

LEI COMPLEMENTAR Nº 271, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2006.

**Institui a Revisão do Plano Diretor do Município de Patos de Minas, e dá outras providências.**

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:

Art. 1º Esta Lei aprova a revisão do Plano Diretor do Município de Patos de Minas, instituído pela Lei Complementar nº 13, de 25 de novembro de 1991, em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade – e do Título IV, Capítulo II, Seção I, subseção II, da Lei Orgânica do Município de Patos de Minas.

Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, visando à sustentabilidade do Município, atendendo às aspirações da comunidade e orientando as ações do Poder Público e da iniciativa privada.

**TÍTULO I**

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 3º A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III - sustentabilidade;
- IV - gestão democrática e participativa.

Art. 4º As funções sociais da cidade no Município de Patos de Minas correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, à segurança, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao bem-estar.

Parágrafo único. As Áreas de Proteção Ambiental têm como função social a produção de água e a proteção dos recursos naturais.

Art. 5º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I - habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do meio ambiente;
- IV - preservação do patrimônio cultural.

Art. 6º Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º São objetivos gerais da política urbana:

- I - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II - garantir o direito universal a moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;
- IV - 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 propriedade;
- V - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;
- VI - consolidar os centros principal e de bairro, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;
- VII - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;
- VIII - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e à formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;
- IX - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;
- X - criar mecanismos de Planejamento e Gestão Participativa nos processos de tomada de decisão;
- XI - adequar a legislação urbanística, permitindo novas formas de assentamentos como chácaras de recreio e condomínios em áreas limítrofes ao perímetro urbano;
- XII - regulamentar a regularização fundiária em áreas de ocupação irregular, estabelecendo áreas para reurbanização preferencial, com novo parcelamento e implantação de moradias para a população carente;

XIII - estabelecer tratamento urbanístico e paisagístico em áreas remanescentes sujeitas à preservação ambiental, com a implantação de equipamentos urbanos ou a criação de espaços coletivos para lazer e recreação;

XIV - condicionar o assentamento e adensamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento, controlando a taxa de ocupação e os coeficientes de aproveitamento;

XV - incentivar o adensamento populacional nas áreas urbanas ociosas valorizadas pelos investimentos públicos, através da taxação progressiva sobre os vazios urbanos e em razão do número de propriedades;

XVI - fazer cumprir a obrigatoriedade da manutenção e conservação dos lotes vagos, com a execução de muros e passeios;

XVII - regulamentar o uso da bicicleta como meio de transporte, ampliar a rede cicloviária e a implantação de bicicletários em áreas públicas de maior concentração de usuários;

XVIII - revisar e atualizar a legislação urbanística – Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Edificações;

XIX - elaborar um Plano de Melhorias Urbanísticas como a urbanização de praças não executadas, iluminação de vias, criação de espaços para ciclovias e calçadas;

XX - estabelecer normas para projetos que visam de forma adequada a circulação de pedestres, a melhoria das condições para portadores de necessidades especiais e a proibição de quaisquer objetos que possam obstruir as calçadas;

XXI - estimular e promover a permeabilização do solo em canteiros centrais de vias, nos passeios e dentro dos lotes urbanizados, em áreas de topografia acentuada;

XXII - controlar e orientar a utilização do mobiliário urbano, estabelecendo critérios e normas para letreiros, placas de identificação e propaganda, para uma melhor imagem urbana;

XXIII - regulamentar e normatizar os fracionamentos de lotes, com a indicação dos locais onde possa ocorrer os mesmos;

XXIV - incentivar a remoção de atividades inadequadas na área urbana através de mecanismos compensatórios da limitação do uso e ocupação do solo nestes locais;

XXV - estabelecer áreas para estacionamento, garagem ou pátio para carga e descarga, para os estabelecimentos geradores dos conflitos com o manejo do tráfego.

## **TÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 9º A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade

de vida da população, tendo sempre visão local e regional, fortalecendo o papel do Município como pólo regional, de acordo com as seguintes diretrizes para o desenvolvimento da agropecuária, mineração, indústria, comércio, serviços e turismo.

## **SEÇÃO I**

### **DA AGROPECUÁRIA**

Art. 10. Para a consecução da política para desenvolvimento da agropecuária devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover o desenvolvimento de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento de potencialidades no setor primário, que valorize a produção, acesso a novas tecnologias, políticas de crédito, armazenagem e comercialização, em consonância com as orientações do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e diretrizes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS;

II - implantar Fundo de Desenvolvimento Econômico voltado para o apoio à implantação de empreendimentos de base associativista e cooperativista;

III - intensificar a realização de parcerias com órgãos e entidades, públicos e privados, ligados ao meio rural, visando ao direcionamento único de ações e recursos financeiros para atendimento das demandas, inclusive de capacitação em todas as cadeias produtivas;

IV - buscar parcerias com instituições de ensino e órgãos públicos e privados que tenham relação com o setor agropecuário, para a intensificação de pesquisas científicas voltadas para o incremento e desenvolvimento das potencialidades do Município;

V - promover, em parceria com proprietários rurais, órgãos estaduais e federais, a realização de programa de manutenção das estradas rurais que facilite o deslocamento dos produtores, bem como um melhor escoamento da produção;

VI - fortalecer o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS - como órgão direcionador da política agropecuária do Município;

VII - incentivar as atividades agroindustriais com alta capacidade de geração de emprego e renda e que geram efeitos de transbordamento na constituição de novas atividades econômicas afins, tais como suinocultura, produção de grãos, hortifrutis e atividades agroflorestais.

## **SEÇÃO II**

### **DA MINERAÇÃO**

Art. 11. Para a consecução da política de desenvolvimento do setor mineral devem ser observadas as seguintes diretrizes.

- I – estimular a pesquisa mineral no município;
- II – identificar a potencialidade mineral do município, podendo firmar parcerias com escolas de ensino superior e/ou entes da federação;
- III – incentivar a pesquisa de transformação dos bens minerais;
- IV – incentivar a instalação de empresas de exploração mineral no município, para a produção dos bens minerais, de modo sustentável;
- V – criar, em parceria com entidades públicas e privadas um centro de informação e desenvolvimento da atividade mineradora e do diamante – laboratório, escola de lapidação, incentivo às cooperativas para o controle e desenvolvimento da exploração, exportação e certificação - , com o objetivo de se tornar referência no Brasil e no mundo;
- VI – fortalecer o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, para o controle e informação de técnicas de exploração ambientalmente sustentáveis.

### **SEÇÃO III**

#### **DA INDÚSTRIA**

Art. 12. Para a consecução da política para desenvolvimento industrial devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - estimular o empreendedorismo no Município;
- II - fortalecer a política de incentivo à implantação de novas unidades industriais no Município, principalmente aquelas de base tecnológica e ligadas ao setor primário, não-poluentes, inclusive com apoio à realização de estudos voltados para a cadeia produtiva do agronegócio;
- III - consolidar o setor industrial do Município, com a implantação de infra-estrutura no Distrito Industrial III e a identificação de novos espaços físicos para a implantação de empreendimentos, disciplinando o uso do solo e a possível expansão;
- IV - incentivar o ensino e a pesquisa científica, desenvolvendo projetos e parcerias com as instituições de ensino e entidades instaladas no Município;
- V - promover mecanismos de estímulo à formalização das atividades econômicas do setor informal;
- VI - criar ambiente legal favorável e diferenciado para as micro e pequenas empresas, visando incentivá-las, pela simplificação de suas obrigações administrativas, fiscais e tributárias, em consonância com as políticas públicas do Estado e União;
- VII - incentivar a formação de mão-de-obra especializada, através da realização de cursos de treinamento e aperfeiçoamento, em parceria com entidades ligadas ao setor;
- VIII - estabelecer incentivos econômicos e fiscais destinados a induzir a transferência de empreendimentos de impacto negativo na comunidade, para os Distritos Industriais.

