

Lei Complementar Nº002 de 10/10/2006

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
DO MUNICÍPIO DE MACHADO**



CENTRO DE EXCELÊNCIA EM RECURSOS NATURAIS E ENERGIA



fupai Fundação de Pesquisa e assessoramento à Indústria

OUTUBRO DE 2006

APRESENTAÇÃO

O presente documento consiste de uma proposta de Projeto de Lei que define diretrizes de desenvolvimento para o município de Machado, elaborada pelo grupo técnico composto pela Prefeitura Municipal de Machado e pelo Centro de Excelência em Recursos Naturais e Energia - CERNE da Universidade Federal de Itajubá – UNIFEI. A participação da equipe técnica do CERNE ocorreu na fase de redação do Projeto de Lei, contratada por intermédio do projeto ‘Planos Diretores Participativos dos Municípios da Bacia Hidrográfica do Lago de Furnas’, coordenado pela Associação do Municípios do Lago de Furnas – ALAGO e financiado por Furnas Centrais Elétricas S.A.

O presente Projeto de Lei abrange os conteúdos tradicionais de organização territorial, incluindo desde a avaliação do perímetro urbano até a proposição de critérios para o parcelamento, ocupação e uso do solo, diretrizes básicas de sistema viário e adensamento demográfico, assim como para o conforto, salubridade e segurança das edificações. Além disso, foram incluídas as novas diretrizes estabelecidas a partir da Lei 10.257/01 - Estatuto das Cidades, tais como os mecanismos de participação comunitária e os instrumentos de política urbana.

Dessa forma, esta proposta visa atender as demanda de ações de curto e médio prazos para correção das distorções no processo de crescimento urbano do município, fornecendo instrumentos para o seu controle dentro dos preceitos do desenvolvimento sustentável, aliando crescimento à proteção do meio ambiente e à melhoria da qualidade de vida de seus habitantes. Os critérios estabelecidos buscam auxiliar a administração local na reflexão e na ação sobre o território, devendo ser complementados por um processo de avaliação constante e adequação dos instrumentos propostos à realidade dinâmica do município.

SUMÁRIO

| | | |
|----------------|---|----|
| Título I. | DA CONCEITUAÇÃO, DAS PREMISSAS E DOS OBJETIVOS GERAIS | 3 |
| Título II. | DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL | 4 |
| Capítulo I. | DO SISTEMA PRODUTIVO | 4 |
| Seção I. | DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS | 4 |
| Seção II. | DA POLÍTICA E GESTÃO | 5 |
| Seção III. | DAS MICROS, PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS DE PRODUÇÃO LOCAL | 5 |
| Seção IV. | DO SETOR INDUSTRIAL E COMERCIAL | 5 |
| Seção V. | DO SETOR AGROPECUÁRIO | 5 |
| Seção VI. | DO SETOR CAFEIEIRO | 6 |
| Seção VII. | DO TURISMO | 7 |
| Seção VIII. | DOS PROGRAMAS | 8 |
| Seção IX. | DISPOSIÇÕES GERAIS | 9 |
| Capítulo II. | DA PROMOÇÃO SOCIAL | 9 |
| Seção I. | DO ESPORTE, LAZER E CULTURA | 9 |
| Seção II. | DA SAÚDE | 12 |
| Seção III. | DA EDUCAÇÃO | 13 |
| Seção IV. | SEGURANÇA PÚBLICA | 14 |
| Seção V. | AÇÃO SOCIAL | 15 |
| Capítulo III. | DO MEIO AMBIENTE | 15 |
| Seção I. | DO SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL, ELEMENTOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS | 15 |
| Seção II. | DO SANEAMENTO AMBIENTAL | 18 |
| Capítulo IV. | DA MOBILIDADE | 20 |
| Seção I. | DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS | 20 |
| Capítulo V. | DA POLÍTICA HABITACIONAL | 21 |
| Seção I. | DOS CONCEITOS BÁSICOS E DOS OBJETIVOS | 21 |
| Seção II. | DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL | 23 |
| Capítulo VI. | DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | 24 |
| Seção I. | DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO | 24 |
| Seção II. | DO PARCELAMENTO DO SOLO | 32 |
| Seção III. | DO LOTEAMENTO | 35 |
| Subseção I. | DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO | 37 |
| Subseção II. | DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA | 38 |
| Subseção III. | DO DESMEMBRAMENTO | 39 |
| Subseção IV. | DO PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIOS | 40 |
| Subseção V. | DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO | 40 |
| Subseção VI. | DO REPARCELAMENTO | 41 |
| Subseção VII. | DOS LOTEAMENTOS INACABADOS OU CLANDESTINOS | 41 |
| Seção IV. | DAS EDIFICAÇÕES | 43 |
| Subseção I. | DA APROVAÇÃO DO PROJETO, LICENCIAMENTO DE OBRAS E CONCESSÃO DE HABITE-SE | 44 |
| Subseção II. | DA SEGURANÇA | 45 |
| Subseção III. | DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES | 47 |
| Subseção IV. | DOS COMPARTIMENTOS | 48 |
| Subseção V. | DISPOSIÇÕES ESPECIAIS | 50 |
| Subseção VI. | DAS PENALIDADES | 51 |
| Subseção VII. | DAS INFRAÇÕES A NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO | 51 |
| Subseção VIII. | DAS INFRAÇÕES A DIRETRIZES DE ADENSAMENTO POPULACIONAL | 52 |
| Subseção IX. | DAS INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO | 53 |
| Subseção X. | DAS INFRAÇÕES A NORMAS DE EDIFICAÇÕES | 54 |
| Título III. | DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA | 56 |
| Capítulo I. | DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO URBANO | 56 |
| Seção I. | DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS | 57 |
| Seção II. | DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS | 58 |
| Seção III. | DO DIREITO DE PREEMPÇÃO | 59 |
| Seção IV. | DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS | 60 |
| Seção V. | DA CONCESSÃO URBANÍSTICA | 61 |
| Seção VI. | DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA | 62 |
| Seção VII. | DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO | 62 |
| Seção VIII. | DO DIREITO DE SUPERFÍCIE | 63 |
| Seção IX. | DOS ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA | 63 |
| Seção X. | DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR | 65 |
| Seção XI. | DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR | 66 |
| Seção XII. | DOS CONFLITOS DE INTERESSES | 67 |
| Seção XIII. | DO IPTU PROGRESSIVO | 67 |
| Título IV. | DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA | 68 |

| | | |
|---------------|--|----|
| Capítulo I. | DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO | |
| URBANO | | 68 |
| Capítulo II. | DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES | 71 |
| Capítulo III. | DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL | 71 |
| Capítulo IV. | DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA | 72 |
| Seção I. | DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS | 72 |
| Seção II. | DO PLEBISCITO E DO REFERENDO | 73 |
| Seção III. | DA INICIATIVA POPULAR | 73 |
| Capítulo V. | DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS | 73 |

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MACHADO E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O povo do município de Machado, Estado de Minas Gerais, por seus vereadores na Câmara Municipal decretou, e eu, na qualidade de prefeito municipal sanciono a seguinte lei:

Título I.

DA CONCEITUAÇÃO, DAS PREMISSAS E DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 01. Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Machado.

Art. 02. O Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e ambiental de Machado, aplicável a todo o território municipal e referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Parágrafo único. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município deverão incorporar as diretrizes definidas no Plano Diretor.

Art. 03. Este Plano Diretor se fundamenta nas seguintes premissas:

- I. - inclusão social, mediante ampliação da oferta de terra urbana, moradia digna, saneamento básico, infra-estrutura urbana, transporte coletivo, serviços públicos, trabalho, renda, cultura e lazer para a população de Machado;
- II. - prevalência do interesse coletivo sobre o individual;
- III. - proteção ao meio ambiente;
- IV. - gestão integrada e compartilhada do desenvolvimento de Machado.

Art. 04. Os princípios orientadores e o processo participativo na elaboração deste Plano definirão os seguintes objetivos gerais para o desenvolvimento de Machado:

- I. - distribuir igualmente os benefícios e ônus decorrentes de obras, serviços e infra-estrutura urbana, reduzindo as desigualdades sócio-espaciais
- II. - favorecer o acesso à terra e à habitação para toda a população, estimulando os mercados acessíveis aos segmentos da população de baixa renda;
- III. - incorporar o componente ambiental na definição dos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, sobretudo para a proteção de mananciais e recursos hídricos, recuperação de áreas degradadas, tratamento de áreas públicas e expansão dos serviços de saneamento básico;
- IV. - promover o desenvolvimento econômico tendo como referência a qualidade ambiental e a redução das desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;
- V. - buscar a universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VI. - promover o aumento da eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado;
- VII. - fortalecer o setor público, valorizando as funções de planejamento, articulação e controle, inclusive mediante o aperfeiçoamento administrativo;
- VIII. - estimular a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão do desenvolvimento territorial.

Parágrafo único. Em consonância com os objetivos gerais do Plano Diretor, são temas prioritários em Machado:

- I. - Sistema Produtivo;
- II. - Meio Ambiente;
- III. - Mobilidade;

- IV. - Política Habitacional;
- V. - Uso e Ocupação do Solo;
- VI. - Organização Institucional.

Título II. **DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL**

Capítulo I.

DO SISTEMA PRODUTIVO

Seção I. **DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS**

Art. 05. O desenvolvimento econômico de Machado deverá ser promovido a partir da dinamização e diversificação das atividades econômicas que integram o sistema produtivo no Município observando os princípios da inclusão social e da sustentabilidade ambiental, com base nas peculiaridades locais.

Art. 06. São objetivos gerais para o desenvolvimento econômico de Machado:

- I. - promover a dinamização, o fortalecimento e a diversificação da economia local, favorecendo a oferta de emprego e a geração de renda para a população de Machado, atendendo exigências de proteção ambiental;
- II. - potencializar os benefícios das atividades turística, agrícola, industrial, comercial e agroindustrial, harmonizando as interferências e minimizando os impactos negativos no meio ambiente rural e urbano;
- III. - identificar outras vocações econômicas no Município e fomentar investimentos autônomos.

Art. 07. São diretrizes gerais para o desenvolvimento das atividades produtivas em Machado:

- I. - estímulo à organização da produção local e à diversificação dos setores produtivos;
- II. - fortalecimento de pólos produtivos em diferentes áreas do Município baseados nas vocações e potencialidades locais;
- III. - incentivo às parcerias e às ações de cooperação entre agentes públicos e privados, incluindo as instituições de ensino e de pesquisa;
- IV. - integração dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais de apoio às atividades produtivas e culturais para o desenvolvimento regional;
- V. - articulação com municípios vizinhos para dinamização da economia regional;
- VI. - apoio à melhoria da qualidade das mercadorias produzidas no Município;
- VII. - promoção da qualificação profissional da população e criação de ambientes para disseminar o conhecimento;
- VIII. - integração com projetos e programas federais e estaduais voltados para a produção local;

Seção II. DA POLÍTICA E GESTÃO

Seção III. DAS MICROS, PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS DE PRODUÇÃO LOCAL

Art. 08. São medidas específicas para o estímulo ao desenvolvimento das micros, pequenas e médias empresas de produção local:

- I. - efetivação do apoio ao microcrédito para produção econômica, associado a programa de capacitação profissional e empresarial e à divulgação e ao fortalecimento de bancos e similares de apoio ao microcrédito;
- II. - constituição de parcerias do setor público e privado com as entidades associativas como SEBRAE, SESC, SENAI, SESI, SENAC e a ACIAM/CDL, dentre outras, para assessorar micros, pequenas e médias atividades produtivas e qualificar a mão-de-obra local;
- III. - utilização de benefícios fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;

Seção IV. DO SETOR INDUSTRIAL E COMERCIAL

Art. 09. São medidas específicas para o desenvolvimento industrial e comercial:

- I. - elaboração de plano estratégico de desenvolvimento industrial e comercial de Machado;
- II. - desenvolvimento de programas de capacitação de mão de obra industrial para população de baixa renda, visando o aproveitamento da mão de obra local;
- III. - implantação de melhorias infra-estruturais no Distrito Industrial, inclusive com sua ampliação, **além da implantação de novo Distrito Industrial.**
- IV. - efetivação de maior controle e fiscalização das atividades industriais perigosas e causadoras de impactos ambientais;
- V. - desenvolvimento de campanhas de incentivo à expansão comercial em bairros distantes.

Seção V. DO SETOR AGROPECUÁRIO

Art. 10. São medidas específicas para o desenvolvimento agropecuário:

- I. - elaboração de projetos para aproveitamento das áreas públicas agricultáveis do município para produção de culturas sazonais;
- II. - desenvolvimento de atividades rurais baseadas nos princípios de preservação ambiental;
- III. - desenvolvimento de programa de prospecção de demandas dos produtos agropecuários;
- IV. - parceria com EPAMIG, EMATER e instituições similares, para a produção de mudas de árvores frutíferas e disponibilização de apoio técnico aos produtores rurais, objetivando, assim, o fornecimento de frutas de qualidade às agroindústrias;

- V. - criação de uma patrulha mecanizada municipal para atendimento aos pequenos produtores rurais nos serviços de preparo de solo, plantio, transporte, ensilagem, colheita, construção de terreiro, carreadores, curva de nível e tanques de piscicultura;
- VI. - estudo de viabilidade de implantação de cota mínima orçamentária para utilização exclusiva da Secretaria de Agricultura;
- VII. - implantação de programas de segurança alimentar;
- VIII. - incentivo à apicultura com a criação de unidades de processamento do mel (casa do mel);
- IX. - incentivo à cursos de capacitação para criação de abelhas e fornecimento de matrizes;
- X. - incentivo à granelização de leite;
- XI. - melhoria da qualidade sanitária de produtos de origem animal;
- XII. - implantação de política de incentivo á pecuária leiteira, **ovinocaprinocultura e psicultura**;
- XIII. - implantação de um depósito de calcário (silo) para atendimento aos pequenos produtores, para fornecimento de calcário a granel em qualquer quantidade e a preços acessíveis, **por iniciativa da municipalidade ou através de convênios**;
- XIV. - criação de um fundo agrícola para o fornecimento de sementes e fertilizantes subsidiados a pequenos produtores;
- XV. - incentivo à fruticultura;
- XVI. - desenvolvimento de mecanismos de proteção das nascentes;
- XVII. - criação de programas de incentivo a agricultura familiar;
- XVIII. - incentivo à implantação de agroindústrias no município.
- XIX. - apoio à comercialização dos produtos agroindustriais e artesanais, através do mercado municipal;
- XX. - elaboração de plano municipal de desenvolvimento rural através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural **Sustentável**;
- XXI. - implantação de convênio com o governo estadual para certificação e rastreabilidade do pequeno produtor.

Seção VI. DO SETOR CAFEIEIRO

Art. 11. São medidas específicas para o desenvolvimento do setor cafeeiro do município:

- I. - ampliação do conhecimento dos impactos causados pelo setor cafeeiro no município, inclusive referentes a:
 - a) imigração referente a trabalhadores rurais para colheita do café;
 - b) utilização da mão de obra urbana;
 - c) utilização, manuseio, estocagem e disposição final de agrotóxicos utilizados na lavoura;
- II. - disponibilização de mudas de café, a preço de custo, para o pequeno produtor rural, visando a renovação de cafeeiro;
- III. - implantação de secador de café comunitário em pontos estratégicos nas zonas rurais;

- IV. - valorização da cafeicultura diferenciada de Machado, explorando os cafés especiais e o CEC-SUL (Centro de Excelência do Café);
- V. - implantação de um sistema de aferição de qualidade do café com intuito da criação de selo de qualidade local, fazendo do café de Machado uma marca;
- VI. - utilização do café como instrumento propulsor do turismo, cultura, comércio e educação técnica;
- VII. - criação de eventos para a divulgação do café, seus produtos e sub-produtos;
- VIII. - incentivo à criação da festa do café;
- IX. - diversificação do setor cafeeiro, com a produção de sub-produtos comercializáveis na própria cidade de Machado como doces, bolos, sorvetes, entre outros derivados do café.

