LEI COMPLEMENTAR Nº 320, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2008.

Institui a Revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações no Município de Patos de Minas.

O Povo do Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou, e, eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

ASPECTOS GERAIS

Capitulo I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei aprova a revisão da Lei Complementar Nº 20, de 5 de abril de 1994, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações Urbanas no território do Município de Patos de Minas, baseada nos princípios fundamenta da função social da cidade e da propriedade, e obedecerá às diretrizes estabelecidas na Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006 (Plano Diretor), e na Lei Federal nº 10.527, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como nas normas contidas nesta Lei.

Art. 2º As disposições aplicar-se-ão às obras de infra-estrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças para construção, e de certidões de Habite-se.

Art. 3º As normas contidas nesta Lei tem como objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, para que o Município e a Propriedade cumpram cada qual a sua função social;

II - a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a prevenir a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - orientar o crescimento da cidade visando à minimização dos impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis;

IV - controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, permitindo a compatibilização dos usos habitacionais e não-habitacionais;

V - a definição de condicionantes para a implantação de empreendimentos de impacto, e a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI - a complementação e o detalhamento dos parâmetros para ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor;

VII - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo da urbanização, recuperando e transferindo para a população a valorização imobiliária proveniente da ação do Poder Público;

VIII - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da cidade.

Capitulo II

Do Perímetro Urbano

Art. 4º Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Patos de Minas é constituído por 7 (sete) distritos: SEDE, BOM SUCESSO DE PATOS, CHUMBO, MAJOR PORTO, PILAR, PINDAÍBAS e SANTANA DE PATOS.

Parágrafo único. O Perímetro Urbano, linha divisória entre as áreas urbanas e/ou de expansão urbana, e a área rural, do distrito sede e dos núcleos urbanos dos demais distritos, têm suas delimitações e descrições no Anexo II e seus incisos.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO DAS MACROZONAS

Art. 5º As Macrozonas têm como objetivo estabelecer um referencial espacial para a disciplina do uso e ocupação do solo, de acordo com as estratégias da política urbana, definidas pelo Plano Diretor.

Capítulo I

Da Macrozona de Adensamento Preferencial

Art. 6º A Macrozona de Adensamento Preferencial caracteriza-se pela predominância do uso residencial e misto, com atividades econômicas, administrativas e institucionais significativas, com as infra–estruturas de serviços urbanos consolidadas permitindo o adensamento vertical.

§ 1º A Macrozona de Adensamento Preferencial subdivide–se nas seguintes zonas:

I - Zona de Adensamento Preferencial 1 (ZAP-1);
II - Zona de Adensamento Preferencial 2 (ZAP-2);

III - Zona de Adensamento Preferencial 3 (ZAP-3).

§ 2º Os parâmetros e exigências urbanísticas para a ocupação do solo na Macrozona de Adensamento Preferencial são definidos no Anexo III.

§ 3º Na Macrozona de Adensamento Preferencial existem locais específicos delimitados e caracterizados, onde são estabelecidas zonas da Macrozona de Adensamento, devido a questões de parâmetros urbanísticos e de infra-estrutura urbana, tais como deficiência do sistema viário, drenagem urbana e esgotamento sanitário.

§ 4º As Zonas estabelecidas têm suas configurações e limites expressos no Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso.

Capítulo II

Da Macrozona de Adensamento

Art. 7º A Macrozona de Adensamento caracteriza-se pela predominância de usos residenciais, com atividades econômicas dispersas prevalecentes nos corredores viários, infra–estruturas de serviços urbanos ociosos, permitindo o adensamento populacional e carência de equipamentos públicos, e incidência de terrenos subutilizados ou não-utilizados.

§ 1º A Macrozona de Adensamento subdivide–se nas seguintes zonas:

I - Zona de Adensamento 1 (ZA-1);
II - Zona de Adensamento 2 (ZA-2);
II I - Zona de Adensamento 3 (ZA-3);
IV - Zona de Adensamento 4 (ZA-4);
VI - Zona de Adensamento 5 (ZA-5);
VII - Zona de Adensamento 6 (ZA-6);
VIII - Zona Industrial (ZI).

§ 2º**-** Os parâmetros e exigências urbanísticas para a ocupação do solo na Macrozona de Adensamento são definidas no Anexo III.

§ 3º As zonas estabelecidas têm suas configurações e limites expressos no Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso.

Capítulo III

Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 8º A Macrozona de Expansão Urbana são aquelas áreas situadas no Perímetro Urbano, ainda não urbanizadas, suscetíveis e favoráveis à

urbanização, sujeitas a planos de expansão e melhoria do macro sistema viário, e dos principais sistemas de infra–estrutura urbana.

§ 1º Os terrenos da Macrozona de Expansão Urbana situados na margem esquerda do Rio Paranaíba serão classificados como Zona Industrial (ZI) e terão destinação além das atividades industriais, a implantação de loteamentos fechados ou condomínios para fins de chácaras de recreio, nos termos do art. 51 da Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006, modificada pela Lei Complementar nº 304, de 23 de junho de 2008.

§ 2º Os parâmetros e exigências urbanísticas dessas áreas serão definidos em função do zoneamento estabelecido na aprovação do parcelamento pelo executivo, conforme Anexo XX – Modelos de Parcelamento.

Capítulo IV

Da Macrozona de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico

Art. 9º A Macrozona de Interesse Social Ambiental e Urbanístico são áreas sujeitas a planos específicos de apropriação urbanística, à proteção do meio ambiente, ou que sejam necessárias à preservação do patrimônio cultural do Município.

Seção I

Áreas de Proteção Ambiental

Art. 10. As áreas de proteção ambiental são porções do território do Município sujeitas a compatibilizar a conservação e preservação do meio ambiente natural com o exercício de atividades antrópicas, possibilitando o desenvolvimento econômico sustentável.

Parágrafo único. As áreas de proteção ambiental têm suas configurações e limites expressos no Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso.

Seção II

Áreas Verdes

Art. 11. As áreas verdes são porções situadas na Macrozona Urbana destinadas a oferecer espaços públicos adequados e qualificados às atividades de recreação, lazer e turismo da população, de forma a conciliar a proteção dos bens naturais e culturais.

Parágrafo único. As áreas verdes têm suas configurações e limites expressos no Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso.

Seção III

Áreas de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 12. As áreas de proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural são porções e expressões situadas e conformadas do território do Município, constituídas por bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, conjuntos urbanos e sítios naturais significativos, de relevante valor para a proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, cultural e ecológico, e que são de efetivo interesse de preservação por parte da vontade coletiva e do Poder Público Municipal, até que estejam definitivamente salvaguardados.

Art. 13. Para salvaguardar os bens materiais e imateriais de interesse de preservação do patrimônio histórico e cultural, serão utilizados os instrumentos da política pública, nos termos do inciso X do artigo 27 da Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006.

§ 1º Depois de salvaguardados os bens referidos no *caput*, a área abrangida remanescente poderá ser destinada ao uso e ocupação referente a macrozona na qual se localiza.

§ 2º O uso referido será dado nos termos do inciso VIII e parágrafo único do artigo 28 da Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006.

§ 3º As áreas de proteção ao patrimônio histórico e cultural têm suas configurações e limites expressos no Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso.

Seção IV

Áreas de Interesse Social para Habitação

Art. 14. As áreas de interesse social para habitação são porções do território nas quais é permitido, mediante plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para os assentamentos, reconhecendo a diversidade de ocupações existentes no Município.

Parágrafo único. Nos termos do *caput* deste artigo institui – se essas áreas nas quais deverão ser promovidas as regularizações urbanísticas e fundiárias dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes no Município, e consolidados, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

Art. 15. São objetivos das áreas de interesse social para habitação:

I - assegurar a propriedade do solo à sua função social;
II - estimular os proprietários de terrenos não-ocupados e subutilizados a investir em programas de interesse social;

III - garantir a utilização dos espaços urbanos não-ocupados e subutilizados para programas habitacionais, de modo a ampliar o acesso à moradia para a população de baixa renda.

Parágrafo único. As áreas de interesse social para habitação têm suas configurações e limites expressos no Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso.

Seção V

Áreas para Implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários

Art. 16. Áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários são porções do território destinadas à implantação de equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esportes, lazer e convívio social, e para o desenvolvimento de projetos de infra-estrutura urbana.

Parágrafo único. As áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários têm suas configurações e limites expressos no Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso.

Seção VI

Áreas para Adequação e Ampliação do Sistema Viário

Art. 17. As áreas para adequação e ampliação do sistema viário são porções do território do Município destinadas ao prolongamento, alargamento de vias existentes e implantação e aberturas de vias, rotatórias, concordâncias, viadutos, passarelas e melhorias no sistema viário do Município.

§ 1º Considera-se sistema viário o conjunto de vias, sinalização de trânsito e seu funcionamento.

§ 2º As áreas para adequação e ampliação do sistema viário têm suas configurações e limites expressos no Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso.

§ 3º As vias com previsão de alargamento estão relacionadas no Anexo V, e as características geométricas, no Anexo VI.

§ 4º As vias com previsão de prolongamento, duplicação e abertura estão relacionadas no Anexo VII.

Art. 18. Pode o Executivo exigir dos proprietários de terrenos lindeiros às vias constantes do Anexo V, relação das vias com previsão de alargamento que observem, além do recuo frontal regulamentar, o afastamento necessário para o alargamento das vias listadas.

Art. 19. Os proprietários de terrenos situados em áreas para adequação e ampliação do sistema viário poderão construir edificações, quando efetuarem contribuição, para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, definido no art. 112 da Lei Complementar Nº 271, de 1º de novembro de 2006, do Plano Diretor.

§ 1º A contribuição deverá ser regulamentada pelo Executivo e deverá observar:

I - a interferência na implantação do alargamento e aberturas de vias, rotatórias, concordâncias, viadutos, passarelas e melhorias no sistema viário;
II - a provisoriedade da construção.

§ 2º O proprietário deverá concordar, através de termo assinado, isentando o Poder Público de qualquer indenização pela demolição das benfeitorias, quando da implantação e aberturas de vias, rotatórias, concordâncias, viadutos, passarelas e melhorias no sistema viário.