## SEÇÃO IV

### DO COMÉRCIO, SERVIÇOS E TURISMO

Art. 13. Para a consecução da política para desenvolvimento do comércio, serviços e turismo devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover pesquisas de oportunidades de investimento para o setor terciário, juntamente com órgãos afins, visando à melhoria e diversificação do setor, bem como ao aproveitamento de novas alternativas de comércio e de prestação de serviços para a região;

II - criar condições para a expansão do comércio e da prestação de serviços na cidade, principalmente nos centros de bairros, visando à descentralização dos empreendimentos e a um atendimento mais eficaz à população;

III - incentivar a formação de mão-de-obra especializada, através de cursos de treinamento e aperfeiçoamento, em parceria com órgãos e entidades ligadas ao setor;

IV - implementar ações que visem à formatação, em parceria com órgãos e entidades públicos e privados, de um plano de *marketing* voltado para a promoção das potencialidades do Município;

V - realizar estudos visando à implantação de centrais de distribuição de cargas, com objetivo de reduzir o tráfego de caminhões pesados na área central do Município;

VI - definir políticas de regulação do transporte coletivo urbano e rural que propiciem a integração dos meios de transporte e oportunizem a criação de novos empreendimentos;

VII - promover a elaboração de um Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo no Município;

VIII - criar ou incentivar a implantação de sistemas de informações turísticas, tais como: quiosques, centro de atenção ao turista, *convention bureau*, e outros;

IX - promover a revitalização de feiras de artesanato e do produtor em funcionamento no Município, bem como do Mercado Municipal, buscando novas alternativas para o comércio e o turismo;

X - apoiar a estruturação de um Banco de Dados contendo informações relevantes, com aplicabilidade na cadeia produtiva, bem na realização de estudos visando ao aproveitamento de novas potencialidades.

Art. 14. Para a implementação das diretrizes definidas para a promoção do desenvolvimento econômico do Município, deverá ser elaborado:

I - Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico do Município, contendo no mínimo:

- a) avaliação da situação atual de cada setor econômico do Município;
- b) identificação de potenciais áreas passíveis de investimento, com identificação de principais pontos fortes e pontos fracos para a atração de novos negócios;

c) definição de estratégias para a atração de possíveis investidores para as demandas levantadas;

II - realização de macrozoneamento agropecuário no Município, visando à criação de macrorregiões de planejamento e desenvolvimento sustentável para o meio rural, contendo no mínimo:

a) identificação das principais utilizações da terra, bem como as áreas verdes e cursos d'água existentes no meio rural;

b) levantamento da produção agropecuária do Município;

c) identificação das potencialidades de exploração das terras não utilizadas para a produção.

## **CAPÍTULO II**

### **DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Art. 15. Constituído por 6 (seis) políticas públicas, sendo elas: Assistência Social; Segurança Pública; Saúde; Educação; Cultura e Patrimônio Cultural; Esporte e Lazer.

Parágrafo único. A política de promoção do Desenvolvimento Social dará primazia à criação do Programa Permanente de Voluntariado e Estágios, com o Poder Público dispondo sua regulamentação, fiscalização e controle.

## **SEÇÃO I**

### **DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Art. 16. Formular e executar políticas públicas de Assistência Social, implantando ações e serviços voltados para a população que dela necessitar, garantindo a igualdade no acesso aos direitos sociais, articulando-os com políticas setoriais para inclusão social e a promoção humana.

Art. 17. Reafirmar as diretrizes da organização e da gestão da assistência social definidas na lei orgânica da Assistência Social, acrescentando outras:

I - implementar a Gestão Municipal Plena descentralizada e autônoma de acordo com o SUAS (Sistema Único de Assistência Social);

II - implementar o Plano Municipal de Assistência Social, em consonância com a LOAS (Lei Orgânica de Assistência Social);

III - elaborar projetos para atender à população em situação de vulnerabilidade social ou situação de risco;

IV - viabilizar projetos sociais de geração de emprego e renda, visando a diminuir o índice de desemprego no Município;

V - efetuar projetos em parcerias com empresas privadas que sejam ativas nas políticas de responsabilidade social;

VI - executar os programas sociais das esferas federal, estadual e municipal, através do controle social.

## **SEÇÃO II**

### **DA SEGURANÇA PÚBLICA**

Art. 18. Proteger a cidadania, prevenindo e controlando manifestações da criminalidade e da violência, efetivas ou potenciais e desastres da natureza, garantindo o exercício pleno da cidadania.

Art. 19. São diretrizes da Política Municipal de Segurança Pública:

I - viabilizar a construção e manutenção de postos policiais, proporcionando maior segurança à população;

II - implantar programa de ressocialização para os presos na área da educação, esporte, lazer, cultura e geração de emprego e renda;

III - fomentar parcerias público/privada, visando a maior efetividade da ação policial no atendimento à população;

IV - criar guarda municipal para atuar preventivamente nos espaços públicos;

V - fortalecer o Conselho Municipal de Segurança Pública.

## **SEÇÃO III**

### **DA SAÚDE**

Art. 20. A Política Municipal de Saúde tem por objetivo promover o acesso da população própria e referenciada aos serviços de saúde, visando à redução dos riscos de agravos e à promoção, proteção e recuperação da saúde, assegurando a atenção de forma equânime, integral, resolutiva, hierarquizada e humanizada.

Art. 21. São diretrizes da Política Municipal de Saúde:

I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II - manter a gestão participativa do sistema municipal de saúde, através das Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, em caráter permanente e deliberativo;

III - priorizar ações e serviços de saúde de forma direta pelo poder público e supletivamente pela iniciativa privada, dispondo sua regulamentação, fiscalização e controle;

IV - construir, reformar, adequar, modernizar e aparelhar unidades de saúde na área urbana e rural do Município, propiciando a adequada distribuição



espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de número de habitantes, demanda, acessibilidade física e hierarquização;

V - garantir, por meio de transporte urbano, condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizadas as unidades de saúde;

VI - desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação através do atendimento integral de indivíduos, grupos e coletividade por meio da atuação de equipes multidisciplinares, destacando ações:

- a) para o desenvolvimento de vida saudável;
- b) de prevenção para Saúde da Mulher;
- c) de prevenção e controle das doenças sexualmente transmissíveis;
- d) de atenção à terceira idade;
- e) de atenção à saúde bucal;
- f) de prevenção ao uso de drogas;
- g) de atenção psicossocial;

VII - implementar as atividades do Programa de Saúde da Família proporcionando melhoria no atendimento à população do Município;

VIII - implementar sistema de atendimento de urgência no sistema municipal de saúde;

IX - promover política de educação sanitária, conscientizando os indivíduos e estimulando a autonomia e o auto-cuidado;

X - implantar política de humanização no sistema municipal de saúde;

XI - articular ações intersetoriais que incidam sobre as determinantes das condições de vida.

## **SEÇÃO IV**

### **DA EDUCAÇÃO**

Art. 22. Na perspectiva do compromisso com a construção da cidadania, as diretrizes da política educacional no Município de Patos de Minas são:

I - a construção de uma cultura escolar humanizadora e transformadora voltada para a formação do ser humano em todas as suas dimensões, através da ampliação dos compromissos curriculares;

II - a educação para e pela cidadania;

III - a descentralização do sistema e democratização da gestão;

IV - o fortalecimento das escolas, como unidades autônomas administrativa, financeira e pedagogicamente;

V - a construção de um ambiente escolar que não classifica, seleciona ou exclui, mas que acolhe, leva à superação e inclui;

VI - a flexibilização de tempos e espaços escolares de acordo com a realidade de cada escola;

VII - a busca por uma sociedade com mais justiça e equidade.

Art. 23. Em consonância com o Plano Decenal Municipal de Educação, as ações educacionais no Município de Patos de Minas serão desenvolvidas visando à (ao):

- I - erradicação do analfabetismo;
- II - universalização do atendimento escolar;
- III - formação para o trabalho;
- IV - desenvolvimento humanístico, científico e tecnológico;
- V - elevação do nível de escolaridade da população;
- VI - melhoria da qualidade de ensino em todos os níveis;
- VII - garantia da continuidade e melhoria da qualidade do transporte escolar;
- VIII - redução das desigualdades sociais e regionais quanto ao acesso e à permanência na educação pública;
- IX - democratização da gestão do ensino público;
- X - garantia do Ensino Fundamental obrigatório de nove anos;
- XI - garantia do Ensino Fundamental a todos os que não concluíram na idade própria;
- XII - ampliação do atendimento nos demais níveis de ensino;
- XIII - valorização dos profissionais da educação;
- XIV - desenvolvimento dos sistemas de informação e avaliação em todos os níveis;
- XV - distribuição espacial de escolas, de forma a equalizar as condições de acessibilidade aos serviços educacionais entre as diversas regiões, e, em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda.

