

Sarzedo

Aqui se prepara o futuro



**“ Ajude a fazer de nossa cidade
a cidade que queremos ”**



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

JULHO A OUTUBRO DE 2006 - SARZEDO MG

**SUMÁRIO DA LEI DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE
SARZEDO/MG**

TÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 10

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS 10

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE 16

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO 17

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL 17

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE 17

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO 19

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO 20

SUBSEÇÃO I

PARQUES ECOLÓGICOS 21

SUBSEÇÃO II

ÁREAS DE RISCO 21

SEÇÃO III

DOS ESPAÇOS ABERTOS 23

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL 23

SEÇÃO I

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 25

SUBSEÇÃO I

DA ATIVIDADE MINERADORA 25

SUBSEÇÃO II

DA ATIVIDADE AGROPECUÁRIA 26

SUBSEÇÃO III	
DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS	26
SEÇÃO II	
DAS POLÍTICAS SOCIAIS	28
SUBSEÇÃO I	
SAÚDE	28
SUBSEÇÃO II	
EDUCAÇÃO	29
SUBSEÇÃO III	
ESPORTE E LAZER	31
SUBSEÇÃO IV	
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	32
CAPÍTULO IV	
DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO E PROMOÇÃO CULTURAL E TURÍSTICA	33
SEÇÃO I	
DAS DIRETRIZES GERAIS PARA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL	33
SEÇÃO II	
DIRETRIZES PARA A PROMOÇÃO CULTURAL	34
SEÇÃO III	
DAS DIRETRIZES DE FOMENTO AO TURISMO	35
CAPÍTULO V	
DA POLÍTICA DE DEFESA SOCIAL	36
SEÇÃO I	
DAS DIRETRIZES PARA SEGURANÇA PÚBLICA	36
SEÇÃO II	
DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL	37
SEÇÃO III	

DAS DIRETRIZES DE SEGURANÇA ALIMENTAR E ABASTECIMENTO	37
SEÇÃO IV	
DAS DIRETRIZES PARA O SERVIÇO FUNERÁRIO	38
TITULO III	
DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE INFRA-ESTRUTURA	38
CAPÍTULO I	
DA POLÍTICA DE TRANSPORTE, TRÁFEGO E SISTEMA VIÁRIO	38
CAPITULO II	
DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS	42
SEÇÃO I	
DAS DIRETRIZES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	43
SEÇÃO II	
DAS DIRETRIZES DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO	43
SEÇÃO III	
DAS DIRETRIZES DE LIMPEZA URBANA E RESÍDUOS SÓLIDOS	44
SEÇÃO IV	
DAS DIRETRIZES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA E TELEFONIA	44
TITULO IV	
DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	45
CAPÍTULO I	
DO PERÍMETRO URBANO	45
CAPITULO II	
DO MACRO ZONEAMENTO E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	46
SEÇÃO I	
ZONEAMENTO	46
SEÇÃO II	
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO	50

CAPITULO III

DAS DIRETRIZES DE ADENSAMENTO DEMOGRÁFICO	52
---	----

CAPITULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO	54
-------------------------------	----

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	54
--------------------------------	----

SEÇÃO II

DO LOTEAMENTO	58
---------------------	----

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO	61
----------------------------------	----

SEÇÃO IV

DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA	64
------------------------------------	----

SEÇÃO V

DO DESMEMBRAMENTO	65
-------------------------	----

SEÇÃO VI

DO DESDOBRO	68
-------------------	----

SEÇÃO VII

DO PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIOS	69
--	----

SEÇÃO VIII

DOS LOTEAMENTOS INACABADOS OU CLANDESTINOS.....	69
---	----

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS	72
---	----

SEÇÃO I

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – AEIS	73
--	----

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO – AIU	75
--	----

SEÇÃO III

DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – ADEN....	75
SEÇÃO IV	
DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL – AIA	76
CAPÍTULO VI	
DOS CÓDIGOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO, DE POSTURAS, DE INFRA-ESTRUTURA E DO MEIO AMBIENTE.....	77
SEÇÃO I	
DOS EQUIPAMENTOS DE IMPACTO	78
TÍTULO V	
DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR	79
CAPITULO I	
DO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL	80
CAPÍTULO II	
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA	80
CAPITULO III	
DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS	80
CAPÍTULO IV	
DOS ORÇAMENTOS E PLANOS DE INVESTIMENTO	81
CAPITULO V	
DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA.....	81
CAPITULO VI	
DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES SETORIAIS	83
CAPÍTULO VII	
DA POLÍTICA DE TERRAS PÚBLICAS	83
CAPÍTULO VIII	
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS...84	
CAPÍTULO IX	
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	86
CAPÍTULO X	
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	87

CAPÍTULO XI	
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	87
CAPÍTULO XII	
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	89
CAPÍTULO XIII	
DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO	89
CAPÍTULO XIV	
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	90
CAPÍTULO XV	
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	91
CAPÍTULO XVI	
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	92
CAPÍTULO XVII	
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	93
CAPÍTULO XVIII	
DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO	93
CAPÍTULO XIX	
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	94
TÍTULO VI	
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL.....	95
CAPÍTULO I	
DA COMISSÃO TÉCNICA EXECUTIVA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	96
CAPÍTULO II	
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS.....	97
CAPÍTULO III	
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	98
CAPÍTULO IV	
DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO	100

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	101
--	-----

ANEXOS

ANEXO I

GLOSÁRIO E DEFINIÇÕES.....	105
----------------------------	-----

ANEXO II

PERÍMETRO URBANO	107
ZONA URBANA	108
ZONA RURAL	109
ZONA DE EXPANSÃO URBANA	110
MAPA URBANO MUNICIPAL.....	112

ANEXO III

ZONAS DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO	113
ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL.....	114
MAPA 01 E 02.....	117

ANEXO IV

MAPA DE ZONEAMENTO URBANO.....	118
--------------------------------	-----

ANEXO V

OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.....	119
-----------------------------	-----

ANEXO VI

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	120
-------------------------------	-----

ANEXO VII

MAPA URBANO MUNICIPAL SISTEMA VIÁRIO.....	121
CATEGORIAS DE VIAS	122
REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL.....	123
LISTAGEM DE LOUGRADOUROS.....	124

ANEXO VIII

MAPA ECOSSISTEMA.....	138
-----------------------	-----

LEI Nº 311/2006

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Sarzedo/MG - PDDS, cria o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e dá outras providências.

TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º. A Política de Desenvolvimento Sustentável do Município, conforme preconiza a Lei Orgânica e o Estatuto da Cidade, tem por objetivo o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano, inclusive das áreas de expansão e a preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Parágrafo único. São instâncias da gestão participativa:

- I - Audiências Públicas;
- II - Conselhos Municipais;
- III - Conferências Municipais;
- IV - Orçamento Participativo Anual; e
- V - Congresso da Cidade, realizado a cada dois anos.

Art. 2º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável é o instrumento estratégico da Política de Desenvolvimento Sustentável, que orienta a ação dos agentes públicos e privados na produção e gestão do espaço urbano.

Art. 3º. Constituem objetivos gerais desta lei:

- I - Ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;
- II - Incrementar a economia de Sarzedo, através da plena utilização da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existentes, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, conseqüentemente, ampliando os benefícios sociais;
- III - Estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgoto, abastecimento de gás combustível, coleta e disposição final de resíduos sólidos, sistemas de educação, saúde, segurança alimentar e preservação ambiental;
- IV - Distribuir de forma igualitária os custos e benefícios advindos da infra-estrutura, equipamentos

urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

V - Promover a regularização fundiária nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), conforme definidas neste Plano Diretor, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes da legislação ambiental;

VI - Estabelecer diretrizes para políticas setoriais em:

- a) meio ambiente;
- b) cultura;
- c) lazer;
- d) educação;
- e) saúde;
- f) habitação;
- g) desenvolvimento econômico;
- h) desenvolvimento social;
- i) esporte;
- j) turismo;
- h) segurança.

VII - Melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado, assegurando acesso satisfatório a todas as regiões e bairros do município;

VIII - Implantar um "Sistema de Planejamento e Informações Municipais" para subsidiar a gestão da cidade, notadamente, nos procedimentos relativos ao Plano Diretor e normas complementares;

IX - Compatibilizar a gestão local da política urbana à coordenação de ações com as administrações municipais e demais entes federados;

X - Elevar o padrão de vida da população, particularmente no que se refere ao combate à miséria e a promoção de ações de lazer, educação, saúde, habitação e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades sociais;

XI - Destinar verbas orçamentárias para reduzir o déficit de infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;

XII - Ampliar e agilizar formas de participação da Iniciativa Privada em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;

XIII - Articular o desenvolvimento econômico do município ao seu desenvolvimento social e ambiental, dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável;

XIV - Incentivar a criação de distritos industriais para viabilizar a implantação de indústrias não poluentes e não incômodas, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;

XV - Criar condições para a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, sem comprometer a qualidade de vida e o meio ambiente;

XVI - Garantir a implantação da Política Ambiental, visando preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento sustentável;

XVII - Implementar um sistema de planejamento com atribuições, de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor, de forma a torná-lo participativo e democrático;

- XVIII - Induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura;
- XIX - Racionalizar custos operacionais com transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade, aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer, através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente, das diversas atividades;
- XX - Garantir a integração de todos os bairros localizados no espaço construído, através da abertura das seguintes vias:
- a) via de ligação do Bairro Santo Antônio ao Centro, passando pelo Bairro Santa Cecília;
 - b) via de ligação do Bairro Imaculada Conceição e região ao Bairro Vila Satélite passando pelo terreno de Nilza Gomes Bergman;
 - c) via de ligação do Bairro Masterville ao Bairro Brasília II Seção;
 - d) via de ligação do Bairro Jardim Vera Cruz, MG - 040 e região ao Distrito Industrial na divisa com o município de Betim;
 - e) construção de passagens sobre a linha férrea, para passagem de veículos e pedestres, possibilitando a integração dos bairros com a área central;
 - f) outras vias constantes no sistema viário municipal.
- XXI - Concluir a obra de construção do viaduto sobre a linha férrea, reduzindo o impacto das manobras ferroviárias no trânsito local, além de reduzir a circulação de carretas na área central da cidade;
- XXII - Criar condições para a implantação da Política de meio-ambiente, considerando-o como bem de uso comum do povo;
- XXIII - Estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente por meio de educação ambiental permanente;
- XXIV - Promover a arborização urbana com espécies compatíveis com o meio no qual serão introduzidas;
- XXV - Garantir que projetos urbanísticos não invadam Áreas de Preservação Ambiental;
- XXVI - Garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência física;
- XXVII - Especificar os dispositivos onde se requeira prévia consulta à comunidade através de plebiscito e outras formas nominadas;
- XXVIII - Estimular a redução de custos para a produção de habitações populares através de instrumentos aplicáveis, tais como incentivos fiscais;
- XXIX - Garantir assistência técnica gratuita nas áreas de engenharia, arquitetura e agronomia para a população de baixa renda;
- XXX - Preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural (histórico, documental, arquitetônico, paisagístico: natural e construído, artístico, arqueológico e bens imateriais) do município;
- XXXI - Ampliar a capacidade administrativa e de gestão democrática da cidade.

