

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE BORDA DA MATA

Volume II

Lei nº 1383/2004

Elaboração

Equipe Técnica

Delio Araújo Cunha

Maria Izabel Marques do Valle

Sálvio Ferreira de Lemos

Vagner Americano

Consultoria

Adir Moreira

Dinamar Martins da Costa

Isnard Monteiro Horta

Luiz Antonio Fonseca

Maria Aparecida de Carvalho Cambraia

Equipe de Apoio

Eguimar Rodrigues Barroso

Fátima Maria de Almeida

Kátia Aparecida Silva

Apresentação

Este documento apresenta o Plano Diretor de Desenvolvimento de Borda da Mata, em dois volumes: o primeiro contendo um perfil municipal e o segundo contendo o anteprojeto de lei. Os trabalhos foram elaborados a partir de contrato com a Fundação João Pinheiro, instituição integrante do sistema de planejamento estadual, e contaram com o apoio de consultores especialistas e, de maneira fundamental, com a participação das equipes técnicas locais e da sua comunidade, detentores que são do maior conhecimento requerido para esse empreendimento, que é o conhecimento da sua própria realidade e do seu cotidiano.

Agradecimentos

Agradecemos às pessoas que, de forma direta ou indiretamente, participaram da elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento de Borda da Mata, quer na ação de suas tarefas comuns, quer dando suas opiniões ou enviando contribuições. Agradecemos, em especial, às pessoas relacionadas a seguir, colaboradoras e presentes no evento realizado em 09 de novembro 2002, na Escola Municipal Diva Ribeiro, para discussão dos temas componentes do Plano Diretor. O material produzido pelos grupos de trabalho foi incorporado no sentido de clarear e complementar os dispositivos expressos no texto legal, respeitando-se o seu caráter de disciplinador geral do desenvolvimento sustentável do município. A Câmara Municipal, recebendo o anteprojeto de lei, será o fórum adequado para os debates e esclarecimentos necessários ao seu amplo conhecimento e aprovação. A construção desse processo implica na participação efetiva de todos os cidadãos de Borda da Mata, e, a partir daí, a implementação e o monitoramento constantes indicarão os planos, programas e projetos que o município deverá desenvolver para alcançar os objetivos propostos.

Adolfo Cabral Júnior
Adriana Maria Megale B. Santos
Ana Cecília da Mota
Ana Maria da Silva Mendes
Andrea Márcia Rosa
Antônia Zinei Delfino Costa
Antônio
Antônio Agnaldo Guimarães
Antônio Bento Sobrinho
Antônio Cardoso Pinto Neto
Antônio Claret Mendes
Antônio Donizete de Souza
Francisco Martinho de Melo Junior
Gláucia Brandão Guilherme
Hilton Freitas Paiva
Iracema Pereira Lima
Izabel Aparecida Coutinho
Jair Gomes de Lima
Jaqueline Pereira da Silva
Jésus Raimundo Xavier
João Bastos
João Correia de Lima
João Pedro da Costa
José Augusto da Costa
José Epaminondas da Silva
José Garcia Barbosa
José Geraldo
José Salvador Silva
José Vitor (Centro)
José Vitor (B. Santa Rita)
Júlia Pádua
Lauro Barbosa Machado
Lauro Motta Machado
Luiz Roberto Borges
Regina Mara Pereira Silva
Maria Aparecida Cobra e Silva
Maria Aparecida Santos
Maria de Fátima
Maria de Lourdes Angelo Silva
Maria do Carmo Carvalho
Guimarães
Maria do Carmo Moreira
Maria Madalena Rodrigues Megale
Mariangela Gouvea Possa
Marilene Freitas
Messias Ribeiro Neto

Michely Lupércia da Silva
Miguel Borges Pereira
Moacir
Nayomi Ferreira dos Santos
Nazaret
Nevinha Silva Rosa
Otávio Félix da Cunha
Paulo Galvão Marques
Rafaelly Gomes de Lima Silveira
Raimunda Augusta dos Santos
Raimundo (Vereador)
Regina Capelli (Promotora)
Rodnei Pinheiro Duarte
Rogéria Costa Monteiro
Rosa Pereira Rodrigues
Rosana Auxiliadora Cardoso
Rose Cardoso Arruda Moreira
Rosemary Marinelly
Sandra Maria de Souza Bilaça
Sebastião Raul da Silva
Selma Maria Pereira Silva
Sinval de Paula
Valderlei
Vera Lúcia
Vera Lúcia Soldani Pinheiro
Vicente Zoroastro da Silva
Vinicius
Waldete
William
Wilma Campos Abreu
Zeca Sabino

Sumário

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	09
CAPÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS	09
CAPÍTULO II – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	10
CAPÍTULO III – DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	11
TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA	12
CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS	12
CAPÍTULO II – DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	15
Seção I – Das Macrozonas	15
Seção II – Do Zoneamento Urbano	16
Seção III – Da Ocupação e Uso do Solo	21
CAPÍTULO III – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	25
Seção I – Dos Recuos e Afastamentos	26
Seção II – Das Vagas para Estacionamento	27
CAPÍTULO IV – DO SISTEMA VIÁRIO	27
CAPÍTULO V – DOS DISTRITOS E POVOADOS RURAIS	30
CAPÍTULO VI – DA EXPANSÃO URBANA	32
Seção I – Do Parcelamento do Solo	32
Seção II – Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento	34
Seção III – Da Aprovação dos Loteamentos	37
Seção IV – Das Obras	42
Seção V – Dos Desmembramentos	45
Seção VII – Dos Condomínios Imobiliários	46
Seção VIII – Dos Loteamentos Irregulares	48
TÍTULO III DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE	52
CAPÍTULO I – DO MEIO AMBIENTE	52
CAPÍTULO II – DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO	55
TÍTULO IV DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO	55
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	55
CAPÍTULO II – DO SANEAMENTO BÁSICO	57
Seção I – Do Abastecimento de Água	57
Seção II – Do Esgotamento Sanitário	59
Seção III – Da Drenagem de Águas Pluviais	60
Seção IV – Da Limpeza Urbana	61
Seção V – Controle de Vetores	63
CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	64

TÍTULO V DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS	65
CAPÍTULO I – DA INFRA-ESTRUTURA URBANA	65
Seção I – Da Iluminação Pública e Energia Elétrica	65
Seção II – Da Comunicação	66
Seção III – Da Pavimentação e Manutenção de Vias Urbanas	67
CAPÍTULO II – DOS SERVIÇOS URBANOS	67
Seção I – Do Transporte Coletivo Urbano	68
Seção II – Do Serviço Funerário	68
Seção III – Do Abastecimento Alimentar	69
Seção IV – Da Segurança Pública	69
TÍTULO VI DAS POLÍTICAS SOCIAIS	71
CAPÍTULO I – DA EDUCAÇÃO	71
CAPÍTULO II – DA CULTURA	72
CAPÍTULO III – DO ESPORTE E LAZER	74
CAPÍTULO IV – DA SAÚDE	74
CAPÍTULO V – DA ASSISTÊNCIA SOCIAL	76
CAPÍTULO VI – DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	77
TÍTULO VII DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	78
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	78
CAPÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	79
CAPÍTULO III – DO DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA E DA CRIAÇÃO DE ANIMAIS	80
CAPÍTULO IV – DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL	81
CAPÍTULO V – DO DESENVOLVIMENTO DO COMÉRCIO E DOS SERVIÇOS	81
CAPÍTULO VI – DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO	82
TÍTULO VIII DA IMPLEMENTAÇÃO	82
CAPÍTULO I – DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO	82
CAPÍTULO II – DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR	84
TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	86
ANEXO I – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	88
ANEXO II – ZONEAMENTO URBANO I – PERÍMETRO URBANO	90
ANEXO III a – ZONEAMENTO URBANO II – ÁREA URBANIZADA SEDE MUNICIPAL	92
ANEXO III b – ZONEAMENTO URBANO II – ÁREA URBANIZADA DISTRITO PATRIMÔNIO DO CERVO	94
ANEXO III c – ZONEAMENTO URBANO II – ÁREA URBANIZADA DISTRITO DO SERTÃOZINHO	96
ANEXO IV a – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL	98
ANEXO IV b – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO	

DISTRITO DE PATRIMÔNIO DO CERVO	99
ANEXO IV c – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DO SERTÃOZINHO	100
ANEXO V – OCUPAÇÃO E USO DO SOLO	101
ANEXO VI – PARÂMETROS URBANÍSTICOS	101
ANEXO VII – VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO	102
ANEXO VIII – SISTEMA VIÁRIO	103
ANEXO IX a – SEÇÕES-TIPO DAS VIAS MUNICIPAIS	105
ANEXO IX b – SEÇÕES-TIPO DAS VIAS ARTERIAIS	107
ANEXO IX c – SEÇÕES-TIPO DAS VIAS ARTERIAIS COM CANALIZAÇÃO	109
ANEXO IX d – SEÇÕES-TIPO DAS VIAS COLETORAS	111
ANEXO IX e – SEÇÕES-TIPO DAS VIAS LOCAIS	113
ANEXO X – CARACTERIZAÇÃO GEOMÉTRICA DAS VIAS	115
ANEXO XI – GLOSSÁRIO	116

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE BORDA DA MATA

LEI nº 1383/2004

*Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do
Município de Borda da Mata*

O povo do Município de Borda da Mata, por seus representantes, decreta 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 Borda da Mata 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, a Constituição Estadual e a Lei Orgânica Municipal.

§ 2º - A função social a que se refere o parágrafo anterior é cumprida quando, além de atender ao disposto nesta Lei, contribuir para garantir o pleno acesso de todos os cidadãos:

I - À moradia;

II - Aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos urbanos e comunitários;

III - Ao bem-estar físico e ambiental.

Art. 2º - São objetivos do Plano Diretor:

I - Ordenar e orientar o crescimento e o desenvolvimento sustentável de Borda da Mata;

II - Controlar a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade às condições do meio físico e à infra-estrutura 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;

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

VI - Promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais do Município e deste com a região em que está inserido;

VII - Garantir o atendimento das necessidades de saúde, educação e desenvolvimento social;

VIII - Promover a gestão democrática e participativa da população na condução da vida e do desenvolvimento da sua sociedade.

CAPÍTULO II - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 3º - Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes do desenvolvimento social e econômico do Município e demais exigências previstas em lei, considerando:

I - O aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - A utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

III - A utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, respeitando o meio ambiente;

IV - A utilização compatível com a segurança e saúde dos usuários e dos vizinhos.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 4º - São objetivos estratégicos para o desenvolvimento sustentável do Município:

I - Garantir a oferta de infra-estrutura urbana e rural;

II - Atender as necessidades de saúde, educação, segurança, cultura e lazer dos munícipes;

III - Preservar, manter, recuperar e revitalizar o meio ambiente;

IV - Preservar, manter, recuperar e revitalizar as edificações representativas da memória do município;

V - Promover meios efetivos e eficazes de participação popular na gestão do Município;

VI - A ordenação do território municipal pelo controle da ocupação e uso do solo, da expansão urbana, do adensamento habitacional, adequando-os às condições do meio físico, à capacidade da infra-estrutura disponível e projetada, à proteção do meio ambiente e pela proteção das áreas destinadas às atividades rurais.

TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS

Art. 5º - São instrumentos para a aplicação da política urbana, sem prejuízo de outros previstos nas legislações municipal, estadual e federal e de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade:

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 - Legislações urbanísticas complementares;

VIII - Tributações e incentivos.

Parágrafo Único – A aplicação dos instrumentos a que se refere o artigo anterior dependerá de legislações municipais específicas aprovadas pela Câmara Municipal.

Art. 6º - 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, através de lei municipal específica que deverá definir as áreas onde o instrumento poderá ser aplicado, em função das diretrizes do planejamento municipal, e fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º - Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

§ 2º - Os instrumentos de que trata este artigo poderão ser aplicados em todo o perímetro urbano do Município de Borda da Mata, considerando as

diretrizes do planejamento municipal, a existência de infra-estrutura, a preservação do patrimônio natural e histórico e a demanda para utilização dessas áreas.