§ 3º No Alvará e na licença para construção e regularização, e nas certidões de construção e habite-se da edificação deverá constar que a edificação, provisória ou não, estará sujeita a demolição pelo Executivo, sem indenizações ao proprietário, quando da implantação da abertura, prolongamento e alargamento da via ou melhoria do sistema viário.

Capítulo V

Da Macrozona Rural

Art. 20. A Macrozona Rural são aquelas áreas situadas externamente ao Perímetro Urbano do Município, não classificadas como Macrozona de Adensamento Preferencial, de Adensamento, ou de Expansão Urbana, utilizadas em atividades agropecuárias, agroindustriais, extrativistas, silviculturistas, de lazer, de turismo e de preservação ambiental, e subdivide-se em:

I - Zona Rural;
II - Zona de Chacreamento 1 (ZCH1);
III - Zona de Chacreamento 2 (ZCH2).

Parágrafo único. Na Zona Rural será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedados aqueles dos quais resultem áreas de terreno de dimensões inferiores às do módulo estabelecido para a região, pelo órgão federal competente.

Art. 21. A Zona de Chacreamento 1 e 2 (ZCH1 e ZCH2) são as regiões situadas externamente ao perímetro urbano até o limite de 1,8 Km (um quilômetro e oitocentos metros) e 3,0 km (três quilômetros), respectivamente, locais onde será permitidos a aprovação de loteamentos fechados ou condomínios para fins de chácaras de recreio, nos termos do artigo 51 da Lei Complementar nº 271, de 1º de

novembro de 2006, modificado pela Lei Complementar nº 304, de 23 de junho de 2008.

§ 1º A Zona de Chacreamento 1 e 2 (ZCH1 e ZCH2) têm suas configurações e limites expressos no Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso.

§ 2º Os parâmetros e exigências urbanísticas para a ocupação do solo na Zona de Chacreamento 1 e 2 (ZCH1 e ZCH2) são definidas no Anexo III.

TÍTULO III

Da Ocupação do solo

Capítulo I

Disposições Preliminares

Art. 22. A regulamentação da forma de ocupação do solo e os requisitos que objetivam o ordenamento construtivo e o cumprimento dos padrões mínimos de salubridade exigidos são regidos nos termos desta Lei.

Art. 23. Podem ser construídas edificações em lotes ou conjuntos de lotes unificados que atendam uma das seguintes condições:

I - fazer parte de parcelamento aprovado;
II - ter existência anterior a 19 de dezembro de 1979, comprovada por meio de documentos, como registro em cartório, escritura ou contrato de compra e venda.

Parágrafo único. Para que neles seja admitida a edificação, os lotes devem ter as frentes voltadas para logradouro público aprovado.

Art. 24. Os parâmetros urbanísticos são os definidos nesse Título e no Anexo III, exceto os aplicáveis a Macrozona de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico, que devem ser definidos em lei específica.

Capítulo II

Dos Parâmetros Urbanísticos

Seção I

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 25. A densidade construtiva dos terrenos, incluindo a possibilidade de verticalização, é obtida pelo produto da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento da zona em que se situa.

§ 1º Os valores dos coeficientes são dados pelos índices estabelecidos no Anexo III.

§ 2º Somente se aplicará o Coeficiente de Aproveitamento nas Macrozonas de Adensamento Preferencial, de Adensamento e Zonas de Chacreamento.

§ 3º O Coeficiente de Aproveitamento poderá ser superado em até 20% (vinte por cento) do máximo permitido, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, definidas pelo Plano Diretor.

§ 4º As áreas situadas na Macrozona de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico deverão ter o Coeficiente de Aproveitamento igual a 1,0 (um) para ser utilizado na Transferência do Direito de Construir.

Art. 26. Para fins de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, não são computadas:

I - as áreas de circulações verticais coletivas;
II - as áreas de circulações horizontais, incluindo o hall da escada e do elevador, mais até o limite de 1 (uma) vez a área da caixa da escada;
III - a caixa d'água, a casa de máquinas e a subestação;
IV - os estacionamentos/garagens coletivos livres e desimpedidos;
V - a área do pavimento em pilotis quando desembaraçado de quaisquer vedações, a não ser a portaria, caixa de escadas e elevadores, limitada a 30% (trinta por cento) da área do pavimento, somente quando a tipologia for multifamiliar vertical;
VI - os compartimentos destinados a depósito de lixo, nas dimensões mínimas estabelecidas;
VII - as guaritas de até 6,00 m^2 (seis metros quadrados);
VIII - os compartimentos destinados a depósitos nas dimensões mínimas estabelecidas, em edificações multifamiliares verticais e situados nos pilotis ou na garagem;
IX - a área das jardineiras, em saliência nas fachadas da edificação até 0,30 m (trinta centímetros) de projeção.

Seção II

Da Taxa de Ocupação

Art. 27. A taxa de ocupação de um terreno é definida pela relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Parágrafo único. As taxas de ocupação máximas permitidas são as definidas pelo no Anexo III.

Seção III

Do Recuo Frontal

Art. 28. O recuo frontal é a distância mínima entre uma edificação e o alinhamento do terreno com a via pública e é definida em função da classificação viária da via lindeira à testada do terreno, da seguinte forma:

I - anel viário: 15,00 m (quinze metros);
I - vias de ligação regional: 6,00 m (seis metros);
III - demais vias, conforme zoneamento onde o terreno se localiza, definido no Anexo III.

Parágrafo único. Nos casos de terrenos fortemente acidentados será permitida a construção de garagens no alinhamento, ocupando parcialmente o recuo previsto, se satisfeitas as seguintes condições:

I - apresentar em toda extensão da testada um desnível superior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) em relação ao nível da via;
II - apresentar na área onde for executada a garagem um desnível superior a 2,00 m (dois metros) em relação ao nível da via;
III - a cobertura da garagem deverá ser construída por terraço plano, guarnecido de guarda-corpo.

Seção IV

Afastamentos Laterais e de Fundo

Art. 29. Os afastamentos laterais e de fundo são as distâncias mínimas entre uma edificação e as linhas divisórias do terreno onde ela se localiza.

Art. 30. Fica estabelecido para os afastamentos mínimos laterais e de fundo o seguinte:

I - para edificações com altura de até 12,00 m (doze metros), os afastamentos serão 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);
II - para altura maior que 12,00 m (doze metros), os afastamentos serão de 1/8 (um oitavo) da altura da edificação.

Parágrafo único. As demais condições para o estabelecimento dos afastamentos laterais e de fundo estão definidas no Anexo III.

Art. 31. Para determinação da altura, considerar o nível mediano do pavimento térreo, até a parte superior da última laje da edificação.

§ 1º Para o cálculo da altura não será computado:

I - o último pavimento, quando este fizer parte do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas da edificação, desde que a área total da cobertura não ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área do pavimento tipo;

II - a caixa d'água e a casa de máquinas, situados acima do ultimo pavimento.

§ 2º Havendo níveis de subsolo, a altura deve ser definida em relação ao piso deste, exceto nos casos de utilização para estacionamento ou área de lazer aberta.

§ 3º Para terreno em aclive a altura pode ser considerada pelo plano paralelo ao perfil do terreno em todos seus pontos.

Art. 32. As saliências podem avançar em até 0,30 m (trinta centímetros) além do recuo frontal e afastamentos laterais e de fundo.

Parágrafo único. Consideram-se saliências os brises, as jardineiras, os elementos decorativos e os estruturais salientes das fachadas.

Seção V

Da Taxa de Permeabilidade do Solo

Art. 33. A taxa de permeabilidade é a área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, dotada de solo natural ou vegetação, que contribuam para o equilíbrio climático e para com a melhoria do sistema de drenagem urbana.

Parágrafo único. As taxas de permeabilidade mínimas são estabelecidas no Anexo III.

Art. 34. Poderá haver redução da taxa de permeabilidade, se houver a utilização de caixa de retenção de drenagem, que retarde o lançamento das águas pluviais.

§ 1º A caixa de retenção e drenagem deve possibilitar a reservação de 6 (seis) litros para 1,00 m^2 (um metro quadrado) de área do terreno, na Macrozona de Adensamento Preferencial, e de 12 (doze) litros na Macrozona de Adensamento.

§ 2º Podem ser utilizados simultaneamente as áreas permeáveis e o dispositivo de retenção para atingir a taxa de permeabilidade requerida.

Art. 35. A taxa de permeabilidade pode ser dispensada nos casos em que comprovadamente por meio de laudo ou parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilização do terreno.

Subseção I

Dos Projetos Geotécnicos

Art. 36. No caso de terrenos que, em função dos serviços de terraplanagem a serem executados, tenham taludes de corte, de aterro ou mistos, com altura de 3,00 m (três metros) ou mais, deve ser anexada ao projeto arquitetônico a Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto geotécnico junto ao CREA – Inspetoria de Patos de Minas.

Parágrafo único. É responsabilidade do responsável técnico e do construtor o término das obras que visam solucionar as condições de risco, antes do início da construção.

Seção VI

Da Altura das Edificações

Art. 37. A altura máxima permitida para uma edificação, com relação à via pública lindeira, é estabelecida através do instrumento denominado Altura das Edificações.

§ 1º A Altura das Edificações será estabelecida a partir do nível do ponto médio do meio-fio ou guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da fachada ou elevação, excetuando-se as caixas d'água e casas de máquinas.

§ 2º Para lotes de esquinas ou que possuam frente voltada para mais de uma via pública, a altura da edificação deve ser calculada considerando a largura de cada via onde a fachada se localiza.

§ 3º A altura máxima permitida das edificações é definida no Anexo III.

Seção VII

Das Áreas para Estacionamento

Art. 38. O número de vagas para estacionamento de veículos é dado de acordo com o Anexo VIII desta Lei.

§ 1º Os Empreendimentos de Impactos sujeitos a apresentação de EIV/RIV, definidos nos artigos 63, 64 e 65 e as atividades geradoras de interferência de tráfego definidas nos artigos 55, 56 e 57 deverão ter no cálculo do número de vagas mínimo o estabelecido no *caput* deste artigo e o disposto no Anexo XV.

§ 2º Ficam excluídas da exigência contida nesse artigo:

I - as habitações unifamiliares de interesse social;
II - a unidade não residencial com área até 60,00 m^2 (sessenta metros quadrados) situado em terreno onde exista, além dela, somente uma edificação de uso residencial;
III - os templos e locais de culto.