## **SEÇÃO V**

### **DA CULTURA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art 24. A Política Municipal de Cultura tem por objetivo incentivar a produção cultural, assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes de cultura.

Art. 25. São diretrizes da Política Municipal de Cultura:

- I - criar e implantar a Secretaria Municipal de Cultura;
- II - criar mecanismos e programas abrangentes de difusão para a área cultural e democratização do acesso aos bens culturais;
- III - criar um sistema de informações culturais;
- IV - garantir a autonomia e a preservação das manifestações culturais;
- V - promover o diálogo entre a sociedade civil e o poder público - Gestão Compartilhada;
- VI - estabelecer a transversalidade entre as políticas públicas municipais como mecanismo de inserção da cultura nas diversas áreas sociais, propiciando o diálogo e a interação entre a cultura e outras áreas;
- VII - garantir a realização das manifestações culturais de todos os segmentos da sociedade;
- VIII - promover a distribuição espacial de recursos, serviços, equipamentos e espaços culturais segundo critérios de contingente populacional;
- IX - descentralizar a realização de atividades culturais, criando novos espaços de cultura e recreação, os "Centros Culturais e Recreativos" nas regiões

carentes desses espaços, objetivando promover, fomentar e valorizar talentos e valores artístico-culturais locais e oferecer opções de esporte e lazer para a população local;

X - apoiar e incentivar as atividades artísticas e culturais como geradoras de emprego e renda, fortalecendo a cidade como pólo regional;

XI - criar políticas de incentivos a entidades de promoção e divulgação cultural, através de isenção fiscal.

Art. 26. A Política Municipal de Patrimônio Cultural tem como objetivo acautelar, preservar, proteger e valorizar a herança cultural local, protegendo as suas formas materiais e imateriais.

§ 1º Patrimônio material refere-se aos bens imóveis, móveis, conjuntos urbanos, naturais, paisagísticos, arqueológicos, acervos documentais de natureza histórica, artística e cultural, que sejam de interesse de preservação por parte do Poder Público Municipal.

§ 2º Patrimônio imaterial refere-se às mais variadas formas de expressão, celebrações, saberes e lugares de práticas sociais coletivas, de caráter intangível e representativo para a memória coletiva local.

Art. 27. São diretrizes da política de preservação do patrimônio cultural:

I - promover ações que garantam o envolvimento da sociedade local na preservação dos valores culturais do patrimônio;

II - realizar proteção efetiva através de tombamentos conjugados das paisagens urbanas e rurais como forma de garantir a preservação do entorno e da ambiência dos bens preservados;

III - garantir a preservação dos conjuntos urbanos da Praça Dom Eduardo, Avenida Getúlio Vargas, Praça Santana, Rua Major Gote em seu trecho central, desenvolvendo o potencial turístico e cultural das referidas áreas;

IV - valorizar e incentivar a preservação dos núcleos primitivos das Vilas de Santana e Chumbo;

IV - reformular o Conselho do Patrimônio de modo a garantir a participação paritária da sociedade civil através das entidades culturais afins e do Poder Público, incluindo o Ministério Público;

V - incentivar e promover atividades de educação patrimonial de forma continuada, com inserção de conteúdo nas grades curriculares das escolas municipais;

VI - instituir o Acervo Documental do Município de Patos de Minas, agregado ao Arquivo Permanente da Administração Pública Municipal, como forma de garantir espaço único e de excelência na preservação e disponibilização de documentos de natureza diversa;

VII - instituir, no âmbito dos órgãos de cultura e patrimônio, desenvolvimento de política específica para museus e centros culturais;

VIII - garantir a aplicabilidade dos recursos provindos do ICMS - Patrimônio Cultural diretamente no setor de patrimônio;

IX - tornar o Plano de Inventários instrumento contínuo de pesquisa, referenciamento dos resultados, disponibilização ao público e integração com o banco de dados do cadastro imobiliário;

X - conjugar instrumentos urbanísticos tais como a transferência do direito de construir, o direito de preempção, a operação urbana consorciada e o estabelecimento de áreas especiais de interesse de proteção ao patrimônio histórico e cultural para a efetiva preservação de bens imóveis e conjuntos urbanos.

Art. 28. Os objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural serão implementados através de Plano Municipal de Patrimônio Cultural, instituído através de lei específica, que conterà:

I - diagnóstico específico de patrimônio cultural;  
II - diretrizes para a preservação e proteção do patrimônio material e imaterial;

III - forma de gestão da política de patrimônio cultural;

IV - plano de Inventários;

V - inventário de Proteção de Acervo Cultural;

VI - definição de bens de interesse de preservação;

VII - estabelecimento de áreas de reabilitação em consonância com a Lei de Uso e Ocupação de Solo;

VIII - definição de metas, objetivos e medidas específicas para as áreas de reabilitação, com definição de graus de proteção e conservação.

Parágrafo único. Entende-se por reabilitação como sendo o mecanismo de intervenção no espaço da cidade que considera como principal item a necessidade de estabelecer transformações sustentáveis do ponto de vista ambiental e patrimonial e que sejam capazes de conferir novos usos compatíveis com a realidade atual da cidade.

## **SEÇÃO VI**

### **DO ESPORTE E LAZER**

Art. 29. A política de esportes e lazer tem por finalidade propiciar à população condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas e ao fortalecimento dos laços sociais e comunitários.

Art. 30 . São diretrizes da política de esporte e lazer:

I - incentivar as práticas esportivas e recreativas, propiciando ao cidadão condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

II - promover a distribuição espacial de recursos, serviços, equipamentos e espaços culturais segundo critérios do contingente populacional, objetivando a implantação de estádios municipais, pistas de atletismo e de áreas multifuncionais para o esporte e lazer;

- III - garantir a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;
- IV - consolidar os espaços esportivos existentes nos diversos bairros como áreas para a prática de esporte e lazer;
- V - estimular a prática de jogos tradicionais populares, atletismo e esportes olímpicos;
- VI - criar espaços para a prática de esportes olímpicos, em especial para o atletismo;
- VII - promover jogos entre os bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;
- VIII - promover o esporte e lazer como forma de prevenção à marginalidade social;
- IX - apoiar as equipes de futebol da cidade, objetivando a formação e a descoberta de novos talentos do futebol;
- X - implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;
- XI - descentralizar e democratizar a gestão e das ações em esporte e lazer;
- XII - apoiar as pessoas portadoras de necessidades especiais à prática de esporte.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO**

##### **SEÇÃO I**

##### **DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

Art. 31. A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da coleta e tratamento do esgoto sanitário, do abastecimento de água potável, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos urbanos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo único. São objetivos da Política de Saneamento Ambiental a implementação das diretrizes contidas na Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentadoras da legislação federal e estadual, no que couber.