Seção VII. DO TURISMO

Art. 12. São diretrizes para desenvolver a atividade turística de forma sustentável:

- I. - integração das ações de promoção ao turismo com programas de geração de trabalho e renda e conscientização ambiental;
- II. - integração de programas e projetos de incentivo à produção local às políticas de estímulo ao turismo;
- III. - estímulo ao turismo rural e eco-turismo, com aproveitamento dos recursos naturais e do agronegócio do município;
- IV. - realização do diagnóstico do turismo, levantando as potencialidades do município;
- V. - desenvolvimento e ampliação das ofertas turísticas para os diversos segmentos de turismo, tais como:
 - a) lazer;
 - b) de terceira idade;
 - c) rural;
 - d) negócios;
- VI. - fortalecimento do turismo científico com dinamização de centros de excelência de ensino e pesquisa;
- VII. - integração do turismo ao desenvolvimento da produção cafeeira local, para gerar trabalho e renda para população e preservar a identidade cultural de Machado;
- VIII. - integração de ações do Município aos programas federais e estaduais;
- IX. - articulação com municípios que oferecem atrativos turísticos a fim de implementar ações conjuntas;

Art. 13. As diretrizes para o desenvolvimento do turismo deverão ser implementadas mediante:

- I. - a realização do diagnóstico das potencialidades turísticas do município;
- II. - elaboração do plano municipal estratégico de desenvolvimento do turismo;
- III. - realização de eventos esportivos e de lazer;
- IV. - apoio ao desenvolvimento do artesanato e de manifestações folclóricas locais, com características tradicionais, como atrativo turístico;

- V. - incentivo à recuperação do patrimônio histórico e cultural para que integrem o roteiro turístico de Machado.

Seção VIII. DOS PROGRAMAS

Art. 14. Complementam as medidas previstas para o desenvolvimento da produção econômica local, os seguintes programas:

- I. - programas de incentivo à instalação de hortas, com a integração a outros programas municipais, como o da merenda escolar e **segurança alimentar**;
- II. - programas de aquisição de hortifrutigranjeiros produzidos pelos agricultores familiares para fornecimento de alimentos para a merenda escolar;
- III. - programas de geração de trabalho e renda com apoio às tarefas da reciclagem do lixo urbano e aproveitamento de resíduos **sólidos**, como garrafas PET, latas de alumínio dentre outros, **além de aproveitamento de resíduos orgânicos**;
- IV. - programa de melhoria da qualidade da produção local;
- V. - programa de qualificação da mão-de-obra local, incluindo:
 - a) desenvolvimento de núcleos de capacitação baseados nas vocações profissionais e produtivas locais;
 - b) estruturação de órgãos para implementação de cursos de capacitação profissional para a população de baixa renda;
- VI. - criação de um balcão de atendimento municipal com cadastramento e classificados de emprego;
- VII. - apoio a programas de inserção social;
- VIII. - criação de um programa de apoio ao pequeno agricultor, visando o fornecimento de equipamento (horas de trabalho em máquinas) para realização de serviços rurais;
- IX. - implantação de um programa de segurança alimentar com a criação de hortas para atendimento às famílias de baixa renda;
- X. - programa de distribuição de sementes de milho, arroz, feijão e outros grãos, a baixo custo, para produtor rural;
- XI. - implantação de programas de valorização e divulgação do café como produto diferenciado, fazendo do café de Machado uma marca;
- XII. - implantação de programa de melhoria da qualidade sanitária de produtos de origem animal com fiscalização e criação das normas técnicas;
- XIII. - implantação de programa de fruticultura como forma de diversificação da atividade rural no município;
- XIV. - criação de um programa municipal de granelização de leite para o atendimento a pequenos produtores, no cumprimento da **Instrução Normativa 51 do MAPA do governo federal**;
- XV. - criação de um programa de fornecimento de mudas de árvores de espécies nativas, para proteção de nascentes;
- XVI. - criação de um programa municipal do PRO-HORTA e do PRO-POMAR, para o atendimento aos agricultores familiares;
- XVII. - implementação do programa de agroindústrias do município;
- XVIII. - implantação de um programa municipal de emprego e renda.

Seção IX.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15. Deverá fazer parte constitutiva e fundamental da política de desenvolvimento produtivo local, a relação com as políticas sociais e a integração aos programas sociais de distribuição de renda, sem as quais não será possível alcançar a inclusão social.

Art. 16. São diretrizes para orientar a política e gestão do desenvolvimento econômico:

- I.** - estímulo à produção local com instalação e operação adequadas do ponto de vista ambiental;
- II.** - incentivo à dinamização das atividades de comércio e de serviços, com a valorização das empresas existentes;
- III.** - estímulo à implantação e dinamização de micros, pequenas e médias atividades produtivas;
- IV.** - estímulo à produção industrial, em unidades fabris e em cooperativas;
- V.** - estímulo ao desenvolvimento de atividades peculiares em cada comunidade de baixa renda, levando em conta as origens da população e suas aptidões;
- VI.** - incentivo à integração da agricultura de produção comunitária no abastecimento da cidade, inclusive através do fortalecimento dos mercados e feiras de bairro que comercializam produtos locais;
- VII.** - incentivo a criação de agrovilas para a fixação do homem no campo.

Art. 17. As diretrizes para a política e gestão do sistema produtivo deverão ser implementadas mediante:

- I.** - formulação de projetos de desenvolvimento econômico para captação de financiamentos públicos e privados;
- II.** - formação de equipe na Prefeitura especializada na viabilização de projetos;
- III.** - promoção de apoio técnico às áreas produtivas;
- IV.** - apoio técnico para implantação de estruturas produtivas locais na cadeia pública, abrigo, instituições de reeducação de jovens e adultos e outras instituições educacionais;
- V.** - realização de eventos que promovam a divulgação do comércio local;
- VI.** - prioridade para apresentações de produtos e manifestações da cultura popular local nos eventos oficiais;
- VII.** - realização de diagnóstico municipal visando, principalmente, definir a vocação e as potencialidades do município;
- VIII.** - fomento a formação de cooperativas para pequenos agricultores.

Capítulo II.

DA PROMOÇÃO SOCIAL

Seção I.

DO ESPORTE, LAZER E CULTURA

Art. 18. São diretrizes para o desenvolvimento do esporte e lazer:

- I. - fomentar uma nova cultura urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal e espontâneo;
- II. - melhoria do aspecto físico e infra-estrutura do complexo **poliesportivo** Tancredo de Almeida Neves;
- III. - implantação de regulamento interno para a viabilização da ampla utilização do complexo **poliesportivo** Tancredo de Almeida Neves;
- IV. - incentivo ao atletismo na cidade, com a criação do Centro de Atletismo;
- V. - viabilizar o transporte de atletas para a prática esportiva em outras localidades;
- VI. - estudo da viabilidade da criação da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;
- VII. - incentivo à prática esportiva através da formação de seleções municipais das diversas modalidades;
- VIII. - estabelecimento de convênios junto ao empresariado para o incentivo ao esporte;
- IX. - priorizar o esporte como social, desenvolvendo projeto para ocupação das crianças do município;
- X. - fomento à prática de esportes olímpicos;
- XI. - criação dos centros esportivos nos bairros;
- XII. - incentivo à formação de associações esportivas oficiais das diversas modalidades;
- XIII. - inclusão da educação física, como prática esportiva, na grade curricular do ensino fundamental;
- XIV. - incentivo a projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- XV. - promoção de atividades de lazer nas áreas públicas;
- XVI. - incentivo à participação dos estudantes nas equipes inter-escolares, através da promoção de campeonatos juvenis municipais;
- XVII. - incentivo à prática esportiva diversificada extracurricular;
- XVIII. - promoção de jogos entre bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;
- XIX. - promoção do esporte como forma de prevenção à marginalidade social;
- XX. - incentivo ao esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;
- XXI. - reserva de áreas, nos loteamentos, para prática de esporte e lazer;
- XXII. - maior ocupação do Parque de Exposição João Domingues Sobrinho como área alternativa para a prática de lazer e cultura;
- XXIII. - implantação de parques infantis nos bairros de periferia;
- XXIV. - elaboração do diagnóstico de locais públicos acessíveis à prática de esporte e lazer;
- XXV. - implantação de área comunitária de lazer e esporte no Jardim das Oliveiras;
- XXVI. - utilização da praça do mercado municipal como local de lazer;
- XXVII. - utilização dos espaços das escolas municipais para a prática de esporte em horário ocioso.

Art. 19. O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. - expansão das atividades culturais e educativas oferecendo maiores opções de local e cursos para a população, tais como teatro, dança, pintura, artesanato, história da arte, história de Machado, e criação de um espaço de manifestações culturais **multidisciplinares**;
- II. - apoio às atividades da banda municipal **passo marcial**;
- III. - elaboração de um diagnóstico sobre a existência de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico paisagístico e cultural, vislumbrando o tombamento dos mesmos;
- IV. - estímulo ao uso adequado tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
- V. - desenvolvimento de uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico;
- VI. - desenvolvimento de projetos de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore;
- VII. - incentivo ao núcleo de **promoção de igualdade racial**;
- VIII. - desenvolvimento de projetos culturais na escola;
- IX. - divulgação das culturas tradicionais do município de Machado;
- X. - implementação de gestão sistematizada do patrimônio cultural de Machado, integrada às políticas sociais e econômicas;
- XI. - adoção de mecanismos para captação de recursos financeiros para a preservação do patrimônio cultural;
- XII. - implementação de diretrizes para gestão do desenvolvimento institucional do patrimônio cultural do Município;
- XIII. - **adoção das** seguintes medidas:
 - a) **criação** de um sistema de informação do patrimônio cultural que inclua entre outros itens:
 - b) mapeamento georeferenciado dos bens históricos;
 - c) levantamento da história dos bairros, inclusive da história oral;
 - d) criação de banco de dados informatizado;
 - e) reestruturação do arquivo público municipal.
- XIV. - elaboração e implementação do Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;
- XV. - elaboração de lei municipal de incentivo à cultura e adaptação às condições locais.
- XVI. - planejamento do calendário de eventos culturais;
- XVII. - inclusão na **sequência** curricular das escolas municipais a cadeira de culturas do município;
- XVIII. - apoio à **UNIARTMA** – União dos **Artesãos** de Machado.

Art. 20. São programas para execução das diretrizes contidas nos artigos Art. 18 e Art. 19 desta lei:

- I. - implementação de programas e agendas culturais para a população, como música e teatro de rua, nos bairros em geral, bem como de um calendário cultural;

- II. - criação de um programa de educação patrimonial voltada para o conhecimento e valorização de bens históricos, costumes e tradições locais;
- III. - criação de programas para formação de seleções municipais esportivas;
- IV. - desenvolvimento de programas que priorizem o esporte com ação social através de projetos para ocupar as crianças, **dentre outros o escotismo**;
- V. - criação de um programa para melhorar o acesso ao esporte;
- VI. - desenvolvimento de programas a fim de ministrar cursos de artes e artesanato para crianças carentes.

Seção II. DA SAÚDE

Art. 21. São diretrizes para o serviço de saúde:

- I. - garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
- II. - promover e ampliar a área de atendimento do Programa Saúde da Família, conforme viabilidade econômica e demanda da população;
- III. - promover a ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas;
- IV. - estender o Programa Saúde da Família aos moradores da área rural;
- V. - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- VI. - expandir atendimento de atenção básica (pediatria, ginecologia e clínica geral);
- VII. - criar centro de **especialidades** com a sistematização dos procedimentos de atendimento;
- VIII. - criar política específica para coleta e destinação de **resíduos sólidos da saúde**, conforme legislação específica;
- IX. - realizar um diagnóstico do setor de saúde no **município**;
- X. - efetivar a utilização do cartão de atendimento do SUS – Sistema Único de Saúde;
- XI. - promover a capacitação de profissionais da área de saúde;
- XII. - estender para o mínimo de 12 horas o oferecimento de exame com equipamentos de ultra-sonografia, raio-x e imagiologia;
- XIII. - regulamentar o funcionamento do pronto atendimento;
- XIV. - fortalecer a unidade hospitalar local;
- XV. - estender o atendimento do laboratório municipal de análises clínicas;
- XVI. - promover campanhas de educação básica em saúde;
- XVII. - estipular procedimentos técnicos para aferição de dados estatísticos da saúde no município;
- XVIII. - inserir o tema educação e saúde, com ênfase em higiene e cuidados alimentares, na **sequência** curricular das escolas do município;
- XIX. - reforçar a merenda escolar visando a melhoria da nutrição dos alunos;
- XX. - fortalecer o atendimento **Psicossocial**;
- XXI. - criar o centro de atendimento integral ao idoso;

Art. 22. São objetivos para o serviço da saúde:

- I. - construir uma unidade hospitalar para cada 50 mil habitantes;
- II. - aprimorar a informatização do setor de saúde;
- III. - terceirizar o transporte no Tratamento Fora do Domicílio – TFD;
- IV. - criar serviço municipal de fisioterapia em convênio com a APAE;
- V. - Implantar PSF em Douradinho e Jardim das Oliveiras e em outros bairros, conforme crescimento da demanda;

Seção III. DA EDUCAÇÃO

Art. 23. O Poder Executivo adotará no âmbito da educação as seguintes diretrizes:

- I. - instituir o programa Escola Viva, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;
- II. - informatizar a rede municipal de ensino;
- III. - desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;
- IV. - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- V. - promover atividades extracurriculares, como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer, mantendo o aluno por um período mais longo na escola;
- VI. - promover as festividades da comunidade na escola;
- VII. - garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- VIII. - ampliar e manter os serviços de atendimento da Biblioteca Pública Municipal com incentivo à leitura;
- IX. - ampliar, reformar e manter campos, quadras, ginásios esportivos e áreas de lazer;
- X. - realizar o Cadastro e o Censo Escolar;
- XI. - garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;
- XII. - reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);
- XIII. - promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- XIV. - valorizar e qualificar o profissional da educação;
- XV. - erradicar o analfabetismo;
- XVI. - atender em período integral nas escolas municipais, iniciando-se **na educação infantil**, estendendo-se ao ensino fundamental;
- XVII. - investir no desenvolvimento da educação infantil, com ampliação do atendimento até suprir toda a demanda;

- XVIII. - dotar todas as escolas municipais de biblioteca e laboratório;
- XIX. - implementar as atividades extracurriculares nas áreas de esporte e cultura;
- XX. - buscar parcerias e convênios com as esferas governamentais e iniciativa privada, a fim de implementar programas extracurriculares;
- XXI. - dotar edifícios destinados ao ensino de aparelhos para atividades culturais de esporte e lazer;
- XXII. - realizar de um diagnóstico de educação a pelo menos cada quatro anos, preferencialmente ao início de cada mandato.
- XXIII. - implantar as últimas séries do ensino fundamental nas escolas da zona rural;
- XXIV. - implantar o CER – Centro de Desenvolvimento Rural, em parceria com as demais secretarias, sendo a escola rural uma célula social para as comunidades rural;
- XXV. - implantar o Conselho Municipal de Educação;
- XXVI. - criar mecanismos de combate ao analfabetismo e evasão escolar, visando que nenhuma criança de idade escolar fique fora da escola;
- XXVII. - **construir, reformar e ampliar** unidades de ensino, atendendo as demandas do município;
- XXVIII. - realizar avaliação periódica da qualidade do ensino;
- XXIX. - implantar escolas profissionalizantes, seja na forma de escolas municipais ou de incentivo a iniciativa privada;
- XXX. - criar mecanismos intersecretariais, visando o combate ao analfabetismo, de jovens e adultos e a evasão escolar;
- XXXI. - criar **sequência** escolar, com a inclusão de **conteúdo** com ensino em saúde , educação alimentar, técnicas profissionalizantes e educação ambiental;
- XXXII. - incluir educação física como prática esportiva na sequência curricular do ensino fundamental;
- XXXIII. - inserir **sequência** curricular das escolas municipais o tema cultura do município;
- XXXIV. - propiciar a criação de novos e a manutenção do Centro Vocacional Tecnológico já existente.
- XXXV. - **Inserir na sequência curricular das escolas municipais o tema integração racial.**

Seção IV.

SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 24. Visando a melhoria das condições de segurança pública do município, o Poder Público deverá agir de modo a:

- I. - criar a guarda municipal;
- II. - melhorar a iluminação pública;
- III. - apoiar o programa Casa da Família, visando o atendimento às famílias carentes e em situação de risco social;
- IV. - ocupar os espaços públicos sem utilização, transformando-os em áreas de lazer e prática de esporte, evitando a existência de áreas propensas a marginalidade;

- V. - estudar a viabilidade da criação da secretaria municipal de segurança pública e defesa social, que deverá abranger a criação de:
- a) guarda municipal;
 - b) defesa civil;
 - c) agência municipal de gestão de transporte e trânsito;
- VI. - incentivar a formação das associações de bairro.
- VII. - **Implementar programas de geração de trabalho e renda.**

Seção V. AÇÃO SOCIAL

Art. 25. O Poder Executivo desenvolverá programas de inclusão social conforme as seguintes diretrizes:

- I. - criar alternativas de lazer social em todos os setores **do município**;
- II. - estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;
- III. - estudar a viabilidade da criação de um programa de formação e encaminhamento para o trabalho, visando diminuir a segregação social;
- IV. - desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de deficiência, de amparo às crianças e adolescentes carentes, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;
- V. - criar o cadastro de formação social integrado com todas as instituições de assistência social existentes no município
- VI. - fortalecer as já existentes e incentivar a criação de novas associações de bairro;
- VII. - criar o banco de empregos;
- VIII. - realizar cursos de capacitação a serem oferecidos a população de baixa renda ou situação de risco, visando a colocação no mercado de trabalho;
- IX. - promover a integração entre as secretarias municipais;
- X. - incentivar a formação de cooperativas de prestadores de serviços;
- XI. - buscar fontes de recursos para portadores de deficiência com mais de 18 anos de idade;
- XII. - incentivar a formação de convênios para utilização da mão de obra oferecida pelas cooperativas de prestadores de serviço;

Capítulo III.

