LEI COMPLEMENTAR Nº 871/2024

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Catas Altas/MG, em conformidade com a Constituição Federal, com o Estatuto da Cidade e com a Lei Orgânica Municipal, e dá outras providências.

O povo do Município de Catas Altas, por seus representantes, aprova e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Catas Altas é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob os aspectos físico, social e econômico, visando a sustentabilidade do Município, atendendo as aspirações da comunidade e orientando as ações do Poder Público e da iniciativa privada.

§1º A promoção do desenvolvimento municipal tem como princípio fundamental o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, em conformidade com a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e a Constituição Estadual, obedecidos os princípios consagrados na Lei Orgânica Municipal, complementados por este Plano Diretor.

§2º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária, bem como todos os planos e ações do governo municipal, em todas as suas áreas de abrangência integram e devem estar de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor.

Art. 2º São objetivos do Plano Diretor:

I. Ordenar e orientar o crescimento e o desenvolvimento sustentável de Catas Altas, considerando sua característica de município histórico, ecológico e minerário;

II. Controlar a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade às condições do meio físico e à infraestrutura urbana, prevenindo e/ou corrigindo situações de risco;

III. Promover a qualidade de vida de modo a assegurar a inclusão e a equidade social acompanhada do bem estar para todos os seus munícipes;

IV. Preservar e recuperar o meio ambiente, a paisagem e o patrimônio natural do Município;

V. Preservar, manter e revitalizar o patrimônio histórico, artístico e cultural do Município;

VI. Promover a integração das ações públicas e privadas e a apropriação coletiva dos benefícios gerados pelos investimentos;

VII. Promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais do Município e, deste com a Região em que está inserido;

VIII. Garantir o atendimento das necessidades de saúde, educação, trabalho e renda;

IX. Promover a gestão democrática e participativa da população na condução da vida e do desenvolvimento da sociedade, da cidade, do território e da paisagem.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 3º São objetivos estratégicos para o desenvolvimento sustentável do Município do Plano Diretor:

I. Consolidar Catas Altas como município histórico e ecológico;

II. Garantir a oferta de infraestrutura urbana e rural;

III. Atender as necessidades de saúde, educação, trabalho, segurança, cultura e lazer dos munícipes;

IV. Preservar, manter, recuperar e revitalizar o patrimônio paisagístico e natural;

V. Preservar, manter, recuperar e revitalizar o patrimônio histórico, artístico e cultural;

VI. Promover meios efetivos e eficazes de participação popular na gestão do Município;

VII. A ordenação do território e da paisagem do município pelo controle da ocupação e uso do solo, da expansão urbana, do adensamento habitacional, adequando-os às condições do meio físico, à capacidade da infraestrutura disponível e projetada, à proteção da paisagem, do patrimônio histórico e pela proteção das áreas destinadas às atividades rurais.

TÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS

Art. 4º Sendo o município o principal responsável pela promoção da política urbana e sendo o Plano Diretor o instrumento por excelência para efetivação dessa política, tendo como principal objetivo o estabelecimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade para o cumprimento de sua função social, fica estabelecida a obrigatoriedade de serem definidas as áreas onde serão aplicados os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros constantes nas legislações municipal, estadual e federal, considerando em especial o Art. 42 do referido Estatuto.

§1º As áreas a que se refere o caput deste artigo deverão ser identificadas a partir do monitoramento da dinâmica urbana municipal, em revisões e ajustes do Plano Diretor, observando-se a condição do não atendimento ao princípio da função social da cidade e da propriedade, considerando-se as pressões e conflitos que venham a interferir no desenvolvimento municipal e na qualidade de vida de seus habitantes.

§2º Considerando o exposto no caput, ficam definidos como instrumentos prioritários para a aplicação da política urbana:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos;
IV. Direito de superfície;
V. Direito de preempção;
VI. Operações urbanas consorciadas;
VII. Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), assim como outros estudos e sistemas de controle ambiental;
VIII. Legislações urbanísticas complementares;
IX. Tributações e incentivos.

§3º Os instrumentos prioritários serão regulamentados através de lei municipal específica.

Art. 5º Define-se como parcelamento, edificação ou utilização compulsórios a obrigatoriedade de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento não atinja 10% (dez por cento) do estabelecido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

§2º O instrumento de que trata este artigo poderá ser aplicado em todo o perímetro urbano do Município de Catas Altas, desde que haja comprovada demanda para tal, considerando as

diretrizes do planejamento municipal, a existência de infraestrutura e a preservação do patrimônio natural e histórico.

§3º Lei municipal específica deverá definir e fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Art. 6º Em caso de descumprimento do previsto no artigo anterior, o Município poderá proceder à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Parágrafo único - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima 15% (quinze por cento).

Art. 7º Define-se como direito de superfície o direito do proprietário urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, de modo gratuito ou oneroso, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, abrangendo o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística e a legislação federal vigente reguladora da propriedade e uso do subsolo e do espaço aéreo.

Art. 8º Define-se como direito de preempção a prioridade do município na aquisição de imóveis para implantação de planos, programas e projetos de interesse público.

Art. 9º Define-se como operações urbanas consorciadas o conjunto de intervenções coordenadas pelo Executivo e com a participação de incorporadores, entidades da iniciativa privada, associações comunitárias e proprietários, objetivando projetos urbanísticos especiais, implantação de infraestrutura básica, de equipamentos públicos ou de empreendimentos de interesse social, em terrenos previamente delimitados, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas por lei específica.

§1º A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§2º As operações urbanas consorciadas poderão envolver intervenções como:

I. Tratamento de áreas públicas;

II. Melhorias no sistema viário;
III. Implantação de programa habitacional de interesse público;
IV. Implantação de equipamentos públicos;
V. Implantação de indústrias;
VI. Implantação de atividades de comércio de porte regional;
VII. Recuperação da paisagem e do patrimônio natural, histórico e cultural;
VIII. Reurbanização;
IX. Regularização fundiária.

Art. 10 As operações urbanas consorciadas deverão estabelecer:

I. Perímetro da área de intervenção;
II. A finalidade da intervenção;
III. Plano Urbanístico Detalhado da proposta com os parâmetros urbanísticos para o projeto;
IV. Os procedimentos de natureza econômica e administrativa necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
V. Os incentivos fiscais limitados ao previsto na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e mecanismos compensatórios previstos em lei para os participantes da operação urbana ou para aqueles que por ela sejam prejudicados.

Parágrafo único - Os projetos de lei referentes às operações urbanas consorciadas poderão prever a remuneração de obras executadas por empresas da iniciativa privada através da concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 11 Os recursos levantados para a realização das operações urbanas somente poderão ser aplicados em aspectos relacionados às mesmas.

Art. 12 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por objetivo analisar os impactos decorrentes de empreendimentos a serem realizados nas áreas urbanas.

§1º O EIV será realizado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à interferência no patrimônio histórico e cultural, no espaço natural circundante e na qualidade de vida da população residente nas proximidades.

§2º O EIV deverá incluir a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. interferência/integração no patrimônio histórico e cultural;

II. interferência/integração na paisagem;
III. interferência/integração no patrimônio natural circundante;
IV. uso e ocupação do solo;
V. efeitos de sombreamento, ventilação e iluminação;
VI. poluição sonora e visual;
VII. adensamento populacional;
VIII. demandas de equipamentos urbanos e comunitários;
IX. valorização imobiliária;
X. geração de tráfego e demanda por transporte público;
XI. alterações na dinâmica socioeconômica da área de influência do empreendimento.

CAPÍTULO II - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 13 Constituem princípios básicos do ordenamento do território municipal de Catas Altas:

I. Estimular a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades das diferentes porções do território municipal, sempre visando a preservação da sua paisagem identificadora, marco e símbolo do seu potencial histórico-ecológico;
II. Manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos e rurais;
III. Valorizar o patrimônio rural, paisagístico, natural, histórico e cultural.

SEÇÃO I – DAS MACROZONAS

Art. 14 O território municipal divide-se nas seguintes macrozonas, conforme Anexo I:

I. Macrozona Municipal (MZM) que inclui somente a área situada dentro do território do município da Reserva Particular do Patrimônio Natural do Caraça (RPPN CARAÇA) de acordo como o Decreto Federal 1.922, de 05 de junho de 1996, a Reserva Particular do Patrimônio Natural Quebra Ossos (RPPN QUEBRA OSSOS), a Área de Proteção Ambiental Sul (APA SUL), de acordo com o Decreto Estadual 35.642 de 18 de Junho de 1994, a Área do Entorno da APA SUL (ENTORNO APA), a Zona de Ocupação Especial (ZROE) e a Zona Rural de Produção (ZRP).
II. Macrozona Urbana (MUR), que inclui as áreas urbanas relativas aos núcleos urbanos de Catas Altas e de Morro d`Água Quente, dos povoados das áreas rurais e das áreas de expansão urbana e proteção da paisagem;

Art. 15 As Zonas Urbanas são delimitadas pelos respectivos perímetros urbanos, que incorporam as áreas urbanas já ocupadas e as áreas de expansão urbana destinadas ao

crescimento futuro, conforme Anexos I e II, que contém o mapeamento e as descrições perimétricas.

Parágrafo único - Só será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios urbanos em área urbana, já que, para a área rural a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento deverá ser equivalente, no mínimo, ao módulo rural estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e sua infraestrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor/proprietário, respeitando-se sempre a legislação ambiental vigente.

SEÇÃO II – DA RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL DO CARAÇA

Art. 16 A área situada dentro do território do município da Reserva Particular do Patrimônio Natural do Caraça compreende o território do Santuário de Nossa Senhora Mãe dos Homens (Santuário do Caraça), de propriedade da Província Brasileira da Congregação das Missões - Congregação dos Vicentinos.

Parágrafo único - Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal, comunicará à Província Brasileira da Congregação das Missões - Congregação dos Vicentinos a necessidade da revisão, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, do plano de manejo da RPPN do Caraça.

SEÇÃO III – DA MACROZONA MUNICIPAL

Art. 17 A Macrozona Municipal (MZM) é constituída pelas áreas da produção agrícola, pelas reservas e parques, pelas áreas rurais e pelos assentamentos humanos que, na data de publicação desta Lei, apresentavam características de aglomerações rurais onde ocorrem os modos de produção rural.

§1º As propriedades seccionadas pelo limite dos perímetros urbanos serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior à fração mínima de parcelamento determinada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para o município de Catas Altas.

§2º As alterações de uso do solo rural para fins urbanos serão aprovadas pela prefeitura municipal, por meio de seu órgão competente e dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) conforme determina o Art. 53, da Lei Federal nº 6766/79 aplicando as exigências do art. 42 b da Lei Federal 10.257 - Estatuto da Cidade, de 2001.

Art. 18 A Macrozona Rural é composta pelas seguintes zonas:

I. **RPPN DO CARAÇA**, criada pelo Decreto Federal 1.922, de 05 de junho de 1996, que corresponde às regiões com predomínio de formação florestar e afloramento rochoso, nas quais, de acordo com os objetivos do Plano de Manejo da RPPN Caraça, na área compreendida dentro do território de Catas Altas, será mantido o arranjo harmonioso e equilibrado dos usos existentes para garantir a preservação da paisagem, do meio ambiente, e da cultura local;

II. **Área de Proteção Ambiental Sul (APA Sul),** que se sobrepõe à RPPN do Caraça, de acordo com Decreto Estadual 35.642, de 18 de junho de 1994 que corresponde às regiões com predomínio de formação florestar e afloramento rochoso, nas quais de acordo com os objetivos do Plano de Manejo da APA Sul será mantido o arranjo harmonioso e equilibrado dos usos existentes para garantir a preservação da paisagem, do meio ambiente e da cultura local;

III. **Zona de Proteção Ambiental do Entorno da APA Sul,** compreendida entre o limite da APA Sul e a Estrada de Ferro Vitória Minas (EFVM), esta zona terá como objetivo a manutenção dos usos existentes de forma sustentável;

IV. **Zona Rural de Ocupação Especial (ZOE)** que corresponde às regiões onde a base socioeconômica está associada às atividades de agricultura e pastagem, e na qual encontram-se conjuntos de edificações, aglomerados, vilas e pequenos adensamentos populacionais em meio rural com e/ou sem características urbanas e/ou sem necessariamente possuir infraestrutura nas quais deverá ser garantido, por parte do executivo municipal, junto à população local e ao INCRA o controle dos processos de crescimento e a manutenção de condições de vida dignas;

V. **Zona Rural de Produção (ZRP)** que corresponde às regiões com predomínio de usos associados às atividades agropastoris e de silvicultura, na quais, será mantido o arranjo harmonioso e equilibrado dos usos existentes, a preservação do meio ambiente, da economia, da cultura local e será garantida a integração territorial à escala municipal;

Parágrafo único - Integram a Macrozona Rural:

I. a Área de Proteção Ambiental – APA Municipal, na Zona de Entorno da APA Sul;

II. a RPPN do Vale das Borboletas;

III. a RPPN do Poço Preto, no Quebra Ossos;

IV. a RPPN do Poço da Água Quente, no povoado de Morro d'Água Quente;

V. a RPPN do Caraça, na área inserida dentro dos limites territoriais do Município de Catas Altas..

SEÇÃO IV – DA MACROZONA URBANA

Art. 19 Os objetivos da constituição da Macrozona Urbana - MU são:

I. Privilegiar a diversidade e complementaridade de usos urbanos já existentes na cidade e dos núcleos urbanos existentes no território municipal;

II. Evitar o zoneamento setorizado;

III. Proteger a paisagem de Catas Altas;

IV. Proteger, os elementos do meio ambiente natural e do meio ambiente urbano:

V. Garantir a qualidade de vida das pessoas;

VI. Garantir o direito à cidade e a um território sustentável, como forma de otimizar a infraestrutura instalada;

VII. Economizar recursos naturais.

Art. 20 A ocupação e o uso do solo na Macrozona Urbana - MU fica estabelecida pela definição e delimitação de zonas, considerando:

I. a disponibilidade de infraestrutura;

II. a capacidade de adensamento;

III. as práticas estabelecidas pela organização e pelo arranjo morfológico e funcional do espaço urbano;

IV. o grau de incômodo e poluição do ambiente urbano.

Art. 21 As Zonas Urbanas do Município de Catas Altas, conforme Anexos II e III, são:

I. Zona do Centro Histórico (ZCH): que corresponde à área pertencente ao conjunto do centro tradicional da cidade, onde se encontram edificações e espaços representativos da memória e da identidade cultural da sua sociedade;

II. Zona Central (ZC): que corresponde à área urbana central, consolidada e de maior densidade do distrito sede do Município, envolvendo o centro histórico, se caracteriza por usos múltiplos como residências, comércio, serviços, uso institucional, compatíveis com o uso residencial, onde o adensamento e a tipologia deverão ser controlados por incluírem conjuntos edificados de grande significado histórico e cultural, protegidos por tombamento, e se constituírem em molduras para esses conjuntos;

III. Zona Mista Pericentral 1 (ZMP1): que corresponde à área urbana pericentral, localizada em volta da área central do distrito sede do Município, consolidada, de média

densidade e de ocupação predominantemente residencial, apresenta usos de comércio e serviço de atendimento geral compatível com o uso residencial.

IV. **Zona Mista Pericentral 2 (ZMP2):** que corresponde à área urbana pericentral localizada na porção leste do distrito sede do Município, para além da rodovia estadual MG 129, com baixa densidade, apresenta uso predominantemente residencial, com usos de comércio e serviço de porte local compatível com o uso residencial.

V. **Zona Mista Pericentral 3 (ZMP3):** que corresponde à parte urbana periférica, do distrito sede do Município, localizada na porção nordeste, de baixa densidade, apresenta uso predominantemente residencial, com usos de comércio e serviço de porte local compatível com o uso residencial.

VI. **Zona Mista Morro da Água Quente (ZM MAQ):** correspondente ao núcleo urbano de ocupação predominantemente residencial apresentando usos de comércio e serviço de atendimento geral compatível com o uso residencial.

VII. **Zona de Consolidação da Ocupação (ZCO):** que compreende as áreas urbanas onde há conjuntos de edificações, aglomerados, povoados, vilas e pequenos adensamentos populacionais em meio rural com características urbanas, as quais, garantido o acesso às infraestruturas básicas, terão sua ocupação atual consolidada, com a proibição de crescimento e adensamento, garantindo a manutenção de condições de vida dignas para seus moradores.

VIII. **Zona de Controle da Expansão Urbana e Proteção da Paisagem (ZCEPP)**: que corresponde às áreas com valor paisagístico e com características predominantemente rurais que são destinadas à expansão urbana que deverá ocorrer através da implantação de empreendimentos de pequeno porte, de baixa densidade, integrados à paisagem.

IX. **Zona Especial de Interesse Logístico da MG 129 (ZEIL MG 129):** que corresponde a uma faixa longitudinal de 400m (quatrocentos metros) ao longo de toda a rodovia MG 129 dentro do município de Catas Altas e que tem como objetivo buscar uma relação estreita entre a rodovia, as atividades de transporte e as atividades produtivas, implantando uma logística eficiente e integrada. Nessa zona, são previstos parâmetros específicos para a atração de indústrias inseridas na economia caracterizada, atualmente, por ser globalizada e competitiva.

§1º A Zona Especial de Interesse Logístico não irá se sobrepor a outro tipo de zoneamento urbano previstos ao longo da MG 129 dentro da faixa longitudinal de 400m (quatrocentos metros).

§2º As propriedades seccionadas pelo limite do perímetro urbano serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior ao módulo mínimo de parcelamento admitido pelo INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

§3º – As edificações dos bairros Vista Alegre, Sol Nascente,Morro da Romana, Chacrinha e Japonês, considerando as ressalvas feitas no art. 23, terão altura máxima de 12 m (doze metros).

Art. 22 A Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, em coordenação com os órgãos e conselhos de tutela do meio ambiente, com a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, Obras e Viação realizará estudos técnicos para definir a melhor locação de empresas interessadas em atuar nas zonas especiais de interesse logístico.

§1º Na definição da área a que se refere o artigo considerar-se-ão as seguintes especificidades:

I. Situar-se em áreas que apresentem elevadas capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo;

II. Localizar-se em áreas que favoreçam a instalação de infraestrutura e serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança;

III. Manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes.

§2º A ocupação da ZEIL MG 129 por empresas e empreendimentos dar-se-á por meio de análise individual e licenciamento ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos pelos órgãos competentes.

§3º Todas as empresas que funcionarem na ZEIL MG 129 devem proceder ao registro competente de sua atividade e de suas características, incluindo a delimitação da área por ela ocupada, para eventual demarcação e/ou lançamento na planta cadastral do município com a municipalidade.

§3º As propriedades seccionadas pelo limite do perímetro da ZEIL MG 129 serão consideradas como pertencente à ZEIL MG 129, caso a parcela remanescente na zona rural seja menor ou igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área total.

Art. 23 Além das zonas descritas, integram o zoneamento do Município de Catas Altas a seguinte Área de Interesse Especial, conforme Anexo IV, cujos critérios prevalecem sobre o zoneamento estabelecido:

I. Áreas de Interesse Histórico e Cultural - AIC, que correspondem:

a. AIC-II - Ao Centro Histórico de Catas Altas, conjunto tombado pelo IEPHA de acordo com Decreto nº 29.399, de 21 de abril de 1989, inscrito nos Livros I e II, que inclui o adro da Igreja de Santa Quitéria como área "non edificandi", considerando-se como adro o espaço delimitado pelo arruamento limítrofe no entorno da Capela de Nossa Senhora do Carmo (Santa Quitéria), em loteamento aprovado pelo IEPHA;

b. AIC-II - Ao entorno do perímetro de tombamento do Centro Histórico de Catas Altas;

II. Área de Proteção de Visada – APV, que corresponde à área delimitada no Anexos II e III, e que tem, por finalidade, garantir a preservação da visada do centro Histórico de Catas Altas para o maciço do Caraça.

§1º Os perímetros das áreas contempladas nas alíneas a) e b) do inciso I e das áreas contempladas no inciso II deste artigo, poderão ser revistos tendo em vista o seu adequamento, considerando a simultaneidade da necessidade de proteção do patrimônio histórico e cultural versus as transformações ocorridas em decorrência da dinâmica urbana, através do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA MG), com o acompanhamento do setor competente da Prefeitura Municipal e do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), ou outro específico que o substituir.

§2º Além das citadas, o Município poderá estabelecer quando da elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, as Áreas de Interesse Social - AIS, que correspondem às áreas destinadas à manutenção e à instalação de moradias de interesse social, compreendendo duas categorias:

I. Áreas de Interesse Social 1 - AIS1, áreas destinadas à instalação de parcelamentos ou ocupação de interesse social;

II. Áreas de Interesse Social 2 – AIS 2, áreas onde venha a se fazer necessária a regularização e/ou recuperação de assentamentos humanos de interesse social.

SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 24 A Área de Diretrizes Especiais da Estrada de Ferro Vitória Minas (ADE EFVM) corresponde às áreas não passíveis de ocupação, em uma faixa de 15m (quinze metros) ao longo da Estrada de Ferro Vitória Minas - EFVM, onde o monitoramento ambiental deverá

ser constante para recuperação de processos erosivos e assoreamento de cursos d'água, evitando-se o comprometimento da paisagem e a qualidade ambiental.:

Parágrafo único - A ADE EFVM em razão do traçado da Estrada de Ferro Vitória Minas, ocupará áreas pertencentes à MZU e à MZR.