Art. 32. São diretrizes gerais da política de saneamento ambiental:

I - articular, compatibilizar e integrar o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação dos mananciais e a efetiva solução dos problemas de drenagem urbana, esgotamento sanitário, abastecimento de água e limpeza pública;

II - condicionar o adensamento, o assentamento populacional e a expansão do perímetro urbano à prévia solução dos problemas de meio ambiente e saneamento;

III - criar condições urbanísticas com a delimitação de áreas *non aedificandae* para que a recuperação e a preservação das nascentes e dos fundos de vale sejam executadas preferencialmente, mediante a criação de parques, áreas verdes e de lazer, evitando canalizações fechadas com construções de avenidas sanitárias;

IV - conter o crescimento do perímetro urbano em direção à margem esquerda do Rio Paranaíba;

V - garantir a universalização do atendimento dos serviços de saneamento ambiental, proporcionando qualidade, com tarifa ou taxa adequada;

VI - estimular a criação de consórcios entre empreendedores para a implantação de interceptores, emissários de esgoto sanitário e galerias de água pluvial quando o atendimento beneficiar a mesma região;

VII - viabilizar a implantação dos interceptores, emissários, estações elevatórias e da estação de tratamento de esgoto;

VIII - proibir o lançamento de esgoto sanitário ou efluente líquido industrial no Rio Paranaíba, mesmo que tratado, a montante da captação da COPASA;

IX - rever o convênio firmado com a companhia concessionária do serviço de abastecimento de água, de forma a assegurar oferta de água às demandas futuras, mediante revisão do planejamento e atendimento das vilas e povoados;

X - exigir a aplicação de recursos, por parte da concessionária do sistema de abastecimento de água, em ações sociais e culturais e na proteção ambiental no Município, incluindo a criação de parques lineares e/ou recomposição de matas ciliares;

XI - incrementar, em parceria com entidades da sociedade civil, o sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbano no Município;

XII - implantar o Aterro Sanitário no Município e garantir uma Gestão Operacional executada por profissional habilitado e com anotação de responsabilidade técnica;

XIII - estabelecer critérios para exigir dos proprietários de lotes vagos, a limpeza periódica dos mesmos, ou permitir que a Prefeitura Municipal execute os serviços através da contratação de terceiros ou por meios próprios, fazendo a cobrança posterior ao proprietário.

XIV - criar mecanismos para que as novas construções, loteamentos e áreas públicas possuam um percentual de área permeável ou construam caixa de retardamento para o lançamento final de águas pluviais;

XV - implementação de uma Gestão Integrada do saneamento ambiental em uma única secretaria municipal.

Art. 33. Com base nos objetivos e diretrizes enumeradas no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal elaborará os Planos Diretores dos sistemas de esgoto sanitário, drenagem pluvial e abastecimento de água potável, e atualizará o Plano Diretor de Resíduos Sólidos Urbanos contendo no mínimo:

I - cadastro detalhado do sistema existente;

- II - elaboração dos Projetos Executivos;
- III - exigência de aplicação das Normas Técnicas de Engenharia para o desenvolvimento de projetos de ampliações e manutenção;
- IV - viabilizar soluções técnicas para as áreas cujos sistemas de saneamento ambiental apresentem problemas crônicos em função do subdimensionamento ou estrangulamento;
- V - garantia que as novas unidades do sistema de esgotamento sanitário projetados deverão integrar o sistema existente e obedecer ao planejamento de ampliação do mesmo, permitindo a implantação de estações elevatórias para vazões superiores a 10% (dez por cento) da vazão total do esgoto coletado na cidade;
- VI - cadastro dos poços profundos existentes na zona urbana do Município e registrar os novos poços a serem perfurados;
- VII - acompanhamento do controle e monitoramento dos sistemas de abastecimento de água de condomínios e loteamentos fechados;
- VIII - avaliação da necessidade da ampliação ou aquisição de novas áreas para futuras instalações do Aterro Sanitário;
- IX - estímulo para implantação do PGRSS – Programa de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde no Município;
- X - aplicação da Resolução CONAMA nº 307/2002, referente aos resíduos da construção civil (entulhos), incentivando a criação de centrais de beneficiamento;
- XI - implantação de um programa para manutenção da microdrenagem e da macrodrenagem, incluindo a conservação dos canais.

## **SEÇÃO II**

### **DO MEIO AMBIENTE**

Art. 34. A política municipal de meio ambiente tem como objetivo assegurar a todos um meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial a uma qualidade de vida sadia, impondo ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo único. São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente a implementação das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentadoras da legislação federal e estadual, no que couber.

Art. 35. São diretrizes gerais da política de meio ambiente:

- I - estabelecer políticas de controle ambiental para as atividades antrópicas que possam provocar degradação do meio ambiente;
- II - preservar o Rio Paranaíba de lançamentos de agentes poluidores, fiscalizar o extrativismo em sua bacia e promover o reflorestamento das suas margens;

III - controlar a instalação de indústrias e/ou empreendimentos poluidores no Município, exigindo-se licenciamento ambiental e em especial a montante da captação de água da COPASA no Rio Paranaíba;

IV - aplicar normas para controle e fiscalização da poluição atmosférica, do solo e hídrica;

V - aplicar normas para controle e fiscalização da poluição sonora e visual em especial:

a) a proibição da propaganda volante;

b) a regulamentação da utilização dos espaços públicos e privados com publicidade;

VI - incentivar a produção de mudas de espécies nativas para recomposição da flora;

VII - controlar os desmatamentos, as áreas de carvoeiras e olarias, a utilização da prática de queimada, e áreas degradadas e erodidas;

VIII - controlar e orientar o uso dos agrotóxicos na agricultura;

IX - recuperar e ampliar as áreas verdes no perímetro urbano e arborizar os logradouros públicos para atingir um índice mínimo de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área verde por habitante conforme recomendado pela ONU;

X - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XI - efetivar a implantação do fundo municipal do meio ambiente;

XII - delimitar e garantir a manutenção das áreas de preservação permanente criadas por lei;

XIII - criar, delimitar e garantir a manutenção de áreas de preservação permanente dentro do perímetro urbano e regiões contíguas que possuam interesse ambiental, tais como:

a) mata junto ao bairro Residencial Sorriso;

b) ampliação do Parque Ecológico da Lagoinha;

c) reserva ecológica próximo à Avenida Padre Almir Neves Medeiros, no bairro Guanabara;

d) reserva ecológica próximo ao córrego do Canavial;

e) mata próximo ao bairro Jardim Esperança;

f) mata próximo à MGT-354;

g) parque ecológico próximo ao bairro Cidade Nova;

h) parques lineares nos cursos d'água do Município;

XIV - incentivar a criação de RPPN (Reserva Particular de Preservação Natural) e APA (Área de Preservação Ambiental) no Município;

XV - promover a recuperação e a preservação dos lagos, córregos e represas no município;

XVI - estabelecer a integração e cooperação técnica entre os órgãos municipais de meio ambiente e os órgãos de controle ambiental da esfera estadual, federal e sociedade civil;

XVII - promover ações integradas entre municípios para preservação das bacias e sub-bacias hidrográficas;



XVIII - implementação de uma Gestão Unificada do saneamento ambiental e do meio ambiente;

XIX - implementar controle da produção e circulação de produtos perigosos;

XX - fortalecer o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA - visando à proteção e à preservação ambiental no Município.

Art. 36. Para alcançar os objetivos e as diretrizes da política de preservação do meio ambiente é necessário:

I - elaborar o Plano Municipal de Meio Ambiente;

II - criar e implantar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;

III - revisar a legislação ambiental existente em especial da Lei Complementar 196/03, Lei 5.243/02, Lei 5.430/04, Lei 4.451/97 e o Decreto 2.016/97, no sentido de integrá-las e complementá-las.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA ESTRUTURA URBANA**

#### **SEÇÃO I**

##### **DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 37. Consoante os objetivos gerais da política urbana, expressos no artigo 8º, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - consolidar os centros de bairros, adequando ao sistema de mobilidade urbana;

III - instituir mecanismos e regras urbanísticas para estimular a construção de habitações de interesse social em áreas urbanizadas existentes;

IV - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

c) uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana ou danos ao ambiente natural;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;

f) uso inadequado dos espaços públicos;

g) a poluição e a degradação ambiental.

Parágrafo único. **VETADO.**

## **SEÇÃO II**

### **DA MOBILIDADE URBANA**

Art. 38. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I - priorizar a acessibilidade cidadã - pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida - sobre o transporte motorizado;
- II - considerar as questões de logística no sistema de mobilidade urbana, tendo em vista o desenvolvimento econômico;
- III - implementar a Municipalização do Trânsito juntamente com a criação da guarda municipal, tendo em vista o cumprimento do art. 24 do CTB;
- IV - implementar ações que visem a redução do número de acidentes;
- V - regulamentar, na forma da legislação, o uso dos veículos de propulsão humana, em especial a bicicleta, inclusive com a ampliação da rede cicloviária e a implantação de bicicletários públicos;
- VI - implementar ações para preservar a circulação segura dos pedestres, inclusive os com mobilidade reduzida, nas calçadas com a retirada das barreiras existentes e a proibição de colocação de novos obstáculos que venham prejudicar esse deslocamento;
- VII - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica.