§ 3º As edificações comerciais e de serviços, até 2 (dois) pavimentos e até 500,00 m2 (quinhentos metros quadrados) de área construída, situadas na ZAP-1, caso não atenda ao Anexo VIII, deverão contribuir com o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º A contribuição do parágrafo anterior deverá ser regulamentada pelo executivo.

§ 5º Nas Áreas de Interesse Social para Habitação, os conjuntos residenciais multifamiliares de interesse social de iniciativa do Poder Público devem dispor de área para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga por 2 (duas) unidades residenciais.

Titulo IV

Do Uso do Solo

Art. 39. Todos os usos poderão se instalar nas Macrozonas de Adensamento Preferencial e de Adensamento, obedecendo às disposições do Plano Diretor e as constantes desta Lei.

Capítulo I

Das Categorias de Uso

Art. 40. O uso do solo fica classificado nas seguintes categorias:

I - residencial, destinada à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
II - não-residencial, destinada ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial; comercial; de prestação de serviços; e, institucional;
III - misto.

Seção I

Das Tipologias do Uso Residencial

Art. 41. O uso residencial subdivide-se nas seguintes tipologias:

I - residencial unifamiliar: tipologia destinada a apenas uma habitação por lote;

II - residencial multifamiliar horizontal: tipologia destinada até 2 (duas) habitações por lote, assentadas horizontalmente, podendo ser isoladas, geminadas ou sobrepostas, com no máximo uma sobre outra;

III – residencial multifamiliar vertical: tipologia destinada a mais de uma edificação por lote, assentadas verticalmente;

IV - conjunto residencial multifamiliar horizontal: tipologia destinada a mais de 2 (duas) habitações por lote, agrupadas horizontalmente, podendo ser isoladas, geminadas ou sobrepostas, com no máximo uma sobre outra;

V - conjunto residencial multifamiliar vertical: tipologia destinada a mais de uma edificação por lote, assentadas verticalmente, formando um todo harmônico do ponto de vista arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

Subseção I

Dos Padrões do Uso Residencial de Interesse Social

Art. 42. De forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos habitacionais, ficam caracterizados os padrões residenciais de interesse social:

I - Habitação de Interesse Social – HIS;
II - Habitação de Mercado Popular – HMP.

Parágrafo único. Será permitida a produção de HIS e HMP nas Macrozonas de Adensamento Preferencial, de Adensamento, e nas Áreas de Interesse Social para Habitação.

Seção II

Das Tipologias do Uso Não-Residencial

Art. 43. O Uso Não-Residencial subdivide-se nas seguintes tipologias:

I - Industrial: atividades de extração ou transformação de matérias primas em produtos transportáveis acabados ou semi-acabados, assim como a montagem ou o acabamento de produtos;

II - Comercial: atividades de venda de produtos de quaisquer naturezas, diretamente ou não, ao consumidor;

III - Prestação de Serviços: atividades de prestação de serviços pessoais, profissionais, técnicos, sociais, culturais, esportivas, hospedagens, administrativos e industriais;

IV - Institucional: atividades de ensino regular, pesquisa, cultura, lazer, esporte, cultual, assistência e saúde;

V - Especial: atividades que, por motivo de segurança, periculosidade, ou outras razões ligadas à sua natureza, possui regras diferenciadas para implantação ou restrições quanto à sua localização.

Parágrafo único. As atividades temporárias, definidas como aquelas que não implicam construção definitiva no lote, ficam sujeitas a disposições próprias.

Seção III

Das Condições para a Instalação do Uso Misto

Art. 44. São admitidos usos mistos na mesma edificação ou lote, desde que sejam usos permitidos no local, e que atendam às características e exigências para cada um deles, podendo usufruir das mesmas instalações complementares.

Art. 45. No uso misto, a combinação do uso residencial somente poderá ocorrer com o uso não-residencial não incômodo.

Parágrafo único. No uso residencial multifamiliar vertical, o uso não-residencial limitar-se-á aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Capítulo II

Da Distribuição dos Usos

Art. 46. Todos os usos poderão instalar-se nas Macrozonas de Adensamento Preferencial e de Adensamento, e sua distribuição no território se dará em função da potencialidade dos mesmos em gerar:

I - incomodidades ambientais;
II - interferência no tráfego;
III - impacto à vizinhança.

Seção I

Da Distribuição dos Usos por Incomodidade

Art. 47. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados por fator de incomodidade, nos níveis que estabelecem os padrões de incomodidade admissíveis, em função do zoneamento e da hierarquização viária.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físico-ambientais e suas vivências sociais

Art. 48. A hierarquização viária, para fins exclusivamente da distribuição dos usos por incomodidade, classifica as vias em:

I - anel viário: são as vias que tangenciam o perímetro urbano, permitindo conectar o município de Patos de Minas com outras cidades ou regiões, sem adentrar a área urbana;

II - vias de ligação regional: são constituídas por vias -ou trechos- de elevada capacidade de tráfego e fluidez, caracterizando-se por interseções em nível, rotatórias, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

III - vias arteriais primárias : vias -ou trechos- destinadas a possibilitar o trânsito entre as regiões da cidade, caracterizadas por interseções em nível geralmente controladas por semáforos, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais;

IV - vias arteriais secundarias: vias -ou trechos- com a mesma função das vias arteriais primárias e menor volume de tráfego;

V - vias de transposição: vias -ou trechos- que permitem a ligação entre as vias arteriais na área central, e funcionam geralmente em binários;

VI - vias coletoras primárias: destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

VII - vias coletoras secundarias: com a mesma função das vias coletoras primárias e menor volume de tráfego;

VIII - vias mistas: vias -ou trechos- destinadas à circulação de pedestres e ao lazer, de baixo volume de circulação de veículos, nas quais a entrada de veículos aconteça apenas eventualmente;

IX - vias locais: aquelas destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas, caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas;

X - ciclovia: a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinadas exclusivamente ao trânsito de bicicletas;

XI - de pedestres: a via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas.

Parágrafo único. A relação de vias com a hierarquização viária está relacionada no Anexo IX, e as características geométricas das vias existentes e propostas estão descritas nos Anexo X, Anexo XI, Anexo XII e Anexo XIII.

Art. 49. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados por fator de incomodidade, nos níveis constante no Anexo XIV.

Art. 50. Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para finalidades desta Lei, definem-se obedecendo ao Anexo XIV, na seguinte conformidade:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia proveniente dos processos de produção ou transformação;

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes que alteram a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 51. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis admissíveis de incomodidade constantes do Anexo XIV, e distribuídos no território da área urbana, conforme abaixo:

I - não-incômodo: o uso residencial e as categorias de uso não-residencial com ele compatíveis, permitida sua localização em toda zona urbana;

II - incômodo nível I: o uso não-residencial cujos parâmetros de incomodidade permitem sua instalação em toda zona urbana, à exceção das vias locais, da Avenida Getúlio Vargas, da Praça Dom Eduardo e da Zona de Adensamento I (ZA-I);

III - incômodo nível II: o uso não-residencial cujos parâmetros de incomodidade permitem sua instalação em toda a zona urbana, à exceção das vias locais, das vias coletoras secundárias, da Avenida Getúlio Vargas, da Praça Dom Eduardo e da Zona de Adensamento I (ZA-I);

IV - incômodo nível III: o uso não-residencial cuja incomodidade restringe sua instalação ao anel viário e às vias arteriais de ligação regional e às zonas industriais;

V - incômodo nível IV: o uso não-residencial cuja incomodidade restringe sua instalação somente às zonas industriais.

§ 1º Nas Zonas Industriais admitir-se-ão incômodos superiores aos fixados pelo Anexo XIV, ficando sujeita ao licenciamento ambiental, nos termos da legislação pertinente, a implantação de todo e qualquer uso e atividade nas mesmas.

§ 2º Decreto do Executivo, amparado na legislação estadual e federal pertinentes poderá instituir novos parâmetros, para enquadramento dos fatores de incomodidade definidos no Anexo XIV.

Art. 52. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa a análise de interferência no tráfego, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei o exigir.

Parágrafo único. Deverá ser feita análise de poluição visual, nos termos da Lei específica que regulará a matéria.

Art. 53. Quando requerer Alvará de Uso do Solo no Município, o interessado deverá preencher os formulários de informações do empreendimento, fazendo constar o uso e a localização pretendidos.

Parágrafo único. Com base nas informações constantes dos formulários referidos no *caput* deste artigo, será emitido o Alvará de Uso do Solo enquadrando o empreendimento ou atividade no nível de incomodidade pertinente.

Art. 54. Quando protocolar o processo de aprovação de edificação ou de instalação de atividade, o interessado deverá firmar Termo de Compromisso de atendimento dos parâmetros de incomodidade expressos no Alvará de Uso do Solo.

§ 1º Caso a atividade não se enquadre no nível de incomodidade admitido na localização pretendida, o interessado se compromissará em adotar medidas mitigadoras necessárias.

§ 2º Uma vez implantado o empreendimento ou atividade, o não-atendimento dos níveis de incomodidade compromissados acarretará na ação fiscal cabível.

Seção II

Da Distribuição das Atividades por Interferência no Tráfego

Art. 55. São consideradas Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego:

I - as geradoras de carga e descarga;
II - as geradoras de embarque e desembarque;
III - as geradoras de tráfego de pedestres;
IV - as caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Parágrafo único. São consideradas como Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego:

I - local de reunião: associações, buffet, bingo, casa de espetáculo, cinema, circo, teatro, templo religioso e outras atividades assemelhadas;
II - local de serviço médico, exceto hospital: centro médico, clínica de acupuntura, clínica de fisioterapia, clínica médica, clínica odontológica, clínica oftalmológica, e outras atividades assemelhadas;
III - local de diagnóstico médico: laboratório de análises clínicas e diagnóstico por imagem;
IV - hospital: hospital maternidade e pronto socorro;
V - ensino infantil: berçário, creche, jardim, maternal e outras atividades assemelhadas;
VI - ensino fundamental e médio: escola de ensino fundamental, escola de ensino médio e escola de ensino supletivo;
VII - ensino superior: faculdade e universidade;
VIII - outras escolas: escola de idiomas, escola de informática, escola de música, escola de pós-graduação, escola de reforço, escola profissionalizante e outras atividades assemelhadas;
IX - prestação de serviços sem atendimento ao cliente;
X - prestação de serviços com atendimento ao cliente;
XI - estacionamento, transportadoras e garagens: estacionamento comercializado, garagens de veículos de carga ou transporte de passageiros, oficina mecânica e posto de abastecimento de veículos e outras atividades assemelhadas;

XII - local de prática esportiva: academia de ginástica, clube esportivo, escola esportiva, quadra esportiva e outras atividades assemelhadas;

XIII - instituição financeira: agência bancária, agência de correios, casa lotérica, financeira, loja de crédito e outras atividades assemelhadas;

XIV - casa de repouso: dispensário antituberculose, dispensário de higiene mental, dispensário de proteção infantil e maternal, dispensário de tratamento, lar para idosos e outras atividades assemelhadas.