Art. 4º. Para atingir esses objetivos ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - Definir a tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo, em função da limitação de capacidade de absorção da infra-estrutura urbana, das condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;
- II - Promover a estruturação urbana da cidade, através do estímulo ao desenvolvimento econômico e

social:

- a) de âmbito local, na formação de centros comerciais e de prestação de serviços nos bairros;
 - b) de âmbito regional, criando um eixo de instalação de comércios, serviços, indústrias e atividades afins, nos limites territoriais do município, que sirvam, inclusive, para atender as populações usuárias vindas dos demais municípios da região metropolitana.
- III - Estabelecer a priorização das verbas orçamentárias visando minimizar o déficit de infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários;
- IV - Permitir a intensificação da ocupação do solo na medida da ampliação do suporte da infra estrutura, das condições de acessibilidade e sustentação do meio físico;
- V - Estabelecer a concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;
- VI - Estabelecer uma distribuição eqüitativa dos equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer, esportes, cultura e abastecimento para atender a demanda;
- VII - Viabilizar a regularização urbanística e fundiária de áreas públicas e privadas ocupadas para fins residenciais até 2001, mais especificamente nos bairros Brasília, Vera Cruz, Santa Mônica, Fazenda Santa Rosa de Lima, Aleixa Ferreira, São Paulo e região do malongo anexo ao Córrego do Engenho Seco.
- VIII - Estabelecer normas de edificações que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;
- IX - Definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social;
- X - Definir diretrizes para o desenvolvimento ambiental das Áreas de Preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;
- XI - Estabelecer diretrizes para a Política de Turismo do Município;
- XII - Favorecer a implantação de indústrias que não agridam o meio-ambiente, atribuindo caráter específico para o Município, dentro da estratégia de desenvolvimento da indústria na Região Metropolitana de Belo Horizonte;
- XIII - Estimular o desenvolvimento das micro, pequenas e médias empresas de produção local através de:
- a) criação de programas de fomento ao comércio e prestação de serviços locais através da aquisição de bens e serviços no município;
 - b) constituição de parcerias do setor público e privado com as entidades de prestação de serviços de apoio à gestão das micro e pequenas empresas, fundações, clubes de serviço, associações classistas e de produtores;
 - c) utilização de mecanismos de incentivos fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;
 - d) apoio à formação de cooperativas e/ou associações de pequenos produtores locais e de profissionais autônomos;
 - e) apoio ao micro-crédito para produção econômica, associado a programas de capacitação profissional e empresarial.

- XIV - Propiciar a proteção dos recursos hídricos, do solo e da cobertura vegetal, não permitindo a expansão urbana sobre as bacias hidrográficas ainda não impactadas por usos urbanos e industriais, sobre áreas de expressiva cobertura vegetal e sobre áreas inundáveis ou com problemas geotécnicos;
- XV - Promover a despoluição dos cursos d'água, prioritariamente do Ribeirão Sarzedo, córregos do Malongo, do Engenho Seco, da Tabatinga, do Vera Cruz, das Perobas e do Lambari, localizados nos fundos de vales de áreas já loteadas.
- XVI - Promover a capacitação permanente do corpo técnico da prefeitura, para responder às necessidades de melhoria da qualidade de vida da população;
- XX - Ampliar as oportunidades de discussão com a comunidade dos problemas e soluções relativos ao planejamento e desenvolvimento urbano;
- XVIII - Manter processo permanente de produção de informações sobre o município e sua ampla divulgação através de diversas medidas, especialmente em home page da administração municipal;
- XIX - Aplicar os novos instrumentos urbanísticos que viabilizem a implementação deste Plano Diretor;
- XX - Aplicar as oportunidades de discussão com a comunidade dos problemas e soluções relativos ao planejamento e desenvolvimento urbano;

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 5º. Para que a cidade cumpra sua função social, a política urbana do município de Sarzedo deverá visar:

- I - a disponibilidade de espaços públicos e privados, equipamentos e serviços para o desempenho das atividades econômicas e para a circulação de pessoas e bens;
- II - a provisão de espaços e serviços públicos, de modo a assegurar a todo cidadão o direito ao trabalho, à moradia salubre e segura, à educação, à saúde, ao lazer, ao esporte, à cultura, ao abastecimento, à segurança e ao meio ambiente não degradado;
- III - a justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do processo de urbanização, evitando a transferência gratuita, para proprietários de imóveis urbanos, da valorização decorrente da ação do poder público;
- IV - o respeito e o estímulo à diversidade de valores culturais, combatendo a segregação social e espacial;
- V - a multiplicidade das funções e atividades na cidade.

Art. 6º. A propriedade urbana para cumprir sua função social deve satisfazer, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - Aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano de forma compatível com as normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;
- II - Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente, segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas;

Parágrafo único. São consideradas atividades de interesse urbano, aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico,

e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como, mananciais, áreas de preservação permanente e áreas arborizadas.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 7º. A política de desenvolvimento do município, em todos os seus aspectos multidisciplinares, deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

- I - Estabelecer formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar gerações presentes e futuras;
- II - Propor ações de conservação dos sistemas naturais, considerando a biodiversidade e a sócio diversidade, concorrendo para a regeneração e manutenção dos mesmos, diante do impacto causado pela urbanização;
- III - Buscar a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos;
- IV - Adotar critérios para uma conformação espacial urbana equilibrada, distribuindo as atividades pertinentes à cidade, de maneira que, preserve os ecossistemas frágeis e privilegie as necessidades básicas do cidadão;
- V - Respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo e hábitos que reforcem as características culturais do indivíduo, da comunidade e do meio ambiente.

Parágrafo único. O Município deverá promover os meios necessários para a elaboração e implementação da Agenda 21 local.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 8º. A Política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente, melhorando a qualidade de vida urbana e rural mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 9º. Para assegurar o objetivo disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

- I - Garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente através do CODEMA;
- II - Criar locais de convívio e lazer para a comunidade;
- III - Criar um arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis onde exista árvores representativas da flora de preservação local;

- IV - Garantir boas condições de qualidade de vida no centro da cidade reduzindo a poluição atmosférica causada pelo embarque de minério;
- V - Promover a articulação das ações educativas voltadas às atividades de proteção, recuperação e melhoria sócio-ambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;
- VI - Criar e aprimorar os instrumentos compensatórios, a empreendedores e a quem se dispuser a assumir encargos de preservação ambiental;
- VII - Ampliar, estabelecer e definir mecanismos de participação da iniciativa pública e privada em empreendimentos de interesse público;
- VIII - Estabelecer convênios e acordos com a União, o Distrito Federal, os Estados e outros Municípios, a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz gerenciamento do meio ambiente;
- IX - Garantir a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;
- X - Garantir o acesso às informações sobre meio ambiente;
- XI - Garantir a implantação de áreas verdes para uso público e privado;
- XII - Normatizar o uso da comunicação visual para melhorar a qualidade da paisagem;
- XIII - O Município deverá articular-se com os municípios limítrofes, os da Região Metropolitana e os da Bacia do Paraopeba, visando ações conjuntas de recuperação e preservação ambiental, em especial com os Municípios de Ibitité e Betim para proteção da Bacia de contribuição da Lagoa da Petrobrás e do Ribeirão Sarzedo.

Art. 10. As limitações de ocupação e uso incidentes em imóveis localizados nas áreas de interesse ambiental, instituídas por esta Lei, serão compensadas de acordo com os seguintes mecanismos:

- I - Isenção de imposto predial e territorial, nos termos estabelecidos na Lei Orgânica e na legislação tributária;
- II - Transferência do direito de construir nos termos que dispõe o Art. 35, Seção XI do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. A obtenção dos benefícios de que trata o *caput* deste artigo deverá ser requerida pelo interessado, à Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal e submetida à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 11. Quando houver infração do que dispõe esta Lei quanto ao meio ambiente, a aplicação de multas não isentará o infrator de promover a restauração e recuperação da área degradada.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

Art. 12. Consideram-se Áreas de Preservação, para os efeitos desta Lei, aquelas destinadas à preservação dos ecossistemas naturais do município.

§ 1º. As áreas a que se refere o *caput* deste artigo, destinam-se:

- I - A preservação da vegetação nativa e ao equilíbrio do sistema de drenagem natural;
- II - A preservação da diversidade das espécies;

- III - Ao refúgio da fauna e à proteção dos cursos d'água;
- IV - Ao resguardo de áreas de riscos geodinâmicos e geotécnicos;
- V - A preservação dos mananciais subterrâneos.

§ 2º: As Áreas de Preservação de que trata o *caput* deste artigo, aquelas mapeadas no Anexo VIII deste Plano Diretor, e que se classificam em:

- I - Planícies fluviais com matas ciliares ao longo dos Ribeirões e Córregos;
- II - Cursos d'água, nascentes, mananciais subterrâneos e lacustres, e lagoas reservadas para drenagem pluvial;
- III - Talvegues;
- IV - Encostas com ângulo superior a 30% de inclinação;
- V - Área integrante da APA/Sul;
- VI - Ambientes lânticos;
- VII - Outras previstas em lei.

Art. 13. As Áreas de Preservação, nos termos desta Lei, são áreas não parceláveis e *on aedificand*, conforme o Código Florestal, Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1975.

§ 1º: O disposto neste artigo é aplicável a empreendimentos públicos e privados;

§ 2º: Consideram-se áreas não indicativas para ocupação urbana aquelas que apresentarem nível de água próxima à superfície e problemas de escoamento superficial, como também as lagoas e espelhos d'água naturais.

Art. 14. As Áreas de Preservação serão envolvidas por Áreas de Proteção a que se refere à SEÇÃO II deste título e/ou por via de contenção urbana.