SEÇÃO VI – DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO

Art. 25 A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentados através da classificação das atividades em categorias de uso, e da sua distribuição entre as zonas, conforme Anexo VI.

Art. 26 São as seguintes as categorias de uso:

I. Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:

a) Uso Residencial Unifamiliar, no caso de uma moradia por lote;

b) Uso Residencial Multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, sendo que as moradias podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em até dois pavimentos, considerando térreo mais um pavimento, exceto o aproveitamento do subsolo, com altura máxima de 9,00m (nove metros), incluindo cobertura.

II. Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços, podendo ser:

a) De atendimento local, com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzindo poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, não conflitantes com o uso residencial;

b) De 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 e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais.

III. Uso Misto, que corresponde à associação dos 2 (dois) anteriores, nesse caso podendo atingir a altura total de 9,00m (nove metros), incluindo cobertura, sempre em dois pavimentos, sendo o térreo de uso econômico e o segundo pavimento de uso residencial.

IV. Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, se dividindo em:

a) Atendimento local: asilos, creches, associações, postos de saúde, escolas, correios, postos policiais, postos telefônicos e similares;

b) 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 Usos Especiais.

V. Uso Industrial, que se subdivide em:

a) 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, independente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;

b) 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.

§1º Pequenas indústrias não poluentes, não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de 100m² (cem metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem licenças ou autorizações pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação vigente.

§2º Bares, restaurantes e similares, supermercados, açougues e peixarias ficam sujeitos a autorização especial para funcionamento, devendo apresentar projeto de instalação de acordo com as normas ambientais e de Vigilância Sanitária vigentes.

§3º Os Usos Econômicos de maior porte, aqueles que conflitam com o uso residencial e indústrias de pequeno e médio porte não poluentes deverão se localizar ao longo da MG-129, sempre obedecendo às restrições ambientais;

§4º Indústrias poluentes de qualquer porte apenas poderão se localizar no Município após análise das metas do planejamento municipal e obtenção do licenciamento ambiental.

Art. 27 Conforme os impactos que causam no ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, e 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:

I. Reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal, se houver;

II. Implantação de sinalização dos acessos;

III. Definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;

IV. Para atividades atratoras de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas;

V. 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;

c) Projeto de evacuação, inclusive quanto a deficientes físicos;

VI. 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 programa de monitoramento.

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

Art. 28 As atividades econômicas e de prestação de serviços de atendimento geral localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua ocupação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art. 29 A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos ao licenciamento ambiental pelos órgãos competentes.

Parágrafo único - Deverá ser exigida para esse licenciamento a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), ou de Relatório de Controle Ambiental (RCA) e Plano de Controle Ambiental (PCA), de acordo com a legislação ambiental vigente.

Art. 30 Ficam classificados como Usos Especiais aqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos aprovados pelo setor competente da Prefeitura Municipal e órgãos afins em cada tema:

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 sanatórios;

V. Pousadas, hotéis e similares;

VI. Atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22h (vinte e duas horas);

VII. Templos e similares;

VIII. Conjuntos habitacionais de interesse social;

IX. Centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);

X. Comercialização de combustíveis, explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;

XI. Comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);

XII. Aterros sanitários e usinas de compostagem de resíduos sólidos;

XIII. Cemitérios e necrotérios;

XIV. Matadouros e abatedouros;

XV. Centros de convenções;

XVI. Terminais aéreo, ferroviário e rodoviário;

XVII. Terminais de carga;

XVIII. Estádios esportivos;

XIX. Presídios;

XX. Quartéis e corpo de bombeiros;

XXI. Antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares.

Parágrafo único - As instalações de antenas parabólicas, equipamentos de aquecimento solar e similares deverão ser antecedidas por avaliação do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR).

Art. 31 A ocupação e o uso já existentes à época da aprovação do Plano Diretor e que se situam em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições estabelecidas, podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas que amenizem os impactos causados e sendo vedada sua expansão, permitindo-se apenas as obras necessárias à manutenção das construções existentes.

CAPÍTULO III – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 32 De acordo com o Anexo VII, os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do

patrimônio natural, histórico, artístico e cultural, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos são:

I. Tamanho mínimo do lote e frente mínima;

II. Número máximo de pavimentos;

III. Recuos e afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (recuo frontal);

IV. Taxa de Permeabilidade, que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;

V. Vagas mínimas de estacionamento, que definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

Art. 33 Os pavimentos cujo pé-direito exceda a 4,50m (quatro metros cinquenta centímetros) terão sua área multiplicada por 2 (dois) para cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único - A critério do setor responsável pela aprovação de projetos, poderá ser aceito pé-direito superior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando este for essencial ao funcionamento da atividade ali prevista como: cinemas, teatros, centros de convenções, templos e galpões industriais cujo processo produtivo e maquinários assim exigirem.

SEÇÃO I – DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 34 Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, os recuos laterais e de fundos, se existirem, serão obedecidos os parâmetros de vizinhanças previstos pela Lei 10.406/02.

Art. 35 Em lotes para habitação de interesse social, de acordo com o definido no Título V, Capítulo VI - Da Habitação de Interesse Social, os afastamentos e recuos poderão ser exigidos somente para cada um terço das divisas.

Art. 36 Os recuos frontais estão previstos no Anexo VII.

§1º Nos recuos frontais das edificações de uso diverso do residencial, nas vias arteriais, esse espaço será incorporado ao passeio, com tratamento paisagístico, permanecendo a manutenção de responsabilidade do proprietário do logradouro.

§2º Na AIC-I será dispensado o recuo frontal para manutenção da tipologia de ocupação característica e na AIC-II poderá ser dispensado o recuo frontal, aprovado pelo setor competente da Prefeitura Municipal e pelo Conselho Deliberativo Municipal de Turismo (COMTUR), ou outro específico que o substituir, a partir da análise e aprovação do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA MG).

§ 3º Não será admitida construção sem recuos simultâneos nas duas laterais e nos fundos, como forma de manter a abertura do conjunto construído para a paisagem circundante.

Art. 37 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 cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único - Na AIC-I poderá ser dispensada a exigência feita no caput deste artigo, mediante aprovação da Prefeitura Municipal e do COMTUR, a partir da análise e aprovação do IEPHA MG, com o objetivo de preservação da harmonia do conjunto histórico.

Art. 38 A altura máxima na divisa em edificações sem recuo será de 9m (nove metros), não sendo permitidas aberturas nestes casos, exceto aquelas situações previstas no Código Civil.

SEÇÃO II - DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Art. 39 O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em novas edificações e/ou instalação de novos usos será calculado de acordo com o Anexo VIII.

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

§ 2º Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), não podendo invadir a área de passeio da calçada.

§ 3º O corredor de circulação dos veículos terá 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.

§ 4º Na AIC-I poderá ser dispensada a exigência de vagas de estacionamento, desde que a preservação do conjunto histórico assim o exija, dispensa aprovada na Prefeitura Municipal e no COMPAC a partir de análise e aprovação do IEPHA MG.

§ 5º Para a AIC-I, deverá ser prevista área de estacionamento coletivo que atenda aos eventos promovidos na cidade.

SEÇÃO III – DOS CONDOMÍNIOS

Art. 40 Para os condomínios previstos no Capítulo VII - Do Parcelamento do Solo, Seção V - Dos Loteamentos em Condomínios, as condições de ocupação e uso serão as seguintes:

I. Ser constituído por unidades habitacionais isoladas, em regime condominial;
II. Ter uso exclusivo residencial e de lazer;
III. Parâmetros urbanísticos e condições de iluminação e ventilação de acordo com o estabelecido nesta Lei e atendimento às diretrizes expedidas pelos setores competentes;
IV. A manutenção dos espaços comuns é de responsabilidade do próprio condomínio;
V. Apresentar uma guarita de, pelo menos, 4,00m² (quatro metros quadrados) na entrada do condomínio.

CAPÍTULO IV - DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO NAS ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 41 O controle da ocupação e uso do solo nas Áreas de Interesse Histórico e Cultural definidas no artigo 23, inciso I, tem por objetivo a salvaguarda do centro histórico, expressão

do urbanismo colonial mineiro com seus quintais, edificações, ruas e vistas urbanas, através da preservação dos valores da cidade antiga como parte integrante e suporte das funções urbanas atuais.

Art. 42 São diretrizes para o controle a que se refere o artigo anterior, de forma a preservar o caráter e o valor do conjunto:

I. Manter uma baixa densidade de ocupação do solo de forma a consolidar a paisagem urbana característica;

II. Manter o traçado viário original;

III. Manter os usos econômicos mesclados às residências;

IV. Impedir a demolição e a descaracterização das edificações existentes, recuperando-as sempre que for o caso;

V. Manter as características de volume, cobertura, aberturas e harmonia nas reformas e construções;

VI. Proteger o entorno dos monumentos e edificações, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que os mesmos se inserem.

Art. 43 Os parâmetros urbanísticos básicos para a ocupação e uso do solo nas áreas referidas no artigo 41 são os seguintes:

I. Taxa de ocupação (TO) máxima de 60% (sessenta por cento) em lotes com área igual ou inferior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II. Taxa de ocupação (TO) máxima de 50% (cinquenta por cento) em lotes com área superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e igual ou inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

III. Em áreas superiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) a TO será analisada caso a caso, não podendo ultrapassar 40% (quarenta por cento);

IV. Número máximo de pavimentos igual a 2 (dois), sendo térreo mais um pavimento, sendo necessária a análise prévia do COMTUR e do IEPHA, a partir da localização do terreno, dos seus desníveis naturais e considerando o entorno das igrejas;

V. No entorno do adro da igreja de Santa Quitéria, nos lotes aprovados pelo IEPHA, as construções deverão ser térreas, de forma a preservarem a integração do conjunto igreja/adro à paisagem circundante;

VI. Taxa de permeabilidade (TP) mínima igual a 20% (vinte por cento);

VII. Recuos e afastamentos conforme Seção I, em especial artigo 36, § 2;

VIII. Os quintais do perímetro de tombamento e seu entorno poderão ser desmembrados com módulos mínimos de 500m² (quinhentos metros quadrados), preservando-se a cobertura vegetal existente e de acordo com aprovação do setor competente da Prefeitura Municipal e do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), ou outro específico que o substituir, a partir de análise e aprovação do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA MG).

Art. 44 Toda e qualquer obra, a ser edificada em área de proteção histórica, deverá ser encaminhada pela Prefeitura Municipal e pelo COMTUR para análise e aprovação do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA MG), órgão responsável pela preservação do patrimônio natural, histórico e cultural no estado, e para análise e aprovação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), observadas as áreas tuteladas por cada Órgão.

§ 1º A Municipalidade e os órgãos responsáveis pela conservação do acervo histórico e cultural deverão constituir grupo de trabalho para proceder às avaliações e análises necessárias, assim como definir prazos e procedimentos adequados para as mesmas.

§ 2º As obras de infraestrutura pública deverão se adequar ao objetivo de preservação, de acordo com o estabelecido pelos órgãos afins.

Art. 45 São instrumentos para o controle da ocupação e uso do solo nas Áreas de Interesse Histórico e Cultural:

I. Programa Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural;

II. Banco de Dados do Patrimônio Histórico e Cultural.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal poderá celebrar convênios com instituições acadêmicas e de pesquisa para o desenvolvimento dos programas aqui definidos, dentro da qualidade técnica necessária.

SEÇÃO I - DO PROGRAMA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 46 O Executivo Municipal deverá elaborar, em um prazo de 365 dias, a partir do dia de aprovação desta lei, com a assessoria do IEPHA e do IPHAN, o Programa Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural, submetendo-o à apreciação do Conselho Deliberativo Municipal de Turismo (COMTUR), preliminarmente à aprovação da Câmara Municipal.

Art. 47 O Programa Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural deverá contemplar:

I. A proteção das vistas do entorno paisagístico de Catas Altas como característica identificadora e provedora de atratividade turística, em conjunto com o setor responsável pelas diretrizes de proteção ambiental;
II. A metodologia de atuação com relação aos critérios de ocupação e uso do solo, comunicação visual, sinalização e instalação de infraestrutura básica nas Áreas de Interesse Histórico e Cultural (AIC);
III. A metodologia com relação aos parâmetros para a elaboração dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);
IV. A definição de padrões, parâmetros, comportamentos e procedimentos com relação ao patrimônio histórico e cultural, assim como penalidades correspondentes na legislação urbanística complementar;
V. A integração do município às políticas regional, estadual e federal de proteção ao patrimônio histórico e cultural;

Art. 48 O Programa Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural deverá contemplar:

I. O monitoramento e a definição de ações de proteção e recuperação do seu acervo histórico e cultural, através de vistorias e desenvolvimento de projetos específicos, sempre com o assessoramento do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA MG);

II. O incremento dos valores recebidos pela proteção do patrimônio histórico e cultural, revertendo-os para a sua valorização contínua;

III. A educação patrimonial, instrumento estratégico de promoção e vivência da cidadania e de responsabilidade individual e coletiva em valorizar e preservar os patrimônios ambiental e da cultura material e imaterial.

IV. A promoção de campanhas informativas e de conscientização da importância da preservação do patrimônio histórico e cultural de Catas Altas integrado ao patrimônio natural que o circunda.

V. O acompanhamento e o apoio técnico quanto a projetos e obras de edificações e loteamentos, considerando seus critérios específicos no que se relaciona ao patrimônio histórico e cultural;

VI. A divulgação dos méritos atingidos pelo Município em função de suas ações de proteção ao patrimônio natural, histórico e cultural;

VII. A definição de ações conjuntas visando a preservação ambiental, histórica e cultural e o incremento à atividade turística no Município;

Art. 49 O Programa Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural deverá abranger o tombamento municipal dos bens já protegidos por esse instrumento nas esferas estadual e federal e daqueles de interesse do Município em preservar, no futuro.

SEÇÃO II - DO BANCO DE DADOS DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 50 O Executivo Municipal, através de seus órgãos competentes, deverá implantar um banco dados relativo ao patrimônio histórico e cultural, integrado ao sistema municipal de informações, contendo, entre outras, as seguintes informações:

I. Planos, programas, projetos e ações institucionais relativos à preservação do patrimônio histórico e cultural, nas três esferas de governo e/ou promovidos por organizações não governamentais;

II. Processos de avaliação dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);

III. Inventário, classificação e cadastramento do patrimônio histórico e cultural, atualizado periodicamente;

IV. Mapeamentos relativos aos incisos II e III;

V. Controle de contratos, convênios e instrumentos similares que venham a ser criados.

CAPÍTULO V - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 51 O conjunto de rodovias, estradas municipais e logradouros públicos compõem o sistema viário municipal, permitindo sua estruturação, articulação e acessibilidade.

Parágrafo único - Os logradouros públicos são classificados dentro de uma hierarquia que considera a sua capacidade de tráfego e, principalmente, a sua função na cidade, atual e potencial.

Art. 52 Para efeito desta Lei, as vias de circulação do município de Catas Altas classificam-se em Principais e Secundárias, conforme a função que desempenham na articulação do seu território:

I. O Sistema Viário Principal é composto pelas rodovias estaduais MG-129, MG-436 e MG-326; pelas Vias Municipais de Articulação, e pelas Vias Arteriais.

II. O Sistema Viário Secundário é composto pelas Vias Coletoras, pelas Vias Locais, pelas Vias de Pedestres e pelas Ciclovias, essas últimas a serem definidas dentro do Plano Municipal de Mobilidade e Transporte que deverá elaborado em um prazo de 365 dias da data de aprovação da Lei do Plano Diretor.

§ 1º As estradas municipais (Vias Municipais) deverão receber serviços de manutenção periódicos, especialmente nos períodos de chuva, considerando a articulação interna e acessibilidade aos pontos de atração turística.

§ 2º A Via Arterial de ligação entre Catas Altas e Morro D`Água Quente deverá receber tratamento com relação à sua geometria e pavimentação, devido ao seu potencial de articulação viária entre as duas localidades, como opção mais segura à MG-129 e pelo seu potencial de indutora da ocupação na região que atravessa.

§ 3º As vias internas às Áreas de Interesse Cultural, em especial da AICI, deverão ter seus traçados preservados, assim como seu calçamento, sendo parte integrante dos conjuntos tombados e sua imagem urbana, devendo apenas receber melhorias com relação à regularização do leito das vias, com a recolocação do revestimento existente.

§ 4º A abertura de novas vias nas Áreas de Interesse Cultural subordina-se à aprovação pela Prefeitura Municipal e o COMTUR, a partir da análise e aprovação do IEPHA MG.

§ 5º O tráfego de veículos nas vias internas ao perímetro de tombamento e seu entorno deverá ser objeto de estudo específico dentro do Plano Municipal de Mobilidade e Transporte, através de um grupo de trabalho com Prefeitura Municipal, IEPHA, IPHAN e profissionais especialistas no tema, de forma a compatibilizar a circulação viária com a proteção ao patrimônio, contemplando a retirada do tráfego pesado do centro histórico da cidade.

Art. 53 Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como, conforme previsto no Anexo V desta Lei:

I. Vias Arteriais - vias principais de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem-sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;

II. Vias Coletoras - vias auxiliares das vias arteriais, cumprindo o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e de coletar e direcionar o tráfego das vias arteriais para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades de interesse do Município;

III. Vias Locais - vias destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação, permitido o estacionamento de veículos;

IV. Vias de Pedestres - vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública;

V. Ciclovias - vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitido o estacionamento de veículos motorizados.

§ 1º Os Anexos IX e X contém as seções-tipo e a caracterização geométrica das vias.

§ 2º Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais e coletoras articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal existente.

Art. 54 Nas faixas marginais às rodovias MG-436, MG-326 e, especialmente, MG-129, não se instalarão atividades com acesso pelas mesmas, mas sim através de um sistema viário paralelo, definido em diretriz para as áreas a serem ocupadas, não sendo permitido o assentamento residencial nessas vias marginais, resguardado e respeitado o que já está instalado até a aprovação desta lei.

CAPÍTULO VI - DOS NÚCLEOS DE OCUPAÇÃO DA ZONA RURAL

Art. 55 Os núcleos de ocupação na Zona Rural, identificados como povoados, pequenos assentamentos, bairros rurais, serão objeto de planos, programas e projetos específicos, visando sua estruturação e desenvolvimento, considerando:

I. A manutenção permanente da acessibilidade e da articulação com a sede municipal, através da manutenção adequada do sistema viário vicinal;

II. A implantação e/ou a complementação da infraestrutura básica, do transporte, do saneamento e dos equipamentos sociais e educacionais;

III. A busca de alternativas de geração de emprego e renda associadas às vocações locais;

IV. A recuperação e preservação do seu patrimônio histórico, cultural e ambiental;

V. O estabelecimento de parcerias entre os organismos públicos e privados e a comunidade local para a gestão do seu desenvolvimento, através do manejo adequado do uso do solo, adoção de medidas mitigadoras de impactos e identificação de fontes de financiamento;

VI. A implantação de mecanismos de capacitação e participação da população local nos processos relativos ao seu desenvolvimento;

CAPÍTULO VII - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 56 Sem prejuízo do estabelecido nas legislações municipal, estadual e federal vigentes, especialmente na Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei Federal 9.785, de 29

de janeiro de 1999, o parcelamento do solo no município de Catas Altas deverá obedecer também às diretrizes aqui estabelecidas.

Parágrafo único - O parcelamento do solo para uso urbano somente será admitido dentro do perímetro urbano estabelecido pela legislação municipal.

Art. 57 Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à aprovação prévia da Prefeitura e, quando for o caso, essa aprovação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM), nos termos da Deliberação Normativa COPAM nº 74 de 09 de setembro de 2004.

§ 1º Os parcelamentos do solo sujeitam-se à gestão ambiental por parte dos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pelo patrimônio histórico e cultural no município, atendendo aos critérios estabelecidos, com aprovação pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA) e pelo Conselho Municipal de Turismo (COMTUR).

§ 2º Para efetivação do controle ambiental, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I. Relatório de Controle Ambiental - RCA e Plano de Controle Ambiental - PCA, constituído por diagnóstico sucinto da área e seu entorno, identificação dos impactos e proposta de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, sempre contemplando os aspectos históricos e culturais;

II. Laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, comprovando a capacidade de suporte do solo;

III. Anuência prévia do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, relativa à intervenção em áreas de preservação permanente;

IV. Parecer do Instituto Estadual de Florestas - IEF, relativo ao meio biótico;

V. Aprovação do CODEMA.

Art. 58 O parcelamento do solo urbano poderá ser feito através de loteamento ou desmembramento.

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

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

§ 3º Considera-se 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. 59 Não será permitido o parcelamento do solo de áreas:

I. Alagadiças ou sujeitas à inundação;

II. Alagadiças ou contínuas a mananciais, cursos d`água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação das autoridades competentes;

III. Necessárias à preservação ambiental, como as áreas de cobertura vegetal significativa, topos dos morros e matas ciliaresd;

IV. Necessárias à implantação de planos, programas e projetos essenciais ao desenvolvimento do município e à proteção do seu patrimônio histórico e cultural;

V. Sem condições de acesso e/ou atendimento por infraestrutura básica adequada;

VI. Cujas condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;

VII. Cuja declividade seja superior a 30% (trinta por cento);

VIII. Que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, antes de serem saneadas;

IX. Que apresentem condições sanitárias inadequadas devido à poluição, até a correção do problema.

§ 1º Os parcelamentos somente serão admitidos se oferecerem segurança técnica de estabilidade do solo, confirmada através de apresentação de laudo geotécnico e projetos de contenção, quando for o caso, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA-MG).