XV - local de refeições: restaurante, lanchonete, bar, café, bar noturno, pizzaria, churrascaria, casa de chá e outras atividades assemelhadas;

XVI - supermercado/comércio atacadista;

XVII - comércio varejista: comércio diário e ocasional não classificados em outras atividades;

XVIII - indústria;

XIX - shopping.

Art. 56. Em função da localização e do porte da Atividade Geradora de Interferência no Tráfego são definidas as exigências para a instalação e o funcionamento, conforme disposto no Anexo XV.

Art. 57. As exigências para instalação e funcionamento das Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego são definidas em termos de:

I - índice de ofertas de vagas para estacionamento;

II - número de vagas operacionais de embarque e desembarque;

III - número de vagas operacionais para carga e descarga.

§ 1º Quando houver uso misto ou mais de um uso-não residencial no mesmo lote, serão adotadas, proporcionalmente, as exigências estabelecidas para cada atividade, em função da área construída.

§ 2º Nos casos de reforma ou ampliação será considerada a área total construída para a definição das exigências para a atividade.

Art. 58. As vagas de estacionamento resultantes da aplicação do índice a que se refere o inciso I do artigo anterior deverão observar:

I - reserva de 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga em local de fácil acesso à circulação de pedestres, conforme as normas técnicas oficiais;

II - reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas para veículos que transportem idosos, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga em local de fácil acesso à circulação de pedestres conforme as normas técnicas oficiais;

Art. 59. Será admitida a oferta de vagas de estacionamento em lote distinto ao do empreendimento, desde que esteja a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), medidos pelo percurso de pedestres entre os acessos.

§ 1º A distância máxima a que se refere o *caput* poderá ser alterada para 200,00m (duzentos metros), quando se tratar de alteração de uso ou reforma de edificação existente, em ambos os casos, sem acréscimo de área construída.

§ 2º A vinculação das vagas de estacionamento em lote distinto ao da atividade deverá ficar registrada, através de declaração dos proprietários, na aprovação do projeto de construção e/ou regularização, na instalação da atividade e na expedição das certidão de construção e habite-se.

§ 3º No licenciamento da construção ou da atividade a analise deverá ser feito em conjunto para os lotes.

Art. 60. Deverão ser encaminhadas à área técnica competente, e estarão sujeitos ao cumprimento de diretrizes, os casos de projetos de construção, reforma ou ampliação, ou ainda a solicitação de instalação de atividade quando:

I - houver a caracterização de Pólo Gerador de Tráfego;
II - a localização se der em lotes com frente para duas ou mais vias, excetuando-se os lotes de esquina.

§ 1º Define-se como Pólo Gerador de Tráfego as atividades relacionadas com as seguintes áreas construídas:

I - hospital, ensino superior, instituição financeira, com qualquer área;
II - ensino fundamental e médio, acima de 500,00m^2 (quinhentos metros quadrados);
III - todas as demais, acima de 1.000,00m^2 (mil metros quadrados).

§ 2º Os Pólos Geradores de Tráfego serão objeto de diretrizes especiais, que poderão fixar adicionalmente à exigência de vagas, medidas mitigadoras e compensatórias, para a instalação da atividade, compreendidas como adequação do sistema viário, implantação de sinalização e sistemas de controle de tráfego, adequação da área de acomodação de pedestres e acumulação de veículos.

§ 3º Anteriormente à emissão do certificado de conclusão de obra ou do alvará de funcionamento da atividade, a área técnica competente deverá atestar o atendimento das diretrizes mencionadas no parágrafo anterior, em caso de Pólo Gerador de Tráfego.

Art. 61. Após a entrada em funcionamento da atividade, caso se constate a interferência no tráfego, decorrente da falta de informação ou omissão do interessado na declaração do funcionamento da atividade, poderão ser solicitadas medidas complementares, sob pena das sanções cabíveis.

Art. 62. Após entrada em funcionamento da atividade, case se constate que não houve o cumprimento das diretrizes estabelecidas, o proprietário será

notificado para regularizar a situação no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de multa e interdição do estabelecimento.

Seção III

Dos Empreendimentos de Impacto e do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 63. Empreendimentos de Impacto são todos aqueles, públicos ou privados, que possam vir a causar:

I - alteração significativa no ambiente natural ou construído;
II - sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura urbana;
III - repercussões significativas nas relações sociais em decorrência do uso, porte ou ocupação projetados;
IV - deterioração na qualidade de vida da população circunvizinha.

Art. 64. São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações não-residenciais com área igual ou superior a 5.000,00m^2 (cinco mil metros quadrados);
II - os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentos) unidades habitacionais, ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 20.000,00m^2 (vinte mil metros quadrados);
III - os shopping centers ou centros comerciais que reúnam numa mesma edificação, diferentes lojas de exploração comercial, lanchonetes, cinemas e estacionamento, com área útil igual ou superior a 2.000,00m^2 (dois mil metros quadrados);
IV - as transportadoras e as garagens de veículos de transportes coletivos ou de cargas, com área de terreno igual ou superior a 1.000,00m^2 (mil metros quadrados);
V - os supermercados e hipermercados com área de venda igual ou superior a 1.500,00m^2 (um mil e quinhentos metros quadrados);

Parágrafo único. A aprovação dos empreendimentos de impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer avaliativo do COMPUR.

Art. 65. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I - centrais de carga;
II - centrais de abastecimento;
III - estações de tratamento;
IV - terminais de transportes;
V - cemitérios;
VI - presídios;
VII - estabelecimentos de lazer e diversão, onde a atividade de música ao vivo ou mecânica se estenda após as 22h (vinte e duas horas);

VIII - complexos esportivos, clubes recreativos ou desportivos, com quadras cobertas, ou não, e similares, com horário de funcionamento que se estenda após as 22h (vinte e duas horas);

IX - empreendimentos com usos extraordinários, destinados a esportes e lazer, como parques temáticos, autódromos, estádios e similares;

X - estações de rádio-base;

XI - concessão de uso do subsolo nas áreas públicas.

Art. 66. A instalação e o funcionamento de empreendimentos de impacto ficam condicionados à elaboração, pelo empreendedor, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do art. 91 da Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006.

§ 1º A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

§ 2º Nos casos em que couber EIV e licenciamento ambiental, os procedimentos serão integrados.

Art. 67. O Estudo de Impacto de Vizinhança é o documento que apresenta o conjunto de informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação do mesmo, e as que existiriam sem essa iniciativa.

Parágrafo único. Entende-se como vizinhança o entorno do local afetado pela instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, podendo ser:

I - vizinhança imediata, aquela instalada nos lotes ou quadras lindeiras;

II - vizinhança mediata, aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida.

Art. 68. O EIV será exigido para:

I - construção;

II - ampliação, quando esta for superior a 50% (cinqüenta por cento), da área regularmente existente;

III - funcionamento de atividades.

Art. 69. Nos termos do art. 95 da Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006, os aspectos que serão objetos de análise em cada uma das questões relacionadas são os seguintes:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - equipamentos urbanos;

V - equipamentos comunitários;
VI - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VII - sistema de circulação e transportes;
VIII - impacto sócioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. Os aspectos a serem observados para a aprovação do EIV são estabelecidos pelo Anexo XVI.

Art. 70. O EIV deverá conter, no mínimo, os itens abaixo discriminados:

I - apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais, e de suas alternativas tecnológicas, contendo no mínimo as seguintes indicações:

a) localização geográfica;
b) atividades previstas, bem como objetivos e justificativas;
c) descrição do projeto e de suas alternativas tecnológicas;
d) áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;
e) indicação das entradas e saídas, distribuição do sistema viário de acesso ao empreendimento, e informações acerca de interferências no tráfego;

II - delimitação da área de vizinhança imediata e mediata, com justificativa e descrição da mesma;

III - compatibilização do projeto com os planos e programas governamentais, com a legislação urbanística e ambiental, com a infra-estrutura urbana e com o sistema viário na área de vizinhança;

IV - identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção e operação ou funcionamento, e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo:

a) definição da área de empréstimo;
b) destino final dos resíduos da construção civil, inclusive aqueles decorrentes das áreas de corte;
c) caracterização da cobertura vegetal do terreno;
d) produção e nível de ruído;
e) demanda de infra-estrutura e recursos naturais.

V - descrição da qualidade ambiental futura da área, em comparação com a qualidade atual;

VI - definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias;

VII - elaboração de programas de monitoramento dos impactos, e da implementação das medidas preventivas, compensatórias, corretivas mitigadoras, e a metodologia e parâmetros a serem adotados, e os prazos de execução, além dos responsáveis pela execução, e o cronograma de implantação.

Art. 71. Nos termos do art. 96 da Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006, o Poder Público poderá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana, e contrapartida e medidas mitigadoras dos impactos gerados.

Parágrafo único. No Anexo XVII são listadas as diretrizes de medidas mitigadoras e as possibilidades de contrapartida que poderão ser solicitadas.

Seção IV

Da Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 72. O Empreendedor, público ou privado, deverá:

I - elaborar o EIV e fornecer o número de exemplares solicitados, assim como uma versão em meio digital, com vistas à sua disponibilização na página oficial do site da Prefeitura Municipal de Patos de Minas;

II - cumprir as exigências, quando solicitadas, de esclarecimentos e complementação de informações, durante a análise técnica do EIV;

III - assinar o Termo de Compromisso, em que se compromete a arcar integral ou parcialmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos advindos da implantação do empreendimento, e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento, que deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - implementar as medidas compatibilizadoras, mitigadoras e compensatórias e os respectivos programas de monitoramento.