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO

Art. 15. Consideram-se Áreas de Proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, nos termos desta Lei e demais normas dela decorrentes, tendo em vista o interesse público na proteção e utilização dos recursos ambientais.

Art. 16. As Áreas de Proteção classificam-se em:

- I - Parques ecológicos;
- II - Faixas circundantes às lagoas e ao longo dos cursos d'água;
- III - Áreas de risco;
- IV - Lagoas;
- V - Paisagens notáveis como o maciço da Serra Três Irmãos;
- VI - Topos de morro;
- VII - Áreas com lençol freático superficial.

§ 1º: As Áreas de Proteção obedecerão às diretrizes de uso e ocupação definidos;

§ 2º: Os empreendimentos instalados ou que vierem a se instalar em Áreas de Proteção dependerão de

licenças e alvarás especiais disciplinados em legislação própria, fornecidos pela Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e autorizados, previamente, por maioria absoluta dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável;

§ 3º. Sempre que se tratar de realização de obra pública ou implantação de equipamento urbano público em Áreas de Proteção, será necessária a autorização prévia dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

§ 4º. Nos loteamentos já aprovados e implantados nas áreas VI e VII em data anterior a esta Lei, deverão ser adotados no código de obras, parâmetros que possibilitem um adensamento reduzido.

§ 5º. Nos loteamentos aprovados e ainda não implantados nas áreas VI e VII em data anterior a esta Lei, deverá o Poder Público acordar com os empreendedores, visando garantir a preservação destes ambientes.

Art. 17. Caberá a Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal a elaboração e atualização sistemática do cadastramento e mapeamento das Áreas de Proteção, cumprindo-lhe monitorar, avaliar e tomar as medidas que se fizerem necessárias, quando ocorrerem alterações que exijam ações do Poder Municipal.

SUBSEÇÃO I

PARQUES ECOLÓGICOS

Art. 18. Consideram-se Parques Ecológicos as áreas verdes, cujo conjunto seja de notável valor natural, destinadas ao uso público, a fim de garantir e promover o nível de arborização da cidade, e os índices de permeabilidade do solo.

SUBSEÇÃO II

ÁREAS DE RISCO

Art. 19. Consideram-se Áreas de Risco aquelas sujeitas, de fato ou potencialmente, a sediar ou ser atingidas por fenômenos geológicos naturais ou induzidos, bem como aquelas que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização predatória e as que se constituem em ameaça à segurança ambiental.

Parágrafo único. As áreas de risco estarão inseridas nas Zonas de Restrição à Ocupação, na forma do Anexo IV.

Art. 20. Para fins de planejamento e ações administrativas, as áreas definidas no artigo anterior, classificam-se em:

- I - Áreas de risco potencial - áreas ou trajetos que se constituem em ameaça à segurança ambiental;
- II - Áreas de risco efetivo - incidentes em terrenos ocupados ou não, que sofreram grandes modificações na paisagem natural, decorrente de ações lesivas, praticadas pelo homem ou em decorrência de fenômenos naturais;
- III - Áreas passíveis de contaminação do lençol freático, em razão do tipo de solo e das condições de esgotamento sanitário.

Parágrafo único. Consideram-se áreas de risco geológico, para os efeitos desta lei:

- I - Áreas passíveis de deslizamento em decorrência de ações antrópicas ou de fenômenos naturais, que possam causar danos pessoais ou materiais, considerada a inclinação e a natureza do solo;
- II - Áreas sujeitas a inundações;
- III - Áreas sujeitas aos fenômenos de erosão ou assoreamento.

Art. 21. A movimentação de terra para execução de obras de aterro, desaterro e bota fora, quando implicarem em degradação ambiental ou transformação do local em área de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da análise prévia da Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e da aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, e deverá ser precedida de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto de Meio Ambiente (RIMA) ou Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos da Legislação Estadual e de acordo com este Plano Diretor.

Parágrafo único. O parcelamento de glebas que contenham áreas de risco, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da elaboração de laudo geológico-geotécnico.

Art. 22. O Poder Público Municipal e as Defesas Civil Municipal e Estadual deverão priorizar o atendimento e remoção das famílias que moram nas áreas de risco já habitadas, em especial as listadas no anexo I, como Zona de Restrição a Ocupação.

Art. 23. O uso e a ocupação de áreas de risco deverá obedecer as seguintes diretrizes:

- I - Adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e intensidade do risco declarado;
- II - Destinação que exclua o adensamento nas áreas onde as condições de risco não puderem ser mitigadas;
- III - Assentamento compatível com as situações de risco apontadas tecnicamente.

SEÇÃO III

DOS ESPAÇOS ABERTOS

Art. 24. Para os fins desta Lei, os espaços abertos classificam-se em:

I - Espaços reservados para fins de lazer, a saber:

- a) parques de recreação e educação ambiental;
- b) praças;
- c) áreas e ruas destinadas ao lazer e ao esporte;
- d) hortos florestais e mirantes;

II - Áreas Reservadas (AR) para futuras instalações de obras de infra - estrutura urbana ou destinadas à segurança de infra -estruturas já instaladas.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 25. O Poder Executivo Municipal, com vista à implementação da Política de Desenvolvimento Econômico, deve:

- I - Promover a diversificação da economia municipal, nos setores primário, secundário e terciário, inclusive internamente a cada setor, como forma de ampliar a criação de empregos, a geração de renda e a arrecadação municipal, conciliando a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico e social;
- II - Incentivar o turismo através da implementação do Plano Diretor de Turismo, em consonância com as metas da Região Metropolitana e potencialidades locais;
- III - Desenvolver áreas específicas das atividades econômicas através de:
 - a) favorecimento à implantação de indústrias, não poluentes e não incômodas, no território do município;
 - b) incentivo à instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, resguardando a manutenção da qualidade de vida e o estímulo à economia solidária;
 - c) investimento e buscar de parcerias na formação de mão de obra qualificada para as diversas atividades econômicas, através da criação de programa educacional para o Município, criando escolas profissionalizantes e promovendo cursos e atividades de formação;
 - d) promover articulação entre o planejamento estratégico das empresas, com as políticas públicas de desenvolvimento, visando uma adequação econômico-social;
 - e) promoção de ação conjunta com as empresas no sentido de traçar e executar uma política de proteção ao meio ambiente;
 - f) promover a integração entre as empresas e a comunidade, através da participação em atividades de esporte, lazer, cultura, educação, meio ambiente, e através do estímulo à moradia de funcionários, executivos e membros dessas empresas no próprio município;
 - g) manter e fomentar feiras, mostras, encontros e outros eventos que dinamizem a economia municipal;
 - h) estimular, na área rural, para cumprir sua função social, as atividades agrosilvopastoris, direcionando sua produção ao abastecimento da cidade e da região, e buscando mercados externos, quando for vantajoso economicamente;
 - i) incentivar nas áreas rurais as agroindústrias e outras atividades afins geradoras de emprego e renda;
 - j) fortalecer a fiscalização das atividades clandestinas, através da integração das ações de orientação entre os diversos órgãos de fiscalização do Município, do Estado e da União;
 - l) incentivar a contratação de mão de obra local;
 - m) promover a ampliação e o desenvolvimento do Distrito Industrial, com execução da infraestrutura;
 - n) estimular o desenvolvimento de atividades ligadas ao pólo petroquímico a ser instalado na região;
 - o) apoiar, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, a implantação de um Distrito Industrial nas proximidades do Terminal de Cargas, nos limites com os municípios de Betim e Mário Campos.
- IV - Estimular à associação da iniciativa privada ao setor público, para o desenvolvimento e adequação de áreas de interesse para o turismo, lazer e qualificação de mão de obra;

- V - Apoiar a implantação e exploração de atividades náuticas, despoluição das águas e projeto de navegação e recreio fluvial na lagoa da Petrobrás;
- VI - Definir estímulos fiscais para as atividades de turismo e lazer;
- VII - Apoiar os grupos culturais locais no sentido de divulgação e manutenção das tradições, bem como fomentar a realização de atividades turísticas baseadas em roteiros históricos e culturais;
- VIII - Estimular o setor comercial que venha a favorecer o Turismo local;
- IX - Propor um programa específico para o desenvolvimento do turismo de 3^a. idade.
- X - Fomentar as atividades do 3º setor e entidades não governamentais.

SEÇÃO I

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 26. O Município deve estimular as atividades econômicas de especial interesse por seu potencial de desenvolvimento, como:

- a) o setor econômico no município, de mineração, compreendendo as atividades de extração, beneficiamento e transporte do minério de ferro;
- b) o setor das indústrias não poluentes, através da instalação de Distritos Industriais como forma de gerar emprego e renda no município;
- c) o setor de agricultura e pecuária, que se enquadra na agricultura familiar, sendo importante gerador de empregos na área rural;
- d) o setor de comércio e serviços que está em franco desenvolvimento.

SUBSEÇÃO I

DA ATIVIDADE MINERADORA

Art. 27. Constituem diretrizes para a exploração mineral no Município:

- I - Instalar um sistema de monitoramento da qualidade do ar na área central, buscando reduzir os níveis de poluição atmosférica;
- II - Definir junto às empresas responsáveis pelo transporte do minério, um conjunto de ações que visem reduzir a poluição causada nas estradas de acesso a mineração, com atenção especial para a manutenção e limpeza da Avenida Campos Elísios;
- III – Trabalho de pavimentação da via que liga o B. Brasília a portaria da Itaminas em parceria com a iniciativa privada.