Art. 39. Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no § 2º do artigo 41 do Estatuto da Cidade, deverá ser elaborado o Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Art. 40. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá ter como horizonte os objetivos definidos para o sistema de mobilidade urbana, já enunciados, tratando os componentes estruturadores da mobilidade - transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito, com base nas diretrizes seguintes:

- I - Transporte:
  - a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
  - b) reformular o sistema de transporte coletivo urbano e rural;
  - c) reformular o sistema de transporte individual de passageiros, Táxi;
  - d) implantar a integração dos transportes;
  - e) qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;
  - f) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
  - g) desenvolver o sistema cicloviário;
  - h) reordenar o tráfego de cargas pesadas;
- II - Sistema Viário:

a) estabelecer o Sistema Viário Básico da Cidade, considerando as demandas manifestas da mobilidade e de forma integrada e compatibilizada com a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e com o Sistema de Transporte Coletivo Urbano;

b) estabelecer a hierarquização do sistema viário a partir da estruturação urbana definida no macro sistema viário;

c) estabelecer funções diferenciadas para todo o conjunto de vias urbanas, priorizando o transporte coletivo;

d) estabelecer a capacidade física de cada via constante do sistema viário básico;

e) caracterizar a circulação viária segundo graus de fluidez e velocidade;

### III – Trânsito:

a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;

b) minimizar o impacto de tráfego de passagem na área central;

c) disciplinar os deslocamentos na malha urbana;

d) implantar a guarda municipal;

### IV - Educação de Trânsito:

a) definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos.

### Art. 41. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá conter:

I - matriz de origem e destino de mobilidade;

II - caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:

a) principais regiões de origem e destino;

b) modos de circulação;

c) motivos das viagens;

d) horários e volumetrias das viagens;

III - identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade:

a) acidentes de trânsito;

b) congestionamentos;

c) poluição;

IV - construção da rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes: coletivo, carga e individual, caracterizando os principais trechos de deseconomias ou impactos negativos;

V - simulação dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados, geradores/atratores de transportes;

VI - elaboração da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito para dois cenários básicos:

a) situação atual otimizada - minimização das deseconomias;

b) situação futura ideal - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS VILAS E POVOADOS**

Art. 42. As diretrizes para o ordenamento dos núcleos de ocupação na Zona Rural, identificados como vilas e povoados, são:

I - proporcionar alternativas para as atividades econômicas com geração de renda e qualidade de vida, valorizando a riqueza natural e a vocação local;

II - promover plano de manutenção e conservação adequada do sistema viário vicinal entre a sede municipal e as vilas e povoados rurais;

III - implantar e/ou complementar a infra-estrutura básica do saneamento e dos equipamentos sociais e educacionais;

IV - identificar e cadastrar áreas rurais de interesse público para proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental;

V - instituir o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável para definir as prioridades do Município junto às áreas rurais;

VI - promover a regularização fundiária de assentamentos espontâneos das vilas e povoados.

### **SEÇÃO IV**

#### **DOS IMÓVEIS PÚBLICOS**

Art. 43. A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

I - garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II - implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como a indicação dos imóveis aptos a:

a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;

b) implantar equipamentos públicos e comunitários;

c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos;

III - estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

IV - estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos de cessão.

Parágrafo único. Fica definido como critério dentre outros a serem estabelecidos, para a utilização de imóveis públicos por terceiros, a aprovação da

solicitação pelo Conselho Municipal de Política Urbana, que deverá no mínimo observar:

I - a existência de interesse público, para atender o desenvolvimento de políticas públicas municipais;

II - a existência de equipamentos públicos de ensino infantil e fundamental no bairro;

III - a existência de unidade pública básica de saúde no bairro;

IV - a existência de unidade pública de assistência social no bairro;

V - a existência de unidade pública de esporte e lazer no bairro;

VI - a entidade beneficente solicitante, quando for o caso, ser caracterizada de interesse público e comprovar que já desenvolve serviços à comunidade;

VII - o pagamento de serviços prestados à comunidade pela entidade, proporcional ao valor do imóvel, que deverá ser feita a prestação de contas anualmente ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 44. Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior o Poder Executivo poderá:

I - alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público;

II - inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais;

III - viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação;

IV - reverter para o município os imóveis doados e cedidos que não estão sendo utilizados conforme destinação estabelecida.

## **SEÇÃO V**

### **DA HABITAÇÃO**

Art. 45. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo assegurar a todo cidadão o direito a moradia, dentro de padrões adequados de habitabilidade e salubridade, considerando a identidade e vínculos sociais e comunitários da população beneficiária, priorizando:

I - o atendimento aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis;

II - a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização de infra-estrutura urbana;

III - a implementação de programa de regularização fundiária em áreas posseadas por famílias de baixa renda;

IV - a parceria e cooperação com órgãos governamentais e não-governamentais para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população;

V - as ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres.

Art. 46. Com base nos objetivos enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação contendo:

- I - diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II - identificação das demandas por região e natureza das mesmas;
- III - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação;
- IV - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;
- V - articulação com planos e programas de outras esferas de governo.

### **TÍTULO III**

#### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 47. O ordenamento territorial, no Município de Patos de Minas, tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do uso do território, segundo o Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano.

### **CAPÍTULO I**

#### **DO MACROZONEAMENTO**

Art. 48. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 49. O território do Município fica dividido em macrozonas, delimitadas no Anexo IV, integrante desta Lei com o seguinte detalhamento:

- I - Macrozona de Adensamento Preferencial: corresponde às áreas da região central da cidade; é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura possibilitam um adensamento maior;
- II - Macrozona de Adensamento: corresponde à porção urbanizada da cidade, exceto região central; é aquela com densidade menor;
- III - Macrozona de Expansão Urbana: corresponde à porção não-urbanizada dentro do perímetro urbano;
- IV - Macrozona de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico: corresponde às áreas destinadas à:
  - a) proteção do ambiente natural,
  - b) áreas verdes,
  - c) proteção ao patrimônio histórico e cultural,
  - d) produção e recuperação de habitações de interesse social,
  - e) implantação de equipamentos comunitários e urbanos,

f) adequação e ampliação do sistema viário;  
V - Macrozona Rural: corresponde às áreas situadas fora dos perímetros urbanos da cidade, vilas e povoados.

Parágrafo único. Os perímetros de cada macrozona estão delimitados nos anexos I, II e III, desta lei.

Art. 50. Na Macrozona Rural serão permitidas atividades destinadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, agroindustrial, lazer e turísticas.

Art. 51. Na Macrozona Rural, em áreas contíguas e limítrofes do perímetro urbano, com distância de até 3,00 Km (três quilômetros) do mesmo, será permitida a aprovação de loteamentos fechados ou condomínios para fins de chácaras de recreio, sendo que:

I - a área mínima do lote será de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

II - a frente mínima do lote será de 50,00 m (cinquenta metros);

III - a infra-estrutura completa e o seu acesso serão de responsabilidade exclusiva do empreendedor/proprietário;

IV - deverá ser respeitado o que determina esta lei, a Lei Complementar nº 216, de 4 de agosto de 2004, que dispõe sobre Parcelamento do Solo e a legislação ambiental vigente.

§ 1º Na Macrozona Rural, nas áreas não citadas no “caput” deste artigo, não será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios urbanos, não podendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento ser inferior ao módulo rural mínimo estabelecido pelo INCRA.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, a infra-estrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor/proprietário, respeitando-se sempre a legislação vigente.

Art. 52. A Macrozona de Expansão Urbana compreende os vazios urbanos no entorno imediato das áreas urbanizadas, que, por suas características ambientais, são favoráveis à ocupação urbana.

Art. 53. A Macrozona de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico tem como objetivos:

I - garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;

II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;

III - contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável;

IV - preservar e recuperar o patrimônio histórico, artístico e arqueológico;

V - produção de habitação de interesse social;

VI - readequação viária para prover a acessibilidade e a estruturação urbana;

VII - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes.