Art. 7º - 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 a que se refere o artigo 6º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

Art. 8º - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo Único - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 9º - 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.

Art. 10 - Define-se como direito de preempção a prioridade de o município na aquisição de imóveis para implantação de planos, programas e projetos de interesse público.

Art. 11 - 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 - Recuperação do patrimônio natural, histórico e cultural;
- VI - Reurbanização;
- VII - Regularização.

Art. 12 - As operações urbanas consorciadas deverão ser previstas em leis específicas, estabelecendo:

- I - Perímetro da área de intervenção;
- II - A finalidade da intervenção;
- III - Plano urbanístico proposto;
- IV - Os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V - Os parâmetros urbanísticos para o projeto;
- VI - Os incentivos fiscais 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. 13 - Os recursos levantados para a realização das operações urbanas somente poderão ser aplicados em aspectos relacionados às mesmas.

CAPÍTULO II - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 14 - Constituem princípios básicos do ordenamento do território municipal de Borda da Mata:

I - Expressar graficamente as diretrizes de desenvolvimento do município;

II - Estimular a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades das diferentes porções do território municipal;

III - Manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;

IV - Permitir a participação cidadã na sua configuração.

Seção I – Das Macrozonas

Art. 15 - O território municipal divide-se em duas macrozonas, denominadas Zona Urbana e Zona Rural, conforme Anexo I.

Art. 16 - A linha divisória entre as macrozonas é o perímetro urbano, que define como Zona Urbana as áreas urbanas já ocupadas e as áreas de expansão urbana destinadas ao crescimento futuro, na sede e nos distritos de Sertãozinho e Patrimônio do Cervo, e como Zona Rural as áreas compreendidas entre o perímetro urbano e o limite municipal, destinadas aos usos rurais.

§ 1º - Os perímetros urbanos da sede, dos distritos do Patrimônio do Cervo e de Sertãozinho estão descritos no Anexo IV.

§ 2º - As propriedades seccionadas pelo limite dos perímetros urbanos da sede e dos distritos de Sertãozinho e Patrimônio do Cervo serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na Zona Rural seja inferior ao módulo mínimo de parcelamento admitido pelo INCRA.

Art. 17 - Na Zona Rural não será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios urbanos, sendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento aquela 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 e/ou do proprietário, respeitando-se sempre a legislação ambiental vigente.

Art. 18 - Na Zona Rural, serão permitidas atividades destinadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, agroindustrial e ecoturismo.

Parágrafo Único - As atividades de exploração extrativa vegetal e mineral, agroindustrial e ecoturismo somente serão permitidas após licenciamento ambiental pelo setor responsável do Executivo Municipal, de acordo com a legislação vigente e ouvidos o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA e os órgãos competentes, em especial Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM e Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEAM.

Seção II – Do Zoneamento Urbano

Art. 19 – A Zona Urbana de Borda da Mata – MG corresponde à área urbana hoje ocupada, complementada por regiões contíguas que apresentam tendência de expansão, cuja ocupação se caracteriza por usos de múltiplas residências, devendo o Poder Público respeitar os parâmetros e metragens das ruas e avenidas já existentes. **(Redação alterada pela Lei nº 1.409/2005).**

Parágrafo Único – As áreas não utilizadas no perímetro urbano somente serão taxadas na medida em que sejam parceladas e recebam infraestrutura total.

Art. 20 - A ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Borda da Mata ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico e cultural, a disponibilidade de infra-estrutura, o meio físico, a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição causados ao ambiente urbano, conforme Anexo II e III:

I – Zona de Usos Mistos – ZUM, que corresponde às áreas urbanas ocupadas e aquelas ainda vazias mas propícias à ocupação, pelas condições do sítio natural, pela infra-estrutura instalada e/ou pela possibilidade de sua instalação, onde a ocupação se caracteriza por usos múltiplos como residências, comércio, serviços, uso institucional, compatíveis com o uso residencial, permitindo a continuidade desses usos e obedecendo às restrições ambientais.

II – Zona Central – ZCE, que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, onde a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se acha consolidada, onde o adensamento é permitido pelas condições do sítio natural e pela infra-estrutura instalada e/ou pela possibilidade de sua instalação e/ou complementação, desde que sejam internalizados aos próprios terrenos e estabelecimentos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga.

III – Zona Comercial Principal – ZCP, que corresponde aos terrenos lindeiros à MG-290, adequados ao predomínio dos usos econômicos diversificados como comércio, serviços, indústrias de pequeno porte não poluentes, sempre obedecendo às restrições ambientais e desde que sejam internalizados aos próprios terrenos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga;

IV – Zona Industrial Diversificada – ZID, que corresponde às áreas marginais à MG-290, que apresentam boas condições de acessibilidade e oferta de infra-estrutura, efetiva ou potencial, adequadas aos usos econômicos diversificados e industriais de médio e grande porte, desde que sejam

minimizados os impactos sociais e aqueles causados ao meio ambiente e sejam internalizados aos empreendimentos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga;

V – Zona de Proteção Ambiental – ZPA, que corresponde às áreas com cobertura vegetal significativa e às áreas de preservação permanente relativas aos recursos hídricos, medidas a partir da crista do talude do curso d'água, não passíveis de ocupação, conforme artigo 55, Capítulo VI – Da Expansão Urbana, Seção II – Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento.

Parágrafo Único – O atual Distrito Industrial, na Avenida Lauro Megale, deverá ser destinado a indústrias não poluentes, de pequeno porte, conviventes com o uso predominante residencial do entorno.

Art. 21 - Além das zonas descritas, integram o zoneamento do Município as seguintes Áreas de Interesse Especial, conforme Anexo III:

I – Área de Interesse Cultural – AIC I, que corresponde ao eixo denominado Eixo Cultural, composto pelos seguintes logradouros públicos e seus terrenos lindeiros: Praça Antônio Megale, Praça Nossa Senhora do Carmo, Praça Monsenhor Pedro Cintra, Avenida Alvarina Pereira Cintra, devido à sua importância como referencial simbólico para a comunidade, o qual deverá ser objeto de preservação e proteção.

II – Áreas de Interesse Urbanístico – AIU I, II e III, que correspondem:

- a) AIU I – às áreas destinadas à implantação da Avenida Sanitária João Olívio Megale, recuperando e saneando o fundo de vale e atuando como elemento articulador e indutor do crescimento da cidade, oferecendo alternativa de circulação e localização de atividades econômicas;
- b) AIU II – às áreas às margens da MG-290, no trecho entre rua Bernadete Megale e o portal da cidade, sentido Ouro Fino, incrementando a dinâmica urbana da sede municipal, recuperando áreas degradadas e criando novas áreas de proteção ambiental,

dentro de um projeto de desenvolvimento sustentável, mediante a canalização/retificação do Córrego Três Barras, nos termos da legislação ambiental vigente;

- c) AIU II – às áreas destinadas à implantação do Anel de Contorno da MG-290, retirando do centro da cidade o tráfego de passagem, preservando e ampliando sua qualidade de vida e a segurança dos munícipes.

III – Áreas de Interesse Ambiental – AIA I e II, que correspondem:

- a) AIA I – aos terrenos destinados à implantação do Horto Florestal Municipal, como medida compensatória pela intervenção em áreas de preservação permanente ao longo da Avenida Sanitária João Olívio Megale e pela recuperação onde possível, drenagem e regularização, nos termos da legislação urbanística e ambiental vigente, de áreas parceladas e/ou ocupadas atualmente em alagadiços e nascentes;
- b) AIA II – aos terrenos destinados à implantação do Parque Municipal, também como medida compensatória pela implantação da Avenida Sanitária João Olívio Megale e pela recuperação onde possível, drenagem e regularização de áreas parceladas e/ou ocupadas atualmente em alagadiços e nascentes.

§ 1º - O município poderá criar, em qualquer momento e através de lei específica, novas Áreas de Interesse Especial.

§ 2º - Se sobre uma mesma área incidir mais de uma classificação de Áreas de Interesse Especial, prevalecerão os parâmetros mais restritivos.

Art. 22 - Além das citadas, o Município poderá estabelecer 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 I – AIS I, áreas destinadas à instalação de parcelamentos ou ocupação de interesse social;

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

Art. 23 - Para efeito da regularização referida no artigo 21, inciso III, alíneas a) e b), são declaradas de interesse público, com fundamentação nos artigos 11 e 13 da Lei Estadual nº 14.309, de 19 de junho de 2002 (Código Florestal), e na Resolução nº 303, de 20 de março de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama), as seguintes áreas:

I – A área de implantação da Avenida João Olívio Megale e lotes lindeiros;

II – As áreas referentes a surgências e olhos d'água bem como os terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, pertencentes à área urbanizada consolidada na sede municipal, desde que devidamente drenadas, nos termos da legislação urbanística e ambiental vigente, de modo a garantir a salubridade e segurança das futuras edificações; e

III – As margens da MG-290, no trecho entre rua Bernadete Megale e o portal da cidade, sentido Ouro Fino, onde o Córrego Três Barras deverá ser objeto de projeto de canalização/retificação, nos termos da legislação ambiental vigente.

Parágrafo Único – Para proceder à regularização citada no “caput” deste artigo, deverão ser ouvidos os seguintes órgãos:

I – Instituto Estadual de Florestas (IEF), no que concerne à intervenção e/ou supressão de áreas de preservação permanente referentes a recursos hídricos;

II – Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM), no que concerne às outorgas pertinentes ao projeto de canalização/retificação do Córrego Três Barras e regularização da ocupação às margens da MG-290, no trecho citado, com as correspondentes medidas compensatórias;

III – Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), no que concerne ao licenciamento ambiental da canalização/retificação do Córrego Três Barras.

Seção III – Da Ocupação e Uso do Solo

Art. 24 - 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 V:

Art. 25 - 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, nos edifícios de apartamentos.

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 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 dois anteriores.

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, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários, e com relação àqueles relacionados como Usos Especiais.

V - Uso Industrial, 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, independentemente 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 300m² (trezentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental vigente e a Vigilância Sanitária.

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

Art. 26 - 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 que visam a redução desses impactos:

I - Reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal, na Rodovia MG-290 e nas Zonas Central (ZCE) e Comercial Principal (ZCP)

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

Art. 28 - 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 a licenciamento ambiental e avaliação do impacto urbanístico causado pelos órgãos municipais competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, sempre priorizando o interesse público.

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

- 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 - Hotéis e similares;

VI - Atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22:00h (vinte e duas horas);

VII - Conjuntos habitacionais de interesse social;

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

IX - Comercialização de combustíveis, explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;

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

XI - Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

XII - Cemitérios e necrotérios;

XIII - Matadouros e abatedouros;

XIV - Centros de convenções;

XV - Terminais aéreo, ferroviário e rodoviário;

XVI - Terminais de carga;

XVII - Estádios esportivos;

XVIII - Presídios;

XIX - Quartéis e corpo de bombeiros;

XX - Antenas repetidoras de imagens de TV, de telefonia móvel, de rádio e similares

Art. 30 - 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, desde que devidamente comprovados por medições técnicas e sendo vedada sua

expansão, permitindo-se apenas as obras necessárias à manutenção das construções existentes.

CAPÍTULO III - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 31 – De acordo com o Anexo VI, os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico 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, conforme artigo 50, Capítulo VI – Da Expansão Urbana, Seção II – Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento;

II - Taxa de Ocupação (TO), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno;

III - Número máximo de pavimentos;

IV - 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 (recoo frontal);

V - Taxa de Permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;

VI - 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.

Seção I – Dos Recuos e Afastamentos

Art. 32 – Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 2 (dois) pavimentos os recuos laterais e de fundos, se existirem, serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e nas

edificações acima de 2 (dois) e até 4 (quatro) pavimentos, inclusive, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,00m (dois metros).

Art. 33 - Em lotes para habitação de interesse social, os afastamentos e recuos poderão ser exigidos somente para cada um terço das divisas.

Art. 34 - Os recuos frontais serão de 3,00m (três metros), exceto na Avenida João Olívio Megale, onde os recuos frontais serão de 5,00m (cinco metros).