DO MEIO AMBIENTE

Seção I.

DO SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL, ELEMENTOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 26. A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar o equilíbrio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do município.

Art. 27. O território municipal se organizará tendo como referência o Sistema Ambiental do Município de Machado, compondo-se, para os fins desta Lei:

- I. - do patrimônio natural do Município;
- II. - do patrimônio cultural de Machado;
- III. - do sistema municipal de saneamento ambiental;
- IV. - do sistema municipal de meio ambiente.

Art. 28. São elementos referenciais para o patrimônio natural do Município de Machado:

- I. - a rede hidrográfica e as reservas subterrâneas de água;
- II. - as unidades de conservação da natureza instituídas ou a serem criadas.

Art. 29. São elementos referenciais para o patrimônio cultural de Machado os bens materiais ou imateriais, históricos e culturais do Município, os bens imóveis, os costumes, as tradições e manifestações populares, incluindo a música e a dança folclórica, a culinária e o artesanato.

Art. 30. São elementos referenciais para o saneamento ambiental de Machado, de modo a melhorar as condições de vida da população no Município e impedir a degradação dos seus recursos naturais, os seguintes sistemas:

- I. - abastecimento de água,
- II. - esgotamento sanitário,
- III. - drenagem das águas pluviais,
- IV. - gestão integrada de resíduos sólidos;
- V. - controle da poluição ambiental,

Art. 31. A implantação de qualquer projeto público ou privado, no Município, deverá obedecer às disposições e aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos na legislação municipal vigente.

Art. 32. São objetivos gerais para o desenvolvimento do Município de Machado:

- I. - promover o desenvolvimento sustentável, integrado ao patrimônio natural;
- II. - recuperar as áreas degradadas a fim de elevar a qualidade do meio ambiente;
- III. - valorizar e preservar o patrimônio cultural;
- IV. - promover o saneamento ambiental.

Art. 33. São diretrizes gerais para a gestão do Sistema Ambiental do Município de Machado:

- I. - valorização da identidade cultural da população;
- II. - priorização na implementação de ações que levem à mitigação de processos de degradação ambiental decorrentes de usos e ocupações incompatíveis e das deficiências de saneamento ambiental;
- III. - inclusão do componente educação ambiental e patrimonial nas medidas e ações voltadas à proteção do meio ambiente.

Art. 34. Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio natural e do meio ambiente no território municipal de Machado:

- I. - preservação das áreas florestadas nas encostas, ao longo dos cursos d'água e de linhas de drenagem natural, de acordo com o previsto nas legislações ambientais vigentes;

- II. - recuperação e adequação de áreas ambientalmente frágeis e de preservação permanente, especialmente:
 - a) nascentes e foz dos rios e riachos;
 - b) recarga dos aquíferos;
 - c) encostas com declividade igual e superior a 45 graus;
 - d) ao longo de rios e outros cursos d'água.
- III. - adequação da ocupação urbana à proteção de mananciais, das áreas de recarga dos aquíferos e dos locais de captação superficial de água;
- IV. - criação das unidades de conservação ambiental;
- V. - recomposição de nascentes através de fechamento das mesmas e de plantio de árvores nativas;
- VI. - construção de bacia de captação de enxurradas em todas as estradas rurais;
- VII. - programa de distribuição de mudas de árvores frutíferas e nativas para os produtores rurais;
- VIII. - isolamento de toda **Área de Preservação Permanente (APP)**;
- IX. - estudo de viabilidade da criação da Secretaria do Meio Ambiente;
- X. - incentivo às ações de licenciamento ambiental.

Art. 35. As diretrizes para a gestão do patrimônio natural no território municipal de Machado serão implementadas mediante:

- I. - definição de zonas de interesse ambiental e paisagístico com padrões específicos para preservação e recuperação;
- II. - implementação de um programa de proteção dos recursos hídricos, compreendendo:
- III. - mapeamento de cursos d'água, permanentes e temporários, nascentes e dos aquíferos de Machado, com estudo da qualidade da água:
 - a) delimitação das faixas de proteção dos rios e riachos;
 - b) arborização das faixas de proteção dos rios, riachos e córregos urbanos, dos canais e das linhas de drenagem natural;
 - c) elaboração de mapa de vulnerabilidade dos aquíferos;
 - d) recuperação da vegetação das nascentes dos rios e da mata ciliar;
 - e) incentivo à criação do comitê da sub-bacia do rio Machado.
- IV. - elaboração do zoneamento ambiental municipal;
- V. - definição, pelo conjunto dos órgãos ambientais do Município, dos empreendimentos para os quais há obrigatoriedade de consulta prévia para aprovação;
- VI. - implantação de tratamento do sistema de esgotamento sanitário e efluentes;
- VII. - execução da urbanização das áreas para uso público destinadas ao lazer;
- VIII. - estudo de viabilidade de um Plano de Arborização Urbana, nas áreas públicas, incluindo as de lazer;

Art. 36. Constituem diretrizes para o desenvolvimento institucional da gestão do patrimônio natural e do meio ambiente do Município de Machado:

- I. - estruturação dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento, fiscalização, controle, monitoramento e educação ambiental para atuação em conjunto com as esferas federal e estadual;

- II. - participação nos comitês de regiões e bacias hidrográficas já existentes que compreendam o Município de Machado e apoio a sua constituição onde não existentes;
- III. - integração com órgãos e entidades governamentais e não governamentais para gestão de planos e projetos ambientais;
- IV. - apoio à manutenção das atividades do CODEMA.

Art. 37. O Poder Executivo deverá efetuar um inventário do patrimônio natural do município para o desenvolvimento do setor e preservação do meio ambiente.

Art. 38. O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;
- II. - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- III. - monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar , água, solo, dos mananciais e dos recursos hídricos
- IV. - proceder ao mapeamento do uso do solo a partir de fotografia de satélite de maneira a gerar insumos para a revisão do macrozoneamento e do zoneamento;
- V. - mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;
- VI. - especificar áreas com potencial agrícola e para a atividade pecuária;
- VII. - delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica, as áreas com características originais de cerrado e as áreas de proteção aos mananciais de água;
- VIII. - compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;
- IX. - promover o zoneamento ambiental das áreas não urbanizadas;
- X. - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas, implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura, e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;
- XI. - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente as margens dos córregos urbanos;
- XII. - desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;

Seção II.

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 39. São diretrizes gerais para a gestão do saneamento ambiental no Município de Machado:

- I. - integração das políticas, programas e projetos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, drenagem pluvial, coleta e disposição final de resíduos sólidos;

- II. - integração dos programas e projetos da infra-estrutura de saneamento básico, componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, do monitoramento e da manutenção das obras;
- III. - adequação das características tecnológicas e do dimensionamento da infra-estrutura dos sistemas de saneamento básico às características do meio ambiente e às condições de ocupação do solo no Município;
- IV. - articulação dos órgãos responsáveis pelo planejamento e controle urbano com o SAAE para integrar as diretrizes e medidas relativas ao uso do solo à capacidade de infra-estrutura implantada e prevista para o Município;
- V. - articulação com municípios vizinhos para ações conjuntas de apoio na implantação ou adequação dos sistemas de saneamento básico;
- VI. - conscientização da população para a necessidade de diminuir o consumo e racionalizar o uso de água, através de campanhas de educação e ações técnicas específicas, inclusive editando legislação municipal específica para conservação e uso racional de água;
- VII. - universalização da rede coletora de esgoto;
- VIII. - melhoria do saneamento básico rural, com captação e canalização de água para os pequenos produtores rurais com construção de pequenas fossas sépticas, para captação de dejetos;
- IX. - adequação do sistema de drenagem urbana com a ampliação e recuperação das galerias de águas pluviais existentes;
- X. - articulação entre órgãos municipais e entidades comunitárias para implementação de um programa de prevenção à obstrução das galerias de águas pluviais, através da educação ambiental;
- XI. - ampliação do conhecimento das condições de drenagem com a identificação e mapeamento das principais áreas de recarga de aquíferos de Machado;
- XII. - conscientização da população para a necessidade de minimizar a produção dos resíduos sólidos;
- XIII. - implementação de ações para coleta seletiva na Cidade e usina de compostagem;
- XIV. - incentivo às cooperativas de catadores de materiais recicláveis existentes;
- XV. - implantação de um sistema de coleta de lixo na zona rural;
- XVI. - implementação de melhorias no aterro controlado, promovendo a disposição adequada de resíduos sólidos;
- XVII. - apoio às iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, desenvolvidas eventualmente em consórcio com municípios vizinhos;
- XVIII. - criação um sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;
- XIX. - desenvolvimento de projetos de reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;
- XX. - implantação de sistema de tratamento de resíduos líquidos;
- XXI. - desenvolvimento e implantação de projetos de construção e manutenção de cacimbas de contenção de água nas estradas rurais.**

Capítulo IV.

DA MOBILIDADE

Seção I.

DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 40. A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade na cidade.

Parágrafo único. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos de acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transportes coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art. 41. São diretrizes gerais para implementação da mobilidade no Município de Machado:

- I. - integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;
- II. - prioridade aos pedestres, ao transporte coletivo e de massa;
- III. - estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população;
- IV. - promoção de tarifas condizentes com a capacidade de gastos da população, a partir do reestudo dos critérios para a gratuidade;

Art. 42. As vias de circulação classificam-se conforme a função que desempenham ou deverão desempenhar na cidade, observando-se as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo contidas nesta Lei, conforme definido a seguir e exposto no Anexo II.b:

- I. - Via Arterial: aquela que permite ligações entre bairros, de bairros com o centro e interurbanas, com velocidade máxima de 60km/h (sessenta quilômetros horários), permitida a entrada de veículos na via apenas em locais bem definidos e bem sinalizados, não sendo permitido o estacionamento.
- II. - Via Coletora: aquela que recebe o tráfego das vias arteriais, distribuindo para as vias locais, com velocidade média de 40km/h (quarenta quilômetros horários), permitindo o estacionamento em locais determinados, de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades.
- III. - Via Local: aquela que se destina a promover acesso imediato às unidades residenciais, permitindo apenas baixas velocidades, iguais ou inferiores a 30km/h (trinta quilômetros horários), permitindo o estacionamento de veículos e oferecendo condições de segurança para a circulação e permanência de pedestres.
- IV. - Via Especial: aquela de uso restrito, exclusiva para pedestres, devendo ter dimensão tal que permita o tráfego eventual de veículos de serviço e segurança.

Parágrafo único. Nas vias arteriais e coletoras deverão ser observadas as condições para assentamento de atividades estabelecidas no

Art. 70, de maneira que a sua ocupação não prejudique a sua função de escoamento do fluxo de tráfego e articulação viária.

Art. 43. A modificação da classificação viária só poderá ser feita através de Lei.

Art. 44. Para efeito de fornecimento de diretrizes para parcelamento do solo, o dimensionamento de cada categoria de via é o estabelecido no Anexo VII.

Art. 45. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para estruturação do sistema viário:

- I.** - Elaboração do Plano de Circulação Viária Municipal, com formulação e implementação de políticas de segurança do tráfego urbano, mediante sinalização estatigráfica e semafórica e colocação de placas de regulamentação, advertência, orientação e localização;
- II.** - Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir a hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais e coletoras articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal existente;
- III.** - Nas faixas marginais às rodovias não se instalarão atividades com acesso pelas mesmas, mas sim através de um sistema viário paralelo a elas, definido em diretriz para as áreas a serem ocupadas, com cinturão verde na faixa não edificável de proteção da rodovia, não sendo permitido o assentamento residencial nessas vias marginais;
- IV.** - Elaborar projeto de circulação que concilie os acessos e transposições das rodovias com a rede viária municipal, observando-se o zoneamento estabelecido nesta Lei. Em especial na MG-453, com relação ao acesso aos Bairros Jardim das Oliveiras I e II e Residencial Vale do Sol, onde deverá ser previsto instalação de passarela de pedestre e passagem inferior.
- V.** - melhoria das estradas rurais para acesso do produtor rural ao centro urbano e às zonas rurais.

Capítulo V.

DA POLÍTICA HABITACIONAL

Seção I.

DOS CONCEITOS BÁSICOS E DOS OBJETIVOS

Art. 46. A Política Habitacional do Município de Machado estabelecerá diretrizes e estratégias de ação objetivando reduzir o déficit e as necessidades habitacionais e conter a produção de moradia irregular.

§. 1º. Entende-se habitação os componentes que integram a moradia, a infraestrutura e os serviços urbanos, os equipamentos urbanos e comunitários, permitindo uma vida digna à população residente em Machado.

§. 2º. A Política Habitacional do Município de Machado será implementada por meio de programas e projetos habitacionais contemplando as seguintes diretrizes:

- I.** - articulação da política habitacional municipal às políticas e programas federais e estaduais, de agências internacionais e de outros agentes intervenientes da Cidade, para otimizar os recursos e melhor enfrentar as carências habitacionais;

II. - articulação com os municípios vizinhos e com os órgãos estaduais para integração das políticas de desenvolvimento que evitem o êxodo rural;

III. - fortalecimento institucional dos órgãos e entidades envolvidos com a habitação de interesse social;

Art. 47. A implementação da política habitacional no Município de Machado se dará mediante:

I. - aperfeiçoamento da legislação municipal relativa à Política Habitacional;

II. - ação conjunta das secretarias responsáveis pelo planejamento, construção, meio ambiente, ação social, saúde e educação;

III. - definição e implementação de programas voltados para:

a) melhorias habitacionais;

b) promoção de novas unidades habitacionais de interesse social;

c) estruturação do **Conselho Municipal de Moradia Popular** e Conselho Municipal de Habitação;

Art. 48. Compete ao Município de Machado promover a habitação de interesse social.

Parágrafo único. Habitação de interesse social é a habitação para os segmentos da população em situação de maior vulnerabilidade social

Art. 49. A promoção da Habitação de Interesse Social no Município de Machado tem como objetivos:

I. - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere às condições habitacionais, de forma a promover a inclusão social e ampliar a cidadania;

II. - diminuir o impacto social provocado pela transferência de famílias residentes em situação de risco para áreas afastadas do centro urbano, sem infra-estrutura e condições de trabalho;

III. - otimizar os recursos para implantar programas e projetos de melhorias habitacionais;

IV. - evitar a expansão da ocupação por população de baixa renda em áreas de preservação ou de interesse ambiental;

V. - diminuir a situação de irregularidade urbanística e fundiária dos imóveis no Município;

Art. 50. Os objetivos relativos à Habitação de Interesse Social serão alcançados mediante:

I. - implementação da política habitacional de Machado;

II. - identificação e delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social;

III. - promoção de programas e projetos habitacionais e implementação de instrumentos que incluam a regularização urbanística e fundiária.

Art. 51. O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

I. - implantar áreas de lazer e preservação na beira dos córregos e monitorar a ocupação a fim de evitar novas ocorrências de ocupações irregulares;

II. - coibir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade; de áreas de lazer e

preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;

III. - firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;

IV. - apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;

Art. 52. A implementação dos programas de atendimento à habitação de interesse social deverá propiciar parcerias e cooperação técnica com órgãos governamentais, entidades e associações, públicas e privadas, financiamento de diversas fontes e doações, possibilitando ações de fortalecimento da capacidade produtiva das comunidades e sua inserção social.

Art. 53. Os programas deverão observar padrões específicos e técnicas de construção que apresentem soluções tanto na promoção de novas construções quanto na melhoria habitacional, privilegiando o uso de processos e materiais construtivos locais.

Art. 54. Os programas deverão prever assessoria técnica aos moradores dos assentamentos, fiscalização e procedimentos de manutenção das obras, quando couber.

Seção II.

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 55. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as áreas públicas ou privadas, destinadas a segmentos da população em situação de vulnerabilidade social, caracterizadas no Art. 48 desta Lei, prioritárias no atendimento a programas e projetos habitacionais.