SUBSEÇÃO II

DA ATIVIDADE AGROPECUÁRIA

Art. 28. Constituem diretrizes para fomento da atividade agrícola no Município:

- I - Fortalecer a Agricultura Municipal, promovendo sua inserção competitiva no mercado de produtos;
- II - Capacitar tecnicamente, agricultores e familiares através de ações municipais em parcerias como Senar e Emater;
- III - Fomentar o cooperativismo e o associativismo na área rural;

- IV - Adquirir e disponibilizar patrulha de máquinas agrícolas para apoio aos pequenos produtores rurais;
- V - Estabelecer um controle de qualidade das águas utilizadas pelos produtores rurais;
- VI - Criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural sustentável – CMDRS;
- VII - Manter as condições de tráfego nas estradas da zona rural;
- VIII - Apoiar a criação do Barracão do Produtor visando à aquisição de insumos e equipamentos agrícolas e a comercialização de produtos na associação;
- IX - Desenvolver junto aos produtores rurais o conceito de turismo rural e ecoturismo, como fonte de geração de emprego e renda;
- X - Desenvolver ações que visem estruturar, promover e divulgar o grande potencial das floras e viveiros que trabalham com a produção e comercialização de plantas ornamentais;
- XI - Elaborar e definir política pública visando a inclusão na merenda escolar de produtos agropecuários da agricultura familiar;
- XII - Implantar políticas públicas voltadas para o meio rural;

SUBSEÇÃO III

DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 29. Constituem diretrizes para fomento e promoção da atividade industrial, comercial e de serviços no Município:

- I - Divulgar as potencialidades e vantagens econômicas e estratégicas para instalação de empresas no Município de Sarzedo;
- II - Concluir as obras de infra – estrutura do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, disponibilizando mais áreas para indústrias e melhorando as condições de trabalho das empresas instaladas atualmente, disponibilizando saneamento básico, drenagem pluvial e pavimentação;
- III - Criar “Agência de Desenvolvimento Econômico” e elaborar um Plano de Desenvolvimento Sustentável para o município, com a finalidade exclusiva de fomentar a implantação de indústrias e coordenar as ações de qualificação profissional e banco de currículos e cadastro de desempregados, objetivando melhorias sócio econômicas para a população;
- IV - Fiscalizar o uso das áreas cedidas as industriais, conferindo o cumprimento dos contratos firmados com o município;
- V - Divulgar o Distrito Industrial através da internet e outros meios de comunicação para empresas de todo o mundo;
- VI - Implantar sistema de monitoramento e acompanhamento da qualidade do ar nas imediações do Distrito Industrial;
- VII - Apoiar as ações e estruturas de associativo existentes no município como Aciaps e Asprus;
- VIII - Priorizar a instalação de indústrias e empresas, objetivando criar um sistema produtivo integrado, que se articule com as características econômicas do município, transformando e agregando valor aos produtos locais, como mineração e agroindústrias;
- IX - Trabalhar na implementação de uma incubadora de empresas com o objetivo de viabilizar a “gestão” das pequenas e micro-empresas propiciando o fortalecimento da economia local;

- X - Construir em parceria com Betim e o Governo Estadual uma ponte de duas pistas no Ribeirão Sarzedo;
- XI - Viabilizar através de intercessão junto ao DER a ampliação do transporte coletivo para ampliação do atendimento aos funcionários das empresas do Distrito Industrial;
- XII - Buscar apoio junto a PMMG para manter a segurança no Distrito Industrial;
- XIII - Fomentar a criação de estruturas de organização dos diversos setores da economia local, como os CDL, Associações Comerciais e Industriais, dentre outros;
- XIV - Disponibilizar às Polícias Civil e Militar toda condição necessária a realização de bom trabalho, que garanta segurança a todas as regiões da cidade, com atenção especial para as proximidades das áreas onde existam centros comerciais nos diversos bairros;
- XV - Buscar parcerias junto à iniciativa privada, para promover um programa de “Valorização do centro da cidade” realizando o resgate da memória cultural e histórica da cidade, através da transformação do prédio da estação ferroviária em museu ou casa de cultura, como marco inicial de uma nova atitude para com as ações culturais;
- XVI - Concluir as obras de acesso viário ao viaduto sobre a linha férrea e trabalhar para que a MRS não feche o trânsito sobre a passagem de nível após a construção do viaduto.

SEÇÃO II

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 30. As políticas sociais visam garantir e promover a condição geral de bem-estar e equidade social da população, através das políticas de lazer, saúde, educação e habitação, de forma integrada com o meio ambiente.

Art. 31. O poder executivo deve preservar as áreas de lazer públicas, evitar sua invasão através da urbanização, bem como, elevar a oferta de espaços urbanizados e equipamentos de lazer de forma a atender todos os cidadãos.

SUBSEÇÃO I

SAÚDE

Art. 32. A Política Municipal de Saúde deve promover ações preventivas e assistenciais para a população, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.

Art. 33. Constituem diretrizes da Política Municipal de Saúde:

- I - Integrar o planejamento da rede física de saúde ao planejamento urbano;
- II - Promover a redistribuição espacial dos equipamentos de saúde, através de uma política de localização mais justa;
- III - Buscar alternativas de alocação de equipamentos de saúde para atendimento as diversas regiões da cidade através do PSF;
- IV - Promover, prioritariamente, a prestação de serviços de saúde de nível básico, emergencial e de prevenção de epidemias e endemias;
- V - Articular-se com as demais instituições privadas, mistas e estatais nos diversos níveis, no sentido de compor sistema de atendimento médico, adequado à realidade do município;

- VI - Articular-se com as autoridades estaduais e regionais para manutenção das ações do CISMEP;
- VII - Disponibilizar uma equipe do PSF para cada grupo de 3.500 habitantes.
- VIII - Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios baseados na subdivisão do município em unidades de planejamento, tendo como referência o contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em unidades básicas de saúde, unidades policlínicas de atendimento intensivo, hospitais regional e municipal e centros de atendimento especializados;
- IX – Instalar os equipamentos de saúde, de preferência, em vias de trânsito arteriais ou coletoras e nas proximidades dos centros urbanos garantindo, através do transporte urbano, condições de acessibilidade da população;
- X - Implementar programas de saúde coletiva, vigilância à saúde e educação sanitária, integrados aos programas de saneamento básico e educação ambiental;
- XI - Implementação da Atenção Básica de Saúde.
- XII - Promover e divulgar políticas de saúde do trabalhador, com ênfase para os seguintes temas:
 - a) Lesão por esforços repetitivos;
 - b) Dermatoses em geral.

SUBSEÇÃO II

EDUCAÇÃO

Art. 34. A política municipal de educação, conforme a Constituição Federal, é direito de todos e dever da família e do Poder Municipal, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

Parágrafo único. A política de que trata do *caput* deste artigo, será definida pelo Plano Decenal de Educação do município, visando à articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e à integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam à:

- I - Erradicação do analfabetismo;
- II - Universalização do atendimento escolar;
- III - Melhoria da qualidade do ensino;
- IV - Formação para o trabalho;

Art. 35. Para atender o disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

- I - Integrar o planejamento da rede física escolar pública e o ordenamento da rede física escolar privada, ao planejamento urbano;
- II - Promover a erradicação do analfabetismo, garantir a universalização do ensino fundamental e oferecer educação infantil em creches e pré-escolas, bem como as modalidades de educação especial, de jovens e adultos e a profissional;
- III - Transferir, do sistema municipal de assistência social para o sistema municipal educacional, a rede física e a gestão das creches, de forma a ampliar, a eficiência dos serviços educacionais;
- IV - Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas, cabendo ao município o atendimento ao Ensino Fundamental e a

Educação Infantil e, em complementação cabe ao Estado, o Ensino Médio e os cursos Técnicos e Profissionalizantes.

- V - Promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino obrigatório e gratuito;
- VI - Incentivar e apoiar a criação de Universidades, Centros Universitários e Faculdades, com vistas à pesquisa e à formação e aperfeiçoamento profissional que venham a contemplar as potencialidades municipais;
- VII - Incentivar e apoiar a criação de Pré-vestibular.
- VIII - Integrar os programas educacionais aos programas sociais, de cultura, lazer, saúde, esportes, turismo e meio ambiente, com a participação das comunidades, visando a formação integral dos educandos, através da abertura das escolas a comunidade;
- IX - Incentivar e apoiar a criação de centros e programas de atendimento a demandas diferenciadas às pessoas com necessidades educacionais especiais visando sua inclusão social;
- X - Viabilizar o ensino profissionalizante, em parceria com instituições e empresas privadas e os governos Federal e Estadual, nas modalidades onde houver demanda gerada pelo parque industrial do Município;
- XI - Ampliar a rede de bibliotecas públicas no município;
- XII - Investir em capacitação e treinamento dos profissionais da educação;
- XIII - Implantar programa de educação continuada;
- XIV - Realização de torneios estudantis.

SUBSEÇÃO III

ESPORTE E LAZER

Art. 36. O município deve estimular as práticas esportivas e o livre exercício das atividades de lazer.

Parágrafo único. Será priorizado o incentivo ao esporte amador, às competições esportivas, à prática de esporte nas escolas e espaços públicos, o apoio à construção de instalações desportivas comunitárias e à ampliação de áreas públicas destinadas à prática esportiva individual ou coletiva.

Art. 37. Para efeitos desta lei entende-se a Política de Esporte e lazer como de responsabilidade do órgão gestor do Poder Executivo Municipal, constituindo como diretrizes desta política:

- I - Garantir que todos os equipamentos públicos com objetivo de promover o esporte e lazer atendam às diversas faixas etárias e às pessoas portadoras de deficiência;
- II - Garantir que as áreas destinadas a praças, atendam às necessidades dos cidadãos, no que concerne ao esporte e ao lazer;
- III - Criar um sistema municipal de áreas de lazer, com diretrizes quanto a sua localização, hierarquia de atendimento, função social e características físicas;
- IV - Mapear os equipamentos existentes e projetados de forma a diagnosticar as áreas mais carentes, tendo em vista a abrangência do equipamento e a população real e projetada;
- V - Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de campos de futebol e de complexos esportivos multifuncionais para atender as mais diversas modalidades de esporte e lazer;

- VI - Determinar a área para a construção de um parque municipal com capacidade para 30.000 pessoas onde possam ser realizados os eventos populares de massa, como shows, rodeios e outras festividades;
- VII - Trabalhar de forma integrada com outros órgãos da Prefeitura na implementação de programas de esporte e lazer, principalmente a educação, cultura, meio ambiente, assistência social e saúde, priorizando o atendimento à população de baixa renda;
- VIII - Estimular a prática de jogos tradicionais populares;
- IX - Promover a implantação de campos de futebol e áreas de lazer em todas as regiões do município;
- X - Promover a construção de ciclovias e de pista de caminhada em parques e avenidas do município.
- XI - Realizar periodicamente Olimpíadas Municipais.

Art. 38. Obriga-se o Poder Executivo Municipal incluir em seu orçamento anual os recursos necessários à implementação das diretrizes desta política.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal fica obrigado a realizar de 2 (dois) em 2 (dois) anos a Conferência Municipal de Esporte e Lazer.

SUBSEÇÃO IV

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 39. A Política Municipal de Habitação deve estar em concordância com a Constituição Federal, que considera a habitação um direito do cidadão, e com o Estatuto das Cidades, que estabelece a função social da propriedade, garantido à população de baixa renda, o acesso à habitação digna.