§ 1º - Nos recuos frontais das edificações de uso diverso do uso residencial, esses espaços serão incorporados ao passeio.

§ 2º - Nos lotes existentes até 200m² (duzentos metros quadrados), os recuos serão de 1,00m (um metro) e os de fundo e laterais serão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), não sendo permitidas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos.

Art. 35 - 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 4m (quatro metros).

Art. 36 - A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 8,00m (oito metros), não sendo permitidas aberturas nestes casos.

Seção II - Das Vagas para Estacionamento

Art. 37 - O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculado de acordo com o Anexo VII.

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

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

§ 3º - O corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta 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.

CAPÍTULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 38 - O conjunto de rodovias, estradas municipais e logradouros públicos compõem o sistema viário do Município e devem permitir sua estruturação, articulação e acessibilidade, classificados dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e a sua função, sendo que as vias de maior capacidade deverão ter prioridade para o assentamento de atividades de maior porte, sempre tendo o cuidado de se preservar a sua função de articulação e fluidez de tráfego.

Art. 39 - Para efeito desta Lei, as vias de circulação do Município de Borda da Mata 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-290 e MG-162, pelas Vias Municipais de Articulação, conforme Anexo I e pelas Vias Arteriais.

II - O Sistema Viário Secundário é composto pelas Vias Coletoras, pelas Vias Locais e, quando for o caso, por Vias de Pedestres e Ciclovias, essas últimas a serem definidas em projetos específicos.

§ 1º - São Vias Arteriais atuais e propostas:

I – Via 201: Av. João Olímpio Megale;

II – Via 202: Ruas Francisco Marques da Costa, José Francisco dos Santos Júnior, Salvador Orlandi, Coronel José Inácio, Duque de Caxias;

III – Via 203: Rua Antônio C. Júnior, Av. Lauro Megale e rua sem nome;

IV – Via 204: Av. Edna Maria da Silva Ribeiro, Rua José Pinto Freitas, Av. Magalhães Pinto e segmento da MG-290;

V – Via 205: Avenidas Wilson Megale e Alvarina Pereira Cintra.

§ 2º - São Vias Coletoras atuais e propostas:

I – Via 101: Av. JK e continuidade;

II – Via 102: segmento da Av. José Modesto e Rua Maria José Coutinho;

III – Via 103: Ruas João Beraldo, Padre J. Oriolo, e Pelegrino Franch;

IV – Via 104: segmento da Rua Artur Bernardes, Francisco Álvaro Sobreiro e Sebastião de Freitas;

V – Via 105: Ruas Capitão Cipriano de Castro e Ciro F. dos Santos;

VI – Via 106: Rua Agrícola Monteiro de Carvalho;

VII – Via 107: Avenida Antônio Marques da Silva.

§ 3º - O segmento a ser implantado da Avenida Sanitária João Olívio Megale, a partir da Rua Sebastião de Freiras, deverá prever canal aberto com pistas laterais, com tratamento paisagístico dos taludes do canal e áreas remanescentes, dando continuidade ao trecho já existente.

§ 4º - Deverá ser implantado um Anel de Contorno para a MG-290 na cidade de Borda da Mata, de modo a retirar do centro da cidade o tráfego de passagem, de acordo diretriz apresentada no Anexo VIII.

§ 5º - O segmento remanescente da MG-290 no interior da área central deverá se classificar como Via Arterial e receber tratamento com melhoria da sinalização, redutores de velocidade, sonorizadores, limpeza, alargamento e melhoria das condições das faixas de segurança e acostamento, além de constante manutenção.

§ 6º - Deverão integrar o projeto do Anel de Contorno seis interseções em rotatórias, conforme indicadas no Anexo VIII, visando maior segurança dos usuários e do acesso à cidade.

§ 7º - As vias arteriais, coletoras e as estradas municipais (Vias Municipais) deverão receber pavimentação onde necessário e serviços de manutenção

periódicos, especialmente nas estações chuvosas, considerando a articulação interna e condições acesso.

Art. 40 - Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

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 VIII, IXa,b,c,d,e e X contêm o mapa do sistema viário do Município, as seções-tipo das vias, 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. 41 - Nas faixas marginais às vias municipais e rodovias estaduais, em especial, à rodovia MG-290, não se instalarão atividades com acesso pela mesma, mas sim através de um sistema viário paralelo, definido em diretriz para as áreas a serem ocupadas.

CAPÍTULO V - DOS DISTRITOS E POVOADOS RURAIS

Art. 42- As áreas urbanas e de expansão urbana dos distritos de Patrimônio do Cervo e Sertãozinho são aquelas pertencentes aos seus perímetros urbanos, conforme citado no artigo 16, § 1º.

Parágrafo Único – Aplicam-se aos perímetros urbanos citados no “caput” deste artigo os princípios, parâmetros e condições estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 43 – O zoneamento e a classificação viária dos distritos de Patrimônio do Cervo e Sertãozinho encontram-se representados nos Anexos III b e III c.

Art. 44- Poderão ser definidos outros perímetros urbanos nos povoados rurais que apresentarem características urbanas de densidade e infra-estrutura.

Parágrafo Único – Nos povoados rurais, até que se definam perímetros urbanos, a aprovação de loteamentos se fará através de análises caso a caso, priorizando a proximidade com o núcleo já existente e a sua articulação, adotando-se os parâmetros aqui estabelecidos, mediante aprovação do Executivo Municipal e da Câmara de Vereadores.

Art. 45 - Os distritos de Patrimônio do Cervo e Sertãozinho e os povoados da Zona Rural serão objeto de planos, programas e projetos específicos, visando sua estruturação e desenvolvimento, considerando:

I - A manutenção permanente da acessibilidade e da articulação entre os núcleos e entre os núcleos e a sede municipal, através da manutenção adequada do sistema viário vicinal;

II - A implantação e/ou a complementação da infra-estrutura 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 – O estabelecimento de parcerias entre os organismos públicos e privados e a comunidade local para a gestão do seu desenvolvimento;

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

CAPÍTULO VI – DA EXPANSÃO URBANA

Seção I - Do Parcelamento do Solo

Art. 46 - O parcelamento do solo em Borda da Mata será feito por meio de loteamento ou desmembramento e será regido por esta Lei, pela Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e pela Lei Federal n. 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

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

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

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

Art. 47 - Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Caso o parcelamento tenha área igual ou superior a 25ha (vinte e cinco hectares), a aprovação municipal deverá ser precedida pela Licença Ambiental de Instalação emitida pelo Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM, nos termos da Deliberação Normativa COPAM n. 58 de 29 de novembro de 2002.

§ 2º - Os loteamentos com área até 25ha (vinte e cinco hectares) sujeitam-se à gestão ambiental por parte do órgão municipal competente.

§ 3º - Para efetivação do controle ambiental, deverá ser apresentado à instituição citada no parágrafo anterior:

I – Estudo de Impactos Ambientais (EIA), constituído por diagnóstico sucinto da área e seu entorno, identificação de impactos e propostas de medidas mitigadoras e/ou compensatórias;

II - Laudo geotécnico, assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), comprovando capacidade de suporte do solo;

III - Parecer técnico prévio, emitido pelo órgão florestal competente, relativo ao meio biótico.

Art. 48 - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas Zonas Urbana estabelecida pelo perímetro urbano.

§ 1º - Será considerado como uso urbano o parcelamento ou desmembramento para fins de chaceamento de sítios e/ou de recreio, submetendo-se às legislações urbana e tributária pertinentes.

§ 2º - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da Prefeitura Municipal.

Art. 49 - Não será permitido o parcelamento de áreas:

I - Necessárias ao desenvolvimento de atividades econômicas do município;

II - Necessárias à preservação ambiental, à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;

III - Sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou de atendimento por infra-estrutura sanitária adequada;

IV - Cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - Cujas declividades naturais sejam iguais ou superiores a 30% (trinta por cento);

VI - Que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização e recuperação;

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

VIII - Que apresentem condições sanitárias inadequadas devido à poluição, até a correção do problema;

IX - Alagadiças ou contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes.

X - Alagadiças ou sujeitas à inundação, antes de serem tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

Seção II - Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento

Art. 50 - Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I – Apresentar área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), sempre com frente mínima de 10m (dez metros), e quando lindeiros as vias arteriais e/ou de ligação regional, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sempre com frente mínima de 10m (dez metros); (**Redação alterada pela Lei nº 1.440/2005**).

II - Os lotes devem ter pelo menos uma testada voltada para via pública, vedada a testada única para vias especiais;

III - Não pertencerem a mais de um loteamento.

Parágrafo Único: Ficam garantidos aos imóveis já existentes, anteriores à publicação desta Lei, com área superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros

quadrados) e inferior a 200m² (duzentos metros quadrados), os direitos relativo a propriedade. (Parágrafo Incluído pela Lei nº 1.440/2005).

Art. 51 - As quadras deverão ter largura mínima de 40m (quarenta metros) e comprimento máximo de 200m (duzentos metros) e serem concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros).

Art. 52 - As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - As vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado conforme as normas da classificação viária;

II - O projeto do sistema viário obedecerá os parâmetros estabelecidos no Anexo X – Caracterização geométrica das vias;

III - A localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será determinada pelo Executivo Municipal, com fundamento em critérios locais justificados;

IV - O percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba loteada, sendo que 5% (cinco por cento) apresentarão declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);

V - As áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão, no mínimo 12m (doze metros) de frente para logradouro público, constando do projeto e do memorial descritivo;

VI - As áreas verdes que fizerem divisa com lotes serão separadas destes mesmos lotes por via pavimentada.

Art. 53 - O percentual total de áreas públicas corresponderá a 35% da gleba, excetuando-se os casos previstos no artigo 59.

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

I - As áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de ferrovias e rodovias;

II - As áreas não parceláveis e não edificáveis previstas nos artigos 48 e 49 desta Lei, excetuando-se os casos descritos nos incisos I, II, IX e X do artigo 49, ressalvando-se o disposto no § 2º deste artigo 53.

§ 2º - As áreas previstas nos incisos I, II, IX e X do artigo 49 somente serão aceitas no cálculo do percentual de áreas públicas caso haja justificado interesse público, de ordem sócio-econômica ou ambiental, sendo computada, para este fim, $\frac{3}{4}$ (três quartos) de sua área total.

§ 3º - Não serão computadas como áreas verdes os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego.

Art. 54 - Ao longo de cada borda das voçorocas será reservada faixa não edificável de 50 (cinquenta metros) até a completa restauração ambiental da área.

Art. 55 - Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer recurso hídrico, é obrigatória a reserva de áreas não-edificáveis, conforme estabelecido na Lei Estadual nº 14.309, de 19 de junho de 2002, que dispõe sobre a política florestal e de proteção à biodiversidade no Estado de Minas Gerais, destacando-se:

I - 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;

II - 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;

§ 1º - A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizado e motivado em procedimento administrativo próprio, quando não existir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto.

§ 2º - A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área efetivamente urbanizada dependerá de autorização do órgão municipal competente, desde que o município possua conselho de meio ambiente com caráter deliberativo e plano diretor, mediante anuência prévia do órgão estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

Art. 56 - Nos projetos de parcelamento realizados ao longo de cursos d'água já canalizados, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa não-edificável, cujas dimensões serão estabelecidas pelo Poder Executivo, até o máximo de 15,00m (quinze metros) de largura, onde devem ser implantadas vias marginais.

Art. 57 - Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deve ser reservada faixa não-edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica, onde podem ser implantadas vias marginais.

Art. 58 - Nos parcelamentos de interesse social, de exclusiva iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal, serão permitidos os seguintes parâmetros:

I - Lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 10m (dez metros), desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;

II - Vias locais com seção transversal mínima de 11,00m (onze metros) e faixa de rolamento de 7,00m (sete metros), desde que articuladas por via coletora com seção transversal mínima de 15m (quinze metros).

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

Art. 59 - 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;

III - Os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto, por uma área verde efetivamente vegetada de, no mínimo, 20m (vinte metros) de largura, a qual será aceita no cálculo do percentual de áreas públicas.