§ 2º As áreas não parceláveis deverão sempre se limitar com vias públicas e não serão repassadas ao município como sendo área institucional.

Art. 60 Será considerado como uso urbano o parcelamento ou desmembramento ocorridos fora do perímetro urbano, para fins de chacreamento, abaixo do módulo rural admitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), submetendo-se às legislações urbana e tributária municipais.

Parágrafo único - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do INCRA e da Prefeitura Municipal.

Art. 61 O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura Municipal os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura Municipal ou registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 62 Quando destinados a programas de urbanização ou parcelamento do solo de interesse social a ser implantado sob a responsabilidade da Prefeitura Municipal, poderá ser utilizado lote mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados);

Art. 63 É obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

§ 1º Para efeito do *caput* deste artigo, são definidos como:

I. Equipamentos urbanos são as instalações públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

II. Equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à 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 verdes, praças e similares.

§ 2º O percentual a ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba a ser parcelada, sendo que 5% (cinco por cento) deverão apresentar declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento).

§ 3º Será determinada pelo Poder 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.

§ 4º Não serão aceitas no cálculo de terrenos a serem transferidos as áreas:

I. Definidas como não parceláveis pela legislação vigente;

II. Relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;

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

IV. Dentro da faixa non aedificandi de rodovias e curso fluvial.

§ 5º As áreas de que trata o inciso I do parágrafo anterior poderão ser transferidas caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade da área.

§ 6º Não serão computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias e os rotores.

§ 7º As áreas transferidas ao Município terão, no mínimo, 12m (doze metros) de frente para logradouro público.

§ 8º As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público deverão constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§ 9º No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 64 Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

I. As áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;

II. Das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público e 5% (cinco por cento) serão destinadas para áreas verdes;

Art. 65 Para a ocupação das áreas de expansão urbana, os lotes atenderão aos seguintes requisitos:

I. Possuírem frente para via pública, definida de acordo com os parâmetros geométricos das vias aqui estabelecidas, excetuando-se a via de pedestre;

II. Não pertencerem a mais de um loteamento;

III. Possuírem área mínima conforme Anexo VII, sendo que, quando lindeiros a vias arteriais, a área mínima deverá ser de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

IV. Integrarem quadras com extensão máxima de 250m (duzentos e cinquenta metros), entre vias, concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5,00m (cinco metros).

Art. 66 Os parcelamentos respeitarão faixas não edificáveis com larguras mínimas definidas de acordo com os seguintes critérios:

I. Ao longo de águas correntes e dormentes segundo a Lei Estadual nº 14.309, de 19 de junho de 2002, a qual dispõe sobre a política florestal e de proteção à biodiversidade no Estado de Minas Gerais, aqui incluídos os cursos d'água que integram os perímetros urbanos de Catas Altas e Morro d'Água Quente, como os Ribeirões Maquiné, Pitangui, dos Coqueiros e Córrego Mosquito, sendo:

a) 30 m (trinta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d`água, para cursos d'água com menos de 10 m (dez metros) de largura;

b) 50 m (cinquenta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d`água, para cursos d'água de 10 m a 50 m (dez a cinquenta metros) de largura;

II. Ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e cursos d'água canalizados, 5 m (cinco metros) de cada lado, sendo permitida a instalação de vias marginais.

Art. 67 Os parcelamentos somente serão aprovados se inseridos nas diretrizes do planejamento municipal, permitindo o desenvolvimento urbano sustentável e atendidos os requisitos básicos das legislações pertinentes, inclusive quanto à documentação necessária, obrigatoriedade de infraestrutura básica e respeito ao consumidor.

SEÇÃO I - DAS DIRETRIZES DE PARCELAMENTO

Art. 68 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) Localização de elementos protegidos do patrimônio natural, histórico e cultural existentes;

f) Altimetria da gleba, com delimitação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);

g) Arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;

h) Localização das áreas de risco geológico previstas na informação básica.

II. Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

III. Laudo previsto no artigo 59, § 1º, quando for o caso.

§ 1º As diretrizes referidas no caput devem compreender, pelo menos:

I. 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;

II. A definição do zoneamento ao longo dessas vias;

III. A definição de áreas de proteção ao patrimônio natural, histórico e cultural, se for o caso;

IV. A indicação das áreas:

a) De preservação permanente;

b) Destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.

V. A indicação da infraestrutura necessária, observada a Seção III.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 2 (dois) ano contado da data de sua entrega ao requerente.

§ 3º O prazo de validade das diretrizes previsto não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer desse período e caso não tenha sido aprovado o loteamento e nem iniciada a sua execução, sobrevier legislação nova que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

SEÇÃO II - DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 69 De posse das diretrizes fornecidas pelo Município, o projeto de loteamento será desenvolvido, compondo-se dos projetos urbanístico, geométrico, de terraplenagem, de drenagem, do memorial descritivo, dos projetos complementares e do cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 70 O projeto, emitido em 3 (três) vias devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), 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, nas escalas 1:1.00 vertical e 1: 1.000 horizontal;

VII. Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:200;

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 arquivo digital e emitida 3 (duas) vias impressas, sendo uma delas transparente: 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 meios-fios ou sarjetas;

IX. Indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

X. Cronograma físico-financeiro de cada projeto;

XI. Compromisso das concessionárias dos serviços públicos de estender o seu atendimento à gleba objeto do parcelamento.

Art. 71 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. 72 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.

SEÇÃO III - DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Art. 73 Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas despesas, de acordo com os respectivos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal:

I. Das vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente;

II. Da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, tais como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;

III. Da infraestrutura para abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica e iluminação pública;

IV. 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, justificando tal interesse.

§ 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 de acordo com as especificações fornecidas e indicadas pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Deverão ser adotadas soluções alternativas para abastecimento de água e esgotamento sanitário nos casos de não haver rede pública, 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. 74 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, no valor dos lotes do empreendimento;

II. Em títulos da dívida pública, , no valor dos lotes do empreendimento;

III. Por fiança bancária, , no valor dos lotes do empreendimento;

IV. Por vinculação a imóvel, no local, feita mediante instrumento público;

V. Por vinculação a imóvel, no local, feita mediante instrumento público, num total de 10% (dez por cento) do tal de lotes do empreendimento.

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

§ 2º Cumprido o cronograma integral 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 à 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.

Art. 75 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 corresponsabilidade da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO IV - DO DESMEMBRAMENTO

Art. 76 Para os desmembramentos deverá ser apresentada planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 77 Os lotes resultantes do desmembramento devem obedecer aos módulos mínimos estabelecidos nesta Lei para cada zona, conforme Anexo VII e atendendo também ao artigo 63.

SEÇÃO V - DOS LOTEAMENTOS EM CONDOMÍNIOS

Art. 78 A instalação de loteamento em condomínios destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de copropriedade, sendo objeto de licenciamento ambiental e/ou alvará por parte do Município, considerando as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

Art. 79 Os loteamentos em condomínios atenderão aos seguintes requisitos:

I. Não impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
II. Não impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município;
III. Ter módulos mínimos de 500m² (quinhentos metros quadrados);
IV. Prever um espaço de lazer comum para os condôminos;
V. Instalar e manter a infraestrutura básica, a limpeza pública, os espaços comuns e o seu próprio sistema viário;
VI. Apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registro da Comarca;
VII. Transferir ao município 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, fora dos limites condominiais não inseridas ou localizadas em área de APP ou reserva florestal;;
VIII. Instalar equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.
IX. Obedecer, no que couber, os demais preceitos desta Lei.

SEÇÃO VI - DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO

Art. 80 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 no Capítulo III - Dos Parâmetros Urbanísticos, Seção III - Dos Condomínios e Seção V.

Art. 81 Não é permitida a modificação de parcelamento que resultar em desconformidade com os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

SEÇÃO VII - DO REPARCELAMENTO

Art. 82 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 transferida ao Município no parcelamento original, exceto se 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 no Capítulo III - Dos Parâmetros Urbanísticos, Seção III - Dos Condomínios;

§ 4º Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, o artigo 58 e as normas previstas para loteamento.

Art. 83 O Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

Art. 84 O Município poderá estabelecer por convênio a colaboração do Estado no procedimento de aprovação do parcelamento do solo urbano.

SEÇÃO VIII - DOS LOTEAMENTOS IRREGULARES

Art. 85 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 infraestrutura, 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 precárias condições sanitárias e ambientais 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. 86 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 falta de 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 estiver vinculado.

Art. 87 O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 88 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 poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infraestrutura, inclusive através de doação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.

Art. 89 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 à Prefeitura Municipal, de acordo com as seguintes condições:

I. Em casos de loteamentos abandonados, o interessado requererá a conclusão das obras de infraestrutura 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 infraestrutura e correspondente instrumento de garantia.

§ 1º 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 infraestrutura do loteamento e, consequentemente, recebimento final do empreendimento.

§ 2º Findo o prazo estabelecido, no caput, sem manifestação do titular do loteamento ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata o presente artigo, a Prefeitura Municipal tomará as seguintes providências:

I. 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;

II. Oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o Capítulo IX, artigo 50, da Lei Federal 6766/79, de 29 de janeiro de 1999.

§ 3º 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.

CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES

Art. 90 As normas aqui estabelecidas têm como objetivo fixar exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações, prevalecendo sempre sobre os critérios aqui apresentados aqueles referentes ao patrimônio histórico e cultural nas áreas e imóveis tombados.

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

Parágrafo único - A autorização ou 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. 92 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 e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

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

Art. 93 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.

SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DO PROJETO, AUTORIZAÇÃO OU LICENCIAMENTO DE OBRAS E CONCESSÃO DE HABITE-SE

Art. 94 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 parte 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. Diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal relativas à implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - 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. 95 Para a aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar, juntamente com seu requerimento:

I. Os desenhos originais dos projetos, em arquivo digital acompanhado de uma cópia impressa 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. 96 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.

Parágrafo único - 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. 97 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.

Parágrafo único - Para efeito de fiscalização, o Alvará e o projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Art. 98 A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto arquitetônico e à concessão de autorização ou licença por parte da Prefeitura Municipal.

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

Art. 99 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 do 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. 100 As construções clandestinas, para as quais não tenha a Prefeitura concedido autorização, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, mediante vistoria executada pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II - DA SEGURANÇA

Art. 101 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, conforme disposto no Capítulo VII - Do Parcelamento do Solo.

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

Art. 102 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. 103 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 locais.

Art. 104 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. 105 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 cinquenta centímetros), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada com ângulo de 45º (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. 106 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. 107 Aos proprietários e ocupantes de lotes lindeiros às vias pavimentadas é obrigatória a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios.

Art. 108 Os proprietários e ocupantes de áreas e lotes não edificados e situados em vias pavimentadas são obrigados a manter áreas e lotes fechados no alinhamento.

§ 1º O fechamento exigido deverá 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.

§ 2º Na AICI, o COMTUR deverá ser consultado para o fechamento de áreas e lotes.

Art. 109 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. 110 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. 111 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.

SEÇÃO III - DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 112 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 as vezes que o número de degraus exceder 19 (dezenove).

Art. 113 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 ser planejados de forma a possuir acesso adequado para atendimento aos deficientes físicos, atendidas as normas específicas.

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

Art. 114 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. 115 Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários proporcionais ao número e tipo de usuários, obedecidas 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.

SEÇÃO IV - DOS COMPARTIMENTOS

Art. 116 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. 117 Os compartimentos são classificados em:

I. Compartimentos 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: os 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: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores.

Art. 118 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. 119 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. 120 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. 121 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. 122 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. 123 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 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II. 1/8 (um oitavo) 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.

SEÇÃO V - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 124 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. 125 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. 126 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. 127 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. 128 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 cinquenta centímetros), sendo que as de saída 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 cinquenta 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);

IV. As escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

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 nesta seção, no que couber, deverá ser seguida a legislação municipal em vigor.

TÍTULO III - DA POLÍTICA MUNICIPAL DA PAISAGEM, DO MEIO AMBIENTE E DO SANEAMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 129 A política municipal da paisagem, do meio ambiente e do saneamento ambiental, tem por objetivo a proteção, conservação, controle e recuperação do meio ambiente visando à salubridade ambiental e à melhoria da qualidade de vida da população, dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável e da efetiva participação dos cidadãos.

Art. 130 A implementação da política municipal da paisagem, do meio ambiente e do saneamento ambiental visa:

I. O apoio aos programas e ações de educação sanitária e ambiental para conscientização da população quanto aos valores paisagísticos e ambientais e quanto à necessidade do uso racional dos recursos ambientais;

II. O fortalecimento das instituições do Poder Público Municipal, com programas e ações de aperfeiçoamento técnico e capacitação profissional dos responsáveis pela gestão da paisagem, do meio ambiente e do saneamento;

III. A criação, implantação e administração de unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, recursos genéticos, do patrimônio cultural e áreas de interesse turístico, em observação às legislações federal, estadual e municipal;

IV. O controle e minimização de impactos na paisagem, no meio ambiente, no solo, subsolo, nas águas, no ar, na fauna e na flora decorrentes dos processos de urbanização, industrialização, mineração e outros usos, inclusive a ocupação e uso do solo rural;

V. O fomento de programas e projetos voltados à valorização e tutela da paisagem;

VI. O fomento de programas e projetos voltados à valorização do turismo ecológico no município;

VII. À divulgação de planos de manejo da paisagem, do meio ambiente, das tecnologias sustentáveis e dos dados e informações sanitárias e ambientais do município;

VIII. À promoção da universalização dos serviços de saneamento segundo os princípios de equidade, qualidade, regularidade e confiabilidade, ao menor custo possível;

IX. O desenvolvimento de programas setoriais nas questões da paisagem, do meio ambiente e de saneamento das áreas urbana e rural, em consórcio, convênio ou associação com agências federais, agências estaduais, municípios da Bacia do Rio Piracicaba, segmentos acadêmicos, segmentos econômicos e segmentos de representação social do próprio município e de outros;

X. A integração e articulação intersetorial dos diversos segmentos da administração municipal na gestão da paisagem, do meio ambiente e do saneamento urbano e rural;

XI. A articulação com as agências federais e estaduais nas ações que busquem alcançar os objetivos descritos nos incisos anteriores.

CAPÍTULO II - DA PAISAGEM E DO MEIO AMBIENTE

Art. 131 O Sistema Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente, que garante a gestão da paisagem e do meio ambiente, compreende:

I. Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA), órgão político e colegiado de assessoramento ao Poder Público Municipal e deliberativo no âmbito de sua competência;

II. Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, órgão executivo da política municipal.

Art. 132 Para consecução dos objetivos visados nesta lei, compete ao Poder Público Municipal:

I. Promover a educação da paisagem e do meio ambiente nas escolas existentes no município e disseminar as informações necessárias ao desenvolvimento da consciência crítica da população para a preservação da paisagem e do meio ambiente;

II. Assegurar o livre acesso às informações ambientais disponíveis e divulgar, sistematicamente, os níveis de qualidade da paisagem do meio ambiente do município;

III. Desenvolver ações e medidas de prevenção da degradação da paisagem e controle à poluição ambiental, em especial dos recursos hídricos;

IV. Promover, em conjunto com os órgãos das administrações federal e estadual, orientações sobre o uso e a devolução das embalagens dos agrotóxicos na área do município;

V. Desenvolver ações e medidas de proteção à paisagem e as suas componentes, tais como o solo, a flora e a fauna do município;

VI. Criar e manter áreas protegidas no município, buscando sua efetivação como unidades de conservação da paisagem e do meio ambiente, quando for o caso, em consonância com a Lei Federal 9.985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, promovendo a instalação de infraestrutura e o desenvolvimento de Planos de Manejo;

VII. Promover a recuperação de áreas degradadas e a estabilização de processos erosivos, adotando técnicas de revegetação adequadas às peculiaridades de cada local;

VIII. Estimular e promover o reflorestamento com práticas adequadas de manejo e plantio de espécies características da paisagem regional, objetivando especialmente a proteção de topos de morros, de encostas íngremes e de taludes das obras civis;

IX. Promover a proteção e recuperação das áreas de nascentes, de minas d`água e dos mananciais de abastecimento público;

X. Estimular e promover o plantio de matas ciliares ao longo da calha dos rios, ribeirões e córregos, de forma a minimizar o assoreamento dos cursos d'água e evitar a ocupação urbana nessas áreas de risco que são naturalmente alagáveis em períodos de chuvas intensas;

XI. Promover o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale, notadamente dos Córregos do Fundo e Quenta Sol, do Ribeirão do Maquiné e do Ribeirão dos Coqueiros, com enfoque integrado e sustentável;

XII. Implantar e manter hortos florestais que visem à recomposição da flora nativa e à produção de espécimes destinados à arborização dos logradouros públicos e à distribuição de mudas;

XIII. Promover a adequada arborização das vias e espaços públicos com árvores devidamente distanciadas e posicionadas nas calçadas, evitando espécies de grande porte sob a rede elétrica;

XIV. Promover e estimular o uso de frutíferas, tais como, mangueira, bananeira, jabuticabeira, mamoeiro, nos quintais das residências;

XV. Manter o calçamento existente nas áreas de interesse histórico e cultural e estimular a adoção de alternativas de pavimentação de vias, como forma de manter o desenho original da cidade e evitar a impermeabilização do solo;

XVI. Registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direito de pesquisa e exploração de recursos minerais;

XVII. Promover a capacitação técnica, adequação e modernização das instituições responsáveis pela operação e manutenção dos sistemas de saneamento do município;

XVIII. Promover a elaboração da Agenda 21 local.

Art. 133 É vedada à administração pública municipal contratar e conceder privilégios fiscais a quem estiver infringindo as legislações e normas de proteção ambiental, bem como a renovação de concessão ou permissões de serviços públicos municipais.

Parágrafo único - Para os fins previstos neste artigo, competirá ao órgão municipal gestor do meio ambiente realizar a devida autuação, de acordo com o respectivo processo legal.

SEÇÃO I - DOS INSTRUMENTOS

Art. 134 A política municipal da paisagem e do meio ambiente observará, no que couber, a legislação e demais normas expedidas pela União, Estado, Município e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, assim como:

I. Planos Diretores das Bacias do Rio Piracicaba e do Rio Doce;

II. Plano Diretor de Desenvolvimento do Município;
III. Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente;
IV. Código Municipal de Posturas;
V. Zoneamento Ambiental do Município;
VI. Estudos de Avaliação de Impactos e Planos de Controle Ambiental;
VII. Licenciamento Ambiental e Autorizações Municipais;
VIII. Monitoramento Ambiental;
IX. Fundo de Conservação Ambiental;
X. Banco de Dados Ambientais;
XI. Educação Ambiental;
XII. Incentivos à instalação ou absorção de tecnologias sustentáveis.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá, quando julgar necessário e nos termos da legislação pertinente, adotar medidas para a criação do Fundo de Conservação Ambiental.

§ 2º O Poder Executivo Municipal, nos termos da legislação pertinente, adotará medidas quando julgar necessário para formação de associação, e/ou celebração de convênio, e/ou estabelecimento de consórcio, e/ou criação de uma agência e/ou empresa municipal, com os objetivos de administrar, fundamentar tecnicamente os projetos e executar obras de saneamento, visando solucionar as causas e efeitos das questões ambientais e sanitárias do Município.

SEÇÃO II - O PLANO MUNICIPAL DA PAISAGEM E DO MEIO AMBIENTE

Art. 135 O Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente, submetendo-o à apreciação do CODEMA, preliminarmente à aprovação da Câmara Municipal.

Art. 136 O Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente, com base no conhecimento e diagnóstico ambiental, deverá definir diretrizes, ações e procedimentos a serem implementados no município com vistas ao desenvolvimento sustentável e fomento ao turismo, além de propor:

I. A delimitação do entorno paisagístico de Catas Altas como imagem característica identificadora e provedora de atratividade turística;

II. As ações prioritárias a serem desenvolvidas com vistas a assegurar a redução progressiva dos índices de poluição e degradação da paisagem e do meio ambiente no município.

III. Os padrões, parâmetros, comportamentos e procedimentos ambientais e penalidades do Código Municipal de Posturas;

IV. A integração do município às políticas regional, estadual e federal de recuperação ambiental.

Art. 137 O Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente deverá priorizar os seguintes temas:

I. Criação e manutenção de áreas de preservação da paisagem, do meio ambiente e outras;

II. Proteção e controle dos recursos hídricos do município;

III. Exploração sustentável dos recursos minerais e demais atividades existentes no território municipal;

IV. Controle da poluição e degradação da paisagem e do meio ambiente;

V. Recuperação e conservação da paisagem e do meio ambiente urbano e rural;

VI. Arborização e paisagismo dos logradouros e espaços públicos;

VII. Educação da paisagem e educação ambiental.

§ 1º São diretrizes para áreas protegidas no município:

I. Identificar e demarcar paisagens naturais de notável beleza cênica e áreas com características relevantes para a preservação da diversidade de ecossistemas naturais, além de áreas com vistas à recuperação e restauração de ecossistemas degradados, promovendo a implementação de ações de proteção e fiscalização e a elaboração de Planos de Manejo;

II. Identificar e criar outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, do patrimônio cultural e áreas de interesse turístico, em observação às legislações federal, estadual e municipal.