Art. 54. A Macrozona de Adensamento Preferencial tem como objetivos:

I - orientar e intensificar o adensamento e a diversificação do uso do solo, de forma a otimizar, a utilização dos equipamentos e infra-estrutura instalados;

II - incentivar o uso residencial junto às atividades comerciais e de serviços, de forma a evitar ociosidade da estrutura urbana, fora dos horários comerciais.

Art. 55. A Macrozona de Adensamento tem como objetivos:

I - adensar de forma controlada o uso e a ocupação do solo, a fim de aproveitar o potencial de urbanização existente, diminuindo a necessidade de novos investimentos públicos em infra-estrutura;

II - ordenar e estimular a implantação de atividades de comércio e serviços, apoiando o desenvolvimento de centros de bairros.

Art. 56. O controle do adensamento, da paisagem urbana e do uso adequado da infra-estrutura de cada macrozona serão definidos nos parâmetros urbanísticos do Anexo IV, através do tamanho mínimo do lote, da taxa de permeabilidade mínima do solo, da taxa de ocupação, do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno e a altura das edificações, para evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação, e manutenção dos níveis de atendimento da infra-estrutura básica instalada, preservando a qualidade de vida urbana.

§ 1º O controle do adensamento, da paisagem urbana e do uso adequado da infra-estrutura na Macrozona de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico e na Macrozona de Expansão Urbana será regulamentado na revisão da Lei do Uso e Ocupação do solo.

§ 2º Os parâmetros estabelecidos no Anexo IV referem-se a os limites máximos ou mínimos, conforme a situação, para cada macrozona e serão definidos para cada zona na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ZONEAMENTO**

Art. 57. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

§ 1º As Zonas e os parâmetros para uso e ocupação do solo serão regulamentados na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.



§ 2º Na instituição do zoneamento ficará assegurado o direito de implantação de atividades comerciais, de interesse local, dentro dos condomínios urbanos fechados e rurais para fins de chaceamento.

#### **TÍTULO IV**

##### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 58. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso e ocupação do solo;
- e) lei de parcelamento do solo;
- f) planos de desenvolvimento econômico e social;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) programas e projetos especiais de urbanização;
- i) instituição de unidades de conservação;
- i) zoneamento ambiental;

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Áreas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Compensação Ambiental;

III - instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais;

V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Dação de Imóveis em pagamento da dívida;

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) gestão orçamentária participativa;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;
- g) referendo popular e plebiscito.

## **CAPÍTULO I**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

Art. 59. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados localizados na:

- I - Macrozona de Adensamento Preferencial;
- II - Macrozona de Adensamento;
- III - Macrozona de Expansão Urbana.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Considera-se solo urbano não edificado os lotes e glebas, localizados nas Macrozonas de Adensamento e Adensável, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas, situados dentro das Macrozona de Adensamento e Adensável, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir a 10% (dez por cento) do máximo definido para a macrozona onde se situam.

§ 4º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* os imóveis:

- I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV - ocupados por clubes ou associações de classe.
- V - **VETADO.**

§ 5º Considera-se imóvel não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 6º O definido no § 3º, após a aprovação da revisão da Lei do Uso e Ocupação do Solo deverá ser considerado para cálculo da porcentagem de 10% (dez por cento) do coeficiente máximo de aproveitamento será estipulado para cada zona onde o imóvel se situa.

Art. 60. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação, a partir da entrada em vigor desta lei, far-se-á:

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

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no § 5º do artigo 59 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, bem como o seu parcelamento, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

## **CAPÍTULO II**

### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art. 61. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 59 e 60, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º As alíquotas progressivas, baseadas no § 1º artigo 7º do Estatuto da Cidade, a serem utilizadas na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, obedecerão aos seguintes critérios:

- I - no primeiro ano, alíquota de 2% (dois por cento);
- II - no segundo ano, alíquota de 3% (três por cento);
- III - no terceiro ano, alíquota de 4% (quatro por cento);
- IV - no quarto ano, alíquota de 5% (cinco por cento);
- V - no quinto ano, alíquota de 6% (seis por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 62 desta lei.

§ 3º A progressividade prevista no *caput* e no § 1º deste artigo, para os imóveis que já se aplicam o disposto no art. 11 da Lei Complementar nº 63, de 30 de dezembro de 1997, deverá se iniciar com as alíquotas fixadas nos termos das alíneas “f”, “g” e “h” do referido dispositivo legal.

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

Art. 62. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do §1º, do artigo 60;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 59 desta Lei.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 63. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 64. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas situadas nas Macrozonas de Adensamento Preferencial e Adensável, onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo até o limite de 20% (vinte por cento), mediante contrapartida financeira, de acordo com o Anexo IV.

Parágrafo único. Após a aprovação da revisão da Lei do Uso e Ocupação do Solo deverá ser considerado o coeficiente máximo de aproveitamento o definido para cada zona onde o imóvel se situa.

Art. 65. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$\mathbf{BE = At \times Vm \times Dc \times Ip}$$

Onde:

**BE** - Benefício Financeiro.

**At** - Área do Terreno.

**Vm** - Valor Venal do metro quadrado do terreno.

**Dc** - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido.

**Ip** - Índice de Planejamento, variando de 0,6 a 1,0.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo será o do uso da zona a ser regulamentado na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º A decisão sobre o Índice de Planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 66. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de habitação de interesse social.

Art. 67. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 68. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

§ 2º Para transferência do direito de construir não poderá o coeficiente de aproveitamento do terreno receptor exceder 20% (vinte por cento) do máximo permitido definido no Anexo IV, para a macrozona em que o imóvel se situa.

§ 3º Após a aprovação da revisão da Lei do Uso e Ocupação do Solo deverá ser considerado o coeficiente máximo de aproveitamento o definido para cada zona onde o imóvel se situa.

§ 4º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóvel com uso exclusivamente industrial.

Art. 69. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$\mathbf{ACr = VTc \times Atc \div VTr \times CAe}$$

Onde:

**ACr** - Área construída a ser recebida.

**VTc** - Valor venal do metro quadrado do terreno cedente.

**CAe** - Excedente do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno receptor, limitado a 20%.

**VTr** - Valor venal do metro quadrado do terreno receptor.

**ATc** - Área total do terreno cedente.

Art. 70. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio Cultural poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel e assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 71. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 72. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 73. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;  
V - implantação de espaços públicos;  
VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;  
VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e do sistema viário.

Art. 74. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;  
II - finalidade da operação;  
III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;  
IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;  
V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;  
VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de interesse social, ambiental e urbanístico;  
VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;  
VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;  
IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;  
X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as Operações Urbanas deverão receber parecer prévio avaliativo do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 75. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para as operações urbanas estabelecidos no artigo 64.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 76. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada.



## **CAPÍTULO VI**

### **DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 77. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social, na reestruturação e recuperação urbana.

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

§ 2º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 78. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 79. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas.

Art. 80. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

Art. 81. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

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

Art. 82. Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 83. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 84. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

Art. 85. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Administração Municipal fará divulgar o edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 84 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 86. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 87. Lei Municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 88. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo Municipal autorizado a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 89. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 90. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

## CAPÍTULO IX

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 91. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 92. São considerados Empreendimentos de Impacto:

I - as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II deste artigo.;

II - os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo único. Os Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I deste artigo serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana, para parecer avaliativo.

Art. 93. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I - shoppingcenters;
- II - centrais de carga;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - estações de tratamento;
- V - terminais de transporte;
- VI - transportadoras;
- VII - garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VIII - cemitérios;
- IX - presídios;
- X - postos de serviço com venda de combustível;
- XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII - supermercados e hipermercados;
- XIV - casas de "show";
- XV - estações de rádio-base.

Art. 94. O Poder Executivo Municipal definirá, através de decreto, os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. O Decreto Municipal a que se refere o *caput* deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos.