Art. 60 - Os parcelamentos com abertura de vias executados na Zona Rural se submeterão à aprovação do Executivo Municipal, o qual expedirá diretrizes considerando:

- I - Os impactos do empreendimento sobre o Município;
- II - As características produtivas da área e/ou seu potencial turístico;
- III - As condicionantes ambientais da área e do entorno;
- IV - O sistema viário municipal;
- V - A adoção do módulo mínimo de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Seção III - Da Aprovação dos Loteamentos

Art. 61 - O parcelamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

I - Subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento urbano sustentável, conforme as diretrizes do Plano Diretor;

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

Art. 62 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura Municipal, através da abertura de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, apresentando para este fim:

I - Requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará;

II - Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III - Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

IV - Certidão negativa de impostos municipais;

V - Planta da gleba na escala 1:2.000 contendo:

- a) as divisas da gleba definidas através de coordenadas UTM;
- b) curvas de nível de metro em metro;

- c) estudo de declividade, em manchas de 0 (zero) a 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta por cento);
- d) localização de áreas de risco geológico;
- e) localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças e vegetação existente;
- f) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
- g) indicação das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e construções, existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
- h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 63 - Recebidas as informações relacionadas no artigo 62, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, de acordo com o planejamento municipal, as diretrizes para o projeto a ser elaborado, contendo:

I - A diretriz e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;

II - As áreas de preservação permanente e as áreas não edificáveis;

III - A localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas livres de uso público;

IV - A indicação da infra-estrutura necessária;

V - A indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias.

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

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

Art. 64 - De posse das diretrizes, o interessado apresentará à Prefeitura Municipal o projeto de loteamento, no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo

01 (uma) original, 02(duas) impressas e 01 (uma) cópia digital, composto dos projetos urbanístico e geométrico.

Art. 65 - O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-MG, 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:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) o traçado do sistema viário;

c) indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);

d) indicação das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

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

f) 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, indicando as servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

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, arco, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos existentes;

VI - Perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel milimetrado, na escala 1:1.000 vertical;

VII - Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em números suficiente para cada uma delas, na escala 1:2.000;

X - Cronograma físico-financeiro de cada projeto.

Art. 66 – Além dos projetos relacionados no artigo anterior, o interessado apresentará, em 03 (três) vias, sendo 01 (uma) original, 01(uma) cópia impressa e 01 (uma) cópia digital, dos projetos complementares, compreendendo os projetos de terraplanagem, de pavimentação, de drenagem, do sistema de coleta de esgoto sanitário e do sistema de distribuição de água potável e respectivo cronograma físico-financeiro de execução.

Parágrafo Único – Deverá ser apresentado documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

Art. 67 - A Prefeitura Municipal se pronunciará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento, interrompendo-se este prazo durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 68 - Caso a concepção urbanística e sanitária do loteamento seja aceita pela Prefeitura Municipal, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental municipal, para obtenção de certidão, comprovando a sustentabilidade do empreendimento.

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

Art. 69 - Obtida a certidão do órgão ambiental, a Prefeitura Municipal se pronunciará no prazo de 60 (sessenta) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura Municipal, o projeto será considerado rejeitado, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, nos termos das Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 70 - Após a aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme artigo 75 desta Lei.

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

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

Art. 71 - A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei.

Art. 72 - A modificação de loteamento já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizativa da Câmara Municipal.

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

Seção IV - Das Obras

Art. 73 - Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal, dentro do prazo de 2 (dois) anos:

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

II – Da pavimentação das vias de circulação interna e de articulação;

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

IV - Da infra-estrutura para abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica;

V - Das obras de escoamento das águas pluviais;

VI - Sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pela empresa concessionária dos serviços;

VII - Sistema de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pela Prefeitura Municipal;

VIII - Infra-estrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pela Prefeitura Municipal;

IX - Arborização das vias;

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

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

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

Art. 74 - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pela Prefeitura Municipal.

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

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

§ 3º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura Municipal, as obras serão consideradas recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, nos termos das Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 75 - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

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

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

§ 3º - O restante do depósito será restituído 1 (um) ano após a aceitação das obras do loteamento, conforme §2º do artigo 74.

§ 4º - A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada, à medida em que as obras forem sendo executadas vistoriadas e aceitas pela Prefeitura Municipal e pelas concessionárias dos serviços instalados no valor correspondente às etapas executadas.

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

Art. 76 - A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

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

Seção V - Dos Desmembramentos

Art. 77 - Aplicam-se ao desmembramento as condicionantes expressas nos artigos 48 e 49 e os requisitos expressos no artigos 50, 51 e 52, excetuado os incisos I e II do artigo 52.

Art. 78 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência para o Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba.

§ 1º - A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º - Em glebas com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), é facultado substituir a transferência prevista no "caput" por pagamento em espécie, calculando-se seu valor através da Planta de Valores de Terrenos – PVT, usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 79 - O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado através dos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento se destinará;

II - Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III - Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

IV - Certidão negativa de débitos municipais;

V - Proposta de desmembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original, 02 (duas) cópias impressas e 01 (uma) cópia digital, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:

- a) a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;
- b) os lotes com numeração e dimensões;
- c) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
- d) a projeção das edificações existentes, se for o caso;
- e) as áreas a serem transferidas para o Município, se for o caso.
- f) o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos.

Art. 80 - A Prefeitura tem o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Parágrafo único - Os desmembramentos com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se à gestão ambiental por parte dos órgãos municipais competentes.

Art. 81 - Licenciado, se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

Seção VII - Dos Condomínios Imobiliários

Art. 82 - A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de copropriedade.

Art. 83 - A instalação de condomínios imobiliários dependerá de alvará e licenciamento ambiental do empreendimento, por parte do município.

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

§ 2º - Só será permitida a instalação de condomínios imobiliários em glebas acessíveis através de via pública.

Art. 84 - Não será permitida a instalação de condomínios imobiliários em áreas com as características descritas nos incisos I a X do artigo 49 desta Lei.

Parágrafo único – Em áreas com as características descritas no inciso II do artigo 49 poderão ser instalados condomínios imobiliários, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental.

Art. 85 - Os condomínios imobiliários não podem:

I - Ter área superior a 4ha (quatro hectares), caso sejam instalados na Zona Rural;

II - Ter área superior a 1ha (um hectare), caso sejam instalados na Zona Urbana;

III - Impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

IV - Impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

Art. 86 - Os condomínios imobiliários obedecerão às seguintes diretrizes:

I - Admitir apenas o uso habitacional e de lazer;

II - Atender à taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento);

III - Atender à taxa de permeabilidade de 40% (quarenta por cento);

IV - Apresentar, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veículos por 50m² (cinqüenta metros quadrados) de área residencial construída;

V - Prever o sistema de circulação de pedestres separado do sistema de circulação de veículos;

VI - Apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m² (quatro metros quadrados) à entrada do condomínio imobiliários;

VII - Projetar e instalar um projeto de prevenção e combate a incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

VIII - Projetar e instalar um sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;

IX - Reservar um espaço de lazer comum para os condôminos;

X - Apresentar uma Convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca.

Art. 87 - Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

I - A coleta de lixo em sua área interna;

II - As obras de manutenção e melhorias da sua infra-estrutura.

Art. 88 - No processo de registro de condomínios imobiliários deverão ser transferidos ao Município 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, em área fora dos limites condominiais, conforme artigos 52 e 53.

Seção VIII - Dos Loteamentos Irregulares

Art. 89 - São irregulares os parcelamentos:

I - Não aprovados;

II - Aprovados e não registrados;

III - Registrados e não executados no prazo legal;

IV - Registrados e não executados de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único - A não execução do projeto aprovado no prazo constante do cronograma de execução implicará na caducidade da aprovação.

Art. 90 - O proprietário de parcelamento irregular é obrigado a regularizá-lo.

Parágrafo único - Nos parcelamentos irregulares executados até a publicação desta Lei, é facultado substituir até 1/3 (um terço) do percentual exigido no inciso IV do artigo 52 desta Lei por pagamento em espécie, calculando-se seu valor através da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 91 - De acordo com o interesse público, o Município poderá promover a adequação a esta Lei dos loteamentos inacabados ou clandestinos.

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

I - Lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes quer da não conclusão das obras de infra-estrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal;

II - Os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;

III - As condições sanitárias negativas decorrentes de obras não-concluídas;

IV - A defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;

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

Art. 92 - 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 depositadas 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 ele estiver vinculado.

Art. 93 - O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despende poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 94 - Nos casos de loteamento inacabados ou clandestinos, a Prefeitura Municipal poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.

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

Art. 95 - 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 infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo-se, mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo máximo de 2 (dois) anos, de acordo com o cronograma específico correspondente;

II - Em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura Municipal, os projetos e a documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infra-estrutura e correspondente instrumento de garantia.

§ 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 infra-estrutura do loteamento.

§ 2º - Findo o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata o presente artigo, a Prefeitura Municipal tomará as seguintes providências:

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, Art. 50, da Lei Federal nº 9.785, 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 infra-estrutura 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.

Art. 96 - Não será vendido ou prometido à venda o lote oriundo de parcelamento não registrado em cartório.

Art. 97 - Todos os projetos de que trata esta Lei serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 98 - 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 o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 99 - A Prefeitura comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo

constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

Art. 100 - Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 101 - Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento cujas obras não tenham se iniciado até a data de promulgação desta Lei estão cancelados.

TÍTULO III DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO I – DO MEIO AMBIENTE

Art. 102 - A política de preservação, controle e recuperação do meio visa a melhoria da qualidade de vida da população, dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável e da efetiva participação dos cidadãos.

Art.103 – A política de preservação ambiental terá como diretrizes:

I – promover a atuação integrada das políticas sociais, de desenvolvimento econômico, infra-estrutura e urbana à preservação ambiental;

II – implementar a estrutura institucional necessária à gestão ambiental no município, promovendo a participação social;

III – promover programas e ações de educação sanitária e ambiental para disseminar as informações necessárias ao desenvolvimento da consciência crítica da população para a preservação do meio ambiente e o uso racional dos recursos ambientais;

IV – desenvolver e apoiar programas e ações de aperfeiçoamento técnico e capacitação profissional dos responsáveis pela gestão ambiental no município;

V – acompanhar e fiscalizar o cumprimento da legislação ambiental federal, estadual e municipal, notadamente a Lei Estadual nº 14.309, de 19 de junho de 2002, que dispõe sobre a política florestal e de proteção à biodiversidade no estado de Minas Gerais;

VI – proteger as áreas com manchas de cobertura vegetal, fauna e flora, buscando sua efetivação como unidades de conservação, quando for o caso, em consonância com a Lei Federal 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza;

VII – identificar e criar outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, recursos genéticos, do patrimônio cultural e áreas de interesse turístico, em observação às legislações federal, estadual e municipal;

VIII – preservar e recuperar as matas ciliares em todo o território municipal;

IX – preservar e recuperar as áreas de nascentes e a vegetação de entorno;

X – buscar a conservação da cobertura vegetal de interesse ambiental, através de mecanismos de compensação a particulares;

XI – coibir a realização de queimadas na Zona Rural;

XII – implantar o Horto Florestal Municipal e o Parque Municipal, como medidas compensatórias pela implantação da Avenida João Olívio Megale, com vistas à recomposição da flora nativa e à produção de espécimes para arborização dos logradouros públicos e distribuição de mudas;

XIII – promover a arborização das vias e espaços públicos privilegiando o plantio de árvores frutíferas e nativas, adequadas ao espaço urbano;

XIV – promover o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale, com enfoque integrado e sustentável;

XV – recuperar áreas ocupadas em alagadiços e nascentes;

XVI – recuperar e manter as áreas verdes públicas, buscando a ocorrência de, no mínimo, uma área verde pública por bairro;

XVII – estimular a adoção de técnicas alternativas de pavimentação de vias, como forma de evitar a impermeabilização do solo;

XVIII – divulgar planos de manejo, tecnologias sustentáveis, dados e informações sanitárias e ambientais do município;

XIX – fomentar o desenvolvimento e implementação de programas, projetos e empreendimentos não poluentes no município;

XX – implementar programas setoriais em consórcio, convênio ou associação com agências federais, agências estaduais, municípios da Bacia do Rio Sapucaí, seguimentos acadêmicos, seguimentos econômicos e segmentos de representação social do próprio município e de outros;

XXI – buscar integração e articulação intersetorial dos diversos seguimentos da administração municipal na gestão ambiental;

XXII – implementar o Programa Municipal de Educação Ambiental;

XXIII – promover a elaboração da Agenda 21 local.