V - promover a realização de audiências públicas, quando for o caso;

VI - o órgão responsável pela análise técnica deverá se manifestar através de parecer técnico no prazo de até 3 (três) meses, prorrogável por igual período em casos de alta complexidade técnica.

Art. 73. Após aprovação do EIV, o órgão municipal competente expedirá o Alvará do Uso do Solo, com o qual o interessado poderá iniciar o processo de aprovação do empreendimento na Prefeitura.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento serão emitidos mediante a comprovação pelo Poder Público da efetiva conclusão das medidas definidas pelo EIV, e pela licença ambiental, quando for o caso.

Art. 74. Nos casos em que couber EIV e licenciamento ambiental, o Poder Público fará a aprovação de forma integrada, expedindo, a cada fase do processo de realização do empreendimento, licença urbanística vinculada à licença ambiental.

Parágrafo único. Nos casos de licenciamento ambiental estadual, o Município analisará, separadamente, o EIV.

Subseção I

Da Avaliação pelo COMPUR

Art. 75. Nos casos em que forem submetidos à apreciação pelo COMPUR, nos termos do art. 92 Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006, com nova redação dada pelo art. 66 desta Lei, o EIV deverá ser acompanhado pelo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), que seguirá ao COMPUR, juntamente com o parecer técnico mencionado no inciso VI do art. 72 desta Lei.

Art. 76. Durante o processo de avaliação do EIV/ RIV pelo COMPUR, poderão ser convocadas audiências públicas por decisão do próprio Conselho, ou quando sugeridas pelos moradores da vizinhança imediata ou mediata do empreendimento, ou por suas associações.

Parágrafo único. São condições prévias à realização de audiências públicas:

I - a publicação, às expensas do interessado, em jornal de circulação local, da data, local, horário e assuntos a serem tratados nas audiências;
II - disponibilizar o EIV/RIV para consulta pública, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos, antes da realização da audiência.

Capítulo III

Dos Parâmetros Urbanísticos para os Usos Especiais

Seção I

Dos Usos Especiais Sujeitos a Restrições de Localização

Art. 77. Os usos abaixo discriminados deverão obedecer ao raio mínimo, a ser regulamentado pelo Executivo, dos estabelecimentos de educação do ensino fundamental e médio:

I - casas noturnas do tipo dancings, boates e similares;
I - estabelecimentos de jogos e diversões dos tipo sinuca, fliperama, lan house e similares;
III - estabelecimentos que vendam bebidas alcoólicas e similares.

Parágrafo único. O inverso também é verdadeiro.

Art. 78. As casas noturnas dos tipos dancings, boates e similares deverão observar o raio mínimo, a ser regulamentado pelo Executivo, dos estabelecimentos de saúde com internação.

Parágrafo único. Os estabelecimentos de saúde deverão observar a norma supra contida no *caput* deste artigo.

Art. 79. A atividade do tipo motel só poderá instalar-se nas vias componentes do anel viário e ligação regional.

Seção II

Dos Usos Especiais Sujeitos a Parâmetros Diferenciados

Subseção I

Dos Postos de Serviços

Art. 80. Será permitida a localização de Postos de Serviços com venda de combustíveis em todas as vias, exceto vias locais.

Art. 81. Para os postos de serviço com venda de combustíveis, além das disposições do Código de Edificações, serão adotados os seguintes critérios:

I - terreno com frente mínima de 40,00m (quarenta metros) para a via principal, nos lotes de esquina, e de 30,00m (trinta metros) para os lotes de meio de quadra;

II - terreno com área mínima de 1.000,00m^2 (mil metros quadrados).

Art. 82. Os postos de serviço para lavagem de veículos, além dos dispositivos do Código de Edificações, deverão adotar os seguintes critérios:

I - terreno com frente mínima de 15,00m (quinze metros), para os lotes de esquina, e de 12,00m (doze metros), quando no meio de quadra;

II - terreno com área mínima de 300,00m^2 (trezentos metros quadrados);

III - muros divisórios com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Art. 83. Os postos de serviços que oferecem troca de óleo e lubrificação, conserto de pneus e câmaras, reparo e instalação de peças e acessórios da parte elétrica, deverão ter área para estacionamento de no mínimo 2 (dois) veículos médios no interior do lote.

Subseção II

Do Armazenamento e Comércio de Botijões de GLP

Art. 84. O armazenamento e comércio de botijões de gás liquefeito de petróleo (GLP) deverá observar as seguintes exigências urbanísticas, sem prejuízo do disposto nas demais legislações pertinentes.

I - terreno com frente mínima de 10,00 m (dez metros);

II - terreno com área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único. São botijões os recipientes transportáveis de GLP, com formato, dimensões e demais características dadas pelas normas técnicas oficiais.

Subseção III

Das Estações de Radiocomunicações

Art. 85. A instalação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações deverá observar o disposto nesta Lei Complementar, sem prejuízo das demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. Considera-se estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações como sendo o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de telecomunicações, seus acessórios e periféricos, instalados em conteineres, armários ou outras construções que os abrigam ou complementam, localizados em ambientes externos ou de uso comum de edificações ou associados à estrutura de sustentação

Art. 86. Ficam vedadas as instalações desse tipo de equipamento nos seguintes locais:

I - nas praças e áreas verdes;
II - nos parques com área inferior a 100.000,00m^2 (cem mil metros quadrados);
III - em áreas de reservas biológicas;
IV - em áreas de preservação do patrimônio cultural;
V - nos logradouros públicos.

Art. 87. - Deverão ser observadas, ao mesmo tempo, as seguintes exigências para localização dos equipamentos de que trata esta Lei:

I - distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) entre equipamentos similares;
II - distância mínima de 100,00m (cem metros) de hospitais, unidades de pronto atendimento, clínicas médicas e outros estabelecimentos de saúde;
III - distância mínima de 100,00 (cem metros) de escolas infantis, de ensino fundamental e de ensino médio;
IV - apenas um equipamento por quadra.

Art. 88. A edificação deverá observar os seguintes parâmetros;

I - recuo frontal – 3,00m (três metros);

II - afastamentos laterais e de fundo – 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
III - uma vaga de estacionamento dentro do lote para veículo de manutenção.

Art. 89. Fica permitida a instalação de antenas no topo de edifício regularmente existente.

Parágrafo único. Fica proibido a instalação de torres sobre edifícios.

Art. 90. Os aspectos a serem observados para a localização de usos especiais são estabelecidos no Anexo XVIII.

Subseção IV

Das Atividades Temporárias

Art. 91. São consideradas atividades temporárias aquelas que não implicam construção definitiva no lote particular e exercida por tempo limitado.

§ 1º São consideradas atividades temporárias:

I - caixa automático, quiosques e estande de vendas imobiliárias (edificação temporária);
II - circos e parques de diversões;
III - shows artísticos;
IV - comércio em traillers;
V - feiras especiais;
VI – outras atividades consideradas tempor.

§ 2º Os usos temporários deverão sofrer análise urbanística especial para que possam instalar-se.

TÍTULO V

Capítulo I

Dos Direitos e Responsabilidades

Art. 92. Para fins das disposições desta Lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da construção ou equipamento, e a execução de obra ou serviço:

I - Poder Público;
II - Proprietário ou possuidor;
III - Responsável Técnico.

Parágrafo único. Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.

Art. 93. Visando ao cumprimento das exigências desta Lei e outras correlatas, são da competência do Município:

I - fornecer subsídios, restrições e diretrizes para a elaboração de projetos e a execução de obras e serviços;
II - licenciar obras, serviços e aprovar projetos, expedindo alvarás e outros documentos afins;
III - fornecer o Termo de Recebimento e/ou o Certificado de Conclusão de Obra ou Serviço;
IV - fiscalizar a execução de obras e serviços;
V - exigir a assistência de profissional habilitado para elaboração de projeto, implantação e execução de obra ou serviço;
VI - exigir que as questões técnicas sejam acompanhadas pelo autor do projeto e/ou o responsável técnico, ou por profissional habilitado com autorização;
VII - promover a responsabilidade do proprietário e do profissional, pelo desatendimento à legislação pertinente;
VIII - aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias.

Parágrafo único. O Município não se responsabilizará por qualquer acidente ou dano decorrente da deficiência do projeto e/ou da execução da obra ou serviço, bem como da não observância das notificações ou autos.

Art. 94. Para fins das disposições desta Lei considera-se proprietário do imóvel, a pessoa física ou jurídica, possuidora do título de propriedade, registrado em seu nome, no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O possuidor a justo título equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

Art. 95. São direitos e responsabilidade do proprietário:

I - promover e executar obras e serviços mediante aprovação e licenciamento na Prefeitura Municipal, observadas as prescrições desta Lei e do Código de Edificações de Patos de Minas, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;
II - atender às especificações do projeto aprovado e às orientações do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas do não-atendimento;
III - apresentar novo profissional habilitado, se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica.

Art. 96. Considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica com atribuições específicas profissionais registrada no CREA-MG, e regularmente cadastrada no Município.

Art. 97. Considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, assumindo sua responsabilidade, no momento do protocolo da solicitação a ser feita.

Parágrafo único. As questões de direito autoral observarão a legislação vigente.

Art. 98. Considera-se responsável técnico o profissional habilitado responsável pela direção técnica e execução de obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos que venha causar a terceiros, assumindo sua responsabilidade, no momento do protocolo da solicitação a ser feita.

Art. 99. Compete ao responsável técnico:

I - executar a obra ou serviço de acordo com o projeto aprovado;
II - observar a legislação pertinente e as notificações, se as houverem;
III - responder solidariamente com o proprietário pelas conseqüências diretas e indiretas das atividades antrópicas ao meio ambiente;
IV - manter na obra ou serviço, placa indicativa contendo:
a) nome do responsável técnico e qualificação profissional;
b) número do registro do CREA
c) endereço completo;
d) telefone.

Capítulo II

Das Infrações e Penalidades

Art. 100. O infrator de qualquer preceito desta Lei Complementar deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor a serem regulamentados.