§ 2º São diretrizes para a proteção e controle dos recursos hídricos do município:

I. Proteger as cabeceiras e margens de rios, ribeirões e córregos;

II. Incentivar e promover a revitalização de matas de topo, de encostas e das matas ciliares dos rios, ribeirões e córregos;

III. Recuperar a capacidade de escoamento das calhas dos rios, ribeirões e córregos que compõem o sistema;

IV. Proteger o nível de permeabilidade das bacias;

V. Proteger os recursos hídricos do município contra os impactos na paisagem e no meio ambiente causados nos meios urbano e rural pelas indústrias, mineradoras e por outros agentes;

VI. Avaliar as propostas efetuadas pelos Comitês de sub-bacias dos rios Piracicaba e Doce;

VII. Avaliar as propostas e estudos técnicos realizados pelas organizações não governamentais.

§ 3º São diretrizes para o controle da exploração dos recursos minerais existentes no território municipal:

I. Delimitar as áreas onde a atividade mineradora é permitida sem riscos de prejuízos à qualidade ambiental do município;

II. Identificar, cadastrar e caracterizar as mineradoras atuantes no município;

III. Proceder ao acompanhamento dos Estudos de Impacto Ambiental - EIAs e respectivos Relatórios de Impacto Ambiental - RIMAs, Relatórios de Controle Ambiental - RCAs e Planos de Controle Ambiental - PCAs das atividades de mineração em processo de licenciamento ambiental preventivo ou corretivo;

IV. Proceder a levantamento de dados e acompanhar a respeito do cumprimento das condicionantes propostas pelas câmaras especializadas do COPAM, especialmente a Câmara de Atividades Minerárias - CMI, pelo Ministério Público e pelo CODEMA local;

V. Proceder a levantamento de dados e análise dos investimentos propostos pelas empresas de mineração para expansão de suas atividades no município;

VI. Acompanhar os planos de encerramento e a devida reabilitação das áreas mineradas.

§ 4º São diretrizes para o controle da degradação da paisagem e do meio ambiente:

I. Reconhecer legalmente a imagem do entorno de Catas Altas, devidamente delimitada, como paisagem inalterável por qualquer atividade econômica;

II. Efetuar o cadastramento das atividades industriais, comerciais, dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e de outras atividades consideradas impactantes no município, denominando, classificando e quantificando os agentes poluentes;

III. Promover ações de monitoramento e fiscalização do município, integradas às dos órgãos federais e estaduais, no controle de poluição visual, hídrica, do solo, do ar e sonora, dando conhecimento público de seus resultados.

§ 5º São diretrizes para a recuperação e conservação da paisagem e do meio ambiente urbano e rural:

I. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento da legislação ambiental federal, estadual e municipal que dispõe sobre a política florestal e de proteção à biodiversidade no Estado de Minas Gerais;

II. Promover a preservação e revitalização das cabeceiras de cursos d'água e das matas de topo e ciliares;

III. Implantar mini-bosques com espécies de crescimento rápido, preferencialmente características da paisagem regional, com a participação e envolvimento da população local no processo de manutenção;

IV. Promover a recuperação da paisagem e do meio ambiente das áreas degradadas através de reposição e revitalização da vegetação, recomposição de erosão do solo e controle das áreas susceptíveis às ações eólica, fluvial e pluvial;

V. Promover a recuperação das áreas desativadas dos depósitos de lixo e bota-foras e sua transformação em espaços públicos e de lazer, quando couber;

VI. Estimular a adoção de técnicas alternativas de pavimentação de vias e manter o calçamento existente das vias integrantes das áreas de interesse histórico e cultural como forma de preservar o desenho original da cidade e evitar a impermeabilização do solo.

§ 6º São diretrizes para a arborização e paisagismo dos logradouros e espaços públicos:

I. Promover o inventário quali-quantitativo da arborização dos logradouros e espaços públicos da cidade;

II. Promover a substituição ou supressão de espécies naqueles casos em que a espécie plantada estabelece conflitos irreversíveis com as estruturas de serviços e ordenamentos urbanos;

III. Promover e complementar a arborização dos logradouros e espaços públicos, inclusive nos novos loteamentos ou empreendimentos que envolvem o parcelamento do solo;

IV. Promover a manutenção das espécies que inclua, além das práticas agronômicas necessárias, à proteção física das mudas susceptíveis ao vandalismo;

V. Revigorar e consolidar o paisagismo das praças públicas, em consonância com as diretrizes de proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

§ 7º São diretrizes para a educação da paisagem e educação ambiental:

I. Divulgar os dados ambientais, promovendo o conhecimento e participação pública na hierarquização dos problemas e na definição de prioridades, com vistas a um trabalho de apoio ao programa de recuperação e conservação da paisagem e do meio ambiente no município;

II. Promover a educação a paisagem e ao meio ambiente nas escolas, como tema transversal em todos os níveis claros de ensino;

III. Promover campanhas educativas e de conscientização sanitária e ambiental, dando ênfase aos aspectos locais de conservação e recuperação da paisagem e do meio ambiente, junto às associações de bairro e outras;

IV. Estabelecer convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos de pesquisa e educação à paisagem e ao meio ambiente com entidades acadêmicas e de pesquisa;

V. Utilizar-se dos equipamentos públicos disponíveis e áreas de preservação em projetos de educação à paisagem e ao meio ambiente.

SEÇÃO III - DO BANCO DE DADOS AMBIENTAIS

Art. 138 O executivo municipal, através de seus órgãos competentes, deverá implantar um banco de dados ambientais, integrado ao sistema municipal de informações, que deverá ser atualizado periodicamente, e deverá conter, entre outras, as seguintes informações:

I. Planos, programas, relatórios, projetos e demais documentos referentes à Bacia do Rio Doce e sub-bacia do Rio Piracicaba;

II. Ações institucionais em estudo, em andamento e concluídas nas áreas de paisagem, saneamento e meio ambiente;

III. Levantamento cadastral das atividades industriais, mineradoras, comerciais, das unidades prestadoras de serviços de saúde e demais atividades econômicas com potencial poluidor hídrico, atmosférico, sonoro e do solo no município;

IV. Processos autorizativos e de licenciamento de empreendimentos efetivos ou potencialmente impactantes, com respectivos estudos da paisagem e relatórios ambientais;

V. Dados de monitoramento da paisagem e do meio ambiente;

VI. Inventário, classificação e cadastramento do patrimônio paisagístico e natural do município;

VII. Levantamento cadastral das unidades de conservação, das cabeceiras de cursos d`água, dos mananciais de abastecimento e das áreas de interesse turístico existentes no município;

VIII. Inventário quali-quantitativo da arborização dos logradouros e espaços públicos do município;

IX. Mapeamento cadastral das áreas degradadas na zona urbana e rural;

X. Levantamento dos focos de doenças de veiculação hídrica;

XI. Estudos e ações para controle de vetores no município;

XII. Listagem de organizações governamentais federais e estaduais que atuam na área ambiental;

XIII. Listagem de organizações não-governamentais que atuam na área ambiental no município;

XIV. Legislações ambientais pertinentes no nível federal, estadual e municipal;

XV. Controle de contratos, de convênios e de outros instrumentos legais.

CAPÍTULO III - DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 139 As ações de saneamento visam assegurar a proteção da saúde da população e alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental no município por meio dos seguintes serviços:

I. Abastecimento de água potável;

II. Coleta e disposição adequada dos esgotos sanitários;

III. Drenagem de águas pluviais;

IV. Gerenciamento integrado de resíduos sólidos;

V. Controle de vetores.

Art. 140 São objetivos da política municipal de saneamento:

Garantir acesso aos serviços de saneamento a toda a população nas áreas urbanas e rurais;

I. Preservar os recursos hídricos, garantindo a quantidade e qualidade dos mananciais de abastecimento público;

II. Intensificar as ações de educação sanitária nas escolas e comunidade;

III. Garantir o abastecimento de água tratada para a adequada higiene e conforto da população, com quantidade e qualidade compatíveis com os padrões e normas vigentes;

IV. Promover o tratamento de esgotos da sede do município;

V. Privilegiar o tratamento dos fundos de vale em detrimento da canalização de córregos, com concepções que visem prioritariamente a integração dos cursos d`água à paisagem urbana;

VI. Promover o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos gerados no município, incluindo a zona rural, intensificando e ampliando o programa de coleta seletiva;

VII. Assegurar os serviços de limpeza pública, coleta, transporte e destinação final dos resíduos, de acordo com critérios e parâmetros técnicos e ambientalmente sustentáveis;

VIII. Assegurar os serviços de limpeza e conservação dos espaços públicos e de seus equipamentos, como varrição, capina, poda de árvores, limpeza de rede, limpeza de boca-de-lobo e caixa de passagem;

IX. Assegurar os serviços de limpeza, remoção de matagal e entulho das margens dos córregos nas áreas urbanas;

X. Orientar, em conjunto com órgãos estaduais e federais, sobre a destinação final de embalagens de agrotóxicos na zona rural;

XI. Efetivar o controle de vetores;

XII. Promover o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias sustentáveis e apropriadas para as ações de saneamento no município;

XIII. Instituir tarifas viáveis para os serviços prestados de saneamento, antecipado por um trabalho educativo que demonstre a necessidade da cobrança;

XIV. Alavancar recursos para ampliação e melhoria dos serviços prestados;

XV. Acompanhar e zelar pelo bom funcionamento do sistema de saneamento como um todo, com profissionais habilitados para tal, e promover capacitação técnica dos responsáveis pela operação e manutenção dos serviços.

§ 1º As ações pontuais de saneamento básico serão precedidas de planejamento que incluirá campanhas educativas e atenderá aos critérios de avaliação do quadro sanitário da área que será beneficiada, objetivando a reversão e a melhoria do perfil epidemiológico.

§ 2º O Poder Público desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento, habitação, desenvolvimento urbano e preservação do meio ambiente.

§ 3º O Poder Público poderá compor ou integrar com outros municípios nos casos em que couberem ações conjuntas para operação, manutenção e gestão dos serviços de interesse comum, principalmente na solução do tratamento de esgotos e da destinação final de resíduos sólidos.

Art. 141 As ações de saneamento no município serão executadas diretamente ou por meio de concessão ou permissão, visando ao atendimento adequado à população, através dos instrumentos legais pertinentes.

SEÇÃO I - DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 142 O Executivo Municipal, através do órgão competente, deverá promover as ações de controle de quantidade e vigilância sistemática de qualidade da água distribuída, de forma a garantir os padrões estabelecidos nas legislações e normas vigentes, além de promover o uso racional da água através do combate às perdas e desperdício, utilizando para instrumentos educativos, técnicos e tarifários.

Art. 143 O Executivo Municipal, por meio do órgão competente, poderá contratar ou celebrar convênios com laboratórios para efetuar sistematicamente análises de controle da potabilidade da água distribuída à população, estabelecendo uma rotina de divulgação dos resultados.

Art. 144 Os mananciais de abastecimento devem ser monitorados para que se possa ter um controle dessas bacias hidrográficas, buscando evitar a deterioração do nível de qualidade e quantidade de água, através da extração mineral, contaminações por produtos tóxicos, dejetos humanos, processos erosivos e outros.

Art. 145 As áreas de captação devem ser preferencialmente cercadas e devem contar com vigilância sistemática de forma a preservar a vegetação e impedir o acesso indiscriminado.

Art. 146 Deverão ser desenvolvidas campanhas de educação ambiental, visando à preservação dos recursos hídricos e dos mananciais no município.

Art. 147 Na zona rural deverão ser instaladas melhorias sanitárias domiciliares, através da construção de reservatórios de água, pias de cozinhas, tanques, banheiros, sanitários, fossas sépticas e outros, com uso de tecnologias adequadas.

SEÇÃO II - DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 148 O Poder Executivo deverá prover o município de interceptores e de tratamento de esgotos, compatibilizando os projetos técnicos com a ordenação territorial do Plano Diretor e diretrizes do Plano Municipal da Paisagem e do Meio Ambiente.

Parágrafo único - O tratamento de esgotos deverá ser feito, preferencialmente, com tecnologias sustentáveis, preferencialmente naturais, sem mecanização, demandas de energia elétrica ou construções civis de maior porte, de forma a acarretar maior facilidade de mão-de-obra e menores custos de operação e manutenção.

Art. 149 As áreas identificadas para tratamento de esgotos deverão ser decretadas como de utilidade pública, além de bem protegidas visando garantir seu uso para tal fim.

SEÇÃO III - DO CONTROLE DE VETORES

Art. 150 O Executivo Municipal, por meio dos órgãos competentes, deverá atuar no controle de vetores considerando como diretrizes:

I. A eficaz notificação da doença, de forma a permitir a investigação epidemiológica e a prevenção da transmissão;

II. Realização de campanhas educativas junto à população e adoção de medidas preventivas de caráter permanente, através da implementação de obras e programas de saneamento;

III. Desenvolvimento de programas de conscientização junto aos estabelecimentos que comercializem produtos que interfiram na saúde da população;

IV. Desenvolvimento de programas de controle de doenças de veiculação hídrica, efetuando o cadastro dos focos existentes;

V. Articulação com as agências governamentais e não governamentais para melhorar a eficiência das ações.

Parágrafo único - Atendendo a diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal revisará, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Saneamento Básico de Catas Altas.

SEÇÃO IV - DA DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 151 O Poder Executivo deverá, por meio dos órgãos responsáveis, elaborar o cadastramento do sistema de drenagem urbana e rural do Município e desenvolver planos e programas visando detectar os problemas atuais e potenciais, oriundos da expansão urbana.

Art. 152 Deverá ser prevista manutenção e limpeza dos dispositivos de drenagem pluvial, com remoção periódica de areia, pedras e demais objetos, reparo às obras civis danificadas, além de ações complementares.

Art. 153 Os fundos de vale do município deverão ser recuperados e incorporados à paisagem urbana, devendo também ser dotados de interceptores de esgoto.

Art. 154 Deverão ser coibidas ocupações urbanas próximas às margens de cursos d'água que se constituem em áreas de risco, naturalmente alagáveis em períodos de chuvas intensas.

Parágrafo único - Atendendo a diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Drenagem de Águas Pluviais de Catas Altas.

SEÇÃO V - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 155 O Município deverá assegurar satisfatória prestação dos serviços de limpeza urbana com coleta de lixo domiciliar, comercial e público, além de adequado manejo e destinação final dos resíduos sólidos gerados de forma que se preserve o equilíbrio ecológico e se previnam ações danosas à saúde.

Art. 156 O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, deverá proceder às ações relativas à limpeza pública observando as seguintes diretrizes:

I. Caracterização dos resíduos sólidos envolvendo quantificação, localização por área ou fonte de geração (industrial, comercial, dos serviços de saúde, domiciliar, público e outros), composição e classificação;

II. Implantação de sistema não convencional de coleta de lixo em locais de difícil acesso e núcleos rurais;

III. Elaboração do Código Municipal de Posturas de Limpeza Urbana;

IV. Ampliação gradativa da coleta seletiva de materiais reaproveitáveis, precedida de campanha educativa, preferencialmente através da inserção social de catadores e de carroceiros;

V. Desenvolvimento de programas de educação sanitária e ambiental nas escolas com ênfase no princípio dos 3Rs (reduzir, reutilizar e reciclar);

VI. Desenvolvimento de campanhas educativas para incentivar a adoção de novas práticas em relação ao lixo incluindo posturas quanto ao lançamento de resíduos sólidos nas margens e leito dos cursos d'água, quanto à destinação final das embalagens de agrotóxicos utilizados na zona rural, além do envolvimento da comunidade no processo de coleta seletiva.

Art. 157 Deverá ser elaborado o Código de Posturas de Limpeza Urbana de forma a definir normas, padrões e procedimentos para o acondicionamento, coleta e transporte dos resíduos no município.

Parágrafo único - Atendendo a diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos de Catas Altas.

Art. 158 O Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos deverá contemplar diagnóstico e proposições com avaliação técnica, econômica e organizacional dos roteiros e procedimentos para os serviços de varrição, capina, poda, coleta e destinação final do lixo domiciliar, comercial e público; manejo adequado de resíduos orgânicos provenientes de feiras e sacolões e de resíduos especiais, tais como, dos serviços de saúde, entulho, pneus, bagulhos volumosos e outros; além do incentivo à coleta seletiva.

Art. 159 O manejo dos Resíduos de Serviços de Saúde, entendido como a ação de gerenciamento desde a geração nos estabelecimentos até a disposição final, deve prever a segregação, acondicionamento, coleta, armazenamento, transporte, tratamento preliminar e disposição final em consonância com o disposto na Resolução CONAMA 283/2001.

Art. 160 A limpeza de lotes vagos será de responsabilidade dos proprietários, podendo a Prefeitura Municipal proceder à limpeza dos mesmos e efetuar cobrança pelo serviço.

Art. 161 Deverão ser selecionadas áreas para disposição final de entulho e resíduos não aproveitáveis da construção civil.

Art. 162 Na zona rural poderão ser criteriosamente selecionadas áreas para implantação de aterro em valas visando à proteção do lençol freático e águas superficiais, condições de acesso, distância mínima de residências, disponibilidade de solo adequado para cobertura, entre outros, sendo que especial atenção deve ser dada ao tratamento e destinação do resíduo séptico dos serviços de saúde.

Art. 163 O Poder Executivo poderá, nos termos da legislação pertinente, celebrar convênios, estabelecer consórcios e/ou associação com entidades acadêmicas e de pesquisa e, ainda, com outros municípios da região, objetivando soluções técnica, operacional e administrativa para a destinação final dos resíduos gerados e programas de coleta seletiva.

TÍTULO IV - DA POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Art. 164 A Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos tem com diretriz norteadora a consolidação das estruturas básicas de apoio ao desenvolvimento do Município

de Catas Altas e ao atendimento amplo de seus cidadãos, em consonância com as demais diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, sempre dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável, criando as condições necessárias para a sua implementação.

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE TRANSPORTE, MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art. 165 São objetivos gerais da política municipal de transporte, mobilidade e acessibilidade urbana:

I. Racionalizar, simplificar e explicitar a lógica ordenadora do sistema viário da macrozona urbana, visando melhoria do sistema de orientação e tráfego na cidade;

II. Integrar os bairros de Catas Altas, por meio da extensão, conexão, ordenação e hierarquização de suas vias;

III. Melhorar as condições de tráfego na zona central, com redução de sua importância como principal articuladora do sistema viário;

IV. Disponibilizar condições adequadas de acesso de todos os cidadãos aos serviços públicos, privados, locais de trabalho, equipamentos de lazer, às novas centralidades e ao centro;

V. Disponibilizar uma oferta maior de oportunidades de encontro social e apropriação do espaço público pelos cidadãos de Catas Altas;

VI. Reduzir ao mínimo o conflito entre veículos e pedestres por meio da disponibilização de condições adequadas de conforto e segurança para a circulação e permanência de pedestres nos espaços públicos, em especial na zona central;

VII. Disponibilizar condições adequadas de conforto e segurança para usuários de bicicletas e outros veículos não motorizados;

VIII. Aprimorar a sinalização de orientação e segurança;

IX. Integrar de forma planejada o sistema de transporte público e sistema viário por meio de obras para adequação e atendimento prioritário ao transporte coletivo;

X. Adequar a articulação das vias urbanas com as rodovias existentes no município, com o desvio do tráfego pesado que atualmente passa pelo centro histórico;

XI. Implantar e compatibilizar o eixo logístico e industrial ao longo de todo o traçado da MG 129;

XII. Estabelecer e progressivamente implantar padrões funcionais, geométricos, de pavimentação, de operação, de sinalização e outros que se apliquem às vias do município, segundo as categorias da hierarquia funcional definida e condições específicas de cada via;

XIII. Implantar a política municipal de mobilidade elétrica, visando à implementação de veículos elétricos no transporte coletivo municipal.

Art. 166 São diretrizes gerais para a política de transporte, mobilidade urbana e acessibilidade urbana:

I. Priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

II. Adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes sustentáveis de uso e ocupação do solo;

III. Criar um programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

IV. Criar um programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

V. Implantar um plano de monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços.

VI. Identificar, avaliar e adotar as soluções para:

a) o sistema viário interno dos núcleos urbanos – circulação, estacionamento, movimentação entre a via pública e imóveis / atividades lindeiras;

b) o sistema de interligação dos núcleos urbanos entre si e com o meio rural – veículos leves e pesados;

c) o sistema de vias públicas do município com a regulamentação para calçadas, arborização, iluminação, sinalização; equipamentos para mobilidade de portadores de deficiência física;

VII. Conservar as estradas municipais quanto à sinalização, traçado da via e cobertura vegetal e entradas de sedes de fazendas, coleta seletiva regular ao longo das estradas municipais;

VIII. Integrar o sistema de transportes públicos municipais – interno aos núcleos urbanos e entre os núcleos urbanos e o meio rural – serviços, linhas, terminais, padrões de operação,

incluindo transporte escolar, táxis e interfaces com transporte intermunicipal, as modalidades atualmente disponibilizadas por iniciativa de particulares, como as vans;

IX. Formular um quadro institucional para gestão, implantação e operação dos sistemas de transportes no município com o foco na sustentabilidade econômica e ambiental.

X. Implementar o plano de substituição da frota de veículos a combustão do transporte coletivo municipal para veículos elétricos.