Art. 104 – Para a implementação da política ambiental deve ser instituído o Sistema Municipal de Gestão Ambiental, constituído por:

I – Conselho Municipal de Desenvolvimento 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 Meio Ambiente, órgão executivo da política municipal;

Art. 105 – São instrumentos da política municipal de meio ambiente, observadas a legislação e demais normas expedidas pela União, Estado, Município e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente – CODEMA:

I – Planos Diretores das Bacias do Rio Sapucaí e do Rio Moji;

II – Plano Diretor de desenvolvimento do Município;

III – Plano Municipal de Meio Ambiente;

IV – Código Municipal de Posturas;

V – Zoneamento Ambiental do Município;

VI – Estudos de Avaliação de Impactos Ambientais;

VII – Licenciamento e autorização Municipais;

VIII – Monitoramento Ambiental;

IX – Fundo de Conservação Ambiental;

X – Banco de dados Ambientais;

XI – Incentivos à instalação ou absorção de tecnologias sustentáveis.

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

CAPÍTULO II – DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 106 - Empreendimentos de impacto são aqueles cujos efeitos decorrentes de sua instalação possam provocar impactos sobre o sistema viário, o sistema de transportes, a infra-estrutura e os serviços públicos disponíveis e/ou sobre o meio natural.

Parágrafo Único - São considerados empreendimentos de impacto aqueles listados pela Deliberação Normativa 01/90, de 22 de março de 1990 do Conselho Estadual de Política Ambiental – (COPAM).

Art. 107 - Os empreendimentos de impacto estão sujeitos ao controle ambiental, que garanta sua sustentabilidade e conseqüente viabilidade ambiental, para obter licenças ou alvarás a cargo do Poder Público Municipal.

§ 1º - O controle ambiental será feito mediante os instrumentos estabelecidos nessa lei.

§ 2º – Para Empreendimentos cuja instalação ou ampliação possam provocar impactos sobre o sistema viário, o sistema de transportes, infra-estrutura e sos serviços públicos disponíveis, poderá ser exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – (EIV) para avaliação dos efeitos positivos e negativos sobre a qualidade de vida da população residente na área de suas proximidades.

TÍTULO IV DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 108 – A política municipal de saneamento ambiental visa assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural por meio de:

I – abastecimento de água de qualidade compatível com padrões de potabilidade e em quantidade suficiente para a higiene e conforto;

II – coleta e tratamento dos esgotos sanitários;

III – drenagem das águas pluviais;

IV – gerenciamento integrado de resíduos sólidos;

V – controle de vetores.

Art. 109 – O município, de acordo com a Constituição Federal, é o titular dos serviços de saneamento, podendo exercê-los diretamente ou através de concessões ou permissões, por meio de legislação pertinente.

Art. 110 – São os objetivos da política municipal de saneamento:

I – garantir acesso universal aos serviços de saneamento nas áreas urbanas e rurais;

II – elevar a eficiência e qualidade na prestação dos serviços de saneamento, promovendo a modernização e a organização dos sistemas;

III – adotar indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos e socioeconômicos para nortear as ações e programas de saneamento a serem implementados;

IV – promover o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias sustentáveis e apropriadas para as atividades de saneamento no município;

V – alavancar recursos para ampliação e melhoria dos serviços prestados;

VI – garantir o abastecimento de água tratada para a adequada higiene e conforto da população, com quantidade compatíveis com padrões vigentes;

VII – instituir metas para o tratamento de esgotos no município;

VIII – privilegiar o tratamento de fundo de vale, com concepções que visem prioritariamente a integração dos cursos d'água à paisagem urbana implementando áreas verdes e de lazer;

IX – implementar disposição final dos resíduos sólidos;

IX – promover o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos incentivando a coleta seletiva, com a inserção social de catadores e de carroceiros;

X – instituir tarifas viáveis para o serviços prestados de saneamento, inclusive nos distritos e pequenas comunidades, antecipado por um trabalho educativo que demonstre a necessidade da cobrança;

XI – 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.

XII – preservar os recursos hídricos, garantindo a quantidade e qualidade dos mananciais;

XIII – promover ações de educação sanitária e ambiental nas escolas e comunidade;

XIV – buscar integração e articulação com outros municípios quando couber ações conjuntas para operação, manutenção e gestão dos serviços de interesse comum, principalmente na solução do tratamento de esgotos e destinação final dos resíduos sólidos.

CAPÍTULO II – DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Seção I – Do Abastecimento de Água

Art. 111 – Compete a Prefeitura Municipal o acompanhamento e fiscalização do serviço de abastecimento de água da sede do município, a cargo da companhia concessionária estatal, a fim de assegurar o bom funcionamento do serviço.

Parágrafo único – Fica garantida a realização de consulta popular mediante plebiscito, a fim de se verificar a satisfação da prestação de serviço e decidir sobre a permanência da concessionária que explora o abastecimento de água.

Art. 112 – A água fornecida à população deverá ser isenta de contaminantes químicos ou biológicos, além de apresentar os requisitos de ordem estética, devendo ser potável conforme os padrões legais vigentes de

potabilidade, e em quantidade suficiente para o consumo, dentro da distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas.

Art. 113 – Deverão ser realizadas campanhas de educação ambiental, visando à preservação dos recursos hídricos e dos mananciais no município.

Art. 114 –As bacias hidrográficas dos cursos d’água que se constituem em mananciais de abastecimento, atuais e potenciais, devem ser monitoradas para que se possa ter um controle do uso da água em todo o Município, evitando a deterioração do nível de qualidade e quantidade de água a ser distribuída, através de extração descontrolada de bens naturais, contaminações por produtos tóxicos, dejetos humanos, processos erosivos ou similares.

Art. 115 – Deverão ser dotados de rede de água, prioritariamente os loteamentos legalizados, já implantados até a data desta lei, as ocupações a serem regularizadas e loteamentos de interesse social promovidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 116 – A Prefeitura Municipal deverá elaborar anualmente, em conjunto com a concessionária, um plano de ampliação da rede de distribuição, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta a densidade de ocupação, a marcha do crescimento urbano e atendimento das atividades sócio-econômicas.

Art. 117 – Prefeitura Municipal e Concessionária deverão promover continuamente o uso racional da água e o combate às perdas e desperdício, utilizando para isso instrumentos educativos.

Art. 118 – Nos distritos e pequenas comunidades abastecidos por água de nascentes ou córregos superficiais, devem ser observadas as condições sanitárias da bacia de contribuição, devendo ser tomadas providências para evitar a presença de agentes poluidores, através do isolamento e controle dos diversos usos da área, além do acompanhamento das condições da tubulação de adução e do sistema de reservação, quando existir.

Art. 119 – Nos distritos e pequenas comunidades abastecidos por águas subterrâneas, deverão ser tomadas providências para a proteção do lençol freático, através do adequado tratamento dos esgotos ou o incentivo a utilização de fossas sépticas individuais, nas casas de localização esparsa ou isolada,

além de que devem ser verificadas as condições de funcionamento dos sistemas de bombeamento, evitando desperdício de energia e danificação das peças mecânicas.

Art. 120 – A água fornecida aos distritos e pequenas comunidades, independentes de provir de mananciais superficiais ou subterrâneos, deverá receber desinfecção, mesmo que por processos mais simples e pouco dispendiosos.

Art. 121 – Deverá também ser adotado programa de fluoretação na água distribuída à população

Art. 122 – Todas as unidades do sistema, compostos de captação, adutoras, estações de tratamento, reservação e distribuição devem ser cadastradas, para que se tenha o controle da sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer natureza, além de facilitar sua manutenção e expansão.

Seção II – Do Esgotamento Sanitário

Art. 123 – A Prefeitura Municipal deverá elaborar, juntamente com a concessionária do serviço, um plano anual de priorização da execução de rede coletora na sede, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta a densidade de ocupação, a marcha do crescimento urbano e atendimento das atividades sócio-econômicas.

Art. 124 – Na sede do município, onde já existe projeto técnico, a interceptação e o tratamento dos esgotos deverão ser implantados dentro do menor tempo possível, na medida da obtenção de recursos, mesmo que em etapas progressivas, na seqüência de tratamento preliminar, primário e secundário, sendo um grande passo no trabalho de recuperação ambiental e melhoria das condições dos diversos usos da água.

Art. 125 – Para os distritos e pequenas comunidades, que ainda não possuem projetos de interceptação e tratamento, deverão ser elaborados com o devido planejamento de sua execução.

Art. 126 – Os projetos devem levar em conta as tendências de crescimento populacional, as condições topográficas, áreas disponíveis e tipos de solo, devendo ser concebidos tratamentos 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. 127 – Deverá ser planejado adequadamente o destino do lodo produzido nas estações de tratamento, considerando a possibilidade de seu aproveitamento agrícola, através de estudos técnicos e econômicos específicos e criteriosos.

Art. 128 – Deverá ser realizado o monitoramento periódico da qualidade do efluente final das estações de tratamento, visando conhecer o grau de eficiência desempenhado por elas, para que se possam ser providenciadas, medidas de correção quando necessário.

Art. 129 – Deverão ser implantados tanques sépticos para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de residências esparsas ou isoladas.

Art. 130 – Deverá ser realizada uma campanha educativa para esclarecimento à população da inconveniência de se lançar águas pluviais na rede de esgotamento sanitário, provocando danos na rede e no tratamento dos esgotos.

Art. 131 – As áreas identificadas para implantar estação de tratamento de esgotos deverão ser decretadas como de utilidade pública, além de cercadas e bem protegidas visando garantir seu para tal fim.

Art. 132 - Todas as unidades do sistema, ou seja, rede coletora, interceptores e área de tratamento, devem ser cadastradas, para que se tenha o controle da sua real localização, evitando interferência com futuras obras de qualquer natureza e facilitando sua manutenção e expansão.

Seção III – Da Drenagem de Águas Pluviais

Art. 133 – Deverá ser elaborado um plano global de drenagem para a sede, distritos e pequenas comunidades do município, detectando os problemas atuais e futuros, oriundos da expansão urbana.

Art. 134 – Deverão ser coibidas as ocupações urbanas próximas dos talwegues de cursos d'água perenes ou intermitentes na área urbana, evitando

riscos de vida e a necessidade de desapropriações e execuções de obras dispendiosas.

Art. 135 – Deverão ser implantadas concepções alternativas de canalização, de forma a proteger os fundos de vale, evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a conservação dos recursos hídricos.

Art. 136 – A Avenida João Olívio Megale, principal talvegue da área urbana da sede, devendo ser objeto de especial atenção, devido à tendência de urbanização a montante do seu trecho já canalizado, implicando na necessidade de avaliação periódica da capacidade do canal já construído, e de planejamento da ocupação urbana futura de forma a permitir uma permeabilidade mínima na bacia de contribuição.

Art. 137 – Implementar o Horto Municipal como área verde e de amortecimento de precipitação pluviométrica.

Art. 138 – Os córregos não canalizados deverão ser recuperados e incorporados à paisagem urbana, e deverão ser dotados de interceptores de esgoto.

Art. 139 – Na concepção dos sistemas de drenagem pluvial, devem ser preferidos, dentro do possível, os dispositivos superficiais aos subterrâneos.

Art. 140 – Deverá ser prevista a manutenção dos dispositivos de drenagem pluvial, com remoção periódica de areia, pedras e objetos, reparo às obras civis danificadas, além de ações complementares.