Art. 40. O município é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, definindo instrumentos de melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, garantindo o acesso à terra urbanizada, provisão de moradia, regularização de assentamentos precários e à segurança na posse da moradia.

Art. 41. São diretrizes da Política Municipal de Habitação:

- I - Delimitar áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- II - Priorizar a oferta de lotes urbanizados;
- III - Prestar assistência técnica à população de baixa renda na auto-construção, através do fornecimento de plantas-populares adequadas ao lote e da implementação da Engenharia e Arquitetura Popular;
- IV - Desenvolver programas de produção e de barateamento dos materiais de construção;
- V - Buscar financiamentos externos para a produção de moradias;
- VI - Estabelecer parcerias com outras instâncias do Poder Público ou com a iniciativa privada, nas Áreas de Interesse Social, através de Consórcio Imobiliário, conforme definido nesta Lei;
- VII - Estabelecer parcerias com outras instâncias do poder público ou com a iniciativa privada para produção de moradias;
- VIII - Promover programas habitacionais e de urbanização e regularização de vilas e favelas associados a programas de promoção social e educação ambiental, visando a melhoria das condições de vida e o resgate da cidadania;

- IX - Incentivar, por normas diferenciadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada;
- X - Priorizar, nas ações e programas de remoção e reassentamento, as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres;
- XI - Criar o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação e garantir recursos no orçamento anual municipal para o mesmo;
- XII - Definir as faixas de renda a serem atendidas;
- XIII - Reforçar a fiscalização nas áreas de risco, evitando que famílias ocupem áreas inadequadas para uso habitacional.

Art. 42. A Política Municipal de Habitação poderá propor a criação de novas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) ou alteração das existentes, quando o uso admitido vier a promover a integração das famílias de baixa renda aos espaços habitáveis e promover a segurança na posse da moradia através de regularização fundiária.

CAPITULO IV

DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO, PROMOÇÃO CULTURAL E TURÍSTICA

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES GERAIS PARA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 43 - Entende-se como Patrimônio Cultural do Município de Sarzedo, para efeito desta lei, os bens culturais materiais e imateriais.

§ 1º. Constituem bens culturais materiais o patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico construído e natural, artístico, arqueológico e documental do município.

§ 2º. Constituem bens culturais imateriais aqueles relacionados ao sentimento, ao conhecimento e ao saber fazer, quais sejam a dança, a música, a culinária e os folguedos.

§ 3º. A Política de Patrimônio Cultural tem por objetivo o já disposto no Título I, Capítulo I, Art. 3º, Inciso XXX desta Lei.

Art. 44. Para assegurar o disposto no caput do artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

- I - Garantir a valorização do Patrimônio Cultural através da educação patrimonial e participação da população para defesa e preservação do mesmo;
- II - Promover a preservação e a manutenção dos marcos urbanos para a valorização dos bens de caráter histórico, artístico e cultural;
- III - Criar condições a fim de que o órgão gestor da política cultural possa preservar a paisagem urbana e o patrimônio cultural;
- IV - Criar um arquivo de imagens e levantamento cadastral dos imóveis tombados e declarados de interesse cultural, sob responsabilidade do órgão gestor da Cultura no município;
- V - Garantir o acesso às informações sobre patrimônio cultural, devendo as mesmas serem franqueadas aos interessados, através do órgão gestor da política cultural do município;

- VI - Ser assegurados recursos para a preservação, a proteção e a recuperação do patrimônio cultural de propriedade pública municipal;
- VII - Assegurar o acesso aos espaços do patrimônio cultural de propriedade pública;
- VIII - Disciplinar o uso dos bens do patrimônio cultural de forma a garantir a sua perpetuação.

SEÇÃO II

DIRETRIZES PARA A PROMOÇÃO CULTURAL

Art. 45. Constituem diretrizes para a promoção Cultural:

- I - Promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;
- II - Descentralizar as ações e os equipamentos culturais, priorizando os bairros periféricos e fomentando as mais diversas formas de expressão cultural;
- III - Construir espaço próprio para um Teatro Municipal, Bibliotecas Públicas Municipais, uma sede para a Banda e transformar a estação ferroviária em museu;
- IV - Difundir a história cultural da cidade na educação fundamental como forma de manutenção e valorização da identidade cultural local, amparando, principalmente as manifestações culturais em risco de extinção;
- V - Incentivar, valorizar e dar visibilidade à produção cultural local, com políticas de intercâmbio artístico-cultural como forma de dinamizar as relações artísticas locais, vinculadas às características migratórias do município;
- VI - Promover políticas que gerem parcerias entre os agentes locais - governo, artistas e setor privado - para o incremento das relações e ações artístico-culturais, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do município;
- VII - Apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros comunitários;
- VIII - Integrar as ações com educação, meio ambiente, esportes e lazer;
- IX - Apoiar a divulgação do folclore local e regional, bem como a realização de festas populares;
- X - Integrar o Centro Social de Sarzedo ao Patrimônio Público Municipal;
- XI - Promover a realização da Festa de Rodeio;
- XII - Criar uma festa tradicional divulgando a culinária local.

Art. 46. A autorização do Poder Executivo Municipal para a construção, reconstrução, reforma, instalação de comunicação visual e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, dependerá de licença prévia especial do Órgão gestor da Cultura no município, após aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar o disposto no *caput* deste artigo, respeitando as deliberações do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

§ 2º. Cabe ao Poder Executivo Municipal coibir a destruição de bens protegidos.

Art. 47. Os bens protegidos somente poderão sofrer intervenção pública ou privada, no todo ou em parte, mantendo as características essenciais de fachada e volumetria, mediante licença prévia especial concedida nos termos desta Lei.

SEÇÃO III

DAS DIRETRIZES DE FOMENTO AO TURISMO

Art. 48. Constituem diretrizes de fomento e promoção ao turismo no Município:

- I - Ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento sustentável das atividades relacionadas ao turismo, com a participação dos diversos segmentos da cadeia produtiva do turismo;
- II - Priorizar a região formada pelas comunidades rurais para o desenvolvimento do turismo rural de lazer e do agronegócio;
- III - Construir uma feira de produtos artesanais e alimentícios na região central da cidade, com a finalidade de fomentar o comércio e divulgar os produtos locais;
- IV - Incentivar a criação de lojas de artesanato onde possam ser adquiridos produtos caseiros;
- V - Apoiar e incentivar iniciativas e projetos na região da Serra Três Irmãos, buscando promover o ecoturismo, turismo rural e o turismo de aventura;
- VI - Atuar de forma integrada com os municípios vizinhos, buscando desenvolver o turismo regional, priorizando e incentivando projetos e ações que integram o meio ambiente;
- VII - Colocar, nos bairros, nos logradouros e nos centros de referência, placas de sinalização e identificação dos logradouros, serviços e equipamentos públicos;
- VIII - Incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DEFESA SOCIAL

Art. 49. O Poder Executivo Municipal com vista a implementação da política de defesa social, deverá garantir o interesse da continuidade e o atendimento prioritário ao público mais carente e usuários do SUAS – Sistema Único de Assistência Social.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES PARA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 50. Constituem diretrizes para promoção de segurança pública:

- I - Trabalhar pela integração dos órgãos de segurança pública que atuam no Município;
- II - Determinar local para a construção de sede da PMMG e Polícia Civil;
- III - Elaborar e implantar projeto de melhoria da iluminação pública nos principais corredores de circulação de pessoas e veículos;
- IV - Garantir através de apoio da PMMG, a proteção de praças de uso público e prática de esporte, bem como em eventos de lazer realizados para a população;
- V - Firmar convênios e parcerias com o Estado de Minas Gerais, a fim de apoiar as ações da Polícia Militar e Polícia Civil no Município;
- VI - Manter a COMDEC estruturada e em condições de agir sempre que necessário;

VII - Criar e manter a Guarda Municipal e a Guarda-mirim, para realizarem a segurança e proteção dos prédios públicos, praças e parques municipais de uso da população.

VIII - Apoiar a organização e ações do CONSEP no município;

IX - Apoiar as atividades e trabalhos realizados junto à comunidade, como o PROERD, e reuniões comunitárias para discutir o policiamento ostensivo.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 51. Constituem diretrizes para o desenvolvimento social:

I - Implantar e monitorar as ações do Plano Municipal de Assistência Social;

II - Garantir a Política de Assistência Social, conforme estabelece a LOAS – Lei Orgânica de Assistência Social;

III - Priorizar a erradicação da pobreza absoluta, o apoio a família, a infância, a adolescência, a velhice, aos portadores de necessidades especiais e aos toxicômanos;

IV - Implantar nas áreas mais carentes, os equipamentos comunitários / Centros de Referência de Assistência Social – CRAS;

V - Garantir a gestão através do apoio e fortalecimento do Conselho de Assistência Social, do Conselho dos Direitos da Criança e do Adolescente, e do Conselho Tutelar;

VI - Adequar espaços públicos para promover o acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços prestados por órgãos públicos no Município.

SEÇÃO III

DAS DIRETRIZES DE SEGURANÇA ALIMENTAR E ABASTECIMENTO

Art. 52. Constituem diretrizes para promoção da segurança alimentar e abastecimento:

I - Estruturar um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;

II - Promover a consolidação e a ampliação do sistema de abastecimento, por meio:

a) do incremento ao consumo de gêneros alimentícios produzidos no município;

b) do desenvolvimento sustentável de toda a cadeia de abastecimento;

c) do incentivo às formas associativas, em toda a cadeia produtiva;

d) do fomento à assistência técnica;

e) do fomento à produção de alimentos orgânicos;

f) da maior facilidade no acesso a linhas de crédito, para o setor agropecuário;

g) da acessibilidade aos canais de comercialização com o aumento da interface produtor/consumidor;

h) do fortalecimento da participação do setor produtivo da cadeia de abastecimento no Conselho Municipal de Assistência Social;

i) da implantação e revitalização de feiras livres e de restaurantes populares.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES PARA O SERVIÇO FUNERÁRIO

Art. 53. O Poder Executivo deverá regulamentar o serviço funerário e estabelecer as áreas para novos cemitérios, atendendo a requisitos ambientais, conforme Resolução CONAMA 335 de 03 de abril de 2003, e de facilidade de acesso.

§ 1º. Como se trata de atividade de grande impacto ambiental, o Poder Público ao delimitar áreas para construção de novos cemitérios, deverá levar ao conhecimento público, através de audiências públicas.

§ 2º. O Município deverá disponibilizar para uso da comunidade Velórios Municipais.