Art. 95. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 96. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 97. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 98. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## **CAPÍTULO X**

### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 99. Fica autorizado o Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e na legislação municipal, a promover a regularização fundiária dos assentamentos espontâneos localizados em áreas públicas por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

I - concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-Lei 271, de 20 de fevereiro de 1967, e os arts. 4º, § 2º, e 48 do Estatuto da Cidade;

II - concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

III - usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do art. 10 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IV - direito de preempção;

V - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

§ 1º A regularização fundiária somente será aplicada em áreas de interesse social ou em assentamentos espontâneos, cabendo ao Município a manutenção e atualização do cadastro das famílias beneficiadas.

§ 2º Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis com áreas acima 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

§ 3º Em terrenos com áreas acima de 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e/ou valor venal acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a regularização será onerosa.

Art. 100. Não são passíveis de regularização fundiária e urbanização os assentamentos:

I - localizados sobre redes de água ou esgoto, bem como sob redes de alta tensão ou outras áreas de servidão, necessárias à segurança de infra-estrutura, sejam estas existentes ou projetadas;

II - localizadas em área que apresente risco à segurança de seus ocupantes;

III - localizadas em áreas destinadas à realização de obras ou planos urbanísticos, nas áreas de sistema viário, praças, equipamentos urbanos ou de uso institucional;

IV - localizados em áreas de interesse ambiental;

V - localizados sob pontes ou viadutos;

VII - localizados em áreas alagadiças e sujeitas a inundação.

Parágrafo único. É facultado ao Município assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses citadas neste artigo.

Art. 101. Fica vedada a titulação através da regularização fundiária, caso o possuidor:

I - seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;

II - tenha sido beneficiado pelo mesmo direito ou programa habitacional em qualquer tempo, mesmo que em relação a imóvel público de qualquer entidade administrativa;

III - resida a menos de 5 (cinco) anos no imóvel.

Art. 102. A regularização fundiária não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

Art. 103. O Poder Executivo Municipal definirá, através de decreto, as normas complementares e necessárias para a execução dos processos de regularização fundiária.

**TÍTULO V**  
**DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I**

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Art. 104. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam ao desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 105. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor.

Art. 106. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do plano diretor;
- II - nível de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 107. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho Municipal de Política Urbana;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Sistema de Informações Municipais.

**SEÇÃO I**

**DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA**

Art. 108. Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.



Art. 109. O Conselho Municipal de Política Urbana será paritário, composto por 16 (dezesseis) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 8 (oito) representantes do Governo Municipal e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à Política Urbana: Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social, Secretaria Municipal de Fazenda, Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, ou seus sucedâneos legais, indicados pelo Prefeito Municipal;

II - 8 (oito) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:

a) 2 (dois) representantes dos empresários, sendo 1 (um) do setor imobiliário e 1 (um) da construção civil;

b) 2 (dois) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente ligados aos movimentos de habitação e sindicato de trabalhadores;

c) 3 (três) representantes de organizações não-governamentais, entidades técnicas ou profissionais;

d) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

Parágrafo único. Os pareceres do Conselho Municipal de Política Urbana serão feitos por 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 110. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - acompanhar a aplicação dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VII - emitir parecer e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X - emitir pareceres sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

- territoriais;
- XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias
- XII - convocar audiências públicas;
- XIII - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 111. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Política Urbana, necessário a seu pleno funcionamento.

## **SEÇÃO II**

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 112. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências de pessoas físicas;
- V - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- VI - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- VIII – receitas provenientes de multas referente à aplicação da legislação urbanística;
- IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X - doações;
- XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

## **SEÇÃO III**

### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

Art. 113. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 114. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA**

Art. 115. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de Política Urbana;
- II - Assembléias territoriais de política urbana;
- III - Audiências Públicas;
- IV - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - Plebiscito e referendo popular;
- VI - Conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art. 116. Anualmente, o Poder Executivo Municipal submeterá ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao mesmo.

## **SEÇÃO I**

### **DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA**

Art. 117. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 118. A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;
- IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

## **SEÇÃO II**

### **DAS ASSEMBLÉIAS TERRITORIAIS DE POLÍTICA URBANA**

Art. 119. As Assembléias Territoriais de Política Urbana terão, sempre que necessário, o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Política Urbana.

## **TÍTULO VI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 120. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor a cada 10 (dez) anos.

Art. 121. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após a aprovação desta lei, projetos de lei:

- I - revisando o Zoneamento e o Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações Urbanas;
- II - revisando o Parcelamento do Solo Urbano;
- III - do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- IV - do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- V - revisando o Código de Posturas;
- VI - revisando a Legislação Ambiental;
- VII - revisando o Código Tributário;
- VIII - revisando o Código de Edificações;
- IX - delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preferência;
- X - do Plano Municipal de Habitação – PMH.

Art. 122. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a regularizar os parcelamentos existentes e ocupados na forma de chácaras de recreio, até a data

da publicação desta lei, como loteamentos fechados ou condomínios sob as seguintes condições:

I - estarem situados na Macrozona Rural, em áreas contíguas e limítrofes do perímetro urbano, com distância de até 3,00 Km (três quilômetros) do mesmo;

II - os lotes deverão ter área mínima de 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00 m (vinte metros);

III - a infra-estrutura e o seu acesso deverão ser de responsabilidade exclusiva do empreendedor/proprietário;

IV - respeitar o que determina esta lei, a Lei Complementar nº 216, de 4 de agosto de 2004, que dispõe sobre Parcelamento do Solo e a legislação ambiental vigente.

§ 1º O prazo máximo para a regularização citada no “*caput*” deste artigo será de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação desta lei.

§ 2º Após o prazo estipulado no parágrafo anterior deverá obedecer ao que determina o § 1º do artigo 51.

Art. 123. A aprovação de projetos de construção, reforma, ampliação e regularização protocolados com data posterior à publicação desta lei deverão ser analisados com os requisitos previstos na legislação urbanística vigente até a sua revisão, observando os limites estabelecidos nos parâmetros para cada macrozona em que o imóvel se situa, na forma desta lei.

Art. 124. Fazem parte integrante desta lei os seguintes Anexos:

I - Mapa 1 – Macrozoneamento do Município;

II - Mapa 2 – Macrozoneamento da Cidade de Patos de Minas;

III - Mapa 3 – Macrozoneamento das Vilas e Povoados;

IV - Parâmetros Urbanísticos das Macrozonas;

V - Glossário.

Art. 125. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 126. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 13, de 25 de novembro de 1991.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 1º de novembro de 2006, 116º ano da República e 138º ano do Município.

Antonio do Valle Ramos  
Prefeito Municipal

Ronaldo Siqueira Santos  
Secretário Municipal de Governo

Marcelo Ferreira Rodrigues  
Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento

João Nunes Caixeta  
Secretário Municipal de Obras e Urbanismo

José Alves Filho  
Secretário Municipal de Serviço Público

Edgard do Valle Ramos  
Secretário Municipal de Fazenda

Milton Romero Rocha de Sousa  
Secretário Municipal de Administração

Elvira Ferreira Porto Cordeiro  
Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social

Martius Adélio Gomes  
Secretário Municipal de Saúde Interino

Vânia Beatriz Nogueira Soares  
Secretária Municipal de Educação, Cultura, Esportes e  
Lazer

José Rander Lopes  
Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo  
Secretário Municipal de Agricultura, Abastecimento e  
Meio Ambiente

Marisa da Silva Peres  
Controladora-Geral do Município

Ernani dos Santos  
Superintendente do IPREM

Marília Almeida Corrêa Ramos  
Presidente da Fundação PROMAM

Francisco Carlos Frechiani  
Procurador-Geral do Município

# **A N E X O I**

## **Mapa 1**

### **Macrozoneamento do Município**



## **A N E X O II**

### **Mapa 2**

#### **Macrozoneamento da Cidade de Patos de Minas**

## **A N E X O III**

### **Mapa 3**

#### **Macrozoneamento das Vilas e Povoados**

## **A N E X O I V**

### **Parâmetros urbanísticos das Macrozonas**

## ANEXO IV

### PARÂMETROS URBANÍSTICOS

CATEGORIAS DE MACROZONAS	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	TAXA DE CUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA DE PAVIMENTOS (largura da via x)
Macrozona de Adensamento Preferencial	360	70	3,5	10	3,0
Macrozona de Adensamento	200	70	2,0	20	1,5

**A N E X O V**  
**Glossário.**

## GLOSSÁRIO

**ACESSIBILIDADE** - possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das instalações e equipamentos esportivos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

**ADENSAMENTO** - Intensificação de uso/ocupação do solo.

**AÇÃO ANTRÓPICA** - é a ação humana sobre o ambiente.

**ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL** - são unidades territoriais destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitações de Interesse Social – HIS, com características que exigem tratamento e estratégias de qualificação específicos, podendo ser descontínuas e estar distribuídas por todo o Município.