Seção IV – Dos Resíduos Sólidos

Art. 141 – A administração municipal deverá assegurar a adequada prestação de serviço de limpeza urbana, adequando o manejo e disposição final dos resíduos sólidos gerados no município.

Art. 142 – Os Programas de educação sanitária e ambiental nas escolas do município devem buscar ênfase no princípio dos 3Rs(reduzir, reutilizar e reciclar).

Art. 143 – Deverá ser elaborado plano de gerenciamento integrado para os diversos resíduos gerados no município, acompanhado de campanhas

educativas e de mobilização que visem incentivar a coleta seletiva através, preferencialmente, da inserção social de catadores e de carroceiros.

Art. 144 – 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, sacolões e da coleta seletiva; além da gestão de resíduos especiais tais como, dos serviços de saúde, industriais, entulho, pneus, bagulhos volumosos e outros.

Art. 145 – O transporte e destinação dos resíduos industriais é competência do empreendedor, responsável pela geração dos mesmos.

Art. 146 – O manejo dos Resíduos de Serviços de Saúde, entendido como a ação de gerenciamento desde a geração nos estabelecimentos até a disposição final, deve prever a segregação, acondicionamento, coleta, armazenamento temporário, transporte, tratamento preliminar e disposição final em consonância com o disposto na resolução do CONAMA 283/2001.

Art. 147 – Deverá ser mantido veículo reserva para manutenção das rotas de coleta do lixo domiciliar, comercial e público e para o recolhimento de entulho, de forma a evitar a interrupção do serviço.

Art. 148 – As vias que constituem acesso pela às áreas atendidas pela coleta e transporte dos resíduos sólidos, além das que interligarão a área do aterro sanitário, devem ser mantidas transitáveis, mesmo em períodos chuvosos.

Art. 149 – Deverão ser selecionadas áreas para a disposição final de entulho e resíduos inertes da construção civil, não aproveitáveis.

Art. 150 – Deverá ser elaborado o projeto do aterro sanitário municipal, com sistema de controle e monitoramento de drenagem pluvial, de gases e do percolado, atentando-se para a seleção criteriosa da área do destino final, que deverá obedecer aos critérios de normas para a proteção do lençol freático e águas superficiais, condições de acesso, distância mínima de residências, disponibilidade de solo adequado para a cobertura, entre outros, sendo que

especial atenção deve ser dada ao tratamento e destinação do resíduo séptico dos serviços de saúde.

Art. 151 – Apesar das distâncias relativamente pequenas de algumas localidades a sede do município e das condições satisfatórias das estradas em geral, deverão ser analisadas, técnica e economicamente, as alternativas, para cada região específica, de manutenção do transporte do lixo para a área de disposição final do lixo em cada localidade, através do uso de transporte em carroças ou carretas de tração animal e depósito em aterros específicos.

Art. 152 – As áreas para a implantação dos pequenos aterros, caso se opte pela solução individual de cada localidade, deverão ser escolhidas com os mesmos critérios de seleção do aterro sanitário da sede municipal.

Parágrafo Único – No caso do “caput” deste artigo, prever os aterros em trincheiras ou valas de compactação e recolhimento através de rolos ou equipamentos manuais, utilizando-se, preferencialmente, pessoal residente no local, devidamente capacitado.

Art. 153 – A limpeza de lotes vagos será de responsabilidade dos proprietários, podendo a Prefeitura proceder à limpeza do mesmo e efetuar a cobrança pelo serviço.

Art. 154 – O recolhimento, transporte e destinação final dos resíduos industriais serão de responsabilidade do empreendedor, observando-se às legislações federal, estadual e municipal vigentes.

Seção V – Controle de Vetores

Art. 155 – O controle de roedores, insetos, helmintos, de outros vetores e de reservatórios de doenças transmissíveis deverá integrar um programa contínuo, com realização de campanhas de esclarecimento à população e adoção de medidas preventivas de caráter permanente.

Art. 156 – As medidas de caráter permanente, que impedem e dificultam a existência ou o desenvolvimento de vetores, incluem a implementação de obras e programas de saneamento e educação sanitária, enquanto que as medidas de caráter temporário visam reduzir a infestação de vetores e são representadas por técnicas de combate mecânico, biológico e químico.

Parágrafo Único – As áreas de proteção ambiental no perímetro urbano, deverão ser mantidas limpas e arborizadas para evitar a proliferação de vetores.

Art. 157 – Qualquer programa de controle de vetores deverá ser precedido e acompanhado de trabalhos de educação sanitária e ambiental, de modo que a população possa entender e participar das atividades previstas.

Art. 158 – Deverá fazer parte deste controle a eficaz notificação da doença, para permitir a investigação epidemiológica e a prevenção da transmissão.

Art. 159 – Deverá ser priorizada, dentro do município, dentro do possível, a prevenção de doenças, ao invés de enfatizar o atendimento hospitalar e curativo.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 160 – Considerando a interdependência das ações sanitárias e a saúde pública, deverá ser articulado o planejamento das ações de saneamento e dos programas de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação dos mananciais e a efetiva solução dos problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário do município.

Art. 161 – Deverá ser dada prioridade aos planos, programas e projetos que visem à ampliação dos serviços de saneamento nas áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 162 – Considerando a realidade socioeconômica do município, deverá ser promovida uma política tarifária coerente e ao mesmo tempo viável para a prestação dos serviços de saneamento, apoiado no esclarecimento público da necessidade da existência de verbas para se atingir os objetivos propostos nas diversas ações.

Art. 163 – A educação sanitária e ambiental, em seus diversos aspectos, deverá ser considerada como um processo que visa envolver a população com questões ambientais e com problemas que lhe são associados, buscando conhecimentos, habilidades, atitudes, motivações e compromissos para a participação e cooperação individual e coletiva em busca de soluções sustentáveis.

TÍTULO V DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Art.164 - A Política Municipal de Infra-estrutura e Serviços Urbanos tem com diretriz norteadora a consolidação das estruturas básicas de apoio ao desenvolvimento do Município de Borda da Mata e ao atendimento amplo de seus cidadãos, em consonância com as demais diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, sempre dentro dos princípios do desenvolvimento humano sustentável, criando as condições necessárias para a sua implementação.

CAPÍTULO I – DA INFRA-ESTRUTURA URBANA

Art. 165 - A infra-estrutura 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. 166 - 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 sócio-econômicas.

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.

Parágrafo único – A concessionária de energia deverá atender aos preceitos e indicadores de eficiência de atendimento estabelecidos pela agência federal reguladora da matéria.

Art. 167 – O Município deverá promover ações no sentido da melhoria da iluminação pública nas vias de ligação dos bairros com a área central, assim como em praças que sejam centros de referência, em especial no eixo cultural (AIC I) e nas praças dos Distritos de Patrimônio do Cervo e Sertãozinho.

Seção II - Da Comunicação

Art. 168 - São diretrizes relativas à telefonia e à transmissão e recepção de dados digitais:

I - Assegurar 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 que vier a existir, tendo como alvo a transmissão/recepção em banda larga, ou outra solução melhor que também vier a existir, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas.

II - Promover a ampliação da oferta de telefones públicos nas principais vias de circulação, nos equipamentos públicos comunitários, nas escolas e centros de saúde, priorizando, nas regiões mais carentes, a instalação de telefones comunitários, em áreas urbanas e rurais.

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 regulamentada pela agência reguladora das telecomunicações.

Art. 169 - São diretrizes relativas ao Serviço Postal:

I - Promover a 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. 170 - São diretrizes relativas à pavimentação de vias urbanas:

I - 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;

II - Adequar a pavimentação das vias urbanas à circulação do transporte urbano intra e intermunicipal;

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

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

V - Estabelecer programa periódico de manutenção das vias urbanas e das estradas vicinais, permitindo assim a execução de uma manutenção preventiva, ao invés somente da manutenção corretiva emergencial, em especial com relação à drenagem pluvial.

CAPÍTULO II – DOS SERVIÇOS URBANOS

Art. 171 - 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. 172 - São diretrizes relativas ao transporte coletivo urbano:

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

II - Estruturar o transporte no município, utilizando-se dos seus trajetos como indutores da ocupação das áreas de crescimento da cidade

III – Ampliar, sempre que necessário, 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;

IV - Promover a integração entre o transporte do município e o transporte intermunicipal;

IV - 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;

V – Nos aspectos referente à municipalização do gerenciamento do transporte e trânsito, apoiar a implantação efetiva do órgão municipal do setor, conforme previsto no Código Brasileiro de Trânsito (CTB).

Seção II – Do Serviço Funerário

Art. 173 - 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 a eficiência do serviço prestado, a sua ampliação e diversificação;

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;

V - Criar o Velório Municipal, em local de fácil acesso, visando sua integração com o Cemitério Municipal e sua expansão.

VI – Prover assistência à população carente devidamente caracterizada.

Seção III – Do Abastecimento Alimentar

Art. 174 - 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 – Implementar 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. 175 - São diretrizes relativas à segurança pública:

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

II – Apoiar o Conselho Comunitário de Segurança Pública (CONSEP) nas

suas ações, envolvendo a participação de comunidade nas discussões das questões de segurança.

III - Implementar ações destinadas à segurança urbana, garantindo que os municípios 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 re-aparelhamento 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 - 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;

VII – Determinar a colocação de extintores de incêndio em estabelecimentos comerciais e a instalação estratégica de hidrantes nos logradouros públicos visando a proteção da população e do patrimônio público e privado;

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 VI DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 176 – 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, segurança e serviço funerário.

Art. 177 - São diretrizes gerais para as políticas sociais municipais:

I - A universalidade do atendimento;

II - A melhoria da qualidade dos equipamentos;

III – A criação dos respectivos Sistemas Municipais;

IV - A elaboração de Planos Diretores setoriais que atendam às diretrizes gerais e específicas e aos princípios básicos deste Plano.

CAPÍTULO I – DA EDUCAÇÃO

Art. 178 - O Sistema Municipal de Educação será constituído por:

I - Conselho Municipal de Educação;

II – Conselho da Merenda Escolar;

III - Secretaria Municipal de Educação;

IV - Fundo Municipal de Educação;

V – Unidades de apoio;

VI – Instituições educacionais estaduais, privadas e não governamentais.

Art. 179 - Será elaborado o Plano Diretor Municipal de Educação, que atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no artigo 177 desta Lei:

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

II - Expandir a rede conforme evolução da demanda, mantendo e/ou aperfeiçoando a qualidade dos equipamentos existentes, com a meta de uma unidade de ensino em cada bairro;

III - Instalar áreas para a prática de esportes nas unidades escolares;

IV - Criar programa sistemático de educação que mantenha o aluno até 8 horas por dia na escola, ocupado com atividades esportivas bem como aulas de

artes plásticas e de teatro, atividades de lazer, e de preparação para vida, incluindo-se aí, ensino profissionalizante e educação para o trânsito, sanitária e ambiental;

V - Incrementar o alcance do Programa de Alfabetização de Adultos;

VI - Implantar Programa de Ensino Profissionalizante – PROEP;

VII - Buscar recursos e parcerias para obtenção de bolsas de estudo para o corpo discente, visando o ensino de terceiro grau;

VIII - Intensificar o Programa de Valorização e Capacitação do Corpo Docente, por meio de convênio com universidades, privilegiando, inicialmente, os supervisores de ensino;

IX – Providenciar para que as escolas municipais se instalem sempre em prédios próprios;

X – Manter creches nos distritos de Patrimônio do Cervo e Sertãozinho;

XI – Adequar os acessos dos prédios escolares às necessidades dos deficientes físicos;

XII - Integrar e articular o planejamento municipal da educação ao planejamento municipal da cultura, esporte e lazer, saúde e ação social;

CAPÍTULO II - DA CULTURA

Art. 180 - O Sistema Municipal de Cultura será constituído por:

I - Conselho Municipal do Patrimônio Cultural;

II - Fundo Municipal de Cultura;

III - Organizações culturais não governamentais;

IV - Unidades de apoio.