§. 1º. Na instituição das ZEIS, serão observadas as seguintes diretrizes:

I. - garantia da constituição de assentamentos urbanos sustentáveis, com respeito ao saneamento ambiental e garantia à infra-estrutura urbana, aos transportes e demais serviços públicos, ao trabalho e lazer das comunidades envolvidas, com oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e necessidades da população;

II. - cooperação entre os governos, iniciativa privada e demais segmentos da sociedade no processo de urbanização;

III. - adequação dos procedimentos de urbanização com os instrumentos de política tributária municipal, facilitando a permanência da população nos assentamentos urbanizados.

§. 2º. As prioridades de atuação nas Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas no processo de planejamento e implementação dos programas habitacionais, ouvido o **Conselho Municipal de Moradia Popular e o Conselho Municipal de Habitação**.

Art. 56. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as áreas vazias ou subutilizadas, destinadas prioritariamente à promoção da habitação de interesse social.

Parágrafo único. Não poderão ser implantadas ZEIS:

I. - sobre terrenos de absorção de águas pluviais e alimentação do lençol freático;

- II. - em áreas de grotas e encostas que apresentem alto risco à segurança de seus ocupantes, salvo aquelas objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- III. - em áreas não antropizadas e ambientalmente frágeis;
- IV. - onde as condições físicas e ambientais não aconselham a edificação;
- V. - onde os assentamentos ocasionem transtornos à rede de infra-estrutura implantada ou projetada;
- VI. - destinadas à realização de obras ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, nela se incluindo as áreas institucionais e aquelas destinadas a praças e vias públicas.

Art. 57. Na definição de locais para implementação de Zonas Especiais de Interesse Social deverão ser priorizadas as áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, providas de infra-estrutura, de serviços sociais e de saneamento básico.

Art. 58. Além das previsões da legislação federal aplicável, lei municipal sobre parcelamento do solo urbano deverá contemplar parâmetros específicos para dimensionamento dos lotes, bem como para exigências mínimas de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários nos empreendimentos nas ZEIS.

Art. 59. A instituição de ZEIS será feita a partir da aprovação por ato do Poder Executivo Municipal, ouvido o **Conselho Municipal de Moradia Popular** e Conselho Municipal de Habitação.

Capítulo VI.

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I.

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 60. A organização do território municipal se dará através de uma rede de centros composta pelo Distrito Sede, pelo Distrito de Douradinho e pelos povoados de Caiana e Cachoeirinha, que se configuram como núcleos de apoio à atividade rural municipal, conforme Anexo I.

Parágrafo único. São componentes da organização territorial:

- I. - Perímetro Urbano
- II. - Ocupação e Uso do Solo
- III. - Diretrizes de Adensamento Populacional
- IV. - Diretrizes Básicas de Sistema Viário
- V. - Parcelamento do Solo
- VI. - Edificações

Art. 61. Ficam definidos os Perímetros Urbanos do Distrito Sede de Machado conforme descrito nas Leis nº 361, de 19/01/79, nº 918, de 03/06/93, e nº 1.186, de 15/10/98; e do Distrito de Douradinho conforme Lei nº 1.214, de 18/03/99.

Parágrafo único. As propriedades seccionadas pelo limite dos Perímetros Urbanos serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na Zona Rural seja inferior ao módulo mínimo admitido pelo INCRA.

Art. 62. O Município deverá definir perímetros urbanos nos povoados de Caiana e Cachoeirinha, referidos no Art. 60, que apresentam características urbanas.

Parágrafo único. Os povoados referidos no “caput” deste artigo deverão ser prioritariamente objetos de investimentos do Poder Público quanto à localização de equipamentos básicos, infra-estrutura e sistema viário, como estrutura de desenvolvimento das atividades rurais no Município.

Art. 63. A ocupação e uso do solo do Município ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas: Zona Urbana, Zona de Empreendimentos de Impacto, Zona de Proteção Ambiental e Zona Rural.

Parágrafo único. Os demais perímetros urbanos compreendem zonas urbanas e zonas de proteção ambiental, definidas de acordo com suas características próprias, a partir das definições a seguir.

Art. 64. Fica definido como:

I. - Zona Urbana: corresponde às áreas aptas à ocupação urbana e já parceladas ou que tenham projeto de parcelamento para fins urbanos aprovado até a data de promulgação desta Lei, e aquelas ainda não parceladas e que, dispendo de infra-estrutura básica, são adequadas à ocupação urbana pelas suas características de relevo, acessibilidade e articulação com as áreas ocupadas, contidas dentro do Perímetro Urbano.

II. - Zona de Empreendimentos de Impacto: corresponde às áreas que, pelas suas características de relevo, acessibilidade e condições de suporte à urbanização, são adequadas aos assentamentos de atividades econômicas, institucionais e/ou aquelas que causem incômodo ao uso residencial e impactos ao meio ambiente e/ou ao sistema viário.

§. 1º. A ocupação da Zona de Empreendimentos de Impacto se dará através de análise individual e licenciamento especial concedido a cada empreendimento, de acordo com a avaliação do seu potencial sócio-econômico e dos impactos ambiental e urbanístico causados, de acordo com os critérios estabelecidos pelos órgãos competentes, especialmente o COPAM - Conselho Estadual de Política Ambiental, a FEAM - Fundação Estadual do Meio Ambiente e órgãos municipais afins.

III. - Zona de Proteção Ambiental: a zona correspondente às áreas não passíveis de parcelamento e cuja ocupação deverá obedecer a critérios específicos, que apresentem pelo menos uma das seguintes características, isoladas ou conjuntamente:

a) Presença de cursos d'água, nascentes e alagadiços;

b) Cobertura vegetal expressiva, constituída por vegetação de médio a grande porte;

c) Presença de rodovias, ferrovias e dutos e suas faixas de domínio;

d) Interesse do Município em preservar, praças, jardins públicos e áreas de lazer.

§. 1º. No Perímetro Urbano do Distrito Sede, a Zona de Proteção Ambiental se divide nas seguintes unidades de conservação:

I. - Zona de Proteção Ambiental I, correspondentes às faixas de proteção a partir das margens dos córregos, numa largura de 30m (trinta metros); do rio Machado, numa largura de 100m (cem metros); de nascentes, num raio de 50m (cinquenta metros); e demais áreas definidas no Anexo II.a;

II. - Zona de Proteção Ambiental II, correspondentes às faixas de recuperação e canalização dos córregos da Páscoa e do Curtume e indicações do Anexo II.a;

III. - Zona de Proteção Ambiental III, correspondente à área de declividade acentuada entre as avenidas Ricardo Anonni Filho e Celso Sidney Gambi, indicada no Anexo II.a;

IV. - Zona de Proteção Ambiental IV, correspondente à encosta do Cristo Redentor, com cobertura vegetal representativa, indicada no Anexo II.a.

§. 2º. O Poder Público Municipal, através de seus órgãos competentes, deverá estabelecer diretrizes para a ocupação das Zonas de Proteção Ambiental, contemplando a definição dos usos e acessos, e das atividades compatíveis com a preservação ambiental.

§. 3º. Na Zona de Proteção Ambiental IV deverá ser implantado o Parque Municipal, com limites definidos conforme levantamento efetuado pelo IEF - Instituto Estadual de Florestas, que integra o Anexo X, e definição de usos conforme parágrafo anterior.

§. 4º. Zona Rural: compreende as áreas entre os Perímetros Urbanos e o limite municipal, que se destinam à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial.

Art. 65. Para efeito de uso e ocupação do solo, considerando-se a disponibilidade de infra-estrutura existente, a situação do relevo, a capacidade de adensamento demográfico e o grau de incômodo e poluição causados quanto à paisagem urbana e emissão de gases, ruídos e efluentes diversos, a Zona Urbana do Distrito Sede, conforme Anexo II.a, fica subdividida nas seguintes zonas:

I. - Zona Central;

II. - Zona de Adensamento;

III. - Zona de Concentração de Atividades Econômicas;

IV. - Zona Predominantemente Residencial I e II;

V. - Zona de Restrição à Ocupação;

VI. - Zona Especial de Interesse Social.

Art. 66. As Zonas Urbanas do Distrito Sede, referidas no artigo anterior ficam assim definidas:

I. - Zona Central: compreende as áreas do centro tradicional, onde a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se acha consolidada, além do uso residencial uni e multifamiliar, devendo ser mantida a atual escala entre os volumes das edificações.

II. - Zona de Adensamento: compreende as áreas adequadas à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços para atendimento à população local e regional, além do uso residencial multifamiliar.

III. - Zona de Concentração de Atividades Econômicas: compreende áreas que apresentam boas condições de acessibilidade e suporte à urbanização quanto à infra-estrutura, adequadas aos usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais, além do uso residencial multifamiliar, desde que os impactos causados ao meio ambiente e ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga sejam internalizados pelas próprias atividades, conforme Art. 70.

IV. - Zona Predominantemente Residencial I e II: corresponde à área urbana com predominância do uso residencial, onde os usos incômodos não serão permitidos e o adensamento controlado de forma a evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação.

V. - Zona de Restrição à Ocupação: compreende as áreas em processo de ocupação que apresentam quaisquer das seguintes características, isoladas ou conjuntamente:

- a) Desarticulação, em termos de circulação viária, com relação ao restante da malha urbana;
- b) Ausência, ou deficiência, de infra-estrutura básica ou mesmo a impossibilidade de sua implantação a curto e médio prazos;
- c) Localização sujeita a risco geológico e inundações;
- d) Terrenos que tenham sido previamente aterrados com lixo ou outros materiais nocivos à saúde.
- e) As áreas em processo de ocupação na Zona de Restrição à Ocupação deverão ser objetos de tratamento específico, visando a sua recuperação ou a relocação de sua população.

VI. - Zona Especial de Interesse Social: corresponde aos terrenos de propriedade do Poder Público Municipal no Bairro Jardim das Oliveiras I, onde deverão ser implantados equipamentos sociais de interesse comum, conforme indicado no Anexo II.a.

§. 5º. Outras Zonas Especiais de Interesse Social poderão ser criadas pelo Poder Público Municipal para implantação de equipamentos sociais, habitação popular e recuperação de áreas ocupadas degradadas.

§. 6º. As glebas indivisas no perímetro urbano, exceto aquelas situadas na Zona de Restrição à Ocupação e na Zona de Proteção Ambiental, deverão ser prioritariamente objetos de ocupação urbana, sob pena, sucessivamente, de:

- I. - Parcelamento compulsório;
- II. - Imposto Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- III. - Desapropriação com pagamento mediante títulos de Dívida Pública do Município.

§. 7º. O Poder Público deverá regulamentar o objeto do parágrafo anterior através de lei complementar.

§. 8º. O Poder Público poderá detalhar o zoneamento nos outros perímetros urbanos, na medida de sua diversidade, pelo critério da similaridade com o aqui estabelecido.

Art. 67. Deverá ser elaborado um cadastro das edificações de valor histórico e cultural, representativas da memória e do referencial simbólico da cidade, as quais deverão ser objeto de proteção.

Art. 68. São as seguintes as categorias de uso:

§. 1º. Residencial Unifamiliar e Multifamiliar, sendo que a categoria Residencial Multifamiliar admite, além do Condomínio Vertical, também o Condomínio Horizontal, nas condições a seguir:

- I. - Ser constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em regime condominial, sendo permitido em todas as zonas que permitem o uso residencial;
- II. - Área para implantação igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- III. - Cota de terreno por unidade habitacional mínima de 60m² (sessenta metros quadrados);
- IV. - Taxa de Ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);

- V. - Coeficiente de Aproveitamento máximo de 6,0;
- VI. - Obrigatoriedade de uma área de estacionamento equivalente a 1 (uma) vaga por unidade;
- VII. - Recuos e permeabilidade devem obedecer ao estabelecido nesta Lei, assim como infra-estrutura básica, condições de iluminação e ventilação e segurança e conforto das edificações;
- VIII. - Os usos permitidos são, exclusivamente, o residencial e o de lazer;
- IX. - A manutenção dos espaços comuns é de responsabilidade do próprio condomínio.
- §. 2º. Comercial e Serviços, que se subdivide em:
- I. - Atendimento local: atividades com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população e que não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, respeitando-se o disposto no Art. 70.
- II. - Atendimento geral: atividades com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) e atacadistas de pequeno porte com área construída de até 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados através de dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica, da emissão de efluentes diversos e do disposto no Art. 70, exceto aqueles relacionados como Serviços Especiais, definidos no Art. 73.
- §. 3º. Misto, que compreende a implantação em um mesmo imóvel de duas ou mais categorias de usos aqui previstas, podendo ocorrer conforme Anexo III.
- §. 4º. Institucional ou Serviço de Uso Coletivo, que compreende os espaços e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, se subdividindo em:
- I. - Atendimento local: asilos, creches, associações, postos de saúde, escolas, correios, postos policiais, postos telefônicos e similares com área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados).
- II. - Atendimento geral: atividades com área construída superior a 200m² (duzentos metros quadrados), com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários, exceto aqueles relacionados como Serviços Especiais, definidos no Art. 73.
- §. 5º. Industrial, que se subdivide em:
- I. - Não Impactante: estabelecimentos com área construída máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.
- II. - Impactante: estabelecimentos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e representam incômodo para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.
- §. 6º. Deverão ser observadas as exigências contidas nos Art. 70 e Art. 72 na instalação do Uso Industrial.

§. 7º. Açougues e peixarias ficam sujeitos a licenciamento especial para funcionamento, devendo apresentar projeto de instalação de acordo com as normas vigentes da Vigilância Sanitária Estadual.

§. 8º. A ocupação e o uso do solo em cada uma das zonas estão relacionados no Anexo III.

Art. 69. Pequenas indústrias não poluentes, não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes, de acordo com o estabelecido pela FEAM - Fundação Estadual do Meio Ambiente.

Art. 70. Conforme os impactos que causam no ambiente urbano, pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotados os seguintes critérios que visam a redução desses impactos:

I. - Para atividades atradoras de veículos leves:

- a)-Reserva de área para embarque e desembarque dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal, se houver;
- b)-Previsão de acréscimo de 10%(dez por cento) no número de vagas de estacionamento previstas no Anexo V;
- c)-Recuo do acesso de veículo à edificação, com faixa de acumulação de veículos se necessário, conforme Anexo VI;
- d)-Implantação de sinalização e equipamento de controle de tráfego;
- e)-Vedada a localização em vias locais das zonas residenciais.

II. - Para atividades atradoras de veículos pesados:

- a) reserva de área para carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal, se houver;
- b) previsão de área adicional para estacionamento em 15% (quinze por cento);
- c) recuo do acesso de veículo à edificação, com faixa de acumulação de veículos se necessário, conforme Anexo VI;
- d) implantação de sinalização e equipamento de controle de tráfego;
- e) definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente.

III. - Para atividades atradoras de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas.

IV.- Para atividades que geram riscos de segurança:

- a)-aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
- b)-implantação de sistemas de alarme e segurança.

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

- a)-Tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
- b)-Implantação de sistema de monitoramento e controle de atividades geradoras de ruídos e vibrações.**

VI.-Para atividades geradoras de ruídos e vibrações, implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

Art. 71. Os estacionamentos, vias de pedestres (públicas ou privadas), vias implantadas na Zona de Proteção Ambiental deverão ser executados com pisos drenantes, definindo-se como piso drenante aquele que permite, a cada metro quadrado de piso, a infiltração de águas pluviais no solo em, pelo menos, 15% (quinze por cento) de sua superfície.

Art. 72. A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos a licenciamento ambiental e avaliação de impacto urbanístico pelos órgãos municipais competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Deverá ser exigida para esse licenciamento a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, de acordo com o estabelecido pela FEAM - Fundação Estadual do Meio Ambiente.

Art. 73. Ficam classificados como Serviços Especiais aqueles serviços causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos aprovados pelos órgãos competentes:

- I. - Estações e subestações de concessionárias de serviço público
- II. - Serviços governamentais
- III. - Estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º graus.
- IV. - Hospitais, clínicas, maternidades e **laboratórios**.
- V. - Atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22:00h (vinte e duas horas)
- VI. - Conjuntos habitacionais de interesse social
- VII. - Centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 1000m² (um mil metros quadrados)
- VIII. - Comercialização de combustíveis, explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito.
- IX. - Comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados)
- X. - Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos
- XI. - Cemitérios e necrotérios
- XII. - Matadouros e abatedouros
- XIII. - Centros de convenções
- XIV. - Terminais aéreo, ferroviário e rodoviário
- XV. - Terminais de carga
- XVI. - Autódromos, hipódromos e estádios esportivos
- XVII. - Cadeia pública
- XVIII. - Quartéis e corpo de bombeiros
- XIX. - Jardim zoológico
- XX. - Jardim botânico

Art. 74. As atividades de extração de minerais da Classe II (areia, cascalho e argila) obedecerão ao estabelecido pelos órgãos competentes, em especial o COPAM - Conselho Estadual de Política Ambiental e a FEAM - Fundação Estadual do Meio

Ambiente, e serão acompanhadas dos respectivos licenciamentos ambientais, de competência do órgão municipal de controle ambiental.