TÍTULO III

DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE INFRAESTRUTURA

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE TRANSPORTES, TRÁFEGO E SISTEMA VIÁRIO

Art. 54. Constituem objetivos e diretrizes referentes ao sistema viário de tráfego e de transporte:

- I - Desenvolver um sistema de transporte em que o uso coletivo prevaleça sobre o uso individual;
- III - Considerar o planejamento de transporte integrado ao planejamento urbano e aos objetivos e diretrizes desta lei;
- III - Compatibilizar o planejamento e a operação do sistema de transportes com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, observando as seguintes condições:
 - a) assegurar acessibilidade aos municípios da região metropolitana de BH, aos centros de emprego, comércio, serviços e aos equipamentos urbanos de saúde, educação e lazer do Município e da região;
 - b) avaliar e promover a integração física de terminais de transportes locais aos terminais do sistema de transporte dos municípios vizinhos, com atenção especial para a integração com Betim, Ibirité, Contagem e Belo Horizonte;
- IV - Hierarquizar e capacitar o Sistema Viário, permitindo condições adequadas de mobilidade e acesso;
- V - Reduzir as dificuldades de deslocamentos na cidade, promovendo novas interligações e integração do sistema viário;
- VI - Induzir, através do sistema viário, o processo de formação de novas áreas comerciais;
- VII - Priorizar a circulação de transportes coletivos na rede viária e promover programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos, tais como: terceira idade, portadores de deficiência e crianças;
- VIII - Estimular a destinação de áreas para estacionamento de veículos no centro da cidade e nas vias de adensamento;
- IX - Implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de tráfego e de transporte;
- X - Incentivar o transporte coletivo no âmbito do Município, com a implantação de linhas bairro a bairro;
- XI - Articular, ao nível de região metropolitana, o planejamento do sistema viário, nas regiões limítrofes aos municípios de Brumadinho, Mário Campos, Ibirité e Betim;
- XII - Construir passarela de pedestres na área central;
- XIII - Implantar e licenciar os serviços de táxi e transporte alternativo de passageiros, conforme Lei específica.

Art. 55. O planejamento do sistema viário tem por objetivo assegurar a melhoria das condições de mobilidade da população, seja de pedestres, ou de veículos, e tem como principal instrumento, o sistema de classificação viária.

Art. 56. O Sistema Viário de Sarzedo compõe-se de vias urbanas e vias rurais, obedecendo a seguinte classificação:

§ 1º. São consideradas Vias Urbanas:

- I - Via Arterial: aquela que permite acesso aos bairros, ao centro e aos municípios vizinhos, com média e alta velocidade iguais ou maiores que 50km/h (cinquenta quilômetros horários), permitida a entrada de veículos na via apenas em locais bem definidos, sinalizados e tão espaçados quanto possível.
- II - Via Coletora: aquela que recebe e distribui o tráfego entre as vias locais e as vias arteriais e que, mesmo permitindo velocidades médias, entre 30 (trinta) e 50km/h (cinquenta quilômetros horários), possibilita o acesso de pessoas e veículos em diversos pontos, facilitando a localização do comércio, serviços e outras atividades.
- III - Via Local: aquela que se destina a promover acesso imediato a áreas residenciais e que, principalmente através de suas condições de desenho e pavimentação, permite apenas as baixas velocidades, iguais ou inferiores a 30km/h (trinta quilômetros horários), podendo ter completa abertura ao acesso de pessoas e veículos em qualquer ponto e privilegiando a circulação de pedestres, principalmente idosos e crianças.
- IV - Via Especial: aquela de uso restrito, exclusiva para pedestres, bicicletas ou ônibus, podendo coexistir com as vias do tipo II e III, devendo ter dimensão tal que permita o tráfego de veículos de serviço e segurança.
- V - Ferrovia: aquela de uso restrito da RFFSA e suas concessionárias para circulação de ferrovias.

§ 2º. São consideradas Vias Rurais:

- I - Rodovias;
- II - Estradas vicinais.

§ 3º. As vias serão classificadas conforme o papel que desempenham ou venham a desempenhar na cidade, junto com as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo contidas nessa Lei.

Art. 57. Para efeito de fornecimento de diretrizes para parcelamento do solo, o dimensionamento de cada categoria de via é o estabelecido no Anexo VII - C.

Art. 58. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para estruturação do sistema viário:

- I - Atualização do Plano de Classificação Viária Municipal / Sistema Rodoviário Municipal;
- II - Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal existente;
- III - Implantar acesso rodoviário específico para a Zona de Empreendimentos de Impacto;

- IV - Implementar políticas de segurança do tráfego urbano aprimorando a sinalização mediante colocação de placas de regulamentação, de advertência, de orientação e localização;
- V - Executar projeto de circulação que concilie os acessos e transposições da MG-040 e da ferrovia com a rede viária municipal e com o Zoneamento proposto;
- VI - Permitir o trânsito de veículos acima de 02 (dois) eixos carregados, apenas nas vias de acesso a mineração, rodovia MG – 040 e vias de acesso ao Município de Betim;
- VII - Realizar obra de alteração do trevo da MG – 040, acesso a Avenida São Lucas, para mais segurança ao trânsito;
- VIII - Fomentar em todos os bairros a construção de passeios públicos;
- IX - Viabilizar a ligação entre a Rua Mário Cardoso e a Rua da Paineira, possibilitando o uso da Rua José Pinheiro Silva como mão única de sentido de tráfego.

Art. 59. Todos os planos programas e projetos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o sistema viário do município, deverão ser submetidos à apreciação da Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e a aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 60. A arborização das vias públicas deverá sempre ser efetuada a partir de projeto de paisagismo, submetido e aprovado pelo órgão responsável pela instalação da rede elétrica.

Art. 61. Os projetos de iluminação pública deverão ser padronizados para toda a cidade e contribuir para a diferenciação da hierarquia das vias.

Art. 62. Os passeios, como parte integrante do sistema viário público deverão ser, em caso de parcelamento, obrigatoriamente executados pelo loteador em conjunto com a implantação de novas vias e serem tratados de forma a garantir as condições de continuidade e conforto da circulação de pedestres.

Parágrafo único. Nos casos de alteração de parcelamentos existentes ou junção a novos, a Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal apreciará as modificações propostas, submetendo-as à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável I.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DA INFRA-ESTRUTURA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 63. A política de serviços públicos e equipamentos urbanos visa à justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo na realização dos seguintes objetivos:

- I - Promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na cidade;
- II - Compatibilização da oferta e da manutenção de serviços públicos e seus respectivos equipamentos, com o planejamento do município e crescimento da cidade;
- III - Aplicação de instrumentos que permitam ao município a interação eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e do meio ambiente urbano.

Art. 64. O Poder Executivo Municipal e os empreendedores deverão adotar tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infra-estrutura, da competência do Poder Municipal, quando:

- I - houver falta de condições técnicas adequadas para o local;
- II - as peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos assim o exigir;
- III - observadas as características sócio-econômicas das populações servidas.

Art. 65. Fica vedada a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura viária para assentamentos irregulares e/ou clandestinos, implantados a partir da vigência desta Lei.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 66. Constituem diretrizes de abastecimento de água no Município:

- I - O Poder Executivo e os empreendedores deverão dotar de rede de água, prioritariamente, os loteamentos legalizados, já implantados até a data desta lei, as ocupações a serem regularizadas e loteamentos de interesse social promovidos pela prefeitura, ficando os novos loteamentos às expensas do empreendedor.
- II - O Poder Executivo deverá elaborar, em conjunto com a concessionária, o Plano Municipal do Sistema de Abastecimento de Água, contendo inclusive as diretrizes que permitam acompanhar a evolução da demanda, de forma a garantir o atendimento universal na Zona Urbana, no horizonte deste Plano Diretor.
- III - O Poder Executivo, em conjunto com a Concessionária, deverá promover o uso racional da água e o combate às perdas e desperdício, utilizando para isso instrumentos educativos.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 67. Constituem diretrizes de esgotamento sanitário e saneamento básico no Município:

- I - Assegurar acesso da população às ações e serviços de saneamento, associados a programas de educação sanitária e em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente e a saúde pública;
- II - Proibir, fiscalizar e punir as ligações da rede de esgotamento sanitário sem tratamento, à rede de drenagem;
- III - Proporcionar às populações de baixa renda, instalações sanitárias domiciliares e orientar aos usuários dos serviços, quanto às práticas sanitárias adequadas;
- IV - Construir redes interceptoras de esgotamento sanitário ao longo dos cursos d'água localizados na Zona Urbana, em especial, ao longo córrego do Malongo, do Engenho Seco, do Perobas, cursos d'água do Bairro Jardim Vera Cruz e região, e do Ribeirão Sarzedo para despoluir os rios;
- V - Desenvolver e implantar Plano de Saneamento Ambiental com Estação de Tratamento de Esgoto – ETE.

SEÇÃO III

DAS DIRETRIZES DE LIMPEZA URBANA E RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 68. Constituem diretrizes de limpeza urbana e resíduos sólidos:

- I - extensão da coleta domiciliar em toda a Zona Urbana, inclusive em áreas não regularizadas, estabelecendo critérios de acompanhamento da evolução da demanda para implantação do serviço;
- II - implantação da coleta seletiva ou diferenciada de lixo doméstico;
- III - coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos, de resíduos de serviços de saúde e de resíduos industriais;
- IV - criar programa de destinação de entulho;
- V - construir áreas descentralizadas de recebimento de pequenos volumes de materiais, aptas a receber bagulhos volumosos, podas e galhadas, observadas as características peculiares de cada material;
- VI - procurar a realização de consórcios intermunicipais para a resolução de problemas de disponibilização de áreas para futuros aterros sanitários trans-municipais;
- VII - Ampliar o serviço de conservação de vias e varrição para todas as vias urbanizadas e ocupadas;
- VIII - celebrar convênios com municípios vizinhos para destinação de resíduos sólidos.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA E TELEFONIA

Art. 69. Constituem diretrizes de distribuição de energia, iluminação pública e telefonia:

- I - O Poder Executivo deverá estabelecer programa anual de ampliação da rede elétrica, em conjunto com a concessionária, tendo como critério básico de atendimento as demandas da população, articuladas a critérios de adensamento demográfico, de atendimento a áreas de grande fluxo de pessoas e áreas que necessitam de maior segurança, e às demandas das atividades econômicas e do crescimento urbano.
- II - Na implantação de novos loteamentos a iluminação pública deve utilizar lâmpadas de vapor de sódio ou outras mais modernas, que permitam maior eficiência e menor consumo energético, não sendo permitida a utilização de lâmpadas a mercúrio.
- III - Toda a troca de lâmpadas da iluminação pública também deve seguir o mesmo critério no item II, visando a eliminação total de iluminação pública com lâmpadas a mercúrio no município.
- IV - O município deverá viabilizar através da concessionária, melhorias constantes da iluminação pública da cidade, priorizando as vias de maior concentração de pessoas e as vias rurais.
- V - O Poder Executivo deverá estabelecer programa anual de ampliação da rede de telefones públicos, em conjunto com a concessionária, tendo como critério básico de atendimento às demandas da população articuladas a critérios de adensamento demográfico.
- VI - O poder público deverá articular-se junto ao Ministério das Comunicações, ANATEL e concessionária para que seja integrado a área de tarifas locais, para comunicação com os municípios de Brumadinho, Mário Campos, Betim, Ibirité, Contagem e Belo Horizonte;
- VII - Incentivar e fomentar a implantação na cidade de equipamentos de comunicação como rádios, jornais e outros.