Art. 181 - Será elaborado o Plano Diretor Municipal de Cultura, que atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no artigo 177 desta Lei:

I - Ativar o espírito cívico das comemorações de datas importantes;

II – Criar centros comunitários de cultura, lazer e esportes em cada bairro;

III – Apoiar grupos ligados às atividades culturais no município, com objetivo de desenvolver aptidões e divulgar práticas artesanais tradicionais e a cultura de um modo geral;

IV - Buscar o intercâmbio com os municípios vizinhos;

V - Implementar política de preservação do patrimônio cultural, tendo como diretrizes:

- a) desenvolver pesquisas que identifiquem marcos e espaços que referenciam a vida cotidiana na percepção dos moradores, integrando-os ao patrimônio cultural da cidade;
- b) estimular a preservação do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do município, e os cenários onde se inserem, 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, coibindo sua degradação e destruição;
- c) Apoiar eventos que resgatem as tradições folclóricas e manifestações culturais da comunidade;

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

Art. 182 – À municipalidade, em conjunto com a participação de instituições representativas da comunidade, caberá estruturar, manter e modernizar a rede de cultura municipal constituída por espaços ou áreas reservadas para oferecer opções culturais à população como bibliotecas, centros comunitários, teatros, salas de apresentação, museus e similares, garantindo-lhes todas as condições de instalação adequada e funcional, mobiliário apropriado e suficiente, atualização e ampliação dos acervos e pessoal habilitado para o seu cuidado, manutenção, administração e divulgação.

CAPÍTULO III - DO ESPORTE E LAZER

Art. 183 - O Sistema Municipal de Esporte e Lazer será constituído por:

- I - Conselho Municipal de Esporte e Lazer;
- II - Secretaria Municipal de Educação;
- III – Fundo Municipal de Esporte e Lazer;
- IV - Organizações esportivas de caráter privado.

Art. 184 - Será elaborado o Plano Diretor Municipal de Esporte e Lazer, que atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no artigo 177 desta Lei:

- I - Instalar o Conselho Municipal de Esporte e Lazer;
- II - Incentivar a prática de esportes como meio de desenvolvimento pessoal e social, inclusive incrementando o número de professores de educação física;
- III - Estruturar o esporte por meio de uma liga desportiva paritária, criando calendário de eventos e divulgar os resultados;
- IV - Diversificar o esporte amador, valorizando e apoiando as diversas modalidades esportivas e suas manifestações;
- V - Garantir o atendimento das demandas segmentadas por gênero e faixa etária;
- VI – Incrementar a utilização das Praças de Esportes do Município, garantindo a presença de instrutores e de fiscais nos horários de funcionamento;
- VII - Integrar e articular o planejamento municipal do Esporte e Lazer ao planejamento municipal da educação, da saúde e da ação social.

CAPÍTULO IV - DA SAÚDE

Art. 185 - O Sistema Municipal de Saúde será constituído por:

- I - Conselho Municipal de Saúde;
- II - Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social;
- III - Fundo Municipal de Saúde;
- IV - Instituições de saúde estaduais, municipais e de caráter privado.

Art. 186 - Adequar e implementar o Plano Diretor Municipal de Saúde, que atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no artigo 177 desta Lei:

I - Centralizar o atendimento e a administração do Sistema de Saúde Municipal;

II - Otimizar a integração entre o Hospital Afonsina Reis Megale e Lar Irmã Maria Augusta e o Sistema de Saúde Municipal;

III - Dar continuidade ao Programa de Saúde da Família, ampliando o número de pontos de apoio, conforme a demanda;

IV - Apoiar e investir em programas de ação comunitários, como o programa de saúde da família, programa de saúde bucal, de assistência a famílias de baixa renda, consórcios intermunicipais de saúde e outros, implementados de acordo com a demanda e através de equipes multiprofissionais, para a promoção, educação e prevenção da saúde;

V - Formar e capacitar agentes comunitários;

VI - Modernizar o sistema de saúde municipal, dotando-o de competências profissionais, sistemas, equipamentos, laboratórios e centros de alta tecnologia na prestação de serviços de saúde, na pesquisa e desenvolvimento tecnológico atualizados às realidades locais e regionais;

VII - Aperfeiçoar as ações vinculadas à saúde mental, promovendo a expansão de recursos e a manutenção do atendimento psicológico e psiquiátrico de pessoas em crise, sofrimento mental e em situações de risco à vida;

VIII – Assegurar a prevenção e o tratamento dos dependentes químicos e de atenção às famílias;

IX – Manter postos de saúde nos distritos e povoados, distribuídos de forma a otimizar o atendimento à população rural, prevendo inclusive o atendimento de urgência:

X - Implementar ações preventivas de saúde coletiva;

XI - Integrar e articular o planejamento municipal da saúde ao planejamento municipal da educação, do esporte e lazer, da ação social, de saneamento e da habitação de interesse social.

CAPÍTULO V - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 187 - Criar o Sistema Municipal de Assistência Social, que será constituído por:

- I - Conselho Municipal Tutelar da Criança e do Adolescente;
- II - Conselho Municipal de Entorpecentes;
- III - Secretaria Municipal de Assistência Social;
- IV - Fundo Municipal de Assistência Social;
- V - Instituições de assistência social não governamentais.

Art. 188 - Será elaborado o Plano Diretor Municipal de Assistência Social, que atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no artigo 177 desta Lei:

I - Instalar a Secretaria Municipal de Assistência Social, disponibilizando pessoal tecnicamente habilitado para o exercício das atividades, em número suficiente para implementação dos programas;

II - Criar e instalar o Conselho Municipal de Entorpecentes;

III - Regulamentar o Fundo Municipal de Assistência Social, conforme determinações da Lei Orgânica Municipal;

IV - Buscar a erradicação da pobreza absoluta, apoiando a família, a infância, a adolescência, a velhice, as mulheres, os portadores de deficiência e os toxicômanos;

V - Buscar a colaboração associada de entidades privadas e do terceiro setor;

VI – Desenvolver programas de geração de renda associados às diretrizes; do desenvolvimento econômico;

VII – Incentivar o associativismo e a participação popular;

VIII – Ampliar a abrangência dos Programas de Assistência Social a todos os bairros e à Zona Rural;

XI - Promover a reintegração da adolescência e da infância em situação de risco, através de atividades educacionais de grupo;

X – Promover a assistência à população de rua;

XI - Integrar e articular o planejamento municipal da ação social ao planejamento municipal da educação, da saúde e da habitação de interesse social.

CAPÍTULO VI - DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 189 - O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social será responsável pela articulação e integração das ações que atenderão às diretrizes estabelecidas neste Título.

Parágrafo único - O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social será constituído por:

- I – Conselho Municipal de Habitação;
- II – Fundo Municipal de Habitação;
- III - Secretaria Municipal de Saúde;
- IV – Secretaria Municipal de Assistência Social;
- V - Secretaria Municipal de Obras Públicas;
- VI – Associações de Bairro das comunidades envolvidas;
- VII – Setor de empreendimentos imobiliários.
- VIII – Conselho Comunitário de Segurança Pública.

Art. 190 – Será elaborado o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, que atenderá às seguintes diretrizes:

- I – Criar e instalar o Conselho Municipal de Habitação;
- II - Garantir condições de habitabilidade às áreas ocupadas por população carente;
- III - Dar apoio técnico à autoconstrução;
- IV - Incentivar a criação de cooperativas de produção de moradias de interesse social, exigindo-se sempre a obediência à legislação urbanística e ambiental vigentes;
- V - Promover a captação de recursos financeiros junto a esferas governamentais, bem como junto a bancos públicos e privados, cooperativas ou agências internacionais;

VI - Incentivar a utilização de tecnologias construtivas alternativas que viabilizem menor custo, sem prejuízo da qualidade, em programas e projetos de construção de novas moradias e/ou melhoria das já existentes;

VII - Manter atualizado o cadastro da população carente sem habitação própria, nas áreas urbana e rural, assim como a extensão do atendimento dos programas às áreas urbana e rural, com atendimento preferencial às famílias carentes residentes no município há, pelo menos, cinco anos;

VIII - Promover ações sócio-educativas junto às famílias beneficiárias do Programa Municipal da Habitação de Interesse Social;

IX - Criar sanções com vistas a impedir a alienação de unidades habitacionais doadas pelo município.

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

TÍTULO VII DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 191 - O Município orientará e promoverá sua economia de modo a assegurar o desenvolvimento social e ambiental com equidade e sustentabilidade.

Art. 192 - 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. 193 - 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 - 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 infra-estrutura urbana;

IV - A implementação de uma política rural que dissemine culturas e técnicas adequadas ao aumento da produtividade das atividades agrícolas e da criação de animais;

V - A busca da diversidade das economias rurais, priorizando a agrobiodiversidade contra a especialização, de modo a evitar a extinção de postos de trabalho em função de avanços tecnológicos;

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

V – A criação de um Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, para planejamento e coordenação das ações de incremento ao desenvolvimento econômico do Município;

VI – Promoção de feiras e eventos para divulgação de produtos locais.

CAPÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA E DA CRIAÇÃO DE ANIMAIS

Art. 194 - As ações de promoção da atividade agrícola, criação de animais e agro-industrial deverão perseguir os seguintes objetivos:

I - Aumento da diversidade, da produtividade e da qualidade dos produtos, visando alcançar viabilidades econômicas duradouras, considerando o potencial do Município;

II - Elevação do bem-estar e fixação da população rural;

III - Fortalecimento da agricultura familiar;

IV - Compatibilização das atividades da criação de animais com a utilização racional dos recursos naturais e com a preservação do meio ambiente, evitando a destruição da fauna e da flora locais, bem como a poluição dos mananciais e cursos d'água;

V - Capacitação do produtor rural visando um aumento da qualidade dos produtos e as qualificações necessárias à sua inserção e penetração no mercado;

VI - Fomento ao associativismo e cooperativismo;

VI - Valorização dos processos educativos não formais baseados nos diferentes conhecimentos e valores das populações rurais;

VII - Desenvolvimento de canais de comercialização direta à população, como feiras livres e mercado;

VIII - Estabelecimento de convênio com instituições de reconhecida competência para a consecução dos objetivos expostos.

CAPÍTULO IV - DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 195 – As ações de promoção da atividade industrial 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 infra-estrutura para o exercício de atividades industriais em harmonia e em correspondência com as diretrizes para a ocupação urbana preestabelecida;

III - Adequar as atividades industriais às normas de preservação ambiental, subordinando as atividades que causam impactos ao meio ambiente natural e urbano, a um rigoroso licenciamento ambiental, fiscalização, monitoramento constante e obrigatoriedade de preservação e recomposição dos ambientes por ventura afetados;

CAPÍTULO V - DO DESENVOLVIMENTO DO COMÉRCIO E DOS SERVIÇOS

Art. 196 - 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, com destaque para as atividades ligadas aos artefatos de madeira, malharias, confecções e tecelagens;

II - Desenvolver um conjunto de atividades de comércio de conveniência, voltados para o turismo, especializado em determinados produtos, de produção local e em complementariedade ao comércio de cidades vizinhas integrantes do Circuito das Malhas;

CAPÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 197 - As ações de promoção da atividade de turismo devem se orientar para alcançar os seguintes objetivos:

I - Buscar a integração com os demais municípios da região, em especial aqueles integrantes do Circuito das Malhas, para a elaboração de um programa coordenado no que toca aos aspectos ambientais, de infra-estrutura e da qualificação empresarial e de pessoal;

II - Capacitar a população para o exercício amplo do turismo como uma atividade econômica de sustentação que requer uma qualificação especializada dos recursos humanos empregados diretamente e um conhecimento e disposição especial da população para tratar, cativar e atrair os turistas no interesse maior de toda a coletividade;

III - Regular e supervisionar a atividade do turismo, protegendo os sistemas naturais e edificados, cuidando da imagem e da identidade da população e de seu patrimônio cultural em prol do desenvolvimento sustentável da cidade;

TÍTULO VIII DA IMPLEMENTAÇÃO

CAPÍTULO I - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 198 - A promoção do desenvolvimento sustentável do Município é atribuição dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

Art. 199 - O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, os Orçamentos Anuais, a legislação 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. 200 – Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento, o Município de Borda da Mata deverá criar 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 de Desenvolvimento, assim como coordenar o seu processo de revisão;

IV - Implantar 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. 201 – Deverá ser desenvolvida uma reestruturação da organização do Executivo Municipal, no sentido de adequá-la ao disposto neste Plano Diretor de Desenvolvimento e habilitá-la para sua aplicação e para a sua execução.