Parágrafo único. A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil e na legislação estadual e federal pertinente, a aplicação das seguintes penalidades: multa, interdição e embargo de atividade, de canteiro de obras ou de imóvel, e demolição das partes de edificação em desacordo com as exigências desta Lei.

Art. 101. A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar que implique perigo de caráter público, ou à pessoa que o execute, ensejará o embargo imediato da atividade ou obra, ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. A desobediência ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa variável de 100 (cem) a 300 (trezentos) UFPM, regulamentada por Decreto, por dia de prosseguimento da atividade ou obra à revelia do embargo ou interdição, e

cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas desta Lei Complementar.

Art. 102. A aplicação das penalidades previstas nesse capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei Complementar e do Código de Edificações, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

TÍTULO VI

Das Disposições Transitórias e Finais

Capítulo I

Da Instalação e Funcionamento de Atividades

Seção I

Aspectos Gerais

Art. 103. A instalação, funcionamento e mudança de qualquer atividade somente serão admitidas após a obtenção da licença a ser expedida pelo Município.

Parágrafo único. Os procedimentos de obtenção de licença e os respectivos prazos de validade serão regulamentados por Decreto.

Art. 104. Para obtenção de licença de localização e funcionamento de atividades, será considerada a exigência de necessidade de vagas para estacionamento nos termos do art. 59 desta Lei Complementar.

Seção II

Da Certidão do Uso do Solo

Art. 105. O Município fornecerá Certidão de Uso do Solo a todo interessado, mediante o cumprimento das seguintes formalidades:

I - fornecimento da inscrição cadastral do imóvel onde será implantado o empreendimento, e qual o uso pretendido;
II - preenchimento do Formulário de Informações – FIN, Anexo XIX.

§ 1º O Município, com base nas informações fornecidas pelo interessado, fornecerá a Certidão de Uso do Solo no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

§ 2º A Certidão de Uso do Solo informará se o uso é permitido, ou em quais condições será possível a instalação da atividade, os níveis de incomodidade admissíveis, bem como os requisitos para sua instalação.

Capítulo II

Da Instalação de Atividades Conflitantes com o Uso Predominante

Art. 106. Na hipótese de implantação de empreendimento conflitante com o uso predominante na área, será exigida a anuência de 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos imóveis situados no entorno imediato, sem prejuízo da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Parágrafo único. O proprietário de imóvel inserido no entorno imediato poderá autorizar o locatário a efetivar a anuência em seu nome, mediante procuração.

Art. 107. Consideram-se compreendidos no entorno imediato os imóveis inseridos total ou parcialmente, na área de um círculo cujo raio, a partir do centro do lote, seja 1,5 (uma vez e meia) a maior dimensão encontrada entre a testada e a profundidade do lote no qual pretende se implantar o empreendimento.

§ 1º Considerar-se-á como sendo de uso residencial predominante a área que apresentar a incidência de 2/3 (dois terços) de uso nesses termos no entorno imediato.

§ 2º Considerar-se-á empreendimento conflitante o uso não-residencial classificado no nível de incomodidade III.

Art. 108. O procedimento de anuência será devidamente regulamentado através de Decreto.

Capítulo III

Das Disposições Finais

Art. 109. O uso não-conforme terá que se adequar aos níveis de incomodidade exigidos para a zona em que se situar, bem como aos horários de funcionamento.

§ 1º Considera-se uso não-conforme aquele que não obedece aos parâmetros definidos no Plano Diretor do Município e nesta Lei Complementar.

§ 2º O uso não-conforme será tolerado, desde que sua existência regular seja aprovada anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, mediante documento expedido pelo órgão competente do Município.

§ 3º Entende-se por existência regular:

I - as edificações que, iniciadas no prazo que tiver sido fixado pelo órgão competente, ainda não estejam concluídas;
II - as edificações que, embora não iniciadas, tenham sido requeridas anteriormente à data da publicação desta Lei Complementar;
III - as edificações com uso definido, ainda que sem planta aprovada, mas já utilizadas, mediante licença.

§ 4º A tolerância de que trata este artigo cessará:

I - quando a edificação não estiver totalmente concluída no prazo constante do Alvará de construção;
II - quando ocorrer mudança da atividade predominante da firma, de modo a agravar a não-conformidade existente.

Art. 110. As edificações de uso não-conforme não poderão ser ampliadas ou reformadas de modo a agravar a sua desconformidade em relação à legislação em vigor, admitindo - se apenas reformas necessárias à segurança e à higiene da edificação, suas instalações e equipamentos, bem como à segurança do patrimônio ou da integridade física de terceiros.

Art. 111. Os pedidos de alvará de construção, ampliação, demolição e regularização protocolados até a data de publicação desta Lei Complementar, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso, dentro dos prazos legais, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior, mas deverão obedecer aos níveis admissíveis de incomodidade estabelecidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os casos omissos nesta Lei Complementar, ou aqueles em que houver dúvidas sobre sua aplicação, serão avaliados pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 112. Fazem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

Anexo I – Glossário;
Anexo II - Descrição dos Perímetros Urbanos;
Anexo III – Parâmetros Urbanísticos;
Anexo IV – Plantas das Zonas de Uso;
Anexo V – Relação das Vias com Previsão de Alargamento;
Anexo VI – Plantas das Características Geométricas das Vias com Previsão de Alargamento;
Anexo VII – Relação de Vias com Previsão de Prolongamento, Duplicação e Abertura;
Anexo VIII - Número de Vagas para Estacionamento;
Anexo IX - Hierarquização Viária;
Anexo X - Características Geométricas das Vias Existentes;
Anexo XI - Características Geométricas das Vias Propostas;
Anexo XII – Planta de Hierarquização do Sistema Viário;

Anexo XIII – Plantas das Características Geométricas da Vias Propostas – Perfis;
Anexo XIV – Níveis Admissíveis de Incomodidade;
Anexo XV – Uso de Interferência de Tráfego;
Anexo XVI – Elementos de Análise para Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
Anexo XVII - Diretrizes de Medidas Mitigadoras e de Contrapartida;
Anexo XVIII – Usos Especiais para Efeito de Locação;
Anexo XIX - Formulário de Informações – FIN;
Anexo XX - Modelos de Parcelamento.

Art. 113. A Lei Complementar nº 216, de 4 de agosto de 2004, passará a vigorar com as seguintes alterações:

I - os incisos do art. 28 serão alterados pelos incisos do art. 48 desta Lei Complementar;
II - o Anexo II será alterado pelo Anexo XX desta Lei Complementar;
III - o Anexo III será alterado pelos Anexos X, XI e XII desta Lei Complementar;
IV - o Anexo IV será alterado pelo Anexo XIII desta Lei Complementar.

Art. 114. Os artigos 68 e 69 da Lei Complementar nº 14, de 27 de julho de 1992, passará a vigorar com a redação dada pelo art. 38 desta Lei Complementar.

Art. 115. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 116. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar 20, de 5 de abril de 1994 e suas alterações.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 31 de dezembro de 2008, 120º ano da República e 140º ano do Município.

Antonio do Valle Ramos
Prefeito Municipal

Milton Romero da Rocha Sousa
Secretário Municipal de Governo

Marcelo Ferreira Rodrigues
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

Ronaldo Siqueira Santos
Procurador-Geral do Município

A N E X O I

GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO – Aumento de uma edificação em relação ao projeto aprovado, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

ADENSAMENTO – Intensificação de uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO – Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO – Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medidas das mesmas.

ALINHAMENTO – Limite divisório 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 estabelecido de acordo com a topografia do terreno.

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

ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Área livre destinada à iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

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

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

ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA – Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no texto legal.

ÁREA TOTAL EDIFICADA – Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

ÁREA DE USO COMUM – Área ou edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

BRISE – Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta de luz solar nos ambientes.

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 outro em uma edificação m, como caixas de escadas e de elevadores.

COBERTURA – Último pavimento de uma unidade residencial em edificação com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – Coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada, admitida no terreno.

EDIFICAÇÃO HORIZONTAL – Edificação com, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima da cota altimétrica media do passeio lindeiro ao alinhamento, em que as unidades autônomas somente poderão ser conjugadas horizontalmente.

EDIFÍCIO-GARAGEM – Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos

FACHADA – Face externa da edificação.

GABARITO – Altura máxima da edificação.

GLEBA – Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GUARITA – Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

INFORMAÇÃO BÁSICA – Documento expedido pelo Executivo contendo informações necessárias e suficientes à elaboração do projeto arquitetônico ou de parcelamento.

LOTE – Porção de terreno parcelado, com frente para a 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, executados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino, o sótão, a caixa d'água, a casa de máquina dos elevadores e a caixa de circulação vertical.

PILOTIS – pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalações de lazer e recreação coletivas.

SUBSOLO:
I - terrenos em aclive: Espaço de uma edificação cuja laje de cobertura esteja situada em nível inferior ao do terreno circundante, no seu todo ou em parte;
II - terrenos planos ou em declive: Espaço da edificação que atenda pelo menos a uma das seguintes condições:
a) O piso esteja abaixo do ponto mais baixo do alinhamento;
b) A laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

TESTADA – maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltados para a mesma via.

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

USO NÃO RESIDENCIAL – O exercido por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços, de serviços de uso coletivo e industriais.