Art. 75. As atividades de mineração e garimpeira obedecerão ao estabelecido pelos órgãos competentes, em especial o IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis e o DNPM - Departamento Nacional de Produção Mineral, e serão acompanhados dos respectivos licenciamentos ambientais.

Art. 76. A ocupação e o uso já existentes à época da aprovação desta Lei e que se situam em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições desta Lei, podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas que amenizem os impactos causados e sendo vedada sua expansão, permitindo-se apenas as obras necessárias à manutenção das construções existentes.

Art. 77. O controle do adensamento populacional de cada zona, definido no Anexo IV, será feito através do tamanho mínimo do lote, da quota mínima de terreno por unidade habitacional, da taxa de ocupação e dos coeficientes máximos de aproveitamento dos terrenos, de forma a preservar a qualidade de vida urbana.

Parágrafo único. Para edificações em terreno voltado para mais de um logradouro público, prevalecerão os critérios urbanísticos estabelecidos no zoneamento, considerando-se a maior testada do terreno.

Art. 78. Quota mínima de terreno por unidade habitacional é o instrumento que controla a densidade nas edificações destinadas ao uso residencial ou na parte residencial das edificações de uso misto.

Art. 79. Taxa de Ocupação - TO - é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Art. 80. O potencial construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento - CA - da zona em que se situa.

Art. 81. Não são computados, para efeito de cálculo do CA:

- I.** - Os pilotis em edificações residenciais multifamiliares destinados a estacionamento de veículos, desde que vinculado às unidades a que atendem, e destinados a lazer e recreação comunitários;
- II.** - A área de circulação vertical coletiva;
- III.** - A área de circulação horizontal coletiva até duas vezes a área da caixa dos elevadores;
- IV.** - A caixa d'água, a casa de máquinas e a subestação;
- V.** - A guarita até 6m² (seis metros quadrados);
- VI.** - A antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndio e o cômodo para lixo, se exigido em projeto específico;
- VII.** - O subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos, desde que sua laje de cobertura não se situe em nível superior ao ponto mais alto do alinhamento e seja vinculado às unidades a que atende.

Art. 82. Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 2 (dois) pavimentos os recuos laterais e de fundos, se existirem, serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e nas edificações acima de 2(dois) e até 4(quatro) pavimentos, inclusive, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,00m (dois metros).

§. 1º. Para edificações acima de 4(quatro) e até 6(seis) pavimentos, inclusive, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros),

§. 2º. Para edificações acima de 6(seis) e até 8(oito) pavimentos, inclusive, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 3,00m (três metros),

§. 3º. Para edificações acima de 8(oito) e até 10(dez) pavimentos, inclusive, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 3,80m (três metros e oitenta centímetros),

§. 4º. Para edificações acima de 10(dez) e até 15(quinze) pavimentos, inclusive, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros),

§. 5º. Para edificações acima de 15(quinze) pavimentos, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 6,00m (seis metros).

Art. 83. O afastamento frontal mínimo é de 3,00m (três metros) para lotes de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) e de 5,00m (cinco metros) para lotes iguais ou maiores que 500 m² (quinhentos metros quadrados),

I. - Em terrenos com declividade acima de 30% (trinta por cento) é dispensado o recuo frontal até 2º (segundo) pavimento.

II. - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura de 4m (quatro metros).

Art. 84. A altura máxima na divisa em edificações sem recuo é de 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros), não sendo permitidas aberturas nestes casos.

Art. 85. O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos é calculado de acordo com o Anexo V.

Parágrafo único. Ficam excluídas dessa exigência as habitações unifamiliares.

Seção II.

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 86. São diretrizes para o planejamento urbano:

§. 1º. garantir o desenvolvimento sustentável no uso e ocupação do solo;

I. - distribuir as atividades no território de modo a evitar a incompatibilidade ou inconveniência para a vizinhança;

II. - garantir a qualidade da paisagem urbana;

III. - minimizar os conflitos viários;

IV. - desenvolver estudos para ampliação e disciplinamento do uso e qualificação dos espaços públicos das cidades;

V. - desenvolver estudos para o ordenamento do uso do solo na área rural;

VI. - realizar a revisão da legislação urbanística, especialmente referentes ao parcelamento do solo urbano, ao uso e ocupação dos solo e as obras e edificações;

VII. - incentivar a ocupação dos espaços vazios urbanos situados em áreas com infra-estrutura;

VIII. - efetuar a urbanização das áreas de uso público destinadas à recreação, criando opções de lazer para a população e o seu aproveitamento social;

IX. - arborizar as vias públicas;

- X. - adequação das **calçadas** de modo que fiquem ‘niveladas às vias públicas, facilitando tráfego dos pedestres, concedendo-se o prazo de cinco anos para a devida adequação das já existentes;
- XI. - implantação da caderneta de obras;
- XII. - implantação de convênio entre poder público e entidades fiscalizadoras;
- XIII. - adequar todo edifício destinado a prática do ensino para, além do cumprimento das exigências legais, sejam dotados, obrigatoriamente, de:
 - a) equipamentos e espaços apropriados para práticas esportivas, culturais e artísticas;
 - b) Isolamento acústico, considerando como ideal o nível de ruído de fundo adotado pela ABNT
 - c) Adequação física, visando conforto térmico e ventilação;

Art. 87. O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento e é regido pelo estabelecido nesta Lei, em complementação à Lei Federal 6766 de 11 de agosto de 1979 e alterações da Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

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

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

§. 3º. Considera-se 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 e prevalecendo os parâmetros de aproveitamento referentes ao lote de maior área individual.

Art. 88. Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I. - Necessários ao desenvolvimento de atividades econômicas no município, à defesa das reservas naturais, à preservação do interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento municipal;
- II. - Alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- III. - Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- IV. - Naturais com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento);
- V. - Em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VI. - Contíguos a mananciais, cursos d’água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VII. - Em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias adequadas, até a correção do problema.
- VIII. - Com problemas de erosão em sulcos e vossorocas, inclusive a faixa de proteção de 50m (cinquenta metros) de largura, medidos em projeção horizontal, a partir de suas bordas, até a sua recuperação, com solução de drenagem pluvial e restauração do equilíbrio ambiental.

Parágrafo único. O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo geotécnico acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica feita no CREA/MG.

Art. 89. O parcelamento do solo para uso urbano somente será admitido na Zona Urbana estabelecida pela legislação municipal.

§. 1º. É considerado uso urbano o parcelamento ou desmembramento materialmente realizado, independente da sua situação jurídica, ocorrido na Zona Rural para fins de chaceamento de recreio, moradia e/ou turismo, devendo se submeter às legislações urbana e tributária municipais.

§. 2º. Os cartórios devem comunicar ao Poder Público Municipal os pedidos de registro de parcelamento apresentados, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais com base na Lei Federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias

Art. 90. Para aprovação de parcelamento ou desmembramento na Zona Rural a que se refere o artigo anterior e que resulte em módulos menores que o mínimo estabelecido pelo INCRA, o Poder Público Municipal deverá emitir diretrizes considerando:

- I. - As características produtivas da área e/ou seu potencial turístico;
- II. - Os impactos do empreendimento para o Município;
- III. - A adoção de um módulo mínimo de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) para cada unidade.

Art. 91. É vedado vender ou prometer vender parcela do loteamento ou desmembramento não registrado em cartório.

Art. 92. Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

§. 1º. O módulo mínimo para parcelamento do solo no município deverá ser de 240m² (duzentos quarenta metros quadrados), e frente mínima de 12m (doze metros).

- I. - Quando destinados a programas de urbanização ou parcelamento do solo de interesse social a ser implantado sob iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal, deverá ser utilizado lote mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados) com frente mínima de 10m (dez metros);
- II. - Programas de urbanização ou parcelamentos do solo de interesse social poderão ser feitos pela iniciativa privada, através de “Convênio Urbanístico de Interesse Social”, firmando um acordo de cooperação entre o município e a iniciativa privada, regulamentado por decreto do Executivo e obedecendo as dimensões estabelecidas no inciso I deste artigo;
- III. - Nos parcelamentos realizados ao longo de águas correntes ou dormentes, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir da margem, de faixa não edificável, com largura mínima de 30,00m (trinta metros) e máxima de 100,00m (cem metros), a ser estabelecida com fundamento em parecer técnico, observado o estabelecido no Art. 7º do Decreto 33.944, de 18/09/92, que regulamenta a Lei 10.561, de 27 de dezembro de 1991, que dispõe sobre a Política Florestal no Estado de Minas Gerais;
- IV. - As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, respeitando as declividades estabelecidas no Anexo VII;
- V. - Os lotes devem ter pelo menos uma testada voltada para via pública, vedada a testada única para vias especiais;

VI. - Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deve ser reservada faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica, devendo ser implantadas vias marginais ao longo da faixa não edificável;

VII. - Nos projetos de parcelamento realizados ao longo de cursos d'água já canalizados, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa não edificável, cujas dimensões serão estabelecidas pelo Executivo, até o máximo de 15,00m (quinze metros) de largura, devendo ser implantadas vias marginais ao longo da faixa não edificável.

VIII. - Deverá ser apresentado termo de compromisso das concessionárias de serviços públicos declarando seu interesse em estender esses serviços à gleba objeto de parcelamento;

IX. - Deverá ser apresentada solução para o tratamento adequado das águas servidas antes do seu lançamento nos cursos d'água.

Seção III. DO LOTEAMENTO

Art. 93. Os parcelamentos com área igual ou superior a 100ha (cem hectares) ou que apresentem presença de cursos d'água, nascentes ou vegetação arbórea, nesses casos em qualquer dimensão, estão sujeitos à apresentação, pelo requerente, de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, como um dos requisitos para futura expedição de Alvará de Urbanização pelo Poder Público Municipal, aprovados na FEAM - Fundação Estadual do Meio Ambiente.

Parágrafo único. Entre 25ha (vinte e cinco hectares) e o limite acima mencionado será exigido o RCA - Relatório de Controle Ambiental, também aprovado na FEAM.

Art. 94. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 95. Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

- I.** - Equipamentos urbanos são as redes públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
- II.** - Equipamentos comunitários são os espaços construídos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.
- III.** - Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.
- IV.** - Espaços livres de uso público são as áreas públicas de lazer e praças.
- V.** - O percentual que deve ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público é de no mínimo 15% (quinze por cento) da gleba a ser loteada.
- VI.** - Deve ser determinada pelo Executivo, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.
- VII.** - Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

a)-Não parceláveis e não edificáveis previstas nos Art. 88 e Art. 92;

b)-Relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

c)-Destinadas à instalação de agências concessionárias de serviços públicos, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia.

VIII. - As áreas previstas no inciso I podem ser transferidas, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade de sua área.

IX. - Não são computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias ou os rotores.

X. - As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 10,00m (dez metros) de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

XI. - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

XII. - No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que de refere o **inciso** anterior.

XIII. - Em parcelamentos do solo para áreas industriais com lotes mínimos de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), as áreas referidas no caput deste artigo deverão somar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, sendo 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público.

XIV. - as áreas destinadas ao setor público deverão possuir a inclinação média do loteamento;

XV. - para os equipamentos públicos comunitários de saúde e educação deverá ser observada uma declividade do terreno natural menor ou igual a 20% (vinte por cento) e a localização e a área mínima de terreno para cada equipamento deverão ser estabelecidas pelo poder público.

Art. 96. Observadas as normas do artigo anterior, o parcelamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

I. - Subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir um adequado desenvolvimento urbano;

II. - Não provocar sobrecarga na infra-estrutura básica já instalada;

Art. 97. Nenhum lote pode pertencer a mais de um loteamento.

Art. 98. A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, o qual deve estar acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

I. - Planta da gleba que se pretende lotear, na escala 1:10.000, contendo:

a)-Suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;

b)-Localização dos cursos d'água e áreas alagadiças;

c)-Localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;

- d)-Localização das áreas arborizadas e das construções existentes;
- e)-Altimetria da gleba, com delimitação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);
- f)-Arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
- g)-Localização das áreas de risco geológico previstas na informação básica.
- h)-Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- i)-Laudo previsto no Art. 93, quando for o caso.

II. - As diretrizes referidas no caput devem compreender:

- a)-O traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município e da região a que pertence;
- b)- A definição do zoneamento ao longo dessas vias;
- c)- A indicação das áreas:
 - 1)-De preservação permanente;
 - 2)-Destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.
- d)-A indicação da infra-estrutura necessária, observado o Art. 103 e seguintes desta lei.

Parágrafo Único- As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano contado da data de sua entrega ao requerente.

Subseção I.

DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 99. De posse das diretrizes fornecidas pelo Município, o projeto de loteamento será desenvolvido, compondo-se dos projetos urbanístico, geométrico, de terraplanagem, de drenagem, do memorial descritivo, dos projetos complementares e do cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 100. O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, deverá conter:

- I.** - Cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
- II.** - Certidão negativa dos tributos municipais;
- III.** - Projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores sendo que, nesses casos deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000) contendo: indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município; o traçado do sistema viário; a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações; a denominação e a destinação de áreas remanescentes; as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento; os recuos exigidos; a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada);
- IV.** - Memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites;

- V. - Planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo: o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos existentes;
- VI. - Perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel milimetrado, na escala 1:1.000 vertical;
- VII. - Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2.000;
- VIII. - Além dos projetos acima mencionados, o interessado apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, o projeto definitivo (ou anteprojeto) em 2 (duas) vias, sendo uma delas em papel vegetal copiativo: do sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário; do sistema de distribuição de água potável; das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais; das distribuições de energia e da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meio-fios ou sarjetas;
- IX. - Indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;
- X. - Cronograma físico-financeiro de cada projeto.

Art. 101. Estando o projeto final de acordo com as diretrizes fornecidas e normas municipais, a Prefeitura Municipal o aprovará, fornecendo ao loteador uma cópia do ato de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessária para encaminhamento ao Registro Imobiliário.

Art. 102. Registrado o loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade que respeitará o máximo de 4 (quatro) anos, a ser fixado levando-se em conta a extensão e o cronograma das obras de urbanização.

Subseção II.

DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

Art. 103. Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, de acordo com os respectivos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal:

- a) Das vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente;
- b) Da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, tais como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;
- c) Da infra-estrutura para abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica;
- d) Das obras de escoamento das águas pluviais e a contenção de encostas e aterros.

§. 1º. Observadas as características do loteamento, a Prefeitura Municipal poderá, complementarmente, exigir do loteador a execução de outras obras não previstas neste artigo, que sejam consideradas necessárias.

§. 2º. A execução das vias de circulação compreende, no mínimo, a abertura do sistema viário, sua terraplanagem, o assentamento dos meios-fios e a pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar do leito de arteriais, coletoras e todas as vias com greide acima de 10% (dez por cento), ou que forem indicadas pela Prefeitura Municipal.

§. 3º. Deverão ser adotadas soluções alternativas de abastecimento de água e esgotamento sanitário nos casos de não haver rede pública e disposição adequada, a serem estabelecidas com fundamento em parecer técnico.

§. 4º. Nos loteamentos para programas de interesse social, o padrão de urbanização mínimo compreende:

- I. - Abertura de vias;
- II. - Demarcação de quadras e logradouros;
- III. - Meio-fio;
- IV. - Instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento;
- V. - Energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente.

Art. 104. A execução das obras constantes do projeto de loteamento será garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

- I.- Em dinheiro;
- II.- Em títulos da dívida pública;
- III.-Por fiança bancária;
- IV.-Por vinculação a imóvel, no local, feita mediante instrumento público.

§ 1º-O depósito previsto no caput deve preceder ao início das obras.

§ 2º.-Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 3º-A critério do Executivo, o depósito previsto no caput pode ser liberado parcialmente na medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitando o limite previsto no parágrafo anterior.

§ 4º.-O restante do depósito deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do loteamento, conforme disposto no § 2º.

§. 5º. Para cálculo do inciso IV, será utilizado como parâmetro o preço do terreno no momento da aprovação do loteamento.

Art. 105. Persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data do termo de verificação da execução das obras, a responsabilidade do loteador pela segurança e solidez dessas obras, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo único. A fiscalização e o acompanhamento pela Prefeitura Municipal, da execução das obras, são exercidos no interesse do Município, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e sua ocorrência não implica na co-responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Subseção III.

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 106. Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba.

I. - A transferência prevista no caput não se aplica às glebas com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), desde que essas glebas não integrem áreas superiores a esse limite.