CAPÍTULO II - DA INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 167 A infraestrutura urbana compreende os seguintes serviços:

I. Iluminação pública e energia elétrica;

II. Comunicação;

III. Pavimentação e manutenção de vias urbanas e estradas vicinais.

SEÇÃO I - DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ENERGIA ELÉTRICA

Art. 168 São diretrizes relativas à iluminação pública e à energia elétrica:

I. Assegurar a expansão das redes de iluminação pública e energia elétrica, tendo como critérios básicos a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

II. Promover e difundir a captação e a utilização de formas alternativas de energia no que se refere a novas tecnologias e a custos acessíveis, visando atender às comunidades carentes;

III. Promover campanhas educativas visando o uso racional da energia e evitando o desperdício;

IV. Promover iluminação pública especial nos perímetros de tombamento de Catas Altas e no perímetro do distrito do Morro d'Água Quente, com rede subterrânea e arandelas de modo a proteger e enaltecer o patrimônio histórico e cultural e a preservar sua identidade histórico-cultural.

Parágrafo único - A concessionária de energia deverá atender aos preceitos e indicadores de eficiência de atendimento estabelecidos pelo órgão federal regulador da matéria.

SEÇÃO II - DA COMUNICAÇÃO

Art. 169 São diretrizes relativas à telefonia e à transmissão e recepção de dados digitais:

I. Promover a implantação de telefonia móvel e a expansão dos serviços de telefonia fixa, e a acessibilidade aos serviços de transmissão e recepção de dados digitais, através de redes via cabo, ondas magnéticas, fibras óticas, satélite, ou outro meio, tendo como alvo a transmissão/recepção em banda larga, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

II. Promover a ampliação da oferta de sinal wi-fi aberto nas principais vias de circulação, nos equipamentos públicos comunitários, nas escolas e centros de saúde, priorizando as regiões mais carentes.

Parágrafo único - As concessionárias de telefonia fixa e móvel deverão atender aos preceitos e indicadores de eficiência e universalização de atendimento estabelecidos pela legislação vigente e pela agência reguladora das telecomunicações.

Art. 170 São diretrizes relativas ao Serviço Postal:

I. Promover o acesso do serviço postal a toda a comunidade;

II. Assegurar a oferta de serviço postal, inclusive nos núcleos rurais, através de programas de parceria com a permissionária, como o programa de agências comunitárias, visando à integração com o estado e o país;

SEÇÃO III - DA PAVIMENTAÇÃO E MANUTENÇÃO DE VIAS URBANAS

Art. 171 São diretrizes relativas à pavimentação de vias urbanas:

I. Manter as características originais da pavimentação das vias integrantes das Áreas de Interesse Histórico e Cultural - AIC;

II. Promover a pavimentação de todas as vias do município e, em função de sua categoria e capacidade de tráfego, optar por soluções que ofereçam uma maior permeabilidade, sempre associada a um sistema de drenagem pluvial eficiente;

III. Adequar a pavimentação das vias urbanas à circulação do transporte urbano intra e intermunicipal;

IV. Contribuir para a melhoria da acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos comunitários;

V. Determinar as áreas prioritárias para implantação da pavimentação urbana, bem como acompanhar a execução do serviço nos novos loteamentos;

VI. Estabelecer programa periódico de manutenção das vias urbanas e estradas vicinais.

CAPÍTULO III - DOS SERVIÇOS URBANOS

Art. 172 Constituem-se em Serviços Urbanos para efeito desta Lei:

I. Transporte coletivo urbano;

II. Serviço funerário;

III. Abastecimento alimentar;

IV. Segurança pública.

SEÇÃO I - DO TRANSPORTE COLETIVO URBANO

Art. 173 São diretrizes relativas ao transporte coletivo urbano:

I. Assegurar a integração das áreas urbanas ocupadas, inclusive dos núcleos rurais, e a acessibilidade da população aos centros de comércio, serviços, empregos e aos equipamentos comunitários;

II. Ampliar a cobertura territorial e o nível dos serviços ofertados, acompanhando o crescimento da demanda, sempre incorporando a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade;

III. Promover a integração entre o transporte do município e o transporte intermunicipal;

IV. Regulamentar e disciplinar o transporte intermunicipal e o de carga, restringindo sua circulação pelo centro histórico, objetivando sua proteção e preservação;

V. Estruturar os trajetos de transporte no município, utilizando-os como indutores da ocupação das áreas de crescimento da cidade;

VI. Estabelecer programas e projetos de educação no trânsito e de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiência física e as crianças e facilitando o seu acesso ao sistema de transporte.

Parágrafo único - Atendendo a diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Mobilidade e Transporte de Catas Altas.

SEÇÃO II - DO SERVIÇO FUNERÁRIO

Art. 174 São diretrizes relativas ao serviço funerário:

I. Garantir o atendimento da demanda tendo como meta o índice de 1,2 m²/hab (um vírgula dois metros quadrados por habitante);

II. Firmar convênios com entidades públicas e privadas, visando à eficiência do serviço prestado;

III. Estimular empreendimentos públicos e privados para o atendimento aos incisos anteriores;

IV. Regulamentar o serviço funerário e estabelecer critérios para a sua expansão, atendendo a requisitos ambientais e de facilidade de acesso.

SEÇÃO III - DO ABASTECIMENTO ALIMENTAR

Art. 175 São diretrizes da política de abastecimento alimentar:

I. Estruturar e consolidar sistema destinado a melhorar a qualidade, a quantidade e os preços dos produtos alimentícios de primeira necessidade, apoiando a sua produção e distribuição, através de:

a) Implantação de mercado e feiras livres;

b) Estímulo à criação de cooperativas;

II. Promover a criação de hortas comunitárias nas regiões onde possam representar incremento de renda familiar;

III. Implementar políticas de atendimento à população carente.

SEÇÃO IV - DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 176 São diretrizes relativas à segurança pública:

I. Integrar as políticas de segurança às políticas sociais e ao combate à discriminação;

II. Promover a participação da comunidade na discussão das questões de segurança, incentivando a criação de organismos comunitários para o enfrentamento de situações de violência urbana e doméstica;

III. Implementar ações destinadas à segurança urbana, garantindo que os munícipes de diferentes faixas etárias possam usufruir os espaços coletivos públicos e privados, inclusive quando da realização de eventos cívicos, esportivos e culturais;

IV. Promover convênios e parcerias com o Estado, com a iniciativa privada e com a sociedade civil, objetivando maior eficiência nos serviços prestados e o reaparelhamento humano e material dos quadros de policiamento e defesa civil, com ênfase na qualificação profissional, na utilização de novas tecnologias e na responsabilidade compartilhada;

V. Promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública;

VI. Delimitar e sinalizar as áreas de risco, bem como incluí-las na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;

VII. Promover programas de educação para a segurança pública e prevenção de incêndios e outras calamidades, inclusive no âmbito das áreas não edificadas, e programas de capacitação de voluntários para atuar na orientação e tratamento da população-vítima;

VIII. Determinar a colocação de extintores de incêndio em estabelecimentos comerciais e a instalação estratégica de hidrantes nos logradouros públicos visando à proteção da população e do patrimônio histórico e cultural;

IX. Determinar as condições para tráfego e armazenamento de produtos de elevado risco de contaminação, degradação e toxicidade;

X. Implantar sistema de controle e proteção do patrimônio e dos bens municipais.

TÍTULO V - DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 177 As políticas sociais municipais referem-se aos serviços e equipamentos de uso coletivo destinados à prestação dos serviços de educação, cultura, esporte e lazer, saúde, ação social e habitação de interesse social.

Art. 178 São diretrizes gerais para as políticas sociais municipais:

I. A universalidade do atendimento;

II. A manutenção da qualidade e acessibilidade dos equipamentos;

III. A expansão da rede física, de acordo com o crescimento da demanda;

IV. A criação dos respectivos Sistemas Municipais;

V. A elaboração de Planos Setoriais que atendam às diretrizes gerais e específicas e aos princípios básicos deste Plano.

VI. Promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não-governamentais e instituições de ensino e de pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.

CAPÍTULO I - DA EDUCAÇÃO

Art. 179 O Sistema Municipal de Educação será constituído por:

I. Conselho Municipal de Educação;

II. Secretaria Municipal de Educação;

III. Instituições educacionais estaduais e privadas.

Art. 180 Será revisado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Educação, que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

I. Integrar a escola à comunidade através da promoção de eventos que tragam a família à escola;

II. Promover programas de erradicação do analfabetismo, melhoria da escolaridade da população e redução do índice de repetência;

III. Promover e assegurar condições para a qualificação e aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;

IV. Equipar as escolas municipais com salas para o ensino de informática;

V. Implantar rede de creches;

VI. Buscar o atendimento especializado aos deficientes físicos e mentais;

VII. Manter parcerias com entidades privadas, visando o ensino técnico e profissionalizante, voltado, preferencialmente, para atividades ligadas ao turismo e à produção artesanal, visando a geração de renda;

VIII. Equipar adequadamente a Biblioteca Pública Municipal, mantendo atualizado seu acervo;

IX. Difundir transversalmente:

a) a educação financeira e empreendedorial;

b) a educação patrimonial;

c) a educação à paisagem;

d) a educação ambiental;

X. Integrar e articular o planejamento municipal da educação ao planejamento municipal da cultura, esporte e lazer, saúde e assistência social.

Art. 181 São instrumentos da política municipal de educação:

I. O Plano Municipal de Educação;

II. A Lei de Diretrizes e Bases;

III. O Estatuto do Magistério.

CAPÍTULO II - DA CULTURA

Art. 182 O Sistema Municipal de Cultura será constituído por:

I. Conselho Municipal de Turismo - COMTUR;

II. Secretaria Municipal de Educação;

III. Secretaria Municipal de Turismo e Cultura;

IV. Organizações culturais não governamentais;

V. Unidades de apoio.

Art. 183 Atendendo a diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Cultura de Catas Altas que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

I. Resgatar, estimular e divulgar o saber popular e a produção cultural tradicional;

II. Apoiar as iniciativas culturais das escolas e centros comunitários;

III. Promover programas de qualificação profissional para os recursos humanos envolvidos na gestão das políticas culturais;

IV. Proteger os bens culturais do município;

V. Criar ou reformar o Espaço Cultural Municipal, para abrigar o Museu Histórico Municipal, com auditório, para promoção de eventos;

VI. Criar ou reformar o Arquivo Público Municipal, com espaço adequado à guarda de seus documentos;

VII. Integrar e articular o planejamento municipal da cultura ao planejamento municipal da educação, do turismo e da proteção da paisagem e do meio ambiente e da ação social.

Art. 184 A política de preservação do patrimônio cultural terá como diretrizes:

I. Estimular a preservação do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do município, por meio de pesquisas, inventários, mapeamento, arquivo de imagens, registros, vigilância, declaração de interesse cultural, tombamento, desapropriação, incentivos fiscais, compensação aos proprietários dos bens protegidos e outros instrumentos;

II. Desenvolver pesquisas que identifiquem marcos e espaços que referenciam a vida cotidiana na percepção dos moradores, integrando-os ao patrimônio cultural da cidade;

III. Estabelecer, através de lei, a articulação entre a instalação de infraestruturas e a política de preservação da memória e do patrimônio cultural, protegendo as edificações e conjuntos de interesse histórico, artístico, paisagístico e cultural e os cenários onde se inserem;

IV. Disciplinar, através de legislação específica, o uso da comunicação visual, visando a melhoria da paisagem municipal, ouvido o COMTUR.

CAPÍTULO III - DO ESPORTE E LAZER

Art. 185 O Sistema Municipal de Esporte e Lazer será constituído por:

I. Conselho Municipal de Esporte;

II. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;

III. Secretaria Municipal de Educação;

IV. Organizações esportivas de caráter privado.

Art. 186 Será elaborado, em um prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Esporte e Lazer de Catas Altas, que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

I. Instalar o Conselho Municipal de Esportes e Lazer;

II. Incentivar a prática de esportes como meio de desenvolvimento pessoal e social, diversificando o atendimento das demandas segmentadas por gênero e faixa etária;

III. Implantar ou reformar o Ginásio Poliesportivo Municipal;

IV. Criar ou equipar o Centro Público de Esportes e Lazer na área do Complexo de Lazer;

V. Criar ou reformar calendário de eventos de esportes e divulgar os resultados;

VI. Integrar e articular o planejamento municipal do Esporte e Lazer ao planejamento municipal da educação, da saúde e da assistência social.

CAPÍTULO IV - DA SAÚDE

Art. 187 O Sistema Municipal de Saúde será constituído por:

I. Conselho Municipal de Saúde;
II. Secretaria Municipal de Saúde;
III. Fundo Municipal de Saúde;
IV. Consórcio Intermunicipal de Saúde.

Art. 188 Será elaborado, em um prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Saúde, que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

I. Regulamentar o Fundo Municipal de Saúde;
II. Desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;
III. Promover programas de educação sanitária e de combate às drogas, bebidas alcoólicas e cigarros;
IV. Desenvolver ações de natureza epidemiológica, nutricional e de vigilância sanitária;
V. Manter os níveis de atendimento dos programas preventivos de saúde, notadamente o Programa de Saúde da Família - PSF;
VI. Implantar ou melhorar o plantão de atendimento de saúde noturno e nos finais de semana;
VII. Implementar ações preventivas de doenças do aparelho respiratório;
VIII. Manter o Consórcio Intermunicipal de Saúde do Médio Piracicaba já existente com os municípios de Bela Vista de Minas, João Monlevade, Nova Era, Rio Piracicaba e São Domingos do Prata;
IX. Integrar e articular o planejamento municipal da saúde ao planejamento municipal da educação, do esporte e lazer, da assistência social, do saneamento e da habitação de interesse social.

Art. 189 São instrumentos da política municipal de saúde:

I. O Plano Municipal de Saúde;
II. O Fundo Municipal de Saúde;
III. O Sistema Único de Saúde (SUS);
IV. O Consórcio Intermunicipal de Saúde do Médio Piracicaba.

CAPÍTULO V - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 190 O Sistema Municipal de Assistência Social é constituído por:

I. Conselho Tutelar;
II. Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - CMDCA;
III. Conselho Municipal Antidrogas;
IV. Secretaria Municipal de Saúde;
V. Fundo Municipal de Assistência Social.

Art. 191 Será revisado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Assistência Social, que atenderá às seguintes diretrizes específicas:

I. Revisar o Conselho Municipal Antidrogas;
II. Regulamentar ou revisar o Fundo Municipal de Assistência Social;
III. Manter e apoiar programas de apoio à família, à infância, à adolescência, à velhice, às mulheres, aos portadores de deficiência e aos dependentes químicos, inclusive alcoólatras;
IV. Promover programas que visem à reabilitação e reintegração sociais;
V. Buscar a colaboração associada de empresas privadas e organizações do terceiro setor;
VI. Promover e ampliar a abrangência dos programas de capacitação profissional e geração de renda;
VII. Incentivar e apoiar o associativismo;
VIII. Estender a abrangência da assistência social à área rural;
IX. Integrar e articular o planejamento municipal da assistência social ao planejamento municipal da educação, da saúde e da habitação de interesse social.

CAPÍTULO VI - DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 192 O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social deverá atender às famílias com renda mensal de até três Salários-Mínimos e será constituído por:

I. Conselho Municipal de Habitação;
II. Fundo Municipal de Habitação;
III. Secretaria Municipal de Saúde;
IV. Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, Obras e Viação;
V. Associações de Bairro municipais;

VI. Setor de empreendimentos imobiliários.

Art. 193 Será elaborado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, que atenderá às seguintes diretrizes:

I. Criar e instalar ou atualizar o Conselho Municipal de Habitação;

II. Garantir as condições de habitabilidade das áreas ocupadas por população carente;

III. Priorizar a construção de pequenos conjuntos habitacionais, inseridos na área urbana;

IV. Dar apoio técnico à autoconstrução, divulgando tecnologias e materiais alternativos de construção;

V. Integrar e articular o planejamento municipal da habitação de interesse social ao planejamento municipal da saúde, saneamento e ação social.

Art. 194 Será elaborado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Regularização Fundiária que integrará o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social e atenderá aos critérios estabelecidos em legislação específica, constituindo uma das diretrizes de atuação do Poder Executivo nas periferias.

§ 1º As ações de regularização urbanística e fundiária serão adotadas nas Áreas de Interesse Social.

§ 2º Para cada assentamento a ser regularizado, deverá ser elaborado um Plano Específico de Intervenção, contendo, no mínimo:

I. Delimitação da área a ser atingida;

II. Diagnóstico urbanístico, social e ambiental;

III. Projetos de urbanização;

IV. Programa de mobilização social e educação ambiental da comunidade diretamente afetada pela operação;

V. Legislação de uso e ocupação do solo para o assentamento regularizado.

§ 3º O Plano Municipal de Regularização Fundiária para intervenção adotará, quando for o caso, o instrumento da Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

§ 4º Não serão passíveis de regularização urbanística e fundiária os assentamentos situados:

I. Sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial;

II. Em áreas de preservação permanente ou inundáveis;

III. Em áreas que apresentem riscos para a segurança de seus moradores;

IV. Em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo;

V. Em áreas formadas há menos de 12 (doze) meses da aprovação desta lei.

TÍTULO VI - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 195 O Município orientará e promoverá sua economia de modo a assegurar o desenvolvimento social e ambiental com equidade e sustentabilidade.

Art. 196 A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos fundamentais:

I. A promoção humana;

II. A utilização racional dos recursos naturais;

III. A ampliação da oferta de trabalho;

IV. A distribuição da renda.

CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 197 São partes integrantes da política municipal de desenvolvimento econômico:

I. A definição de programas e estratégias para o desenvolvimento local sustentável, observando as potencialidades locais e as tendências do desenvolvimento econômico regional;

II. A priorização de planos, programas e projetos que visem à geração e distribuição do trabalho e da renda;

III. Fomento à organização e à autopromoção de iniciativas empreendedoras públicas, privadas e não governamentais;

IV. A regulação e supervisão das atividades econômicas, de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infraestrutura urbana;

V. A implementação de uma política de turismo ecológico e cultural, com a integração do Município às cidades vizinhas;

VI. A implementação de uma política rural que fortaleça a estrutura socioeconômica do meio rural e dissemine culturas e técnicas adequadas ao aumento da produtividade das atividades agrícolas e da criação de animais;

VII. A busca da diversidade das economias rurais, priorizando a agro diversidade contra a especialização, de modo a evitar a extinção de postos de trabalho em função de avanços tecnológicos;

VIII. A subordinação das atividades mineradoras a um rigoroso licenciamento ambiental, monitoramento constante e obrigatoriedade de preservação e recomposição ambiental;

IX. A promoção de parcerias e outras formas associativas com a iniciativa e o capital privado, para melhorar e expandir as oportunidades de formação qualificada de mão-de-obra destinada a atender às demandas municipais e regionais.

CAPÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA

Art. 198 As ações São parte integrantes da política municipal da agricultura e sua verticalização, correspondente aos agronegócios, no município:

I. Elaboração e gerenciamento da execução do Plano municipal de desenvolvimento da agricultura de Catas Altas;

II. Mapeamento das características do solo e recursos naturais do município, em particular, a água, para determinar quais as suas destinações mais adequadas do ponto de vista técnico-econômico das atividades, priorizando e orientando a programação de sua utilização;

III. Promoção da assistência à produção e comercialização (logística) das atividades da agricultura, com a implantação de programas de qualidade e produtividade, criação de canais, circuitos de estocagem, escoamento e a integração com o processo de transformação, qual seja a indústria agrária ou os agronegócios, o processamento de alimentos, entrepostos, unidades de beneficiamento, centros de distribuição;

IV. Promoção da expansão e fortalecimento da produção e da cadeia produtiva da hortifruticultura, fitocultura, silvicultura, floricultura, bovinocultura, equinocultura,

piscicultura, apicultura, entre outras, com mercados reconhecidos no seu entorno e com a qualificação agrária comprovada para o município;

V. Constituição do programa de educação, capacitação, qualificação e requalificação do pessoal das áreas rurais para as culturas e produções praticadas e/ou definidas como estratégicas para serem praticadas;

VI. Estímulo à implantação de empreendimentos produtivos destinados ao desenvolvimento do agronegócio do município para alcançar a autossuficiência interna do seu abastecimento e a geração de excedentes para exportação;

VII. Estímulo à substituição e eliminação de culturas inapropriadas e de baixo valor agregado por culturas próprias e rentáveis, com o apoio e orientação de instituições qualificadas de assistência e pesquisa;

VIII. Compatibilização das atividades agropecuárias com a utilização racional dos recursos naturais e com a preservação e restabelecimento do meio ambiente;

IX. Constituição de programas especiais de recomposição da cobertura ciliar, de silvicultura – florestamento e reflorestamento, de arborização, com um subprograma específico, em cooperação com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para a proteção de mananciais e cursos d'água;

X. Criação e manutenção de programas de fixação da população rural;

XI. Criação e manutenção de programas da produção de subsistência;

XII. Criação e manutenção de programas de horticultura;

XIII. Estímulo ao cooperativismo;

XIV. Implantação da política municipal de produção agroflorestal constituindo programas especiais agroflorestais para divulgar as soluções e as práticas.

§1º Para desenvolver a agricultura, a municipalidade deve promover a formação, qualificação e requalificação profissional dos trabalhadores do campo e dos pequenos, médios e grandes produtores.

§2º Os programas educacionais devem abranger tanto a atividade da agricultura quanto o agronegócio.