TÍTULO IV

DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 70. A organização do território municipal se dará através de:

- I - Perímetro Urbano;
- II - Macrozoneamento;
- III - Diretrizes de adensamento demográfico;
- IV - Diretrizes básicas de sistema viário;
- V - Parcelamento do solo;
- VI - Áreas de diretrizes especiais;
- VII - Código de edificações.

CAPÍTULO I

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 71. Fica definido o Perímetro Urbano do Município de Sarzedo conforme descrito no Anexo II.

Parágrafo Único. As propriedades selecionadas pelo limite do Perímetro Urbano serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na Zona Rural seja inferior ao módulo mínimo admitido pelo INCRA.

Art. 72. O Município poderá definir outros perímetros, correspondendo a áreas urbanas especiais, nos povoados e granjeamentos que apresentarem características urbanas.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 73. O macrozoneamento do município fica estabelecido pela definição das Zonas “Urbanas (ZUR)”, de “Expansão Urbana (ZEU)” e “Rural (ZR)” com suas divisões.

Parágrafo único. As diretrizes estabelecidas no macrozoneamento deverão ser detalhadas na legislação urbana, em especial na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e na lei ambiental.

SEÇÃO I

ZONEAMENTO

Art. 74. A ocupação e uso do solo do Município ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas: Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana, Zona Rural e Zona de Proteção Ambiental, de acordo com o disposto nos anexos II e III.

§ 1º. O Perímetro Urbano compreende todas as zonas, exceto a Zona Rural.

§ 2º. A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana, ficam subdivididas nas seguintes macro zonas, para efeito de uso e ocupação do solo com atividades incômodas:

- I - Zona de Empreendimentos de Impacto I
- II - Zona de Empreendimentos de Impacto II
- III- Zona de Empreendimentos de impacto III

§ 3º. A Zona de Proteção Ambiental poderá ocorrer tanto na Zona Urbana, quanto na Zona de Expansão Urbana e Zona Rural.

Art. 75 - Fica definido como:

- I - Zona Urbana (ZUR): a zona que corresponde às áreas aptas à ocupação urbana e já parceladas ou que tenham projeto de parcelamento para fins urbanos aprovado até a data de promulgação desta Lei, e aquelas ainda não parceladas e que, dispendo de infra-estrutura básica, são adequadas à ocupação urbana pelas suas características de relevo, acessibilidade e articulação com as áreas ocupadas, contidas dentro do Perímetro Urbano;
- II - Zona de Expansão Urbana (ZEU): a zona que corresponde as áreas onde é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos de legislação federal, estadual e municipal;
- III - Zona de Empreendimentos de Impacto I: a zona correspondente às áreas que, pelas suas características de relevo, acessibilidade e condições de suporte à urbanização, são adequadas aos assentamentos de atividades econômicas, industriais e/ou aquelas que causem incomodo ao uso residencial e impactos ao meio ambiente e ao sistema viário, cujo impacto ambiental e urbanístico não pode ser compatível com o uso residencial.
- IV - Zona de Empreendimentos de Impacto II: a zona correspondente às áreas destinadas predominantemente ao uso industrial de menor potencial poluidor e aos grandes empreendimentos públicos e privados, cujo impacto ambiental e urbanístico pode ser compatibilizado com o uso residencial, devendo ser implantado nas regiões definidas no anexo III.
- V - Zona de Empreendimentos de Impacto III: A Zona correspondente às áreas onde existem atividades instaladas em data anterior a esta Lei, desde que o uso industrial seja de pequeno potencial poluidor, cujo impacto ambiental e urbanístico seja completamente compatibilizado com o uso residencial.
- VI - Zona de Proteção Ambiental: a zona não edificável, correspondente às áreas de proteção de nascentes, de cursos d'água, com a largura mínima de 30 m (trinta metros) ao longo de cada margem e raio de 50 m (cinquenta metros) em torno de nascentes, cobertura vegetal expressiva, declividade acentuada e similares, os ecossistemas frágeis existentes no município e caracterizados no anexo VIII como Planícies Fluviais, cristas associadas a vertentes rapinada, topos e ambientes lânticos, e aquelas que o Município interesse em preservar como praças, jardins públicos e áreas de lazer.
- VI - Zona Rural: compreende as áreas entre o Perímetro Urbano e o limite municipal, que se destinam à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial.

§ 1º. A ocupação da Zona de Empreendimentos de Impacto se dará através de análise individual e licenciamento especial concedido a cada empreendimento, de acordo com a avaliação do seu potencial sócio - econômico e dos impactos ambiental e urbanístico causados.

§ 2º. O Poder Público Municipal, através de seus órgãos competentes, deverá estabelecer diretrizes para a ocupação da Zona de Proteção Ambiental, contemplando a definição dos usos e acessos, sendo atividades permitidas as de lazer, turismo, pesquisa científica, parques lineares ao longo de cursos d'água, hortas comunitárias e similares, sendo que as vias de circulação implantadas nessa zona deverão ter pavimentação drenante.

§ 3º. Ficam definidas na forma descrita no anexo III as áreas integrantes da Zona de Proteção Ambiental.

§ 4º. As atividades de exploração, beneficiamento e estoque de minério na Zona de Proteção Ambiental deverão ser anuídas pelo Órgão Municipal competente e licenciadas pelo DNPM e Órgão Estadual de Meio Ambiente.

Art. 76. A Zona Urbana fica subdividida nas seguintes zonas para efeito de uso e ocupação do solo, considerando-se a disponibilidade de infra-estrutura existente, a situação do relevo, a capacidade de adensamento demográfico e o grau de incômodo e poluição causados quanto a paisagem urbana e emissão de gases, ruídos e efluentes diversos:

- I - Zona Central (ZC): compreende as áreas do centro tradicional, onde a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se acha consolidada, além do uso residencial uni e multifamiliar;
- II - Zona de Adensamento (ZA): compreende as áreas adequadas à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços para atendimento à população local e regional, além do uso residencial uni e multifamiliar;
- III - Zona Predominantemente Residencial (ZPR): corresponde à área urbana com predominância do uso residencial, onde os usos incômodos não serão permitidos e o adensamento controlado de forma a evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação;
- IV - Zona Residencial Mista (ZRM): correspondem às áreas definidas como Zona Residencial, em que existam atividades com origem e licenciamento anterior a data de aprovação desta lei.
- V - Zona de Restrição à Ocupação (ZRO): compreende as áreas que, isoladas ou conjuntamente, apresentam quaisquer das seguintes características:
 - a) Desarticulação, em termos de circulação, com relação ao restante da malha urbana;
 - b) Ausência, ou deficiência, de infra-estrutura básica ou mesmo a impossibilidade de sua implantação a curto e médio prazos;
 - c) Localização sujeita a risco geológico, inundações e similares.
- VI - Zona de Concentração de Atividades Econômicas (ZCAE): corresponde às faixas lindeiras à MG-040 e vias adjacentes, que apresentam boas condições de acessibilidade e suporte à urbanização quanto à infra-estrutura, adequadas aos usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais, desde que os impactos causados ao meio ambiente e ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga sejam internalizados pelas próprias atividades.

§ 1º. Na Zona de Restrição à Ocupação poderá ser estimulado, em parcelamentos não ocupados, o remembramento de lotes, podendo o Poder Público estabelecer uma redução do imposto territorial quando esse remembramento for comprovadamente destinado a implantação de atividades rurais e/ou de lazer.

§ 2º. Ficam definidas na forma do anexo IV, as Zonas de Restrição a Ocupação.

§ 3º. Nas faixas lindeiras á MG - 040 não se instalarão atividades com acesso pela rodovia, mas sim através de um sistema viário paralelo à mesma, definido em diretrizes para as áreas a serem ocupadas, com proteção de cinturão verde na face voltada para a rodovia, não sendo permitido o assentamento residencial nessas áreas.

§ 4º. Na Zona Residencial Mista serão permitidos usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais, permitindo-se ainda usos industriais, desde que compatíveis com o uso residencial.

§ 5º. Na Zona Residencial Mista deverão ser resguardados bolsões de uso predominantemente residencial, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 77. O Município poderá criar, sempre que necessário, Zona de Diretrizes Especiais em áreas que, pelas suas características ou pelas características da atividade que se destinará o uso, exijam a implantação de políticas específicas, permanentes ou não, podendo demandar parâmetros urbanísticos, fiscais e de funcionamento de atividades diferenciados, que se sobrepõem aos do Zoneamento e sobre eles preponderam.

Parágrafo único. Para o caso das atividades incômodas em que sejam necessárias diretrizes especiais, devem ser seguidas as seguintes normas:

- I - Para os aterros sanitários e às estações de tratamento de esgotos do município, a abrangência da Zona será de 500,00 m (quinhentos metros) além do perímetro do equipamento para novos empreendimentos residenciais;
- II - Para os aterros industriais do município, a abrangência da Zona será de 800,00 m (oitocentos metros) além do perímetro do equipamento, para novos empreendimentos residenciais;
- III - Para os locais destinados à instalação de terminais rodoviários e ferroviários, a abrangência da Zona, além do perímetro dos equipamentos, será definida pelas normas específicas de funcionamento de cada um deles;
- IV - Para os locais destinados à instalação de cemitérios de animais e pessoas, a abrangência da Zona será de 500,00 m (quinhentos metros) além do perímetro do equipamento para novos empreendimentos residenciais;
- V - Para os locais destinados à instalação de grandes equipamentos de educação, cultura e lazer, como Campus Universitário, Estádio Esportivo, Centro de Eventos, Parque de Exposições, Autódromos e similares, a abrangência da Zona será de 500,00 m (quinhentos metros) além do perímetro do equipamento, para novos empreendimentos residenciais.