§. 1º. No caso de glebas com até 3.000m² (três mil metros quadrados), é facultado converter a transferência prevista no caput em pagamento em espécie.

§. 2º. O valor da conversão prevista nos parágrafos anteriores é calculado de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis - ITBI.

§. 3º. Aplicam-se à transferência prevista no caput as disposições do Art. 95.

Art. 107. Deve ser apresentada planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

§. 1º. Os lotes resultantes do desmembramento devem obedecer ao estabelecido no Art. 92, sempre respeitando os módulos mínimos estabelecidos no Anexo IV.

Subseção IV.

DO PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

Art. 108. Parcelamento para condomínios é o destinado a abrigar edificações residenciais assentadas em um ou mais lotes, dispendo de espaços de uso comum caracterizados como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

I.-Ter área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

II.- Obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado;

III.- Obstaculizar o acesso público a áreas verdes de lazer e/ou de valor paisagístico.

§ 1º.-O parcelamento para condomínios deverá obedecer aos demais artigos desta Lei, bem como o estabelecido na Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§. 2º. A ocupação e o uso do solo nos condomínios admite apenas o uso residencial e de lazer.

Art. 109. Nos condomínios fechados, com acesso controlado por associação de moradores, as áreas públicas transferidas ao Município deverão se localizar em área fora dos limites condominiais, observando-se o estabelecido no Art. 95.

Art. 110. Compete exclusivamente aos condomínios, com relação às suas áreas internas:

I. - Coleta de lixo;

II. - Melhorias e manutenção de infra-estrutura;

III. - Instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção V.

DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO

Art. 111. Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique em redivisão de parte ou de todo o

parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. Pode a modificação de parcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado, observando-se o disposto na Art. 108.

Art. 112. Não é permitida a modificação de parcelamento que resultar em desconformidade com os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

Subseção VI.

DO REPARCELAMENTO

Art. 113. Reparcelamento é a redivisão de parte ou de todo o parcelamento que implique em alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

§. 1º. A desafetação do domínio público relativa ao reparcelamento depende de prévia avaliação e de autorização legislativa.

§. 2º. No reparcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município no parcelamento original, a não ser que inferior ao mínimo exigido nesta Lei, que deve ser respeitado.

§. 3º. Pode o reparcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado, desde que observado o disposto na Art. 215;

§. 4º. Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as normas previstas para loteamento.

§. 5º. Não é permitida a modificação de parcelamento que resultar em desconformidade com os parâmetros urbanísticos definidos nesta lei.

Art. 114. O Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

Art. 115. O Município poderá estabelecer por convênio a colaboração do Estado no procedimento de aprovação do parcelamento do solo urbano.

Subseção VII.

DOS LOTEAMENTOS INACABADOS OU CLANDESTINOS

Art. 116. De acordo com o interesse público, o município poderá promover a adequação a esta Lei dos loteamentos inacabados ou clandestinos.

Parágrafo único. Na aferição do interesse público, para fins desta Lei, levar-se-ão em conta os seguintes aspectos:

- I.** - Lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes quer da não conclusão das obras de infra-estrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal;
- II.** - Os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;
- III.** - As condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;
- IV.** - A defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;

- V. - A impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo Município ou pelos interessados.

Art. 117. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

Parágrafo único. Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o município, com base na legislação federal:

- I. - Requererá judicialmente o levantamento das prestações depositados no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;
- II. - Na insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 118. O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despesa poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 119. Nos casos de loteamento inacabados ou clandestinos, a Prefeitura Municipal poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo único. Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infra-estrutura, inclusive através de dação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.

Art. 120. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta Lei, os titulares de loteamento abandonados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários, poderão requerer a regularização dos respectivos loteamentos ao município, de acordo com as seguintes condições:

- I. - Em casos de loteamentos abandonados, o interessado requererá a conclusão das obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo-se, mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo máximo de 2 (dois) anos, de acordo com o cronograma específico correspondente;
- II. - Em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura Municipal, os projetos e a documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infra-estrutura e correspondente instrumento de garantia.
- III. - Serão asseguradas às pessoas referidas no caput do presente artigo, a suspensão das correspondentes ações judiciais já em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, após a execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

§. 1º. Findo o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata o presente artigo, a Prefeitura Municipal tomará as seguintes providências:

a)- Promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito no Registro de Imóveis competente;

b)-Oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o Capítulo IX, Art. 50, da Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§. 2º. Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, se substituir às pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infraestrutura de loteamentos clandestinos, mediante acordo celebrado com o Município, na forma do disposto nesta Lei, ficando ainda dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

Seção IV. DAS EDIFICAÇÕES

Art. 121. As normas aqui estabelecidas têm como objetivo fixar exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações.

Parágrafo único. Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

Art. 122. A execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição será permitida no município somente após o seu licenciamento pela Prefeitura Municipal, que será válido pelo prazo de 12 (doze) meses.

Parágrafo único. O licenciamento de qualquer obra será solicitado à Prefeitura Municipal por requerimento, acompanhado de cópia do projeto arquitetônico aprovado, devendo nele constar nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico pela execução das obras.

Art. 123. Somente profissionais habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão se constituir em responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a ser submetido à Prefeitura Municipal ou executado no território municipal.

§ 1º.-Somente poderão se cadastrar na Prefeitura Municipal profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 2º.-O órgão competente municipal deverá manter atualizado o cadastro de habilitação profissional de pessoas físicas e jurídicas que têm atividade no Município.

Art. 124. Pelos seus trabalhos, os autores do projeto e seus construtores assumirão perante terceiros inteira responsabilidade, que não será reduzida ou excluída em face da fiscalização e do acompanhamento pela Prefeitura Municipal.

Subseção I.

DA APROVAÇÃO DO PROJETO, LICENCIAMENTO DE OBRAS E CONCESSÃO DE HABITE-SE

Art. 125. O projeto arquitetônico de qualquer obra será apresentado para aprovação na Prefeitura Municipal atendendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

I.- Planta do terreno na escala mínima de 1:500, com indicação de: suas divisas, dimensões e código cadastral dos lotes ou partes dos lotes que o compõem; construções projetadas e/ou já existentes; sua orientação magnética; sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;

II.- Planta cotada na escala 1:50 de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes;

III.-Elevações externas com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50;

IV.- Seções longitudinais e transversais da edificação e suas dependências, com as dimensões e com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:50;

V.-Planta da cobertura, escala 1:200.

VI.-Informações Básicas fornecidas pela Prefeitura Municipal relativas à implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo.

§. 1º. Sempre que a edificação possuir mais de 2 (dois) pavimentos, deverá ser apresentado, juntamente com o projeto arquitetônico, o projeto do cálculo estrutural.

§. 2º. Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura Municipal exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações do projeto, em escala a ser determinada.

Art. 126. SUPRIMIDO

Art. 127. Para a aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar, juntamente com seu requerimento:

I. - Os desenhos originais dos projetos, acompanhados de uma cópia de cada um;

II. - O título de domínio pleno ou útil de posse, sob qualquer modalidade, do bem imóvel;

III. - As certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel.

Art. 128. Aprovado o projeto, o interessado deverá solicitar o respectivo Alvará no prazo de 1 (um) ano, apresentando o requerimento e o recibo de pagamento da taxa correspondente.

Art. 129. No Alvará expedido pela Prefeitura Municipal deverá constar:

I.-Nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;

II.-Endereço e destinação de uso da edificação;

III.-Código cadastral relativo ao imóvel;

IV.-Prazos para o início e o término da obra;

V.-Servidões legais a serem observadas no local.

Art. 130. Para iniciar edificações em terreno onde ainda não se construiu, é indispensável que o interessado esteja munido das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 131. A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto arquitetônico e à concessão de licença por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 132. Equiparam-se às edificações públicas, para efeito desta Lei, as construções pertencentes a autarquias e empresas concessionárias de serviço público.

Art. 133. Para efeito de fiscalização, o Alvará e o projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Art. 134. Qualquer edificação poderá ser ocupada somente mediante o respectivo Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal, após haver verificado, em vistoria, a correta execução do projeto aprovado, as suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Parágrafo único. A concessão de Habite-se se fará com a ressalva de que persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da sua data, a responsabilidade dos autores do projeto e dos construtores da obra, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Art. 135. As construções clandestinas, para as quais não tenha a Prefeitura concedido licenciamento, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, mediante vistoria executada pela Prefeitura Municipal.

Subseção II.

DA SEGURANÇA

Art. 136. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, nos termos dos Art. 88 e Art. 92.

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

Art. 137. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

Art. 138. 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 de interesses local.

Art. 139. Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelo CREA.

Parágrafo único. As placas a que se refere o presente artigo são isentas de quaisquer taxas.

Art. 140. Nas edificações ou demolições feitas no alinhamento será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de trabalho, vedando no máximo metade da largura do passeio, salvo em casos especiais a juízo da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,50m (dois metros e meio), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada com ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio.

Art. 141. Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para pedestres.

Parágrafo único. Qualquer material colocado indevidamente na via pública por prazo superior a 48h (quarenta e oito horas) será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura Municipal e só será restituído após o pagamento de taxas e multas regulamentares.

Art. 142. Durante a execução da estrutura de edifício com mais de 3 (três) pavimentos deverá existir um andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, constituído por estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo de altura mínima de 1,00m (um metro).

§. 1º. Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar os aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

§. 2º. Retirados os andaimes e tapumes, o responsável técnico deverá executar imediatamente limpeza completa e geral da via pública e os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

Art. 143. Aos proprietários e ocupantes de lotes lindeiros às vias pavimentadas é obrigatória a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios.

Art. 144. Os proprietários e ocupantes de lotes não edificadas e situados em vias pavimentadas são obrigados a manter esses lotes murados no alinhamento.

Parágrafo único. Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) no alinhamento da via pública.

Art. 145. As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que lancem águas no terreno do vizinho ou logradouro público, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores.

Art. 146. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote.

§. 1º. O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida no passeio e lançado em rede pluvial ou sarjeta.

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

Art. 147. Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

Subseção III.

DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 148. Nas habitações coletivas e edificações de uso coletivo, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§. 1º. A largura mínima para o piso de um degrau deve ser 0,25m (vinte e cinco centímetros) e a sua altura máxima deve ser 0,18m (dezoito centímetros).

§. 2º. Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão, com altura de 0,90m (noventa centímetros).

§. 3º. O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00m (um metro), será obrigatório todas às vezes que o número de degraus exceder 19 (dezenove).

Art. 149. Em todas as edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível, se estendendo do pavimento térreo ao telhado ou terraço, não se permitindo escadas em caracol.

Art. 150. Nos edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou sempre que a diferença entre o piso mais baixo e o mais alto for igual ou maior que 9,00m (nove metros), exclusive subsolo, será obrigatória a instalação de, pelo menos, um elevador.

§. 1º. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por esta Lei.

§. 2º. A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da ABNT, exigindo-se a apresentação, à Prefeitura Municipal, de seu cálculo de tráfego.

§. 3º. O elevador ou elevadores de um prédio deverão, quando obrigatórios, servir a todos os pavimentos.

Art. 151. Todo hall que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 152. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12% (doze por cento).

§. 1º. Todos os edifícios e áreas públicas deverão ter acesso adequado para atendimento aos deficientes físicos.

§. 2º. As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimentos, etc., devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

Art. 153. As garagens coletivas devem conter as seguintes especificações:

I.-Ter pé-direito de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigaamento, e sistema de ventilação permanente;

II.-Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3,00m (três metros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

III.-O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações deverá ter, no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

IV.-Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

IV.-O corredor de circulação dos veículos deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros),

quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus) respectivamente.

Art. 154. Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária, ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou a fossa séptica, com abastecimento de água pela rede pública, ou por outro meio permitido.

Art. 155. Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários proporcionais ao número e tipo de usuários, obedecendo as normas previstas na ABNT e CLT.

Parágrafo único. Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvem processos de preparo e manipulação de produtos alimentícios e de medicamentos.

Subseção IV.

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 156. Para os efeitos desta Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 157. Os compartimentos são classificados em:

- I.** - Compartimentos de permanência prolongada: são classificados como de permanência prolongada, os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividade de trabalho, repouso e lazer e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como: indústria, lojas, escritórios, consultórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos, de costura, de estudos, cozinhas, copas e outros similares;
- II.** - Compartimentos de permanência transitória: são classificados como de permanência 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, despensas, depósitos e outros similares;
- III.** - Compartimentos de utilização especial: são compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores.

Art. 158. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

- I.** - Área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- II.** - Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 159. Os compartimentos de utilização transitória deverão ter:

- I.** - Área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II.** - Ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 160. Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de conforto e de segurança, quando exigirem a permanência do homem.

Art. 161. Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima nos compartimentos resultantes, na forma desta Lei.

Art. 162. Os compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para a área aberta externa à edificação.

Art. 163. 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. - 1/6 da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II. - 1/8 da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

Parágrafo único. Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.

Art. 164. Os espaços externos ou internos (poço de iluminação) criados no volume das edificações, acima de 02(dois) pavimentos, para iluminar e ventilar os compartimentos são áreas descobertas classificadas como:

I. - Áreas abertas - são aquelas formadas por recortes no volume das edificações, constituindo-se, em planta, em uma figura poligonal aberta, devendo obedecer ao seguinte dimensionamento mínimo:

a)-Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b).-Permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros, seja dado pela fórmula: $D = H / 8 + 2,00m$, onde H é a distância, em metros, do piso deste pavimento ao piso do último pavimento da edificação iluminado e ventilado pela área.

II. - Áreas fechadas - são aquelas formadas por recortes nos volumes das edificações, constituindo-se, em planta, em uma figura poligonal fechada, interna ao volume da edificação, devendo obedecer ao seguinte dimensionamento mínimo:

a).-Área de projeção em planta mínima de $10,00m^2$ (dez metros quadrados);

b).-Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

c).-Permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros, seja dado pela fórmula: $D = H / 5 + 2,00m$, onde H é a distância, em metros, do piso deste pavimento ao piso do último pavimento da edificação iluminado e ventilado pela área.

§1º.- Os compartimentos de permanência prolongada somente poderão ser iluminados e ventilados através de área aberta.

§ 2º.-Até 02 (dois) pavimentos utilizar os recuos já estabelecidos.

Art. 165. A altura do pé-direito, as aberturas para iluminação e ventilação e a altura mínima de impermeabilização de paredes em função dos compartimentos estão definidos no Anexo VIII.

Subseção V.

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 166. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e da ABNT quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 167. 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 nesta Lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e da ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 168. As edificações destinadas a hospitais 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 pela legislação federal em vigor e respectivos decretos e portarias, bem como as normas da CLT e da ABNT.

Art. 169. 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 públicos e de trabalho.

Art. 170. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais, além de outras estabelecidas nesta Lei:

- I. - As portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e as de saída da edificação medirão um total correspondente a 10 cm (dez centímetros) por 10 (dez) lugares da capacidade de lotação, ou fração, e se abrirão de dentro para fora;
- II. - Nos espaços de acomodação do público, as circulações principais terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e as secundárias de 1,00m (um metro);
- III. - As circulações de acesso e escoamento do público, externas ao ambiente de espetáculos, terão largura mínima de 3,00 m (três metros) sendo acrescidas de 10cm (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares da capacidade de lotação, ou fração, excedente da lotação de 100 (cem) lugares;
- IV. - As escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo acrescidas de 10cm (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares, ou fração, excedente de lotação de 100 (cem) lugares;
- V. - As rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para essas, declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e seu piso será antiderrapante.

Parágrafo único. Além do disposto nos Art. 166 até Art. 170, no que couber, deverá ser seguida a legislação municipal em vigor.

Art. 171. Será permitida a construção de marquise na testada das edificações construídas no alinhamento das vias, desde que obedeçam as seguintes condições:

- I. - Não excederem a metade da largura dos passeios;
- II. - Não apresentarem qualquer elemento abaixo da altura de 3,00m (três metros), a partir do passeio;
- III. - Serem constituídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;

IV. - Terem, na fase superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual haverá calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, para a sarjeta da via;

V. - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública nem ocultarem placas de sinalização.

Art. 172. Os elementos fixos colocados sob as marquises, tais como anúncios e placas, deverão permitir entre eles e o passeio uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Subseção VI.

DAS PENALIDADES

Art. 173. A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

Parágrafo único. O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

Art. 174. Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

I. - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

a)-O cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

b)-A persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§1º.- O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

§2º.-A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 175. A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 176. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

Art. 177. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Subseção VII.

DAS INFRAÇÕES A NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 178. O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei 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 no valor equivalente a:

- a) 250(duzentos e cinqüenta) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais, no caso de usos de atendimento local;
- b) 500 (quinhentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais, no caso de usos de atendimento geral;
- c) 1.000 (um mil) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais, no caso de empreendimentos de impacto.