**ÁREA PERMEÁVEL** - a área que permite a infiltração de água pelo solo na área urbanizada.

**ÁREA PÚBLICA** - área destinada às vias de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, a espaços livres de uso público.

**ÁREA VERDE** – espaço onde haja o predomínio de vegetação arbórea, englobando as praças, os jardins, as unidades de conservação, os canteiros centrais de ruas e avenidas, trevos e rotatórias de vias públicas, que exercem funções estéticas, paisagísticas e ecológicas, podendo ser utilizadas como ambiente contemplativo e de lazer, bem como auxiliar no conforto térmico da cidade.

**BARREIRAS** - qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas, classificadas em:

- a) barreiras arquitetônicas urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
- b) barreiras arquitetônicas na edificação: as existentes no interior dos edifícios públicos e privados;
- c) barreiras nas comunicações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa;

**BENEFÍCIO ECONÔMICO** - é a valorização do lote decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional.

**CALÇADA** - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins.

**CICLOVIA** - pista própria destinada à circulação de bicicletas, separada fisicamente do tráfego comum.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)** - relação entre a área construída de uma edificação e a área do respectivo lote ou terreno vinculado.

**DIREITO DE PREEMPÇÃO** - garante que a prefeitura tenha prioridade para a compra de um determinado terreno, no momento em que este for oferecido à venda no mercado. No momento da venda, o proprietário deve oferecer primeiro para a Prefeitura.

**DIREITO DE PREFERÊNCIA** - o mesmo que o Direito de Preempção estabelecido pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01;

**DIREITO DE SUPERFÍCIE** - é um instrumento que separa a propriedade do lote, do direito de usá-lo. Estabelece que o direito de construir na superfície, espaço aéreo ou subsolo de um lote pode ser concedido, comprado ou vendido independentemente da propriedade do lote. Pode ser oneroso ou gratuito, temporário ou permanente.

**DIRETRIZES** - conjunto de instruções ou indicações para se tratar e implementar o Plano Diretor, incluindo objetivos, metas, princípios, programas, normas, prazos, e outros.

**ENDÓGENO** – originado no interior de, ou por fatores internos; ação humana.

**EQUIPAMENTOS URBANOS** - equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

**EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** - equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, assistência social, segurança pública, administração pública, esporte, lazer, e outros.

**ESPAÇOS PÚBLICOS** - todos os espaços de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.

**ESTOQUE** - é o limite do potencial construtivo adicional definido para a zona, passível de ser adquirido mediante Outorga Onerosa.

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** - é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**FAIXA “NON AEDIFICANDI”** - área do terreno onde não é permitida qualquer edificação.

**FAIXAS DE DOMÍNIO** - superfície lindeira às vias rurais, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via.

**FUNDO DE VALE** - linha mais baixa de um vale por onde escorre a água da chuva ou do canal mais fundo de um rio.

**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)** - aquela que se destina às famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.

**IMPACTO URBANÍSTICO** - Impacto físico-funcional, na paisagem urbana, sócio-econômicas-culturais, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.

**INFRA-ESTRUTURA BÁSICA** - é aquela composta por vias de circulação pavimentadas, com meio fio, arborização urbana, rede para o escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário, rede de distribuição de energia elétrica pública e iluminação pública.

**INFRA-ESTRUTURA COMPLETA** - é aquela composta por vias de circulação pavimentadas, com meio fio, arborização urbana, rede para o escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, rede de escoamento sanitário, rede de distribuição de energia elétrica pública e iluminação pública.

**LINDEIRO** - Limítrofe, que se limita com; marginal.

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

**MACROZONAS** - são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da Política Urbana, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

**MOBILIÁRIO URBANO** - o conjunto de objetos/elementos implantados no espaço público da cidade, com funções próprias, de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico, cultural, comercial e social, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

**MOBILIDADE REDUZIDA** - pessoa que temporária ou permanentemente tenha limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio ambiente e de utilizá-lo.

**MOBILIDADE URBANA** – “É um atributo das cidades e se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano. Tais deslocamentos são feitos através de veículos, vias e toda a infra-estrutura (vias, calçadas, etc.) que possibilitam esse ir e vir cotidiano. (...) É o resultado da interação entre os deslocamentos de pessoas e bens com a cidade (...)”

**OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR** - faculdade concedida ao proprietário de imóvel para que este, mediante contrapartida, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona onde está localizado o imóvel, com registro em escritura pública, de acordo com parâmetros determinados em legislação específica.

**PARCELAMENTO** - subdivisão de gleba de terreno segundo as formas de loteamento ou desmembramento.

**PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA** - É o conjunto de instrumentos que servem para obrigar o proprietário de um terreno ou imóvel mal utilizado a dar um bom uso para sua propriedade, de acordo com a área, de forma a cumprir sua função social.

A regra da Edificação Compulsória estabelece o prazo para o proprietário parcelar e construir. Não cumprindo essas determinações, o proprietário pagará o IPTU cada vez maior, dobrando a cada ano, por um período de 5 (cinco) anos. Persistindo a ociosidade, ou seja, se ainda assim ele não tiver dado um bom uso da propriedade, o imóvel poderá até ser desapropriado, sendo penalizado com uma forma lenta de pagamento, em títulos da dívida pública.

**PASSEIO** - caminho junto à rua destinado ao trânsito de pedestres.

**PERÍMETRO URBANO** – limite entre área urbana e área rural.

**PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO** - uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.

**POTENCIAL CONSTRUTIVO** - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento.



**POTENCIAL CONSTRUTIVO DO TERRENO** – é o produto resultante da multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento - CA - da zona em que se situa.

**POTENCIAL CONSTRUTIVO NÃO UTILIZADO** - é o potencial dos Imóveis de Interesse Social, Urbanístico e Ambiental, passível de ser transferido para outras áreas.

**TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)** - é a relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

**TAXA DE PERMEABILIDADE** - é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

**TRANSBORDAMENTO** – efeito multiplicador de atividades.

**TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR** - permite que o proprietário venda ou passe para outra propriedade dele, ou de outro proprietário, o direito de construção que não pode mais exercer no terreno original. Pode ser usada com o objetivo de preservar imóveis com valores históricos, paisagísticos ou áreas frágeis do ponto de vista ambiental.

**TRAVESSIA** - toda construção cujo eixo principal esteja contido num plano que intercepte um curso de água, lago e respectivos terrenos marginais, sem a formação de reservatório de água a montante, com o objetivo único de permitir a passagem de uma margem à outra.

**USO DO SOLO** - aproveitamento de uma área, de acordo com a atividade pré-fixada para sua utilização.

**VAZIO URBANO** - são os espaços vagos dentro da área urbanizada.

**VIA ARTERIAL** - destina-se a absorver substancial volume de tráfego de passagem de média e longa distância, a ligar pólos de atividades, a alimentar vias expressas e estações de transbordo e carga, conciliando estas funções com as de atender ao tráfego local e servir de acesso ao lote lindeiro, com bom padrão de fluidez.

**VIA DE CIRCULAÇÃO** - parte do logradouro público destinada a livre circulação de veículos de qualquer tipo.

**VIA COLETORA** - destinam-se a coletar o tráfego das vias comerciais e locais e distribuí-lo nas vias arteriais e expressas, a servir de rota de transporte coletivo e a atender, na mesma proporção, ao tráfego de passagem a local, com razoável padrão de fluidez.

**VIA URBANA** - ruas, avenidas, vielas ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificados ao longo de sua extensão.

**ZONAS** - são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

**ZONEAMENTO** - consiste na divisão do território em macrozonas, zonas e áreas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do Município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.