Parágrafo Único - 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 de Desenvolvimento.

Art. 202 – 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. 203 - 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. 204 - O processo de gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento 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 co-responsável desse processo.

Art. 205 - A participação da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento será garantida pela criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, 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. 206 - O CMDU deverá ser composto por representantes dos seguintes segmentos:

I – 2 (dois) membros do Executivo Municipal;

II - 2 (dois) membros da Câmara de Vereadores;

III - 2 (dois) membros de institutos e associações técnicas;

IV - 2 (dois) membros do iniciativa privada;

V - 2 (dois) membros das associações comunitárias;

VI - 2 (dois) membros das organizações não-governamentais;

Art. 207 - Será criada a Comissão de Acompanhamento e Implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento – CAI, composta por técnicos da Prefeitura Municipal, com formação profissional nas áreas de engenharia, arquitetura e urbanismo e sociologia, com o objetivo de:

I - Assessorar técnica e administrativamente o CMDU, 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 necessitem 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 IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 208 - 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. 209 - 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. 210 - A observância a todas as disposições constantes desse Plano Diretor de Desenvolvimento deve constar, especificamente, dos contratos de prestação de serviços, concessões e delegações da Municipalidade.

Art. 211 - São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

Anexo I – Macrozoneamento Municipal

Anexo II – Zoneamento Urbano I – Perímetro urbano

Anexo III – Zoneamento Urbano II – Área urbanizada

Anexo IV a – Descrição do Perímetro Urbano da Sede Municipal

Anexo IV b – Descrição dos Perímetro Urbano do Distrito Patrimônio do Cervo

Anexo IVc – Descrição dos Perímetro Urbano do Distrito do Sertãozinho

Anexo V – Ocupação e Uso do Solo

Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos

Anexo VII – Vagas Mínimas para Estacionamento

Anexo VIII – Sistema Viário

Anexo IX a – Seções-tipo das Vias

Anexo IX b – Seções-tipo das Vias

Anexo IX c – Seções-tipo das Vias

Anexo IX d – Seções-tipo das Vias

Anexo X – Caracterização Geométrica das Vias

Anexo XI – Glossário

Art. 212 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Borda da Mata, 10 de maio de 2004

DR. FRANCISCO MARTINHO DE MELO JUNIOR

- Prefeito Municipal -

ANEXO I MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

ANEXO II ZONEAMENTO URBANO I PERÍMETRO URBANO

**ANEXO III ZONEAMENTO URBANO II
ÁREA URBANIZADA**

ANEXO IV - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

ANEXO IX a - Perímetro Urbano da Sede Municipal

O perímetro urbano da sede municipal de Borda da Mata é constituído de uma área de 8,790 Km² (oito vírgula setecentos e noventa quilômetros quadrados) e de um perímetro de 17,790 Km (dezessete vírgula setecentos e noventa quilômetros).

O perímetro urbano da sede municipal de Borda da Mata se inicia no ponto P1, sobre a rodovia MG-290, no encontro com o Córrego dos Marques(*), seguindo no sentido horário e subindo por esse córrego até o ponto P2; daí segue em linha reta sentido leste até o ponto P3, sobre o Córrego das Amoreiras(*); sobe por esse córrego até o ponto P4, na confluência de suas nascentes; daí em linha reta sentido sul até o ponto P5, sobre a estrada para Tocos do Mogi; deste ponto, segue em linha reta sentido leste até o ponto P6, sobre curso d'água afluente do Córrego Três Barras; desce por esse curso d'água até a MG-290, no ponto P7; continua por esse curso d'água até a sua confluência com o Córrego Três Barras, no ponto P8; volta descendo o Córrego Três Barras, até o ponto P9, no encontro com a MG-162; segue por essa rodovia até o ponto P10, no encontro com pequeno afluente do Ribeirão do Mandú; desce por esse afluente até o Ribeirão do Mandú, no ponto P11; continua no sentido horário pelo Ribeirão do Mandú até o ponto P12; daí segue por uma linha reta sentido oeste até o ponto P13, onde a Avenida Antonio Marques da Silva corta o antigo leito da ferrovia; segue pelo antigo leito da ferrovia até o ponto P14, onde se encontra com o Córrego dos Marques(*); sobe por esse córrego até a MG-290, no ponto P1, onde se iniciou esta descrição.

(*) A base cartográfica utilizada para o mapeamento do perímetro urbano e sua descrição foi a carta do IBGE Borda da Mata, escala 1:50.000, de 1977, código SF-23-Y-B-1-4, com a sua correspondente toponímia, a qual diverge do mapeamento municipal da cidade com relação aos córregos sinalizados com o asterisco.

ANEXO IV b - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Perímetro Urbano do Distrito do Patrimônio do Cervo

O perímetro urbano do distrito do Patrimônio do Cervo é constituído de uma área de 0,561 Km² (zero vírgula quinhentos e sessenta e um quilômetros quadrados), para fins de demarcação.

Possui as seguintes medidas e demarcações: Inicia-se na ponte sobre o Córrego do Campo, localizada no prolongamento da Rua Targino, no ponto denominado (M - 0), seguindo em linha reta, numa extensão de 678,00 m (seiscentos e setenta e oito metros), onde encontra o ponto denominado (M - 1), numa localidade conhecida como "Açude"; virando a direita e seguindo em linha reta, numa extensão de 1.110,00 m (um mil, cento e dez metros), onde encontra o ponto denominado (M - 2), na ponte sobre o Rio Cervo, localizada no prolongamento da rua João Sabino do Couto; virando a direita e seguindo o rio abaixo numa extensão de 688,00 (seiscentos e oitenta e oito metros), pelo rio denominado Cervo, até encontrar o ponto denominado (M - 3), localizado no encontro do córrego, conhecido como Córrego do Campo com o já citado Rio Cervo; virando a direita e seguindo córrego cima, numa extensão de 803,00m (oitocentos e três metros); até encontrar o marco inicial (M - 0), fechando assim o perímetro.

ANEXO IV c - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Perímetro Urbano do Distrito de Sertãozinho

O perímetro urbano do distrito de Sertãozinho revisto e ampliado a sua área para 0,494 Km² (zero vírgula quatrocentos e noventa e quatro quilômetros quadrados), para fins de demarcação e legalização a favor da Prefeitura Municipal de Borda da Mata/MG.

Possui as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco (M -1), na ponte sobre o Rio Ricardo que dá acesso a Rodovia MG - 290, seguindo em linha reta , numa extensão de 378,48 m (trezentos e setenta e oito metros quarenta e oito centímetros), confrontando com as terras do Sr. Lázaro Pereira Filho, até encontrar o marco (M - 2), que dá acesso ao Sítio Veloso e Sr. José Pereira Filho, virando a direita e seguindo em linha reta, numa extensão de 518,63 m (quinhentos e dezoito metros e sessenta e três centímetros), confrontando com as terras do Sr. Sebastião Rodrigues da Silva até encontrar o marco (M - 3), que dá acesso ao Sítio da Sra. Ana Gomes e para o Município de Tocos do Moji; virando a direita numa extensão de 381,18 (trezentos e oitenta e um metros e dezoito centímetros), confrontando com as terras do Sr. Cirineu Cândido de Faria, até encontrar o marco (M - 4), fundos do cemitério; virando a direita numa extensão de 62,11m (sessenta e dois metros e onze centímetros), confrontando com as terras do Sr. José Pereira Filho, até encontrar o marco (M - 5), fundos do Cemitério; seguindo em linha reta, numa extensão de 864,30 (oitocentos e sessenta e quatro metros e trinta centímetros), confrontando com as terras do Sr. José Pereira Filho, até encontrar o marco (M - 6); virando a direita numa extensão de 200,00m (duzentos metros), confrontando com o Córrego Água Limpa; até encontrar o marco (M - 7), ponte sobre o Córrego Água Limpa; virando a direita numa extensão de 150,00m (cento e cinquenta metros), confrontando com o Córrego Água Limpa, até encontrar o marco (M - 8); virando a direita numa extensão de 532,99m (quinhentos e trinta e dois metros e noventa e nove centímetros), confrontado com o Rio Ricardo, até encontrar o marco inicial, fechando assim o perímetro.

ANEXO V OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Usos Zonas	Residencial		Econômico		Misto	Institucional	Industrial	
	Uni	Multi	Local	Geral			Não impactante	Impactante
ZUM	A	A	A	NA	A	A	NA	NA
ZCE	A	A	A	A	A	A	NA	NA
ZCP	A	A	A	A	A	AC	AC	NA
ZID	NA	NA	NA	A	NA	AC	A	AC
ZPA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

A – Admitido; AC – Admitido sob condições; NA – Não admitido

ANEXO VI PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros Zonas	TO Máxima (%)	Altura máxima de pavimentos (inclusive pilotis e exclusive subsolo)	TP mínima (%)
ZUM	65	2	10
ZCE	70	5*	10
ZCP	70	3	10
ZID	40	3	20
ZPA	-	-	100

(*) Somente serão permitidos 5 (cinco) pavimentos para lotes iguais ou menores que 360m² (Redação dada pela Lei nº 1.519/2007)

(*) O subsolo só poderá ser utilizado para garagem (Incluído pela Lei nº 1.519/2007)

ANEXO VII VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

Categorias de uso	Classificação da via	Áreas das edificações (m²)	Número mínimo de vagas
Residencial uni e multi	Ligação Regional / Arterial	—	1 vaga por unidade
Residencial uni e multi	Coletora /Local	unidades ≤ 40m ²	1 vaga por 3 unidades
		40m ² < unidades ≤ 60m ²	2 vagas por 3 unidades
		unidade ≥ 60m ²	1 vaga por unidade
Não residencial	Ligação Regional / Arterial / Coletora/ Local	—	1 vaga para cada 50m ² de área líquida
			1 vaga para cada 100m ² de área líquida

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 VIII SISTEMA VIÁRIO

ANEXO IXa SEÇÃO-TIPO DAS VIAS

ANEXO IXb SEÇÃO-TIPO DAS VIAS

ANEXO IXc SEÇÃO-TIPO DAS VIAS

ANEXO IXd SEÇÃO-TIPO DAS VIAS

ANEXO IXe SEÇÃO-TIPO DAS VIAS

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	-	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)	3,0	2,0	-	2,5 (1,5)	-	-
Faixa de estacionamento (m)	2,5	2,0	-	-	-	-
Gabarito vertical mínimo (m)	5,5	5,5	5,5	4,5	3	3
Número de faixa de transito (u)	2	2	2	2	-	2
Faixa de domínio mínima (m)	-	-	22	-	-	-
Gabarito total das vias - caixa total (m)	20	15	10,40	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.

***Nos seguimentos em talvegue ou de canalização, o gabarito será de acordo com a determinação da macrodrenagem.

- 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.

ANEXO XI GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ADENSAMENTO - Intensificação de uso do solo.

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

AFASTAMENTO LATERAL OU RECUO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS
Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medidas das mesmas.

ALINHAMENTO - Limite entre o lote e o logradouro público.

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

ÁREA DE CARGA E DESCARGA - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

BIOTA – O conjunto dos seres animais e vegetais de uma dada região.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

CONDOMÍNIO VERTICAL - Edifício com mais de dois pavimentos.

CLT – Consolidação das Leis Trabalhistas.

GLEBA - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GUARITA - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

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

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

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

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

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

PERMEABILIDADE – Porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura, para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.

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

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Edifício destinado a uma única habitação.

SERVIÇO DE USO COLETIVO - Espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

TALVEGUE - Linha sinuosa ao fundo de um vale por onde correm as águas; linha de interseção dos planos de uma encosta.

TESTADA - Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

USO MISTO - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

ZELADORIA - Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.