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 acaso de atividades poluentes, é cumulativa com a 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 3.000 (três mil) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais, 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 em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

Subseção VIII.

DAS INFRAÇÕES A DIRETRIZES DE ADENSAMENTO POPULACIONAL

Art. 179. O acréscimo irregular de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados acrescidos.

§. 1º. Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura, será o valor da multa aumentado em 50% (cinqüenta por cento).

§. 2º. Se a área irregularmente acrescida possuir pé direito acima de 4,00m (quatro metros), o valor da multa será acrescido em 100% (cem por cento).

§. 3º. O valor do metro quadrado do terreno deve ser definido conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 180. 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 cálculo do ITBI.

Art. 181. A desobediência aos parâmetros mínimos referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 182. A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFEMG -

Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por metro quadrado, ou fração, da área superior à permitida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 183. O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por metro quadrado, ou fração, da área superior à permitida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 184. A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por metro quadrado, ou fração, da área invadida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 185. A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por vaga a menos, no caso de número de vagas inferior ao exigido por esta Lei.

Subseção IX.

DAS INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 186. A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo 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, sucessivamente, a:

- I. - Pagamento de multa, no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por metro quadrado do parcelamento irregular;
- 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 300 (trezentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais, em caso de 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 250 (duzentas e cinquenta) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. - Interdição do local;
- III. - Multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 187. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no 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:

- I. - Pagamento de multa, no valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. - Embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais.

Art. 188. A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por mês, ou fração, de atraso.

Subseção X.

DAS INFRAÇÕES A NORMAS DE EDIFICAÇÕES

Art. 189. As infrações aos dispositivos desta Lei no que se refere às normas de edificações serão punidas com as seguintes penas:

- I. - Multa;
- II. - Embargo da obra;
- III. - Interdição do prédio ou dependência;
- IV. - Demolição.

§1º.-A imposição de penalidade não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º.-A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

Art. 190. Serão aplicadas ao proprietário, ao autor do projeto ou responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes multas:

- I. - Alteração de projeto aprovado com o falseamento de medidas, cotas e demais indicações, 500 (quinhentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais por metro quadrado ou fração, de área irregular;
- II. - Início ou execução de obras sem licença, sem a aprovação do projeto arquitetônico ou em desacordo com o projeto aprovado, 1(uma) UFEMG - UNIDADE FISCAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS por metro quadrado ou fração.
- III. - Execução de obra cujo Alvará esteja vencido, 300 (trezentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais;
- IV. - Falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra, 100 (cem) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais;
- V. - Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, 500 (quinhentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais;
- VI. - Paralisação da obra por mais de 3 (três) meses sem comunicação à Prefeitura Municipal, 300 (trezentos) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais;
- VII. - Ocupação de prédio sem o respectivo Habite-se, 500 (quinhentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais;
- VIII. - Inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de segurança e combate e prevenção contra incêndio, 500 (quinhentas) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais.

Art. 191. Dar-se-á o embargo da obra nos seguintes casos:

- I.-Execução de obra ou instalação sem o Alvará;
- II.-Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III.-Execução de obra ou instalação com risco de sua própria segurança e estabilidade, bem como ameaça à segurança pública e dos empregados da obra;
- IV.-Execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal;
- V.-Não recolhimento no prazo legal de multa imposta ao infrator;
- VI.-Não atendimento das determinações constantes do auto de infração.

Art. 192. Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição de multa, fará o embargo provisório de obra, por simples comunicação ao construtor, dando imediata ciência do ato à autoridade superior.

Art. 193. Verificada a procedência do embargo, a autoridade superior far-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as exigências para que a obra possa continuar.

Parágrafo único. O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

Art. 194. A edificação, ou qualquer das suas dependências, será interditada se o proprietário, no prazo que lhe for fixado, não atender às exigências julgadas necessárias à segurança da edificação.

Art. 195. A demolição, total ou parcial, será imposta em caso de obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências determinadas para a sua segurança;

Art. 196. Para efeito desta Lei, aplica-se a UFEMG da data da aplicação da penalidade.

Art. 197. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 198. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 199. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária fixados pelo órgão federal competente, em vigor na data de liquidação da dívida.

Art. 200. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Título III.

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I.

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 201. Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Machado implementará as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo e implantará os projetos e ações estratégicos mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, e também mediante:

- I.** - disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- II.** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III.** - imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
- IV.** - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V.** - contribuição de melhoria;
- VI.** - desapropriação;
- VII.** - tombamento de imóveis;
- VIII.** - instituição de zonas especiais de interesse social;
- IX.** - concessão de direito real de uso;
- X.** - concessão de uso especial para fins de moradia;
- XI.** - direito de superfície;
- XII.** - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XIII.** - consórcio imobiliário;
- XIV.** - concessão urbanística;
- XV.** - operação urbana consorciada;
- XVI.** - direito de preempção;
- XVII.** - outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVIII.** - transferência de potencial construtivo;
- XIX.** - reurbanização e regularização fundiária;
- XX.** - assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXI.** - referendo popular e plebiscito;
- XXII.** - iniciativa popular legislativa;
- XXIII.** - iniciativa popular de planos, programas e projetos;
- XXIV.** - avaliação de impactos ambientais;
- XXV.** - estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXVI.** - Fundo de Urbanização;
- XXVII.** - gestão orçamentária participativa.

XXVIII. - Assistência técnica e jurídica gratuita, destinada a assegurar a continuidade da exploração de imóveis rurais, aos pequenos produtores e também às Associações Rurais do Município.

Parágrafo único. A Secretaria de Planejamento Coordenação, Indústria e Comércio do município fica incumbido de dar continuidade ao processo de planejamento urbano e garantir a aplicação das diretrizes, programas e demais prescrições desta lei.

Seção I.

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 202. O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado, ou não utilizado delimitado nesta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria; e desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. As áreas sujeitas à incidência da obrigação legal de parcelamento, edificação ou utilização serão delimitadas em Lei específica.

Art. 203. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsória, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta lei do plano diretor estratégico dentro do prazo de três anos contados a partir da data inicial de vigência desta lei ou de lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, – Estatuto da Cidade.

§. 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o consórcio Imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei Federal citada no caput deste artigo.

§. 2º. O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no caput deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para aplicação das diretrizes do plano diretor.

§. 3º. São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§. 4º. São considerados solo urbano sub-utilizado os lotes de terrenos e glebas com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, 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 e serviços para veículos;

III. - os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município;

IV. - imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas, alheias a vontade do proprietário que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo.

§. 5º. É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta lei que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

§. 6º. Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel como autorizado no § 1º do art. 156 da Constituição Federal.

Art. 204. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§. 1º. Lei específica, baseada no artigo 7º da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

§. 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5(cinco) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§. 3º. É vedada a concessão de isenções remissão ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 205. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder, de acordo com a conveniência e oportunidade, à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§. 1º. 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 a que se refere o Art. 203 desta lei;
- II. - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§. 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§. 3º. O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§. 4º. O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

Seção II.

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 206. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou

utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

Seção III. DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 207. O Poder Executivo poderá exercer, durante o respectivo prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área delimitada por lei, baseada nesta lei do plano diretor, que fixará prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto nesta lei e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

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

Art. 208. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos nos termos da lei.

Art. 209. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada e o Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preferência.

§. 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§. 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. - certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV. - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 210. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§. 1º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§. 2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 211. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa conforme disposto em lei.

I. - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

II. - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IV.

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 212. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§. 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 213. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

§. 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

I. - delimitação do perímetro da área a ser atingida;

II. - finalidades da operação;

- III. - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. - programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda;
- V. - renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- VI. - solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infra-estrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;
- VII. - forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;
- VIII. - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- IX. - Estudo Prévio de Impacto Ambiental.

§. 2º. Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

- I. - adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;
- II. - regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

Art. 214. As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

- I. - promoção de habitação de interesse social;
- II. - regularização de assentamentos precários;
- III. - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV. - ampliação e melhoria da rede ferroviária, hidroviária ou das vias estruturais do sistema viário urbano;
- V. - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI. - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;
- VII. - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana

Seção V. DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 215. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, re-loteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta lei do plano diretor estratégico.

§. 1º. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§. 2º. A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela

aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2.001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§. 3º. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no art. 32 da Lei Estadual n.º 7.835, de 08 de Maio de 1992.

Seção VI.

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 216. O Poder Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

- I.** - criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;
- II.** - concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-lei 271 de 20 de fevereiro de 1967 e os arts.4º, § 2º, e 48 do Estatuto da Cidade;
- III.** - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV.** - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- V.** - direito de preempção;
- VI.** - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 217. O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária;

Art. 218. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Seção VII.

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 219. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§. 1º. Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município 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 ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 220. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I. - submetido à apreciação do órgão responsável pelo controle do convívio urbano e do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;
- II. - objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas em lei municipal.

Art. 221. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I. - promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II. - melhorar a infra-estrutura urbana local;
- III. - promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

Seção VIII. DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 222. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

- I. - concessão por tempo determinado;
- II. - concessão para fins de:
 - a).-viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b).-facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social
 - c).-favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
 - d).-viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - e).-viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
 - f).-viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - g).-facilitar a regularização fundiária de interesse social;
 - h).-proibição da transferência do direito para terceiros.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

Seção IX. DOS ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 223. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental

dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, que receberá recomendação prévia do CODEMA e legislação federal e estadual pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§. 1º. licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§. 2º. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

- I. - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II. - os estudos ambientais pertinentes;
- III. - os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§. 3º. O estudo a ser apresentado para a solicitação da licença urbanística e ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I. - diagnóstico ambiental da área;
- II. - descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III. - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV. - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§. 4º. Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções n.º 001, de 23 de janeiro de 1986, e 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º desta última.

§. 5º. Para o licenciamento ambiental serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos implicados com base nesta e em outras leis municipais de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

Art. 224. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§. 1º. revisão da legislação ambiental definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto na legislação municipal.

§. 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no caput deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, das seguintes questões:

- I. - densamento 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;
- VIII. - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§. 3º. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no parágrafo segundo deste artigo para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§. 4º. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), quando este último for necessário.

Art. 225. O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 226. O Poder Executivo colocará à disposição da população por meio eletrônico pelo prazo mínimo de 30 dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes dos estudos e respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados no Art. 218 desta lei, os quais deverão ficar à disposição da população para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

§. 1º. cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§. 2º. O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Seção X.

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 227. Nas áreas a serem definidas em lei, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§. 1º. Entende-se coeficiente de aproveitamento do terreno como a relação entre a área edificável estabelecida por lei municipal e a área do terreno.

§. 2º. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do terreno serão definidos em lei específica

Art. 228. A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nas edificações que apresentem condições de abastecimento de água e de esgotamento sanitário aprovadas pelo **SAAE-Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Machado.**

Art. 229. Lei municipal estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I.-fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II.-casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III.-contrapartidas do beneficiário;
- IV.-competência para a concessão.

§. 1º. Os imóveis incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social estarão isentos da cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

§. 2º. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 230. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

- I. - composição do Fundo Municipal de Habitação;
- II. - aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social;
- III. - melhoria da infra-estrutura urbana nas áreas de maior carência na Cidade.

Seção XI.

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 231. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

- I.-implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II.-preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III.-implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§1º.-a transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.

§2º.-A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo;

§. 3º. Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§. 4º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§. 5º. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

- a).-quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;
- b).-quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art. 232. Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

Parágrafo único. São condições para a transferência do direito de construir:

I.-imóveis receptores do potencial construtivo que se situarem em áreas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno de acordo com o Anexo II desta Lei;

II.-imóveis receptores do potencial construtivo que sejam providos por rede coletiva de abastecimento de água e apresentarem condições satisfatórias de esgotamento sanitário;

III.-não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infra-estrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

IV.-ser observada a legislação urbanística;

V.-no caso de acréscimo de área total edificável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir;

VI.-para fins de preservação de imóvel de interesse histórico e cultural, à aplicação do instrumento estará vinculada a conservação do bem pelo receptor do potencial construtivo, com parecer do órgão responsável pelo planejamento urbano do município.

Seção XII. DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 233. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de uso e ocupação do solo nem infringam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante decreto.

Parágrafo único. Caso a composição dos conflitos a que se refere este artigo exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará o respectivo **projeto de Lei**, debatendo-o previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas no Art. 256 desta lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

Seção XIII. DO IPTU PROGRESSIVO

Art. 234. O imposto predial e territorial urbano poderá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel também como instrumento de indução ao cumprimento de diretrizes constantes desta lei do plano diretor.

Parágrafo único. Para o cumprimento de suas finalidades, o Poder Executivo providenciará a atualização da Planta Genérica de Valores com base no cadastro unificado e na nova lei de zoneamento e a modernização de sua cobrança mediante a implantação de sistema informatizado de arrecadação e, eventualmente, geo-referenciado para controle e cobranças de dívidas não pagas.

Art. 235. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos nesta lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§. 1º. A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§. 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Título IV.

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Capítulo I.

DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 236. O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana com os seguintes objetivos:

I. - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:

a)-a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltando as ações do Governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de Machado para o exercício da cidadania;

b)-parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização mediante o uso de instrumentos da política urbana quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

c)- instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor de Machado, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

d)- instituir processo de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana o conjunto de instituições, normas e meios que organizam institucionalmente as ações voltadas para o desenvolvimento de Machado e integram as políticas, os programas e os projetos setoriais afins.

Art. 237. Constituem-se diretrizes para o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I. - ampliação da rede institucional envolvida com o planejamento e a gestão da política urbana para promover maior articulação e integração entre as áreas;

II. - clareza na definição das competências de cada órgão envolvido com a política urbana, bem como as regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;

III. - elaboração de leis municipais que facilitem os processos de regularização urbana e possibilitem a melhoria da ação do poder público tanto nas atividades de planejamento quanto nas de fiscalização e monitoramento;

IV. - compatibilização da legislação municipal;

V. - adequação da política tributária de forma a torná-la também instrumento de ordenação do espaço coerente com disposições do Plano Diretor;

- VI. - fortalecimento dos canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos;
- VII. - parcerias com entidades e associações, públicas e privadas, em programas e projetos de interesse da política urbana;
- VIII. - interação com lideranças comunitárias;
- IX. - otimização dos recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;
- X. - aprimoramento constante dos servidores responsáveis pelo planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, com ênfase na atualização do conhecimento dos conteúdos relativos à gestão urbana e à perspectiva de abordagem integrada do ambiente urbano;
- XI. - sistematização da informação de modo a favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental.

Art. 238. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei às atribuições dos diversos órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos servidores municipais necessários para a implementação das diretrizes e aplicação desta lei.

Art. 239. O Executivo poderá promover entendimentos com municípios vizinhos de sua micro-região, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de Minas Gerais para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Art. 240. Os planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais, micro-regionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo único. As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no inciso II do art. 2º do Estatuto da Cidade.

Art. 241. Para maior eficácia na formulação de estratégias, na elaboração de instrumentos e no gerenciamento das ações, o órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento Municipal, manterá atualizado um Sistema Municipal de Informação.

Art. 242. O Sistema Municipal de Informação terá, entre outras funções:

- I. - apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental;
- II. - auxiliar no controle e na avaliação da aplicação desta Lei e da legislação urbanística e ambiental;
- III. - orientar permanentemente a atualização do Plano Diretor de Machado e os processos de planejamento e gestão territorial municipal;

- IV.** - propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados, aumentando o nível de credibilidade das ações efetivadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 243. São diretrizes específicas para o Sistema Municipal de Informação:

- I.** - integração das bases cadastrais municipais e compatibilização com os cadastros de órgãos e entidades de outras esferas governamentais e entidades privadas de prestação de serviços à população;
- II.** - cooperação intermunicipal para possível compartilhamento de cadastros e de informações regionais;
- III.** - prioridade à qualidade da informação através da obtenção de dados consistentes, adequação da modelação do sistema e integração dos sistemas disponíveis;
- IV.** - incorporação de tecnologias apropriadas e disponíveis para a melhoria da produtividade das atividades relativas ao sistema municipal de informação;
- V.** - atualização permanente do mapeamento da Cidade e de outras informações indispensáveis à gestão do território;
- VI.** - adoção da divisão administrativa em bairros como unidade territorial básica para agregação da informação;
- VII.** - ampliação do conhecimento da população sobre a legislação urbanística e aplicação de recursos da Prefeitura, através da criação de um sistema comunicacional de atendimento único, aumentando a credibilidade nas ações do poder público.