VARANDA – Área coberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

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

A N E XO II.1

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

O perímetro urbano, linha divisória entre as áreas urbanas e/ou de expansão urbana e a área rural, do distrito sede do município de Patos de Minas é o seguinte: Começa no ponto de partida **PP=O** situado na margem direita do Rio Paranaíba com o eixo da ponte antiga, no final da Avenida Joaquim Fubá**;** daí segue descendo pela margem do rio até o ponto **1,** localizado na confluência com a margem esquerda do Córrego do Limoeiro**;** nesse ponto volve-se à direita e segue acima acompanhando a margem esquerda do córrego até o ponto **2,** marco cravado nas nascentes do Córrego Limoeiro**;** nesse ponto volve-se à esquerda sentido leste e segue paralelamente ao eixo da Avenida Marabá com uma distância de 550,00 m (quinhentos e cinqüenta metros) até o ponto **3,** situado no eixo da rodovia MGT-354**;** nesse ponto volve-se à direita sentido sul e segue pelo eixo da rodovia MGT-354 até o ponto **4,** situado na interseção com o eixo da Avenida Marabá**;** nesse ponto continua pelo eixo da rodovia MGT-354 sentido sul numa distância 200,00 m (duzentos metros) até o ponto **5;** nesse ponto volve-se à direita sentido oeste e segue paralelamente ao eixo da Avenida Marabá numa distância de 1.870,00 m (um mil, oitocentos e setenta metros) até o ponto **6;** nesse ponto volve-se à esquerda no sentido sul e segue até o ponto **7,** situado na interseção do prolongamento do eixo da Rua Tucuruí, com a margem direita do Córrego Catingueiro**;** nesse ponto segue abaixo acompanhando a margem direita do córrego até o ponto **8** situado na interseção do prolongamento do eixo da Rua Manoel Cândido Naves do Bairro Residencial Monjolo, com a margem direita do Córrego Catingueiro; nesse ponto volve-se à esquerda no rumo 15°12’ no sentido sudeste numa distância de 1.010,00 m (um mil e dez metros) até o ponto **9**, marco cravado no canto da cerca da divisa da Mata do Catingueiro; nesse ponto segue sentido sudeste acompanhando a cerca de divisa da mata por linhas quebradas até o ponto **10,** marco situado no canto da cerca dividindo com Hélio de Castro Amorim e com Meirison Reis Castro**;** nesse ponto volve-se à esquerda sentido nordeste e segue adentro pelos terrenos de Meirison Reis Castro numa distância de 30,00 m (trinta metros) até o ponto **11;** nesse ponto volve-se à direita sentido sudeste e segue pelos terrenos de Meirison Reis Castro, no rumo 112°30’SW, numa distância de 840,00 m (oitocentos e quarenta metros) até o ponto **12,** marco localizado na interseção da cerca de divisa com a faixa de domínio da Avenida Afonso Queiroz**;** nesse ponto volve-se à direita sentido sudoeste no rumo 80° e segue atravessando a Avenida Afonso Queiroz até o ponto **13,** marco cravado a uma distância de 60,00 m (sessenta metros), canto da cerca de divisa entre os terrenos de Divino Pereira Neto e Lázaro Pereira da Cunha; nesse ponto volve-se à direita sentido noroeste no rumo 29° e segue em linha reta até o ponto **14,** marco cravado a uma distância de 1.200,00 m (um mil e duzentos metros) nos terrenos de Lázaro Pereira da Cunha; nesse ponto volve-se à esquerda sentido sudoeste no rumo 79°30’ e segue numa distância de 1.066,00 m (um mil e sessenta e seis metros) até o ponto **15,** marco cravado junto à margem direita do Córrego Canavial**;** nesse ponto volve-se à esquerda sentido leste e segue acima pela margem direita do córrego até o ponto **16,** situado na interseção do alinhamento da margem do córrego com o alinhamento do bordo esquerdo da rodovia MGT-354

sentido trevo da BR-365; nesse ponto volve-se à direita e segue pelo bordo da MGT-354 até o ponto **17**, situado à 150,00 m (cento e cinqüenta metros) do eixo da BR-365**;** nesse ponto volve-se à esquerda sentido leste e segue paralelamente à BR-365 numa distância de 150,00 m (cento e cinqüenta metros) até o ponto **18,** situado a uma distância de 2.000,00 m (dois mil metros) do trevo Engenheiro Jaime Fonseca sentido BR-040; nesse ponto volve-se à direita sentido sul com uma deflexão de 90° e segue atravessando a BR-365 até o ponto **19,** situado a uma distância de 400,00 m (quatrocentos metros) do eixo da BR-365; nesse ponto volve-se à direita sentido noroeste e segue paralelamente à BR-365 com uma distância de 400,00 m (quatrocentos metros) até o ponto **20,** situado na interseção com o alinhamento externo da divisa com o Distrito Industrial I; nesse ponto segue contornando os limites do Distrito Industrial I sentido sudoeste e segue paralelamente à BR-365, atravessa a BR-354 até o ponto **21,** marco situado a uma distância de 150,00 m (cento e cinqüenta metros) do eixo da BR365, e na mesma direção do prolongamento do alinhamento da cerca de divisa do antigo Aeroporto Municipal; aí volve-se à direita sentido norte e segue paralelamente a cerca de divisa do antigo Aeroporto, a uma distância de 100,00 m (cem metros) até o ponto **22**, situado no prolongamento do alinhamento final do Aeroporto; nesse ponto volve-se à esquerda sentido noroeste e segue até o ponto **23**, situado na margem direita da desembocadura do Córrego do Anzol com o Rio Paranaíba; nesse ponto volve-se à direita e segue abaixo pela margem direita do rio até o ponto **24,** situado no marco agora cravado na margem esquerda do Rio Paranaíba, na divisa dos terrenos de Eli dos Santos e de Francisco Faria do Amaral; nesse ponto volve-se à direita no rumo sudoeste, com um ângulo de 140°56'33'' e a distância de 314,00 m (trezentos e quatorze metros) até o ponto **25,** marco situado junto à cerca de divisa referida; nesse ponto volve-se à esquerda e prossegue no rumo sudoeste, com um ângulo de 159°24'55'' e a distância de 528,15 m (quinhentos e vinte oito metros e quinze centímetros) até o ponto **26,** marco situado junto à cerca de divisa; nesse ponto volve-se à direita e segue no rumo sul, com um ângulo de 75°30'11'' e a distância de 60,00 m (sessenta metros) até o ponto **27,** marco situado junto a cerca de divisa**;** nesse ponto volve-se à esquerda e prossegue no rumo sudoeste com ângulo de 130° e distância de 290,00 m (duzentos e noventa metros) até o ponto **28,** marco situado junto a cerca de divisa**;** nesse ponto volve-se à esquerda e prossegue no rumo sudoeste com ângulo de 169° e distância de 100,00 m (cem metros) até o ponto **29**, marco situado junto à cerca de divisa**;** nesse ponto volve-se à direita prosseguindo no rumo sudoeste com ângulo de 166° e distância de 230,00 m (duzentos e trinta metros) até o ponto **30,** marco situado na cerca de divisa**;** nesse ponto volve-se à direita prosseguindo no rumo sudoeste com ângulo de 155° e distância de 250,00 m (duzentos e cinqüenta metros) até o ponto **31,** marco situado no mata-burro, na divisa dos terrenos de Francisco Faria do Amaral, da Fazenda Mariana e com a estrada municipal; nesse ponto prossegue pelo bordo da estrada municipal, dividindo com a Fazenda Mariana, numa distância de 1.010,00 m (um mil e dez metros) até o ponto **32**, situado no cruzamento do eixo da rodovia PMS 020 com o prolongamento de bordo da estrada municipal; nesse ponto volve-se à direita no sentido de Patos de Minas, acompanhando o eixo da rodovia PMS 020, com uma distância de 2.537,00 m (dois mil, quinhentos e trinta e sete metros) até o ponto de partida **PP,** fechando o perímetro.

ANEXO II.2

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BOM SUCESSO DE PATOS

Começa no ponto de partida **PP=O** situado a 340,00 m (trezentos e quarenta metros) no bordo direito da rodovia de acesso ao distrito, sentido Patos de Minas, com a esquina da Rua José Pereira, no rumo 90°SO com uma distância de 137,00 m (cento e trinta e sete metros); nesse ponto segue rumo 90°NO com uma distância de 315,00 m (trezentos e quinze metros até o ponto **1;** aí volve-se à esquerda no rumo 67°68'SO com uma distância de 204,00 m (duzentos e quatro metros) até o ponto **2** às margens do Córrego Bom Sucesso**;** daí volve-se à direita e segue margeando o córrego até o ponto **3** situado no alinhamento esquerdo da ponte, sentido Bom Sucesso de Patos**;** aí volve-se à direita e segue pelo bordo esquerdo da estrada, sentido Bom Sucesso de Patos com uma distância de 104,00 m (cento e quatro metros) até o ponto **4;** aí volve-se à esquerda e segue no rumo 3°NE com uma distância de 165,00 m (cento e sessenta e cinco metros) até o ponto **5;** nesse ponto volve-se à direita no rumo 99°74'NE com uma distância de 220,00 m (duzentos e vinte metros) até o ponto **6;** aí volve-se à esquerda e segue no rumo 18°64'NO com uma distância de 330,00 m (trezentos e trinta metros) até o ponto **7;** aí volve-se à direita no rumo 89°NE com uma distância de 369,00 m (trezentos e sessenta e nove metros) até o ponto **8;** aí volve-se à direita no rumo 70°16'SE com uma distância de 364,00 m (trezentos e sessenta e quatro metros) até o ponto **9;** aí volve-se à direita no rumo 55°33'SO com uma distância de 423,00 m (quatrocentos e vinte e três metros) até o ponto **10;** nesse ponto volve-se à esquerda no rumo 83°68'SE com uma distância de 713,00 m (setecentos e treze metros) até o ponto **11**; aí volve-se à esquerda no rumo 13°NE com uma distância de 432,00 m (quatrocentos e trinta e dois metros) até o ponto **12;** aí volve-se à direita no rumo 85°SE com uma distância de 432,00 m (quatrocentos e trinta e dois metros) até o ponto **13;** aí volve-se à direita no rumo 13°45' SE com uma distância de 680,00 m (seiscentos e oitenta metros) até o ponto **14;** aí volve-se à direita no rumo 85°30'NO com uma distância de 990,00 m (novecentos e noventa metros) até o ponto de partida **PP=O**, fechando o perímetro do distrito.

ANEXO II.3

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE CHUMBO

Começa no **PP=O** situado a 300,00 m (trezentos metros) do bordo esquerdo da via secundária e o acesso para Firmes**;** nesse ponto volve-se à direita no rumo 79°09'NO com uma distância 470,00 m (quatrocentos e setenta metros) até o ponto **1** situado na margem esquerda do Rio Areado**;** aí volve-se à direita e segue por este rio acima até o ponto **2** situado na confluência do Rio Areado, com a pequena grota; aí volve-se à direita no rumo 40°61' SE com a distância de 503,00 m (quinhentos e três metros) até o ponto **3;** aí volve-se à direita no rumo 14°42'SE com a distância de 560,00 m (quinhentos e sessenta metros) até o ponto **4;** daí volve-se à direita no rumo 87°08' SO com distância de 675,00 m (seiscentos e setenta e cinco metros) até o ponto de partida **PP=O**, fechando o perímetro do terreno.