§3º A municipalidade deve constituir uma rede de parcerias e alianças, com instituições públicas e privadas de ensino e pesquisa especializadas que participem e apoiem as suas iniciativas de desenvolvimento da agricultura, anteriormente relacionadas e outras que configurem o seu dia a dia.

§4º O desenvolvimento e gerenciamento das atividades da agricultura está sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Agricultura.

§5º A Secretaria Municipal de Agricultura deve atuar em cooperação com a Secretaria Municipal de Administração e Fazenda e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 199 Constituem as principais linhas de ação da política de agricultura do município:

I. Assegurar o uso adequado do solo e a preservação da paisagem e do meio ambiente, de suas reservas naturais, e da recomposição e recuperação de áreas degradadas.

II. Incentivar as culturas em que o município apresente vantagens diferenciais, sejam técnicas, comerciais ou mercadológicas;

III. Valorizar as famílias que vivem no meio rural, criando condição para a inclusão social de todas elas e a melhoria para o seu acesso com a sustentabilidade de sua atividade econômica;

IV. Empenhar-se para verticalizar e agregar valor à produção agrícola no local e no município;

V. Assegurar o abastecimento, minimizando os fluxos de entrada ou importações;

VI. Promover a disseminação da produção agrícola nas áreas agricultáveis e as proteções naturais, nas áreas de preservação, do ecoturismo, da cobertura vegetal nativa ou plantada;

VII. Definir a regulamentação e monitorar a qualidade ambiental na agricultura, particularmente no uso de produtos químicos (poluentes e contaminantes), agressivos ou ofensivos ao ambiente e à vida;

VIII. Articular um sistema viário e de armazenamento para garantir os fluxos produtivos em todo o espaço territorial;

IX. Regular as atividades da irrigação;

X. Contribuir permanentemente com conhecimento e tecnologia para a viabilização e o aumento da competência da agricultura do município de Cata Altas;

XI. Implementar as ações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

XII. Estabelecer convênio com instituições de reconhecida competência para a consecução dos objetivos expostos.

CAPÍTULO IV - DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E MINERAÇÃO

Art. 200 As ações de promoção da atividade industrial e de mineração deverão buscar a realização dos seguintes objetivos:

I. Promover a constituição de pequenos empreendimentos de origem local, cooperativas de artesanato, alimentos e outros similares, integrando os encadeamentos econômicos, quais sejam extração e/ou produção, transformação e beneficiamento;

II. Desenvolver a infraestrutura para o exercício de atividades industriais e de mineração em harmonia e em correspondência com as diretrizes para a ocupação urbana preestabelecida;

III. Adequar as atividades industriais e de mineração às normas de preservação da paisagem e do meio ambiente às características ecológicas e históricas do Município.

CAPÍTULO V - DO DESENVOLVIMENTO DO COMÉRCIO E DOS SERVIÇOS

Art. 201 As ações de promoção da atividade de comércio e de serviços, no Município tem como objetivos:

I. Estimular a modernização, regulamentação e qualificação do comércio de forma a aumentar a oferta de trabalho e a sua qualidade;

II. Desenvolver um conjunto de atividades de comércio de conveniência, voltados para o turismo, especializado em determinados produtos, de produção local e em complementaredade ao comércio de cidades vizinhas;

III. Constituir uma base de serviços habituais que suportem a vida quotidiana da cidade bem como alguns serviços especializados, particularmente aqueles ligados ao turismo e às atividades a ele associadas, como hospedagem, alimentação, passeios, dentre outras similares.

Parágrafo único - Atendendo a diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico de Catas Altas.

CAPÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 202 As ações de promoção da atividade de turismo devem se orientar para alcançar os seguintes objetivos:

I. Promover a atividade turística do Município, utilizando de maneira sustentável o potencial oferecido pelo seu patrimônio paisagístico, natural e cultural, associando-se ao comércio e serviços como atividades complementares de apoio, em especial a hospedagem, a alimentação, o mercado de conveniência, o artesanato;

II. Buscar a integração com os demais municípios da região, para a elaboração de um programa coordenado de inclusão nos circuitos turísticos regionais do Estado, em especial no que toca aos aspectos ambientais, de infraestrutura, do manejo e da qualificação empresarial e de pessoal, destacando os circuitos da Estrada Real e do Ouro;

III. Capacitar a população para o exercício amplo do turismo como uma atividade econômica de sustentação que requer uma qualificação especializada de quantos forem nela trabalhar diretamente e um conhecimento e disposição da população para tratar, cativar e atrair os turistas no interesse maior de toda a coletividade;

IV. Regular e supervisionar a atividade do turismo, protegendo os sistemas paisagísticos, naturais e edificados, cuidando da imagem e da identidade da população e de seu patrimônio cultural em prol do desenvolvimento sustentável do Município;

V. Buscar a integração dos fluxos turísticos do Caraça com os atrativos oferecidos pelo Município, nos aspectos históricos e ecológicos, através de divulgação, sinalização, recuperação e revitalização do seu acervo histórico e do seu patrimônio natural, que inclui a Serra do Caraça, principal marco referencial do Município;

VI. Implementar as trilhas e roteiros turísticos;

VII. Implementar ou reformar o Centro de Atendimento ao Turista - CAT, unidade de informação e exposição permanente que reúne produtos típicos e fornece apoio à promoção do turismo no Município.

Parágrafo único - Atendendo a diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal revisará, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Plano Municipal de Turismo de Catas Altas.

TÍTULO VII - DA IMPLEMENTAÇÃO

CAPÍTULO I - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 203 A promoção do desenvolvimento sustentável do Município é atribuição dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

Art. 204 O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, os Orçamentos Anuais, a legislação territorial e urbanística básica e a política tributária municipal, bem como todos os planos e ações da administração pública, deverão estar de acordo com os preceitos

estabelecidos nesta Lei, constituindo-se em instrumentos complementares para a aplicação deste Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 205 Para a implementação do Plano Diretor, o Município de Catas Altas deverá criar ou atualizar o Sistema de Planejamento e Informações Municipais, visando a coordenação das ações decorrentes deste plano, com as seguintes atribuições:

I. Integrar a Administração Municipal e os órgãos e entidades federais e estaduais para aplicação das políticas e diretrizes previstas nesta Lei;

II. Avaliar planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;

III. Acompanhar e avaliar os resultados da implementação do Plano Diretor, assim como coordenar o seu processo de revisão;

IV. Implantar ou atualizar o Sistema de Informações através de um banco de dados municipais associado ao Cadastro Técnico Municipal, nas áreas urbanas e nas áreas rurais;

V. Capacitar o corpo técnico necessário ao Sistema de Planejamento e Informações Municipais;

VI. Assegurar a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Informações Municipais deverá estar embasado em uma rede informatizada que possibilite a integração interna entre os organismos da Administração Municipal, e externa, entre a Administração Municipal e os munícipes, no fornecimento de informações e serviços públicos.

Art. 206 Deverá ser desenvolvida uma reestruturação da organização do Executivo Municipal, no sentido de adequá-la ao disposto neste Plano Diretor e habilitá-la para sua aplicação e para a sua execução.

§ 1º É essencial para a efetividade da aplicação do Plano Diretor no território municipal a implantação das ações de fiscalização de forma abrangente, competente e imparcial.

§ 2º Cabe à Câmara dos Vereadores proceder às adequações e ajustes na sua organização e estrutura operacional, que lhe permita, no exercício de suas atribuições, contribuir para a implementação deste Plano Diretor.

Art. 207 O Executivo e Legislativo Municipal, à luz da legislação federal e estadual existentes e da avaliação da realidade local, deverão proceder a uma revisão e consolidação das políticas tributária e fiscal e, em seguida, da legislação e processo municipais que disciplinam a matéria, no sentido de estabelecer a participação adequada dessas políticas na promoção do desenvolvimento sustentável do Município.

CAPÍTULO II - DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 208 Este Plano Diretor deverá ser avaliado e atualizado periodicamente, em intervalos de cinco anos, quando suas diretrizes deverão ser revistas, em função das mudanças ocorridas, mediante proposta do Executivo Municipal e pelo voto da maioria absoluta dos membros da Câmara de Vereadores.

Art. 209 O processo de gestão do Plano Diretor será conduzido pelo Executivo Municipal e pela Câmara de Vereadores, com a participação dos munícipes.

Parágrafo único - Deverá ser assegurada, em caráter permanente, a mais ampla e ativa participação da comunidade no processo de desenvolvimento sustentável do Município, legitimando-a como expressão da prática democrática, com manifestações voluntárias do coletivo e do individual que compõem a sua população, que se torna, assim, parceira e corresponsável desse processo.

Art. 210 A participação da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor será garantida pela criação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, instância de representação da comunidade nos diversos segmentos que a compõem, com as seguintes atribuições:

I. Acompanhar e deliberar sobre a elaboração de legislação complementar a esta Lei;

II. Avaliar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento, nos seus aspectos urbano, econômico e social;

III. Solicitar informações e esclarecimentos sobre planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento econômico e gestão municipal;

IV. Acompanhar e deliberar sobre as alterações propostas à legislação vigente;

V. Acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto econômico, urbanístico e/ou ambiental;

VI. Deliberar sobre a compatibilidade do Plano Plurianual e Orçamentos Anuais com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 211 O CMPD deverá ser composto por representantes dos seguintes segmentos:

I. Executivo Municipal;

II. CODEMA;

III. COMTUR;

IV. Câmara de Vereadores;

V. Institutos e associações técnicas;

VI. Iniciativa privada;

VII. Associações comunitárias;

VIII. Organizações não-governamentais;

Art. 212 Será criada a Comissão de Acompanhamento e Implementação do Plano Diretor - CAI, composta por técnicos da Prefeitura Municipal ou por equipe de consultoria contratada para esta atividade, com o objetivo de:

I. Assessorar técnica e administrativamente o CMPD, cumprindo, inclusive, o papel de uma Secretaria Executiva;

II. Coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento do Plano Diretor;

III. Analisar os casos omissos e/ou aqueles que necessitarem de avaliações específicas

IV. Revisar e atualizar o Plano Diretor;

V. Acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto;

VI. Acompanhar e deliberar sobre a revisão e atualização tanto do Plano Diretor como das legislações urbanísticas complementares.

Parágrafo único - Qualquer secretaria municipal poderá solicitar sua participação nas decisões da comissão citada no caput deste artigo naquilo que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 213 As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, parcelamento, edificações, classificação viária, posturas municipais e reestruturação administrativa, fiscal e tributária.

Art. 214 O Executivo expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à regulamentação e fiel observância das disposições desta Lei, num prazo máximo de 1 (um) ano a partir da sanção desta Lei.

Art. 215 A observância a todas as disposições constantes deste Plano Diretor deve constar, especificamente, dos contratos de prestação de serviços, concessões e delegações da Municipalidade.

Art. 216 São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I. Anexo I - Macrozoneamento Municipal
II. Anexo II – Macrozoneamento Urbano
III. Anexo III – Zoneamento Urbanos Distrito Sede e Morro da Água Quente
IV. Anexo IV – Áreas de Interesse Histórico e Cultural
V. Anexo V – Hierarquia Viária
VI. Anexo VI – Ocupação e Uso do Solo
VII. Anexo VII – Parâmetros Urbanísticos
VIII. Anexo VIII – Vagas Mínimas para Estacionamento
IX. Anexo IX – Seção das vias
X. Anexo X – Caracterização Geométrica das Vias

Art. 217 Fica revogada a Lei n.º 179/2005.

Art. 218 Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

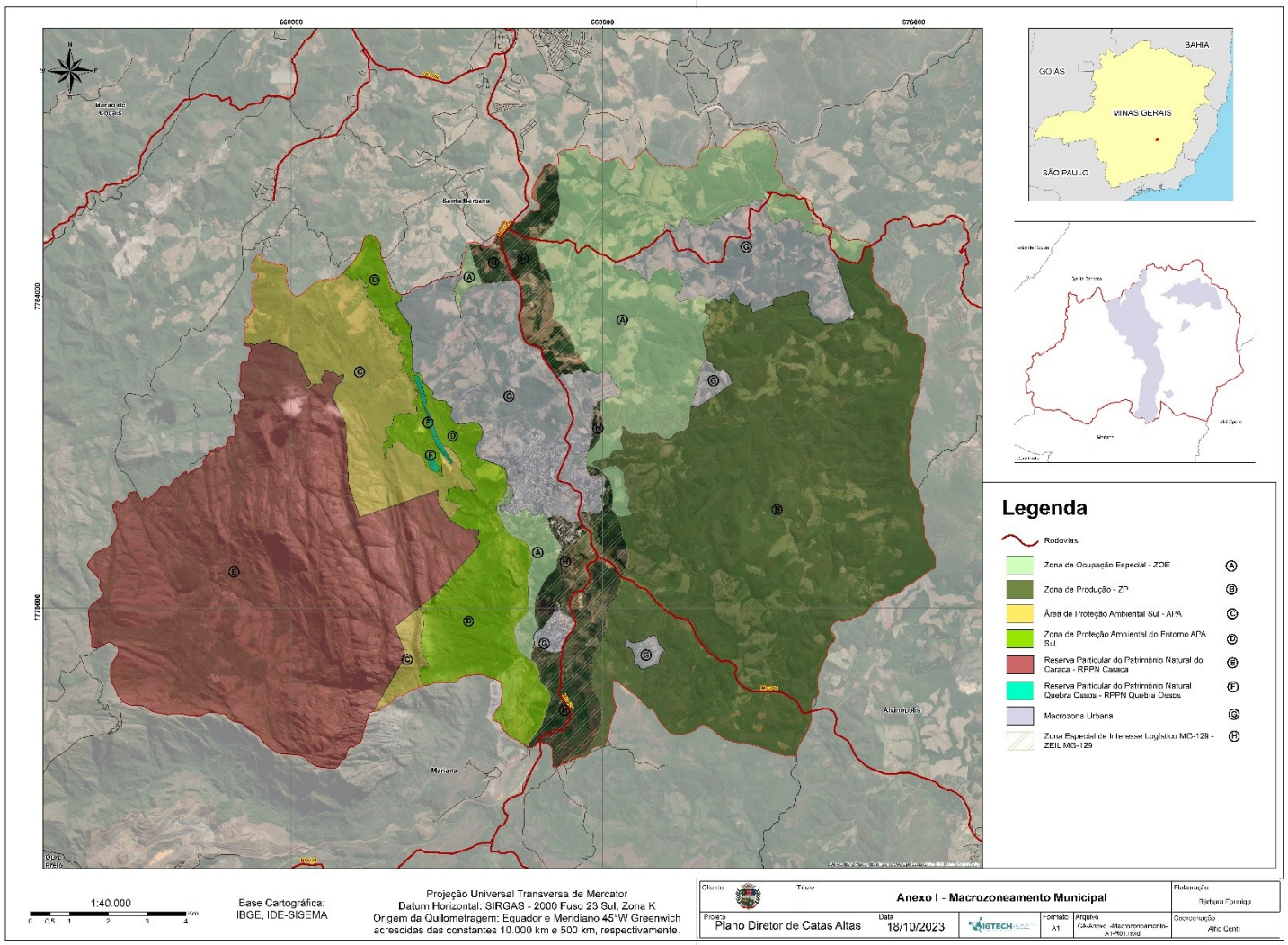
Catas Altas, 16 de dezembro de 2024.

[redacted]

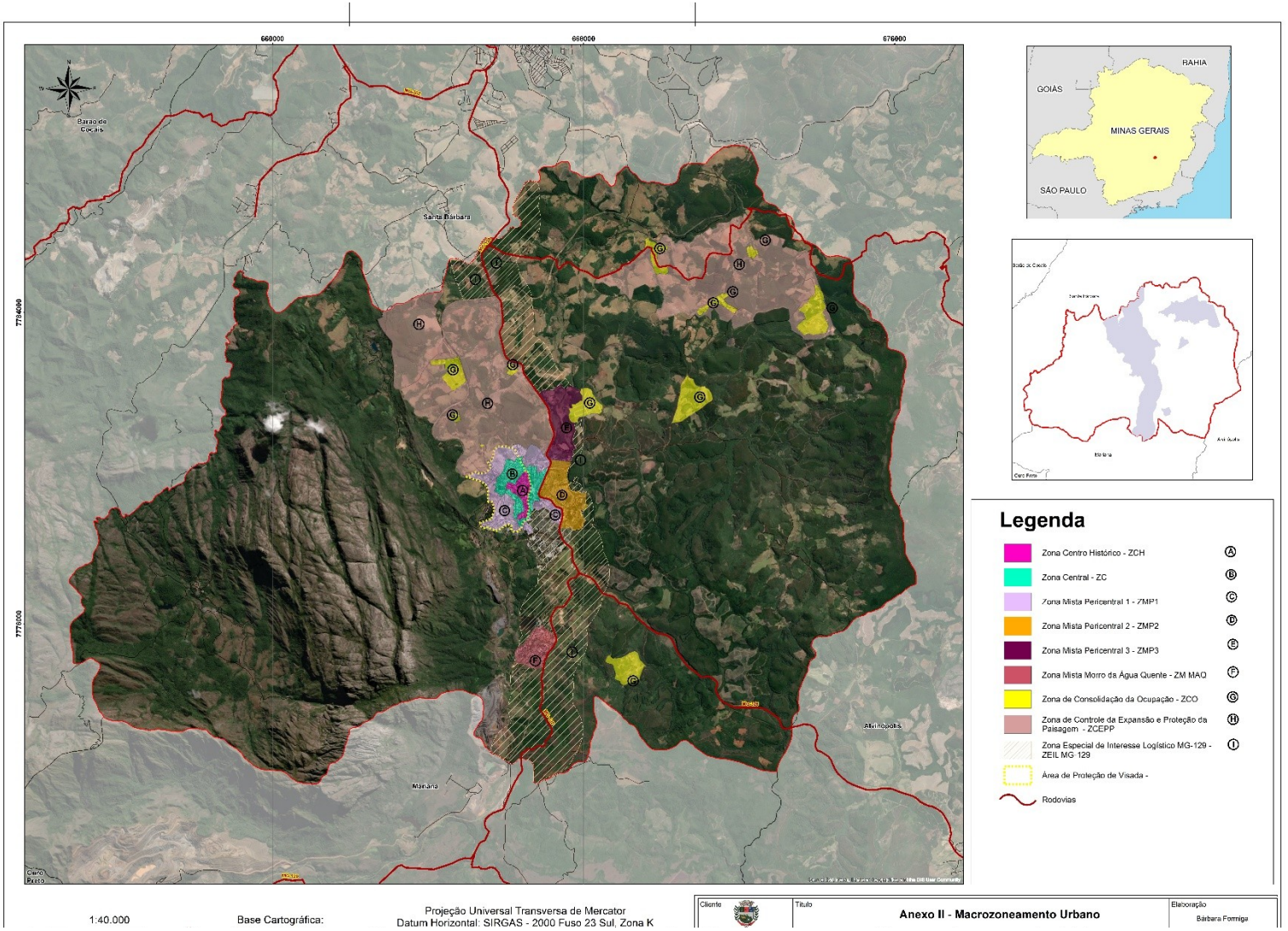
Prefeito Municipal

ANEXOS

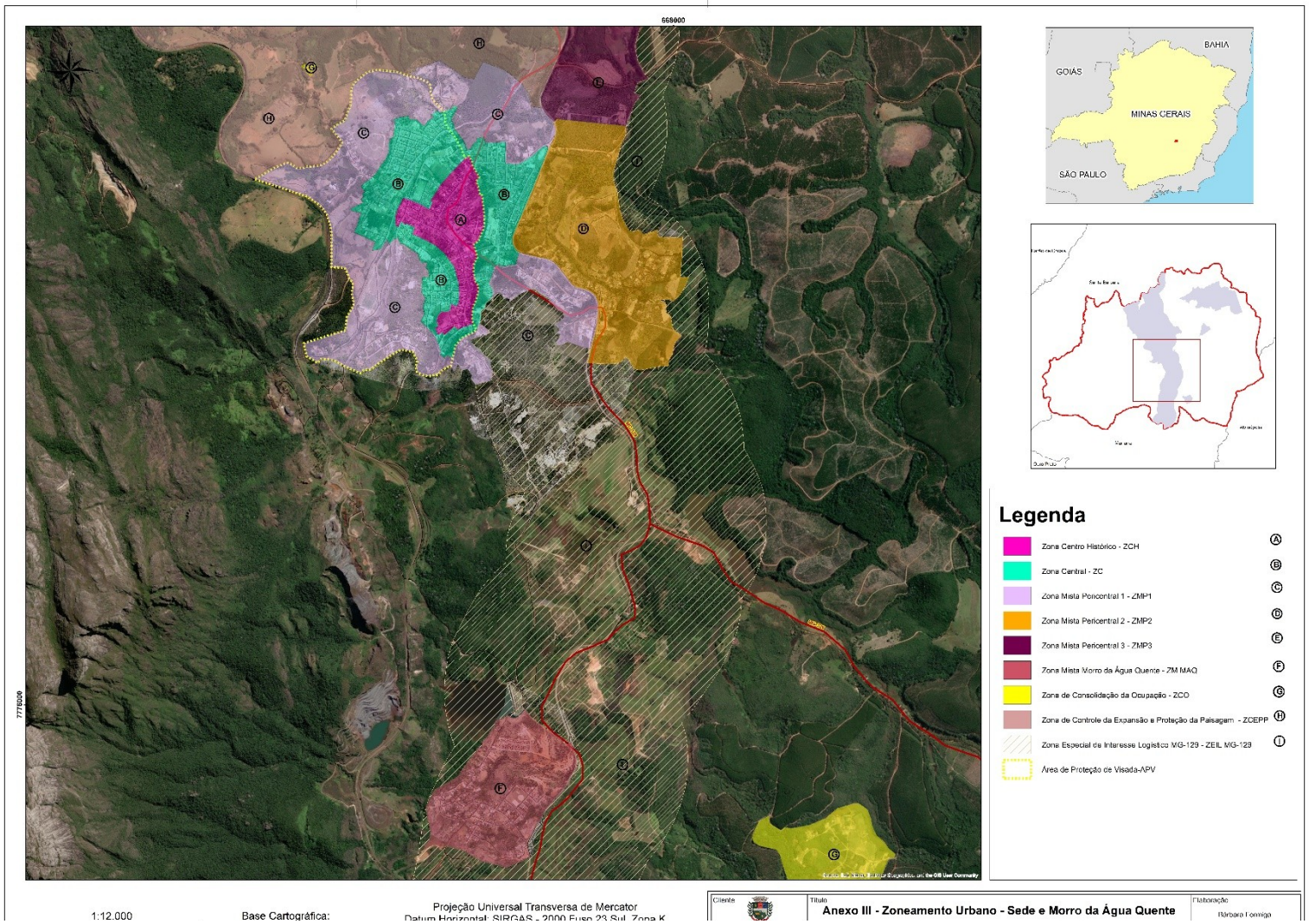
Anexo I – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL


660000
668000
676000
7784000
7776000
Barão de Cocais
Santa Bárbara
Alvinópolis
Mariana
Ouro Preto
BAHIA
GOIÁS
MINAS GERAIS
SÃO PAULO
Legenda
Rodovias
Zona de Ocupação Especial - ZOE
Zona de Produção - ZP
Área de Proteção Ambiental Sul - APA
Zona de Proteção Ambiental do Entorno APA Sul
Reserva Particular do Patrimônio Natural do Caraça - RPPN Caraça
Reserva Particular do Patrimônio Natural Quebra Ossos - RPPN Quebra Ossos
Macrozona Urbana
Zona Especial de Interesse Logístico MC-129 - ZEIL MG-129
1:40.000
0 0,5 1 2 3 4 km
Base Cartográfica:
IBGE, IDE-SISEMA
Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum Horizontal: SIRGAS - 2000 Fuso 23 Sul, Zona K
Origem da Quilometragem: Equador e Meridiano 45°W Greenwich
acrescidas das constantes 10.000 km e 500 km, respectivamente.
Cliente
Título
Anexo I - Macrozoneamento Municipal
Elaboração
Bárbara Formiga
Projeto
Plano Diretor de Catas Altas
Data
18/10/2023
Formato
A1
Arquivo
Coordenação
Alto Conti

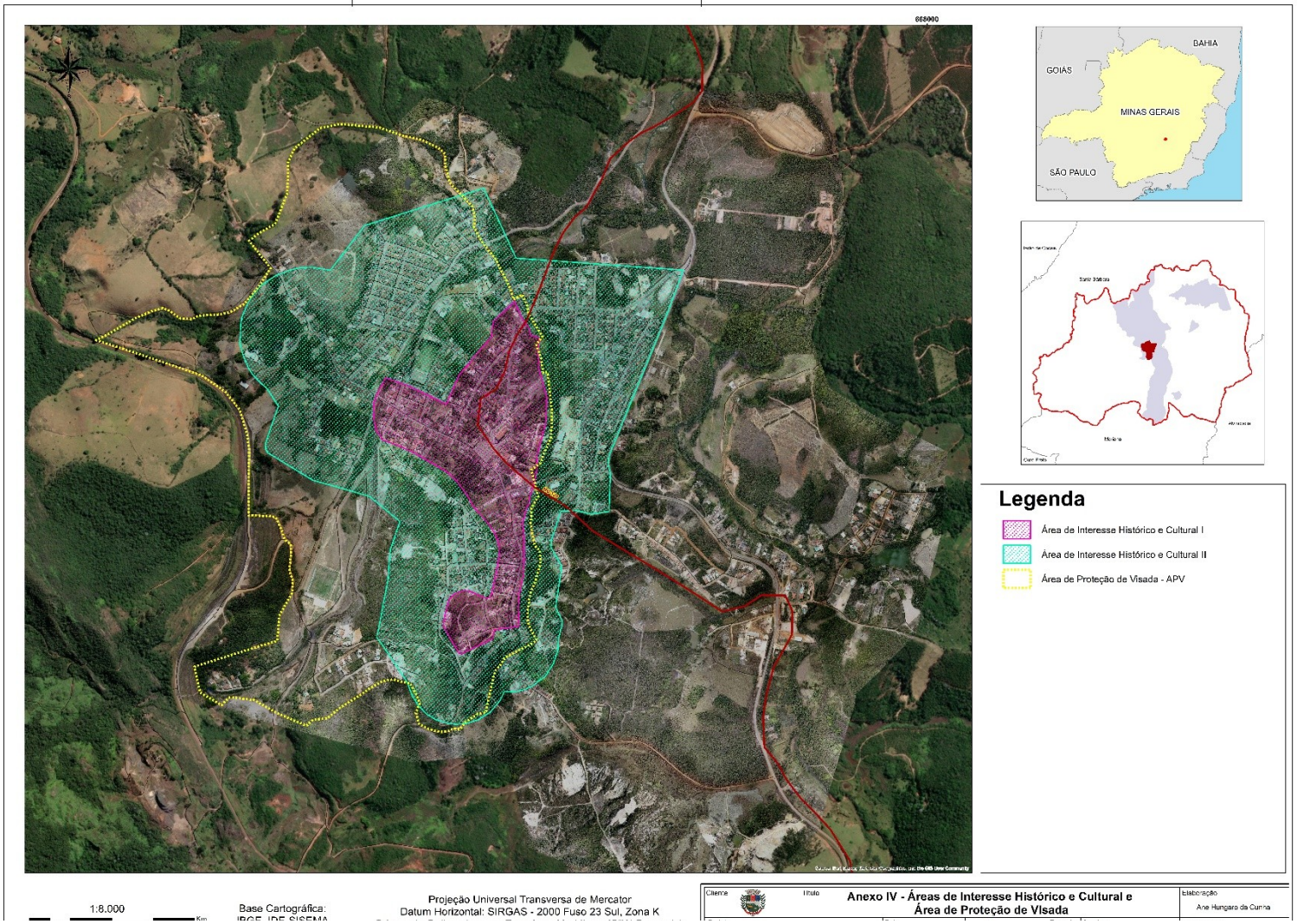
Anexo II – MACROZONEAMENTO URBANO


660000
668000
676000
7784000
7776000
Barão de Cocais
Santa Bárbara
Mariana
Ouro Preto
Piedade
Alvinópolis
BAHIA
GOIÁS
MINAS GERAIS
SÃO PAULO
Legenda
Zona Centro Histórico - ZCH
Zona Central - ZC
Zona Mista Pericentral 1 - ZMP1
Zona Mista Pericentral 2 - ZMP2
Zona Mista Pericentral 3 - ZMP3
Zona Mista Morro da Água Quente - ZM MAQ
Zona de Consolidação da Ocupação - ZCO
Zona de Controle da Expansão e Proteção da Paisagem - ZCEPP
Zona Especial de Interesse Logístico MG-129 - ZEIL MG-129
Área de Proteção de Visada -
Rodovias
1:40.000
Base Cartográfica:
Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum Horizontal: SIRGAS - 2000 Fuso 23 Sul, Zona K
Cliente
Título
Anexo II - Macrozoneamento Urbano
Elaboração
Bárbara Formiga

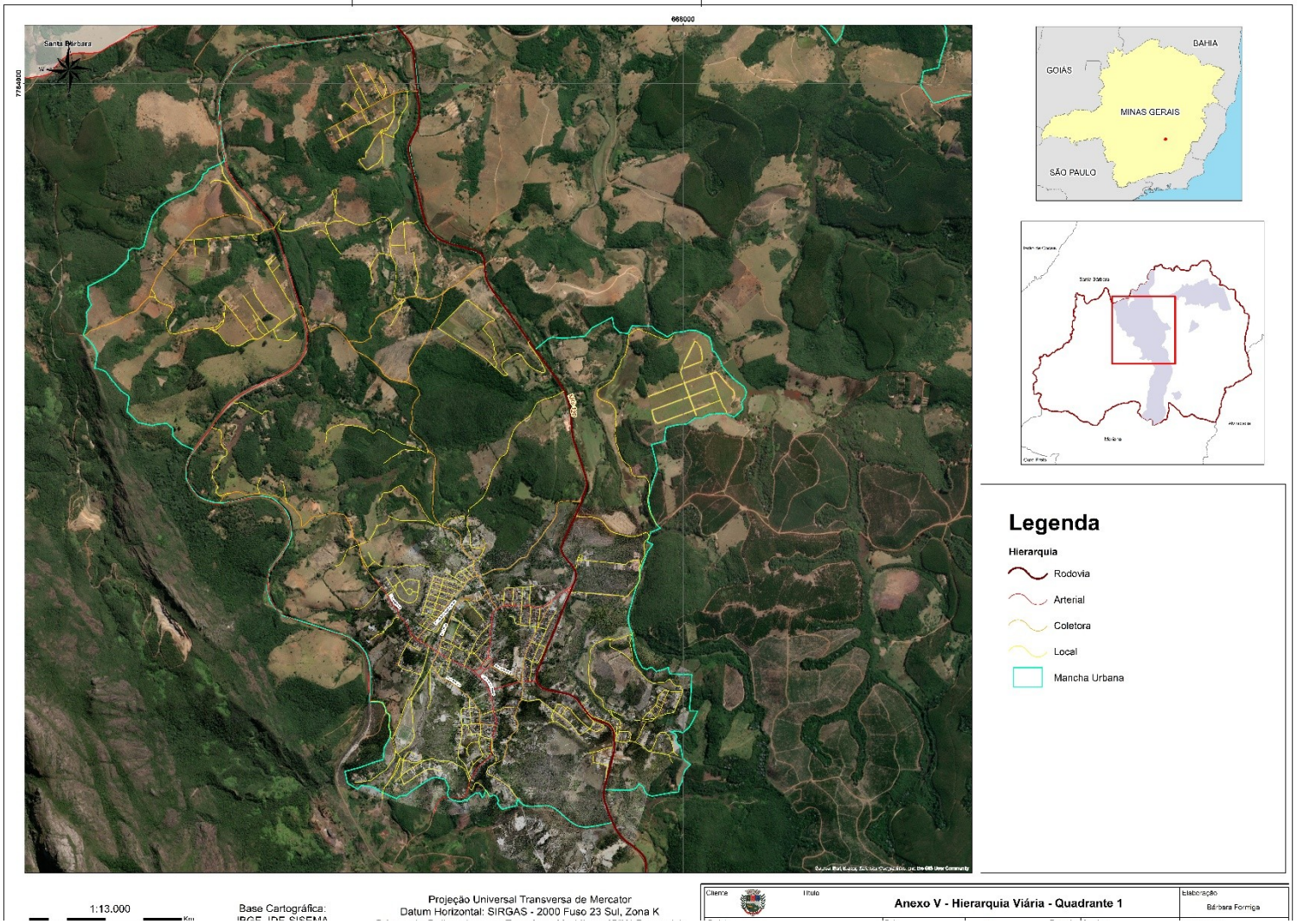
Anexo III – ZONEAMENTO URBANO DISTRITO SEDE E MORRO DA ÁGUA QUENTE

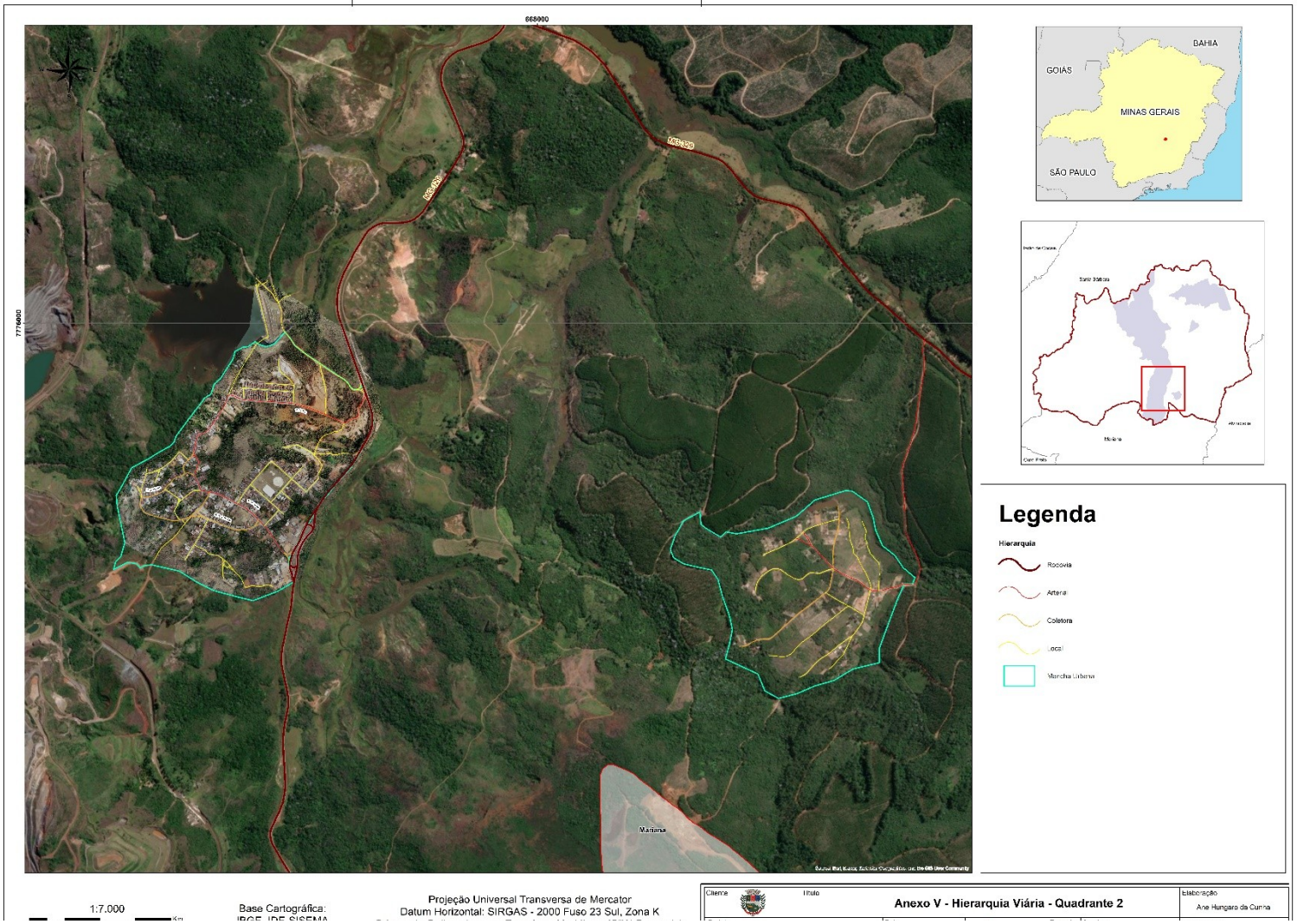

669000
7779000
BAHIA
GOIÁS
MINAS GERAIS
SÃO PAULO
Legenda
Zona Centro Histórico - ZCH
Zona Central - ZC
Zona Mista Pericentral 1 - ZMP1
Zona Mista Pericentral 2 - ZMP2
Zona Mista Pericentral 3 - ZMP3
Zona Mista Morro da Água Quente - ZM MAQ
Zona de Consolidação da Ocupação - ZCO
Zona de Controle da Expansão e Proteção da Paisagem - ZCEPP
Zona Especial de Interesse Logístico MG-129 - ZEIL MG-129
Área de Proteção de Visada-APV
1:12.000
Base Cartográfica:
Projeção Universal Transversa de Mercator
Cliente
Título
Anexo III - Zoneamento Urbano - Sede e Morro da Água Quente
Elaboração

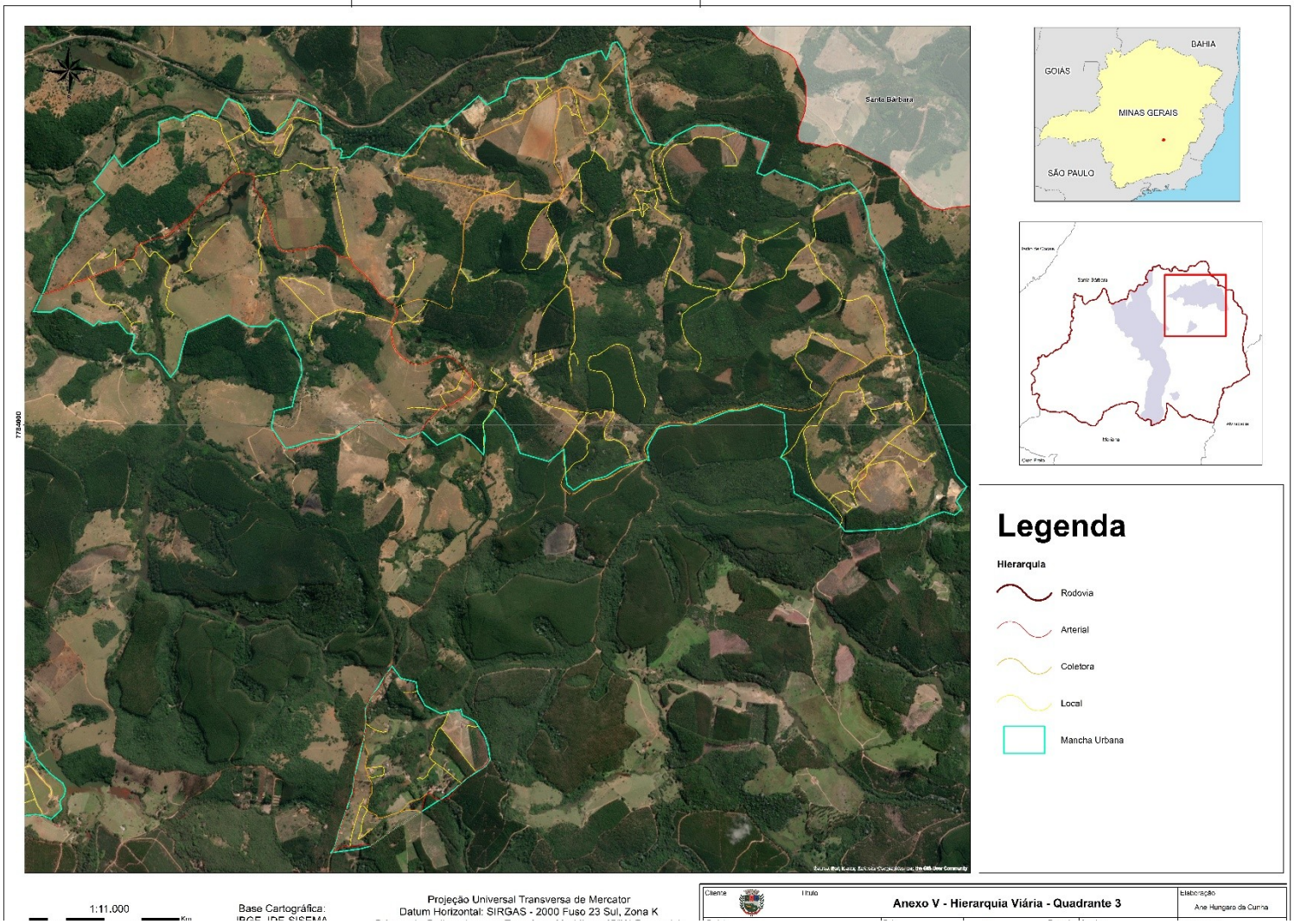
Anexo IV – ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL


665000
BAHIA
GOIÁS
MINAS GERAIS
SÃO PAULO
Legenda
Área de Interesse Histórico e Cultural I
Área de Interesse Histórico e Cultural II
Área de Proteção de Visada - APV
1:8.000
Base Cartográfica:
Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum Horizontal: SIRGAS - 2000 Fuso 23 Sul, Zona K
Título
Anexo IV - Áreas de Interesse Histórico e Cultural e
Área de Proteção de Visada
Elaboração
Ana Hungara da Cunha

Anexo V – HIERARQUIA VIÁRIA


668000
7764000
Santa Bárbara
BAHIA
GOIÁS
MINAS GERAIS
SÃO PAULO
Legenda
Hierarquia
Rodovia
Arterial
Coletora
Local
Mancha Urbana
1:13.000
Km
Base Cartográfica:
Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum Horizontal: SIRGAS - 2000 Fuso 23 Sul, Zona K
Cliente
Título
Anexo V - Hierarquia Viária - Quadrante 1
Elaboração
Bárbara Formiga


668000
7778000
BAHIA
GOIÁS
MINAS GERAIS
SÃO PAULO
Legenda
Hierarquia
Rodovia
Arteria
Coletora
Local
Mancha Urbana
Mariana
1:7.000
Base Cartográfica:
Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum Horizontal: SIRGAS - 2000 Fuso 23 Sul, Zona K
Cliente
Título
Anexo V - Hierarquia Viária - Quadrante 2
Elaboração
Ana Hungara da Cunha


Santa Barbara
BAHIA
GOIÁS
MINAS GERAIS
SÃO PAULO
Legenda
Hierarquia
Rodovia
Arterial
Coletora
Local
Mancha Urbana
1:11.000
Base Cartográfica:
Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum Horizontal: SIRGAS - 2000 Fuso 23 Sul, Zona K
Cliente
Título
Anexo V - Hierarquia Viária - Quadrante 3
Elaboração
Ane Hungaro da Cunha

Anexo VI – OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

	Residencial		Econômico			Institucional		Industrial	
USOS ZONA	**Uni**	**Multi**	**Local**	**Geral**	**Misto**	**Local**	**Geral**	**Não Impactante**	**Impactante**
ZCH	A	A	A	AC	A	A	AC	AC	NA
ZC	A	A	A	AC	A	A	AC	AC	NA
ZMP1	A	A	A	A	A	A	AC	AC	NA
ZMP2	A	A	A	A	A	A	A	AC	NA
ZMP3	A	NA	A	A	AC	AC	NA	AC	NA
ZM MAQ	A	A	A	AC	A	A	AC	AC	NA
ZCO	A	NA	A	AC	A	A	AC	NA	NA
ZCEUPP	A	NA	A	AC	NA	AC	NA	NA	NA
ZEIL MG129	NA	NA	A	A	NA	NA	NA	A	AC

OBSERVAÇÃO:
A – Admitido; AC – Admitido sob condições; NA – Não admitido.