Art. 244. A implementação do Sistema Municipal de Informação se dará mediante:

- I.** - elaboração e implementação de um Programa Municipal de Informação voltado para a criação de uma base de informação multifinalitária e única do Município, a partir da organização de banco de dados alfanumérico e mapa georeferenciado, integrando informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;
- II.** - parceria com órgãos e entidades municipais, estaduais, federais e privadas de prestação de serviços à população para modelação de uma base integrada de dados;
- III.** - convênio com órgãos e entidades estaduais para obtenção de informações para o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental;
- IV.** - montagem de uma base de dados consistentes, a partir do levantamento do estado atual da informação, recadastramento e atualização da informação;
- V.** - manutenção dos dados através de sistema adequadamente normatizado e modelado que reflita as condições reais da cidade, ou seja, a divisão em bairros, quadras, faces de quadras e trechos com lotes;
- VI.** - constituição de equipe de profissionais de informática capazes de realizar adequações aos sistemas informatizados da Prefeitura, de acordo com os interesses dos usuários
- VII.** - criação de um banco de projetos para o Município, de orientação às propostas a serem implementadas pelo Poder Executivo Municipal;

VIII. - criação de um banco de talentos, contendo dados sobre os servidores existentes para otimizar seu aproveitamento.

Capítulo II.

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 245. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 246. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 247. O sistema municipal de informações deverá ser estruturado em prazo a ser definido pelo executivo, que o regulamentará.

Art. 248. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Art. 249. O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Machado.

Art. 250. SUPRIMIDO

Art. 251. SUPRIMIDO

Art. 252. SUPRIMIDO

Art. 253. SUPRIMIDO

Capítulo III.

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

Art. 254. O processo municipal de planejamento urbano será integrado por:

- I. - órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
- II. - planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
- III. - sistema municipal de informação;
- IV. - participação popular, por meio de assembleias municipais de política urbana.

Art. 255. Além do Plano Diretor, fazem parte do sistema e do processo de planejamento urbano as leis, planos e disposições que apliquem a Lei Federal nº. 10.257 de 10 de Julho de 2001, - Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente lei.

Capítulo IV.

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 256. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I.** - Audiências públicas;
- II.** - Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- III.** - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV.** - Assembléias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal.

§. 1º. Deverá ser criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, através de lei específica, que exercerá as atribuições específicas do Comitê Gestor do Plano Diretor, tendo o conselho a função de acompanhar a implementação do Plano Diretor de Machado e a execução dos planos programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

§. 2º. O Conselho Municipal do Plano Diretor, de que trata o parágrafo anterior, será composto por membros nomeados por:

- I.** - entidades de ensino e pesquisa;
- II.** - entidades de classe;
- III.** - associação de moradores;
- IV.** - órgãos e entidades públicas
- V.** - secretaria municipal de planejamento coordenação indústria e comércio;

Seção I. DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 257. Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§. 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§. 2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§. 3º. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

Seção II.

DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 258. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente.

Seção III.

DA INICIATIVA POPULAR

Art. 259. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, cinco por cento dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 260. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§. 1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§. 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

Capítulo V.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 261. Os licenciamentos concedidos na vigência das Leis anteriores para parcelamento e edificação cujas obras não tenham se iniciado até a data de promulgação desta Lei serão cancelados.

Art. 262. As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, parcelamento, edificações e classificação viária.

Art. 263. Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- I. - Anexo I - Mapa do Município
- II. - Anexo II.a - Mapa de Zoneamento
- III. - Anexo II.b - Mapa do Sistema Viário
- IV. - Anexo III - Ocupação e Uso do Solo
- V. - Anexo IV - Parâmetros Urbanísticos
- VI. - Anexo V - Vagas de Estacionamento
- VII. - Anexo VI - Faixa de Acumulação de Veículos
- VIII. - Anexo VII - Categorias de Vias
- IX. - Anexo VIII - Tabela de Condições de Compartimentos
- X. - Anexo IX - Glossário
- XI. - Anexo X - Zona de Proteção Ambiental IV

Art. 264. Os casos omissos, aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e a atualização desta Lei serão analisados pelo setor responsável da Prefeitura Municipal pela sua aplicação, de acordo com procedimentos a serem regulamentados pelo Executivo.

Art. 265. O Executivo poderá encaminhar à Câmara Municipal projetos de alteração do Plano Diretor, adequando os programas e ações estratégicas nele previstas e, se for o caso, acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na lei federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

Parágrafo único. O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão previstas no caput deste artigo, iniciando-o um ano antes daquele a que se refere o caput deste artigo.

Art. 266. O Plano Diretor deverá ser revisto e atualizado no máximo a cada 04 (quatro) anos, contados da data de sua publicação.

§. 1º. Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no caput deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

§. 2º. O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§. 3º. Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada com a participação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Machado, que deverá ser criado através de lei específica.

Art. 267. Fica, pelo período de um ano, assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado nos termos desta Lei.

Art. 268. O Executivo expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 269. O Poder Executivo enviará para apreciação legislativa a revisão da lei de uso e ocupação do solo, código de obras e do código de postura, no prazo máximo de cento e oitenta dias, contados a partir da publicação da presente lei.

Art. 270. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as que tratem de normas e procedimentos relativos a esta Lei.

Prefeitura Municipal de Machado, 10 de outubro de 2006.

Carlos Alberto Pereira Dias

-Prefeito Municipal-

ANEXO III
OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

| | Residência I | Comercial e Serviços | | Institucional | | Industrial | |
|---|--------------|----------------------|-------|---------------|-------|-----------------|------------|
| | | Local | Geral | Local | Geral | Mé- di- o | Grand e |
| Zona Central | A | A | A | A | A | NA | NA |
| Zona de Adensamento | A | A | A | A | A | NA | NA |
| Zona de Concentração de Atividades Econômicas | A | A | A | NA | A | AC | AC |
| Zona Predominantemente Residencial I e II | A | A | NA | A | NA | NA | NA |
| Zona de Restrição à Ocupação | AC | AC | NA | NA | NA | NA | NA |
| Zona de Empreendimentos de Impacto | NA | NA | AC | NA | AC | A | A |
| Zona Especial de Interesse Social | NA | NA | NA | A | A | NA | NA |

A - Admitido

NA - Não Admitido

AC - Admitido sob Condições

ANEXO IV PARÂMETROS URBANÍSTICOS

| | Tamanho mínimo do lote (m ²) | Quota mínima de área do terreno por unidade habitacional (m ²) | Taxa de Ocupação máxima (%) | Coefficient e de Aproveitamento | Testada mínima |
|---|---|--|-----------------------------|---------------------------------|----------------|
| Zona Central | 300 | 50 | 80 | 6 | 12 |
| Zona de Adensamento | 300 450 ou mais | 50 25 | 60 60 | 2,4 3,6 | 12 12 |
| Zona de Concentração de Atividades Econômicas | 300 | 50 | 60 | 2,4 | 12 |
| Zona Predominantemente Residencial I | 300 | Unifamiliar | 60 | 1,0 | 12 |
| Zona Predominantemente Residencial II | 240 | Unifamiliar | 60 | 1,0 | 10 |
| Zona de Restrição à Ocupação | A serem definidos pelo Poder Público Municipal caso a caso. | | | | |
| Zona de Empreendimentos de Impacto | — | — | 40 | 1,2 | 12 |

ANEXO V
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

| CATEGORIA DE USO | CLASSIFICAÇÃO DA VIA | TAMANHO DAS UNIDADES | NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS |
|-----------------------------|--|---|--|
| Residencial Multifamiliar | Ligação Regional / Arterial | — | 1 vaga por unidade |
| | Coletora / Local | unidades < ou = 40m ² | 1 vaga por 3 unidades |
| | | 40m ² < unidades < ou = 60m ² | 2 vagas por 3 unidades |
| | | unidade > ou = 60m ² | 1 vaga por unidade |
| Residencial Não Residencial | Ligação Regional / Arterial / Coletora | — | 1 vaga para cada 100m ² de área líquida |
| | Local | — | 1 vaga para cada 200m ² de área líquida |

OBS: - No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:

- da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;
- da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

ANEXO VI FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS

Espaço dentro dos limites do próprio terreno e adjacente à via pública, destinado à movimentação de veículos atraídos pela atividade nele implantada.

| Área de estacionamento (m ²) | Comprimento da faixa de acumulação (m) | Número de faixas |
|--|--|------------------|
| até 1.000 | 5 | 1 |
| de 1.001 a 2.000 | 10 | 1 |
| de 2.001 a 5.000 | 20 | 1 |
| de 5.001 a 10.000 | 15 | 2 |
| mais de 10.000 | 25 | 2 |

ANEXO VII
CATEGORIAS DE VIAS

| Item | Arterial | Coletora | Local |
|--|---|---|--|
| Utilização | Tráfego de passagem | Tráfego de passagem e lindeiro | Acesso lindeiro |
| Tráfego | Automóveis, carga, ônibus | Automóveis, carga, ônibus | Automóveis |
| Acessos | Controle de acessos, interseções em nível, espaçadas | Controle parcial de acessos, interseções em nível | Interseções em nível |
| Dimensões com canteiro central (mínimas) | Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,5m cada; Calçada 2,0 m; canteiro 2,0 m | Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0m cada; Calçada 2,0 m; canteiro 2,0 m | _____ |
| Dimensões sem canteiro central (mínimas) | Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0 m cada; Calçada 2,0m | Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0m cada; Calçada 2,0m | Largura da pista de 6,0 m; Calçada 2,0 m |
| Largura Total da Faixa de Domínio | 22,5m | 19,5m | 11m |
| Estacionamento | Proibido | Locais regulamentados | Permitido |
| Declividade | min 1% max 8% | min 1% max 8% | min 1% max 30% |
| Velocidade de Projeto (Km/h) | 60 | 40 | 30 |

ANEXO VIII

TABELA DE CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

(1) Quando o pé direito for superior a 4,50m a área do compartimento deverá ser multiplicada por 1,5 exceto se essa dimensão se deve a razões técnicas relativas a acústica / visibilidade

| CONDIÇÕES | | | | | PD relativo a A (1) | | | Abertura mínima para iluminação e ventilação (em relação à área) | Altura mínima de impermeabilização de parede (m) | Observações |
|-----------------------|--|-----------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|--|--|--|
| | | A - Área mínima (m ²) | Menor Dimensão (m) | PD- Pé-direito mínimo (m) | A até 35,00 m ² | A maior que 35,00 m ² até 100,00 m ² | A maior que 100,00 m ² | | | |
| COMPARTIMENTOS | | | | | | | | | | |
| ED.RESID. | Perman. prolongada | 6,00 | 1,80 | 2,70 | -- | -- | -- | 1/6 | -- | |
| | Utilização transitória | 1,50 | 0,80 | 2,40 | -- | -- | -- | 1/8 | 1,80 | |
| ED TRAB. | Comercial | | | | | | | | | |
| | • Lojas | 10,00 | 3,00 | -- | 2,70 | 3,00 | 4,00 | 1/6 | -- | • Sobrelojas: área max ½ da área da loja. |
| | • Galerias | -- | 4,00 | 4,00 | -- | -- | -- | -- | -- | • PD loja com sobreloja |
| | • Sobrelojas | 6,00 | 2,00 | 2,40 | -- | -- | -- | 1/8 | -- | 5,20m(min), 6,20m(max). |
| | Serviços, Escritórios, Consultórios, Estúdios e similares. | 10,00 | 2,00 | 2,70 | -- | -- | -- | 1/6 | -- | • 1 sanitário/sala ou conjunto de salas por sexo, 1 vaso e 1 lavatório para 10 salas ou 250m ² , por pavimento. |
| ED.ESPEC | Salas de aula | 15,00 | -- | 2,70 | -- | -- | -- | 1/6 | -- | • 1,00 m ² por aluno. |
| | Dormitórios | 8,00 | -- | 2,70 | -- | -- | -- | 1/6 | -- | • 4,00 m ² por Leito. |
| | Enfermaria | 12,00 | 3,00 | 2,70 | -- | -- | -- | 1/6 | 1,50 | • 6,00 por Leito, max 6. |
| | Berçários | 9,00 | 3,00 | 2,70 | -- | -- | -- | 1/6 | 1,50 | • 2,50 m ² por Leito. |
| | Preparo, manipulação e depósito alimentos e drogas | 10,00 | 2,00 | 2,70 | 2,70 | 3,00 | 4,00 | 1/6 | 2,00 | • Sem abertura para instalações sanitárias. |

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 009 DE 19 DE SETEMBRO
DE 2007

MODIFICA O CAPUT E ACRESCENTA PARÁGRAFOS 1º, 2º E 3º AO
ART. 83 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 10/10/2006

O Povo do Município de Machado, Estado de Minas Gerais, por seus vereadores na Câmara Municipal aprovou e eu, na qualidade de Prefeito, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica modificado o caput do art. 83 da Lei Complementar nº 002, de 10/10/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 83** – O afastamento frontal mínimo é de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para lotes de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) e de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para lotes maiores que 500 m² (quinhentos metros quadrados). “

Art. 2º - Acrescenta parágrafo primeiro, segundo e terceiro ao art. 83 da Lei Complementar nº 002, de 10/10/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“ § 1º – Quando de tratar de lotes com formato irregular, ou seja, diferente de retangular e trapezoidal, de tamanho reduzido, abaixo de 500 m² (quinhentos metros quadrados), o afastamento frontal mínimo deverá ser determinado pelo departamento de engenharia a área útil do terreno da seguinte forma: será considerado área útil a área que estiver dentro do polígono inscrito ao terreno, que não tiver nenhum lado menor que 3,00 m (três metros). Cada canto irregular será desconsiderado para avaliação do afastamento mínimo e taxa de ocupação, podendo até ser dispensado a critério do departamento de engenharia.

§ 2º – As construções que tiverem seu projeto aprovado pela prefeitura, e à revelia do plano diretor vigente, e mesmo assim construírem seus imóveis desobedecendo ao plano diretor vigente, serão passíveis de multa no

valor de 200 (duzentos) UFEMG por metro quadrado, quando apresentarem o projeto para legalização e obtenção do Habite-se.

§ 3º – As construções que em casos especiais citados acima, forem executadas no alinhamento, não poderão em hipótese alguma avançar sobre o passeio, sendo permitido a critério da prefeitura, somente marquises de até 50% do passeio para as construções comerciais. “

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Machado, 19 de setembro de
2007.

Carlos Alberto Pereira Dias
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N° 010 DE 19 DE SETEMBRO DE 2.007

**REVOGA O ART. 106, INCISO I E PARÁGRAFOS 1º, 2º E 3º DA LEI
COMPLEMENTAR MUNICIPAL N° 02, DE 10/10/2006**

O Povo do Município de Machado, Estado de Minas Gerais, por seus vereadores na Câmara Municipal aprovou e eu, na qualidade de Prefeito, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam revogados o artigo 106, seu inciso I e parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei Complementar Municipal nº 02, de 10 de outubro de 2006.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Machado, 19 de setembro de 2007.

Carlos Alberto Pereira Dias
Prefeito Municipal

ANEXO IX GLOSSÁRIO

ADENSAMENTO - Intensificação de uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO OU RECUO FRONTAL - Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

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.

ALINHAMENTO - Limite entre o lote e o logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até a cota de nível de referência estabelecida de acordo com o relevo do terreno.

ALVARÁ - Documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obra.

ANDAIME - Armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

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.

BEIRADA - Parte da cobertura que avança além das paredes.

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 de elevadores.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

CONDOMÍNIO VERTICAL - Edifício com mais de dois pavimentos.

EMBARGO - Ato administrativo municipal que determina a paralização de uma obra.

FAIXA DE ACUMULAÇÃO - espaço dentro dos limites do próprio terreno e adjacente à via pública, destinado à movimentação de veículos atraídos pela atividade nele implantada.

GLEBA - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GREIDE - do inglês, “grade”, série de cotas que caracterizam o perfil longitudinal de uma via.

GUARITA - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HABITAÇÃO COLETIVA - Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - Edifício destinado a uma única habitação.

HABITE-SE - Documento expedido pela Prefeitura Municipal que habilita qualquer edificação ao uso, após vistoria e baixa de construção concedida pela mesma.

INFORMAÇÃO BÁSICA - Documento expedido pela Prefeitura Municipal contendo as informações necessárias e suficientes à elaboração do projeto arquitetônico ou de parcelamento.

LICENCIAMENTO DE OBRA - Ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - Limítrofe, que se limita com.

LOGRADOURO PÚBLICO - Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

LOTE - Porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

MARQUISE - Cobertura saliente na parte externa das edificações.

PASSEIO - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Piso intermediário entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PILOTIS - Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

TAPUME - Vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

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.

VISTORIA - Exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura Municipal a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.