ANEXO II.4

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE MAJOR PORTO

Começa no ponto de partida **PP=O** situado a 286,00 m (duzentos e oitenta e seis metros) de distância da esquina e no bordo esquerdo da saída para Quintinos, junto à amurada da ponte sobre o Rio Areado**;** daí volve-se à direita e segue contornando pela margem esquerda do rio, numa distância aproximada de 1.502,00 m (um mil e quinhentos e dois metros) até o ponto **1,** antiga linha demarcatória dos terrenos do Patrimônio**;** daí volve-se à direita no rumo 18°45' NO com uma distância de 907,00 m (novecentos e sete metros) até o ponto **2** situado na margem direita do Córrego Batatas, 25,00 m (vinte e cinco metros) antes da ponte para Horizonte Alegre; nesse ponto volve-se à direita e segue abaixo pela margem direita do córrego, contornando o distrito com uma distância aproximada de 1.907,00 m (um mil novecentos e nove metros), até o ponto **3** situado na confluência do Rio Areado com a margem direita do Córrego Batatas**;** daí volve-se à direita e sobe acompanhando a margem esquerda do Rio Areado numa distância aproximada de 818,00 m (oitocentos e dezoito metros) até o ponto de partida **PP=O**, fechando o perímetro do distrito.

ANEXO II.5

DESCRIÇÃO DO PERIMETRO URBANO DO DISTRITO DE PILAR

Começa no ponto de partida **PP=O** situado a uma distância de 85,00 m (oitenta e cinco metros) da caixa d'água de abastecimento do distrito, direção sul, e a uma distância de 15,00 m (quinze metros) do bordo direito da rodovia sentido Patos de Minas**;** nesse ponto segue paralelamente à rodovia com uma distância de 15,00 m (quinze metros), sentido Lagamar, rumo 98°NO com uma distância de 950,00 m (novecentos e cinqüenta metros) até o ponto **1;** nesse ponto volve-se à direita com uma deflexão de 11°23' SE e segue nesse rumo com uma distância de 250,00 m (duzentos e cinqüenta metros) até o ponto **2;** daí volve-se à direita no rumo 98°SE com uma distância de 110,00 m (cento e dez metros) até o ponto **3;** aí volve-se à esquerda no rumo 30°SE com uma distância de 115,00 m (cento e quinze metros) até o ponto **4**; daí volve-se à direita no rumo 69°SE com uma distância de 320,00 m (trezentos e vinte metros) até o ponto **5;** nesse ponto volve-se à direita no rumo 98°46'SE com uma distância de 420,00 m (quatrocentos e vinte metros) até o ponto **6;** daí volve-se novamente à direita no rumo 0°01'SO com uma distância de 520,00 m (quinhentos e vinte metros) até o ponto de partida **PP=O**, fechando o perímetro.

ANEXO II.6

DESCRIÇÃO DO PERIMETRO URBANO DO DISTRITO DE PINDAÍBAS

Começa no ponto de partida **PP=**O situado no vale do brejo, a 246,00 m (duzentos e quarenta e seis metros) da esquina do posto da CTBC com a Avenida Principal, rumo 180°SE**;** nesse ponto volve-se à direita no rumo 90°30'SE com uma distância de 260,00 m (duzentos e sessenta metros) até o ponto **1;** aí volve-se à esquerda no rumo 24°35'NE com uma distância de 185,00 m (cento e oitenta e cinco metros) até o ponto **2;** daí volve-se à direita no rumo 96°76'SE com uma distância de 385,00 m (trezentos e oitenta e cinco metros) até o ponto **3;** aí volve-se à direita no rumo 0°30'NO com uma distância de 800,00 m (oitocentos metros) até o ponto **4;** aí volve-se à direita no rumo 85°NE com uma distância de 885,00 m (oitocentos e oitenta e cinco metros) até o ponto **5;** daí volve-se à esquerda no rumo 33°30'NO com uma distância de 125,00 m até o ponto **6;** aí volve-se à direita no rumo 70°NE com uma distância de 370,00 m (trezentos e setenta metros) até o ponto **7** no vale do brejo; nesse ponto volve-se à direita e sobe margeando o brejo, até o ponto de partida **PP=O**, fechamento do perímetro.

ANEXO II.7

DESCRIÇÃO DO PERIMETRO URBANO DO DISTRITO DE SANTANA DE PATOS

Começa no ponto de partida **PP=O** situado a 130,00 m do alinhamento do canto do muro do cemitério**;** nesse ponto volve-se à direita rumo 83°NO com distância de 500,00 m (quinhentos metros) até o ponto **1;** aí volve-se à direita no rumo 0°02'NE com a distância de 650,00 m (seiscentos e cinqüenta metros) até o ponto **2;** aí volve-se à direita no rumo 90°SE com a distância de 1.150,00 m (um mil, cento e cinqüenta metros) até o ponto **3;** aí volve-se à direita no rumo 90°SE com uma distância de 375,00 m (trezentos e setenta e cinco metros) até o ponto **4;** aí volve-se à direita no rumo 90°SO com uma distância de 205,00 m (duzentos e cinco metros) até o ponto **5** localizado no bordo direito da rodovia para a área rural, no sentido acesso ao distrito**;** nesse ponto prossegue pelo mesmo bordo uma distância aproximada de 515,00 m (quinhentos e quinze metros) até o ponto **6**; nesse ponto volve-se à esquerda no rumo 83°NO com uma distância de 243,00 m (duzentos e quarenta e três metros) e segue nesse alinhamento até o ponto de partida **PP=O**, fechando o perímetro.

ANEXO II.8

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO POVOADO DE ALAGOAS

Começa no ponto de partida **PP=O** localizado no canto direito do início da via de acesso principal ao povoado**;** nesse ponto volve-se à direita no rumo 94°16'SO com a distância de 318,48 m (trezentos e dezoito metros e quarenta e oito centímetros) até o ponto **1**; aí volve-se à direita no rumo 5°50'NO com a distância de 477,00 m (quatrocentos e setenta e sete metros) até o ponto **2;** aí volve-se à esquerda no rumo 70°79'NO com a distância de 167,00 m (cento e sessenta e sete metros) até o ponto **3;** aí volve-se novamente à esquerda no rumo 65°18'SO com uma distância de 175,00 m (cento e setenta e cinco metros) até o ponto **4;** nesse ponto volve-se à direita no rumo 46°NO com a distância de 192,00 m (cento e noventa e dois metros) até o ponto **5;** daí novamente à direita no rumo 57°49'NE com a distância de 238,00 m (duzentos e trinta e oito metros), até o ponto **6;** daí volve-se à direita no rumo 79°08'NE com a distância de 154,00 m (cento e cinqüenta e quatro metros) até o ponto **7;** aí volve-se à direita no rumo 99°37'NE com a distância de 173,00 m (cento e setenta e três metros) até o ponto **8;** aí volve-se novamente à direita no rumo 71°95'SE com a distância de 201,00 m (duzentos e um metros) até o ponto **9**; nesse ponto volve-se à esquerda no rumo 35°84'NE com a distância de 132,00 m (cento e trinta e dois metros), até o ponto **10;** aí volve-se à direita no rumo 70°14' SE com a distância de 137,00 m (cento e trinta e sete metros) até o ponto **11;** aí volve-se novamente à direita no rumo 28°14'SO com a distância de 141,00 m (cento e quarenta e um metros) até o ponto **12;** nesse ponto volve-se à esquerda no rumo 63°07'SE com a distância de 250,00 m (duzentos e cinqüenta metros) até o ponto **13;** aí volve-se à direita no rumo 76°69'SE com uma distância de 158,00 m (cento e cinqüenta e oito metros) até o ponto **14;** aí volve-se novamente à direita no rumo 7°30'SO com a distância de 240,00 m (duzentos e quarenta metros) até o ponto **15;** aí volve-se à direita no rumo 99°26'SO com a distância de 149,00 m (cento e quarenta e nove metros) até o ponto **16;** aí volve-se à esquerda no rumo 7°41'SO com a distância de 133,00 m (cento e trinta e três metros) até o ponto **17;** aí volve-se à direita no rumo 86°60'SO com uma distância de 205,00 m (duzentos e cinco metros) até o ponto **PP=O**, fechando o perímetro do povoado.

ANEXO II.9

DESCRIÇÃO DO PERIMETRO URBANO DO POVOADO DE BOASSARA

Começa no ponto de partida **PP=O** situado no prolongamento do bordo esquerdo da estrada de saída do povoado a 50,00 m (cinqüenta metros) no rumo NE, nesse ponto volve-se à direita no rumo 99°17'SO com a distância de 155,00 (cento e cinqüenta e cinco metros) até o ponto **1;** aí volve-se novamente à direita no rumo 15°48'NO com a distância de 120,00 m (cento e vinte metros) até o ponto **2;** aí volve-se à esquerda no rumo 53°55'NO com a distância de 349,00 m (trezentos e quarenta e nove metros) até o ponto **3;** nesse ponto volve-se à direita no rumo 4°44'NE com a distância de 245,00 m (duzentos e quarenta e cinco metros) até o ponto **4;** aí volve-se novamente à direita no rumo 96°53'NE com a distância de 661,00 m (seiscentos e sessenta e um metros) até o ponto **5;** nesse ponto volve-se à esquerda no rumo 76° 64' NE com a distância de 525,00 m (quinhentos e vinte e cinco metros) até o ponto **6;** aí volve-se à direita no rumo 14°30'SE com a distância de 608,00 m (seiscentos e oito metros) até o ponto **7;** nesse ponto volve-se novamente à direita no rumo 94°03'NO com a distância de 461,00 m (quatrocentos e sessenta e um metros) até o ponto **8;** aí volve-se à esquerda no rumo 39°50'SO com a distância de 451,00 m (quatrocentos e cinqüenta e um metros) até o ponto **9;** aí volve-se à direita no rumo 98°62'NO com a distância de 112,00 m (cento e doze metros) até o ponto de partida **PP=O**, fechando o perímetro do povoado.