Anexo VII – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

	CA	NMP	LF	LA	TP	AF	AD
ZONA	Coeficiente de aproveitamento (un)	Número Máximo de Pavimentos (un)	Lote Frente (m)	Lote Área (m²)	Taxa de Permeabilidade (%)	Afastamento Frontal (m)	Afastamento na Divisa (m)
ZCH	1	1	12	360	10	0	0
ZC	1,5	2	12	360	10	0	1,5
ZMP1	1,4	2	12	360	20	1,5	1,5
ZMP2	1,3	2	12	360	20	3	1,5
ZMP3	2	3	24	720	20	3	1,5
ZM MAQ	1,4	2	12	360	20	1,5	1,5
ZCO	1,3	2	10	240	20	0	1,5
ZCEU PP	1,2	2	20	1000	20	3	3
ZEIL MG129	-	-	20	1000	20	3	3

OBSERVAÇÃO:

1 Os parâmetros urbanísticos das Áreas de Interesse Histórico e Cultural: AIC-I e AIC-II encontram-se explicitados no Art. 43 desta lei;

2 Os parâmetros urbanísticos, assim como a delimitação, das Áreas de Interesse Social 1 - AIS1 e as Áreas de Interesse Social 2 - AIS2 serão definidos pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

Anexo VIII – VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

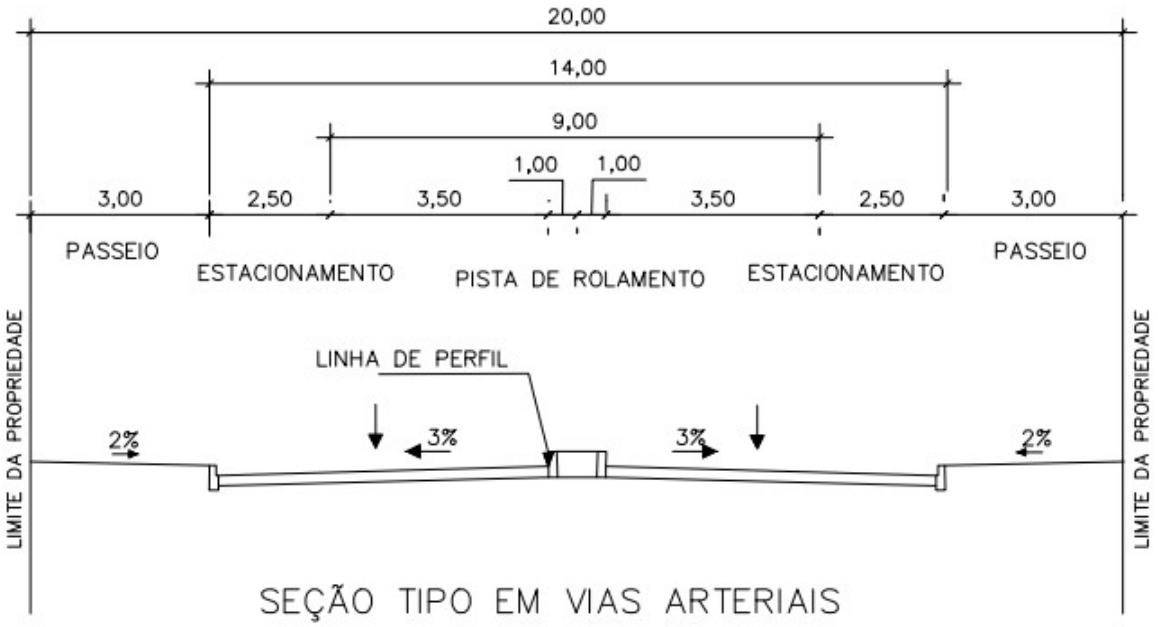
Categoria de usos	Classificação da via	Área das unidades habitacionais (m²)	Número mínimo de vagas
Residencial uni e multi	Arterial	-	1 vaga por unidade
Residencial uni e multi	Coletora/Local	unidade=40m2	1 vaga por 3 unidades
		40m2 < unidade =60m2	2 vagas por 3 unidades
		unidade>60m2	1 vaga por unidade
Não residencial	Arterial	-	1 vaga para cada 100m2 de área líquida
	Coletora/Local		1 vaga para cada 200m2 de área líquida

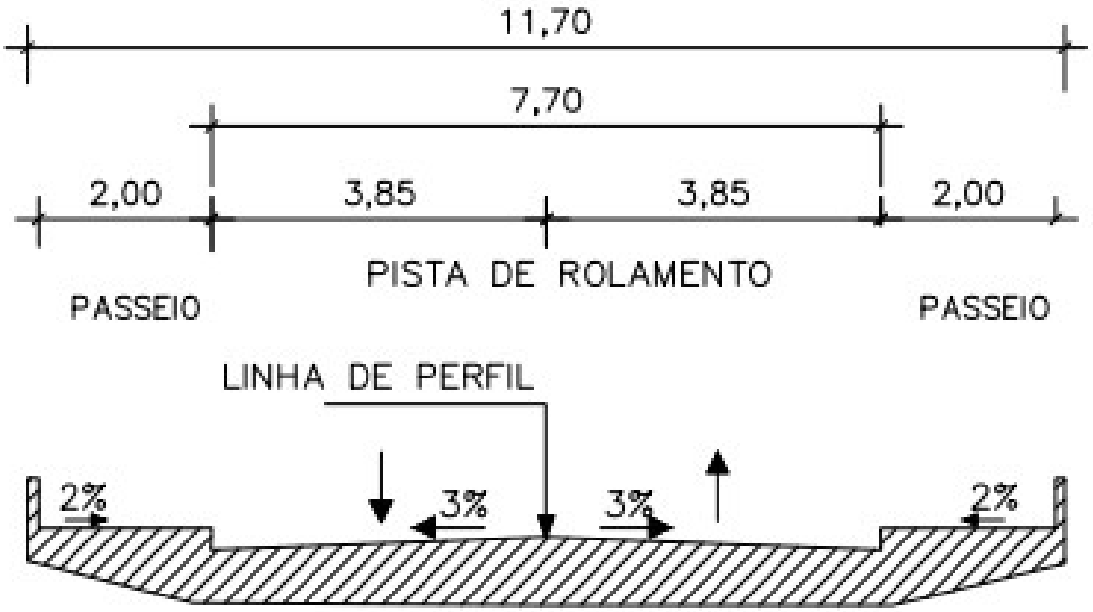
OBSERVAÇÃO:

- No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:
  - · da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;
  - · da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

Anexo IX – SEÇÕES DAS VIAS

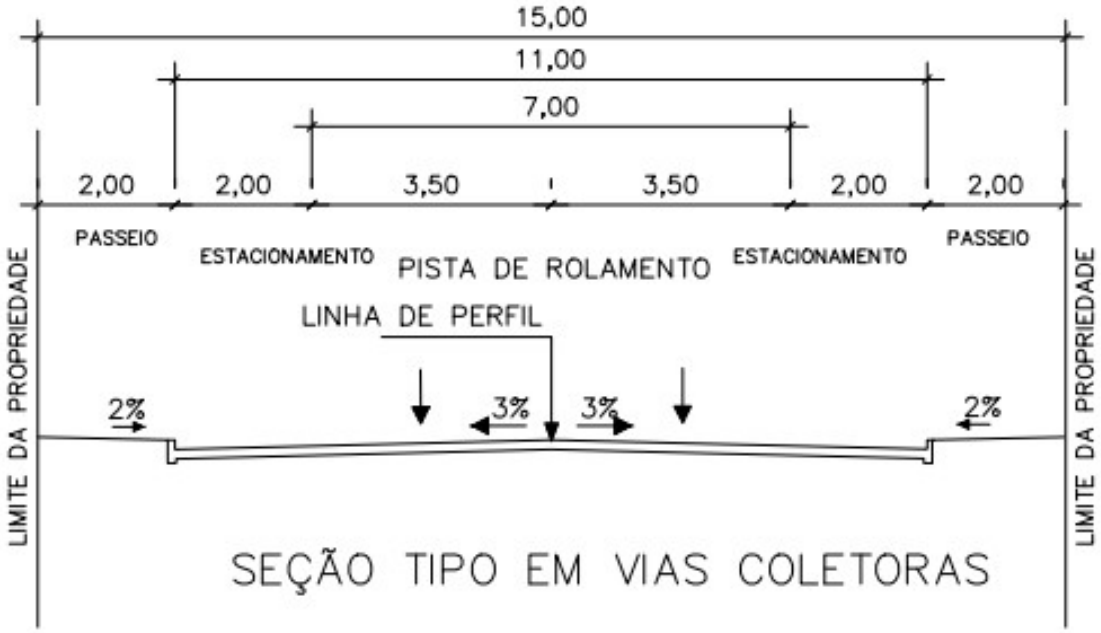
SEÇÕES VIAS ARTERIAIS

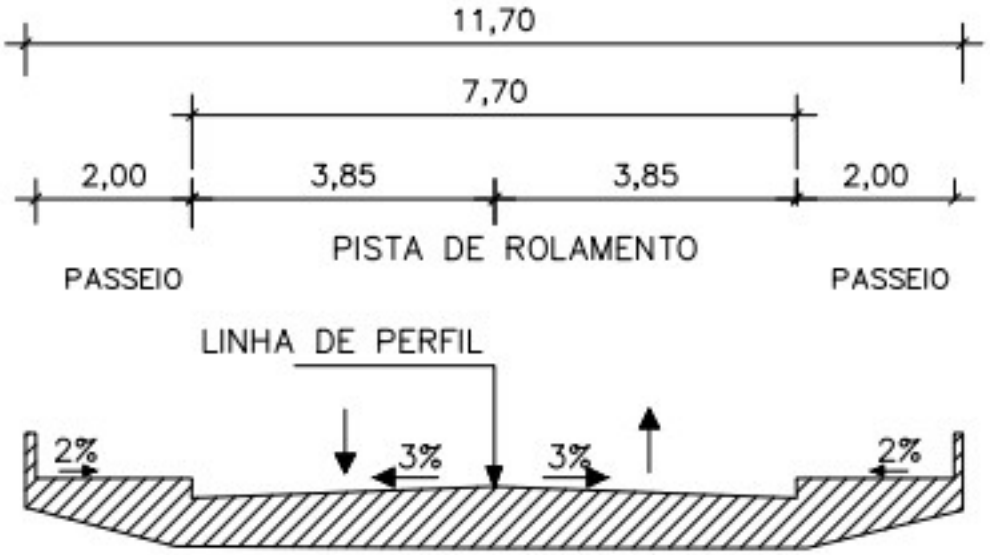




SEÇÃO TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS ARTERIAIS)

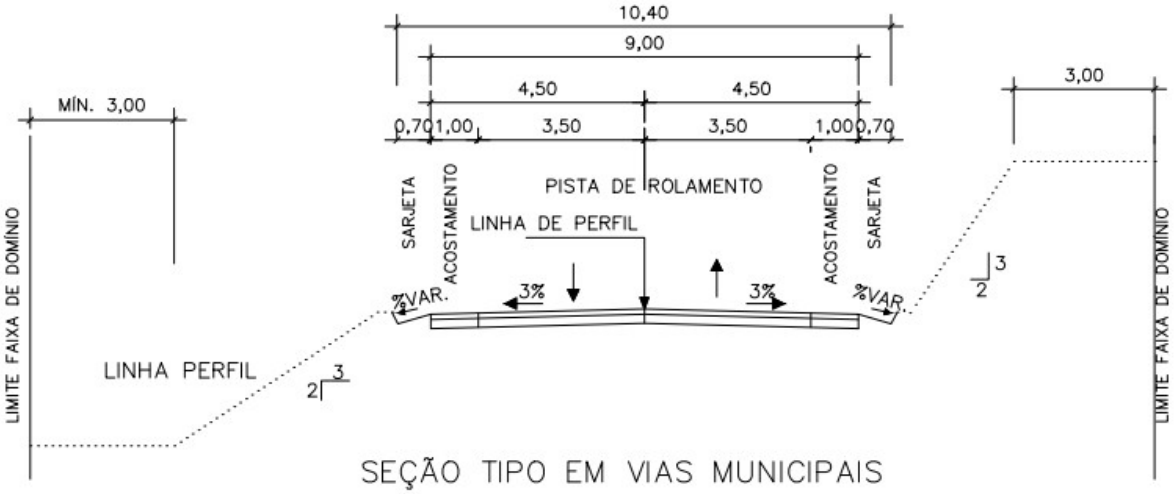
SEÇÕES VIAS COLETORAS



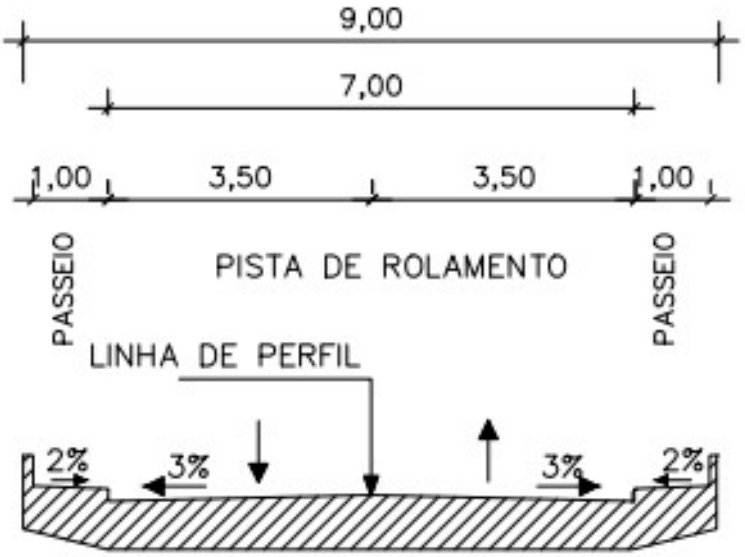


SEÇÃO TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS COLETORAS)

SEÇÕES VIAS MUNICIPAIS

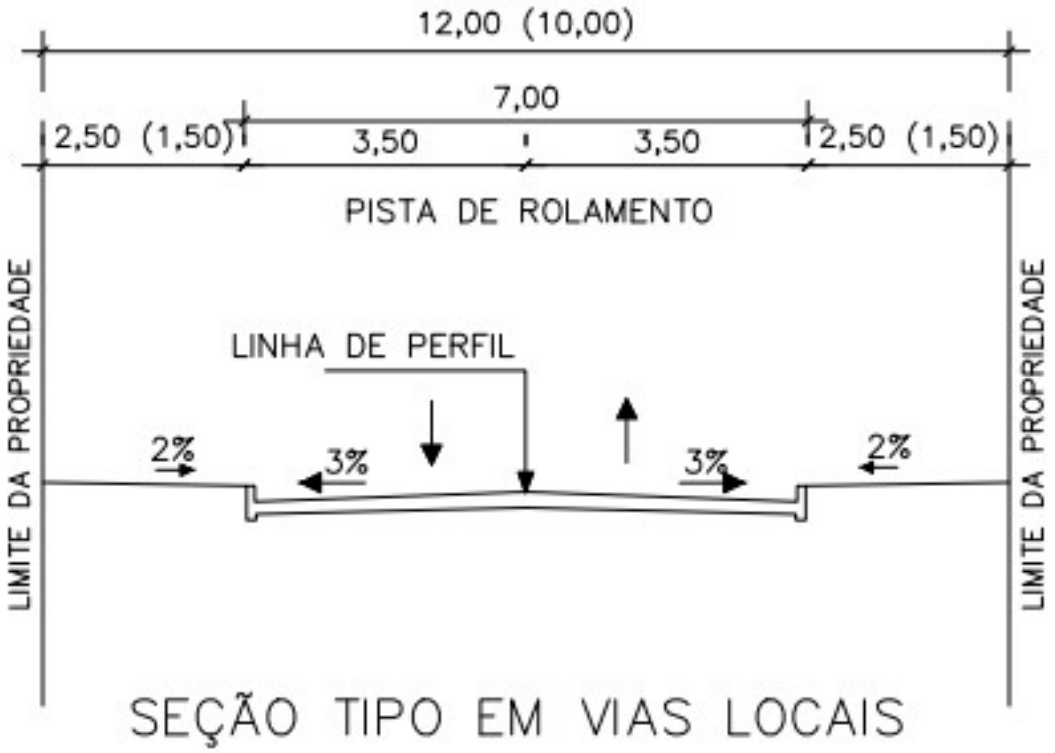


SEÇÃO TIPO EM VIAS MUNICIPAIS

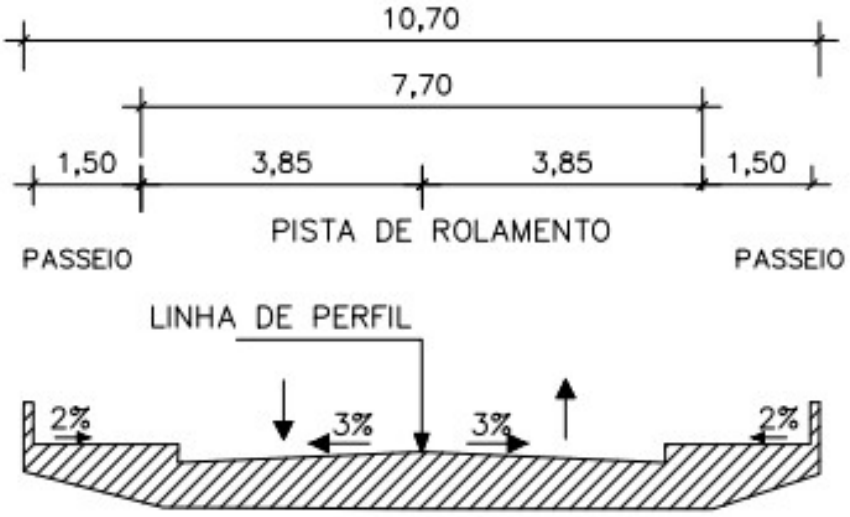


SEÇÃO TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS MUNICIPAIS)

SEÇÕES VIAS LOCAIS



SEÇÃO TIPO EM VIAS LOCAIS



SEÇÃO TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS LOCAIS)

Anexo X – CARACTERIZAÇÃO GEOMÉTRICA DAS VIAS

Características	Via Arterial	Via Coletora	Via Municipal	Via Local	Via de Pedestre	Ciclovia
Velocidade Diretriz (km/h)	50	40	60	40	-	-
Velocidade Operacional (km/h)	45	36	54	36	-	-
Distância de Visibilidade e Parada (m)	55	40	70	40	-	-
Distância de Visibilidade e ultrapassagem (m)	-	-	170	-	-	-
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	80	50	125	50	-	30
Superelevação Máxima (%)	8	8	8	8	-	-
Declividade Transversal da Pista - Tangente (m)	3	3	3	3	2	2
Rampa Máxima (%)	8	10	7	20	15	20
Rampa Máxima Tolerável (%) *	10	12	10	25	-	25
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	-	-
Comprimento Crítico de Rampa (m)	120	100	150	60	-	-
Comprimento de Curva Vertical Mínimo (m)**	30	30	40	20	-	-
Faixa de Rolamento (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	-	3
Acostamento (m)	-	-	1	-	-	-
Canteiro Central (m)	2	-	-	-	-	-
Banqueta Gramada (m)	-	-	1,5	-	-	-
Passeio (m)	3	2	-	2,5 (1,5)	-	-
Faixa de Estacionamento (m)	2,5	2	-	-	-	-
Gabarito Vertical Mínimo (m)	5,5	5,5	5,5	4,5	3	3
Número de Faixas de Trânsito (un)	2	2	2	2	-	2
Faixa de Domínio Mínima (m)	-	-	22	-	-	-
Gabarito Total das Vias - Caixa Total (m)	20	15	10,4	12 (10)	4	3

* Valores para área com fatores limitantes, com justificativa técnica obrigatória.

** Observar valores de "K" (constante p/ projetos), em função da velocidade diretriz.

- Foram considerados dois gabaritos para as vias locais, a serem discutidos na fase de projeto em função da cultura de projeto na cidade.

- Os valores constantes aqui apresentados são padronizações a serem observadas, devendo ser discutidos em função de situações locais específicas.