SEÇÃO II

DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 78. São as seguintes as categorias de uso:

I - Residencial, que se subdivide em:

- a) Unifamiliar
- b) Multifamiliar

II - Comercial, que se subdivide em:

- a) Atendimento local: atividades com horário restrito ao período de 6:00h (seis horas) às 22:00h (vinte e duas horas), e área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população e que não produzam impactos negativos sobre o meio ambiente ou a estrutura urbana, tais como: açougues, padarias,

mercearias, farmácias, drogarias, quitandas, casas de frutas, armarinhos, etc, sendo que farmácias e drogarias poderão ter seu horário de funcionamento estendido.

b) Atendimento geral: atividades de comércio varejista de modo geral com área construída acima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e atacadistas de pequeno porte com área construída de até 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos potenciais sobre o meio ambiente ou a estrutura urbana sejam pouco significativos e controláveis através de medidas mitigadoras de fácil aplicação, exceto aqueles relacionados com os usos de serviços especiais.

III - Serviços, que se subdividem em:

a) Atendimento local: atividades de serviços com horário de atendimento restrito ao período de 6:00h (seis horas) às 22:00h (vinte e duas horas) e área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população e não produzam impactos negativos ao meio ambiente ou a estrutura urbana, tais como: reparação de artigos de uso pessoal, confecções sob medida, reparação de instalações e de equipamentos domésticos, serviços de estética e higiene pessoal, serviços de profissionais liberais, serviços de saúde, etc, sendo que esses últimos poderão ter seu horário de funcionamento estendido.

b) Atendimento geral: atividades de serviços com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) e cujos impactos potenciais sobre o meio ambiente ou a estrutura urbana sejam pouco significativos e controláveis através de medidas mitigadoras de fácil aplicação, exceto aqueles relacionados com os usos de serviços especiais.

IV - Misto, que compreende a implantação em um mesmo imóvel de duas ou mais categorias de usos aqui previstas, podendo ocorrer em todas as zonas conforme Anexo V.

V - Institucional ou Serviço de Uso Coletivo, que compreende os espaços e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, se subdividindo em:

a) Atendimento local: asilos, creches, associações, postos de saúde, jardim de infância, escolas, pré-primário, correios, postos policiais, postos telefônicos e similares com área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados).

b) Atendimento geral: atividades com área construída superior a 200m² (duzentos metros quadrados), com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da qualidade de seu atendimento e segurança de seus usuários, exceto aqueles relacionados com os usos de serviços especiais.

VI - Industrial, que se subdivide em:

a) Médio porte, com área construída máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

b) Grande porte, com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadradas), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e representam

incômodo para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

CAPITULO III

DAS DIRETRIZES DE ADENSAMENTO DEMOGRÁFICO

Art. 79. O controle do adensamento populacional de cada zona, definido no Anexo IV, será feito através do tamanho mínimo do lote, da quota mínima de área por unidade habitacional, da taxa de ocupação e dos coeficientes máximos de aproveitamento dos terrenos, tendo limitada a altura das edificações para evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação e manutenção dos níveis de atendimento da infraestrutura básica instalada, preservando a qualidade de vida urbana.

§ 1º. A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana ficam divididas nas seguintes áreas para efeito de adensamento demográfico:

- I - áreas com predominância de média densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 100 hab/ha e onde se permitem lotes mínimos de 180,00 m² para desdobros e projetos sociais, lotes mínimos de 360,00 m² para novos loteamentos e desmembramentos;
- II - áreas de baixa densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 30 hab/ha ou inferior, com lotes de área mínima para loteamentos, desmembramentos e desdobros de 1.000 m².

§ 2º. Nas áreas declaradas Áreas de Interesse Social - serão permitidos parcelamentos com lotes mínimos de 180,00 m² para implantação de projetos de habitação social.

§ 3º. O proprietário de imóvel que não esteja localizado em Área de Interesse Social - mas que desejar aprovar parcelamento de interesse social poderá propor a sua caracterização como AIS, a qual será submetida ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável para análise, sendo aprovada a proposição pelo Conselho, deverá o mesmo ser objeto de Lei específica.

§ 4º. Nas áreas de baixa densidade não serão implantadas redes de esgoto pelo Poder Público e não será permitido o lançamento de esgotos nos corpos d'água, antes do tratamento adequado.

§ 5º. A Aprovação de novos parcelamentos residenciais nas Áreas de Baixa Densidade / Zona de Expansão Urbana está sujeita ao atendimento das seguintes exigências:

- I - devem dispor de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, sendo que esses espaços serão destinados exclusivamente para lazer de seus moradores;
- II - os espaços de uso comum de propriedade do condomínio deverão ocupar área mínima equivalente a 60 metros quadrados por lote destinado ao uso residencial;
- III - para que seja aprovado o loteamento, a área a ser parcelada deverá incluir Reserva Particular Ecológica já instituída e averbada em cartório, com no mínimo 20 % da área total a ser parcelada;
- IV - a área a ser parcelada não poderá obstaculizar sistema viário público existente, projetado ou previsto;
- V - as áreas transferidas ao Município resultantes do processo de aprovação do loteamento deverão ser lindeiras ao sistema viário já implantado;
- VI - Será de competência exclusiva dos condomínios, com relação as suas áreas internas: coleta de lixo, limpeza e manutenção da infra-estrutura, e instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

- VII - Após conclusão das obras de implantação desse tipo de loteamento, o Poder Público poderá conceder, mediante Decreto do Poder Executivo, permissão de uso a título precário das novas vias e logradouros públicos, visando a instalação de equipamentos destinados à proteção e segurança dos moradores;
- VIII - Quando a via de acesso principal ao parcelamento não estiver em condições adequadas ao tráfego de veículos, o município poderá transferir ao empreendedor todos os ônus ou parte deles relativos às obras de adequação e manutenção dessa via.

CAPITULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 80. O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento e é regido pelo estabelecido nesta Lei, em complemento à Lei Federal 6.766/79, Lei Federal 9.875/99, com a Lei Federal 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, em conformidade com a Lei Orgânica vigente, e ainda de conformidade com as disposições da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Urbano – SEDRU/MG.

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

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou na ampliação dos existentes;

§ 3º. Não será considerado desmembramento, mas desdobro a subdivisão de lotes que fizerem parte de parcelamento já aprovado. O desdobro será permitido apenas para os parcelamentos aprovados até a promulgação desta lei, e desde que os lotes resultantes atendam ao preceituado no parágrafo único do artigo 3º, da Lei 6766/79 e ao mínimo de área e testada exigido pela legislação municipal;

§ 4º. Sempre que for aprovado parcelamento do solo na Zona de Expansão Urbana, a área correspondente ao parcelamento será automaticamente incorporada à Zona Urbana, devendo receber normas de uso e ocupação do solo de acordo com as disposições desta lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

§ 5º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

§ 6º. Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes coletoras, interceptoras e estação de tratamento de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas;

§ 7º. Não será permitida a modificação do uso de rural para urbano de propriedade rural situada na Zona Rural, inclusive para a formação de parcelamentos denominados chacreamentos, sítios de recreio e outros, salvo se situada em área incluída em plano de urbanização;

§ 8º. Na Zona Rural serão permitidas divisões em módulos rurais, com área mínima de 20.000,00 m², destinadas às atividades agrosilvopastoris, e ainda, às atividades de lazer e agroindústrias, desde que essas apresentem licenciamento ambiental;

§ 9º. Nas divisões em módulos rurais não serão colocadas redes de água e esgoto pelo poder público e nem será permitido o lançamento de esgotos nos corpos d'água, antes do tratamento adequado;

§ 10. Só serão admitidas divisões em módulos rurais quando tiverem acesso por via da rede viária, integrante do sistema viário municipal, conforme Anexo VII;

§ 11. Para que se assegure que as exigências contidas neste artigo sejam atendidas, todas as divisões em módulos rurais no município só poderão ser averbadas no Cartório de Registro de Imóveis se estiverem acompanhadas de Certidão de Conformidade emitida pelo Poder Público Municipal.

Art. 81. Para aprovação de novos loteamentos devem ser observadas as seguintes exigências:

I - Os lados dos quarteirões não poderão ter extensão superior a 200,00 m (duzentos metros), exceto nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas;

II - O percentual que deve ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários é de no mínimo 5% da área total da gleba, podendo ser de no mínimo 2% quando se tratar de:

- a) parcelamento destinado exclusivamente ao uso industrial;
- b) parcelamento residencial em baixa densidade que atenda a todas as diretrizes propostas.

III - O percentual mínimo que deve ser destinado às Áreas Verdes será inversamente proporcional ao percentual de Áreas de Preservação Permanente existentes na gleba, conforme a seguinte tabela:

% de Áreas de Preservação Permanente	% Mínima de Áreas Verdes
Inferior a 10%	10%
Entre 10 e 19,99%	7%
Entre 20 e 29,99%	5%
Entre 30 e 39,99%	3%
Igual ou superior a 40%	0%

IV - As Áreas de Preservação Permanente existentes em virtude da presença de lagoas, rios, riachos ou córregos, deverão ser circundadas por vias e não por lotes, de forma a permitir que eventuais obras de infra-estrutura não interfiram nessas áreas.

V - Devem ser determinadas pelo Executivo, com fundamento em dados técnicos, as dimensões e a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público;

Art. 82. Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - Necessários à defesa das reservas naturais, à preservação do interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento municipal;

II - Alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

III - Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

IV - Naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento);

V - Em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

- VI - Contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VII - Em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;
- VIII - Com problemas de erosão em sulcos e vossorocas, inclusive a faixa de proteção de 50m (cinquenta metros) de largura, medidos em projeção horizontal, a partir de suas bordas, até a sua recuperação e reincorporação ao ambiente;
- IX - Parcelamentos para fins urbanos, de imóvel localizado na Zona Rural.

Parágrafo Único. O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita junto ao CREA/MG.

Art. 83. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na área urbana estabelecida pela legislação municipal.

§ 1º - Sempre que o uso resultante de um parcelamento ou desmembramento ocorrido na Zona Rural se caracterizar como urbano, esse parcelamento ou desmembramento deverá se submeter às legislações urbana e tributária municipais.

§ 2º - Considera-se uso urbano aquele em que a propriedade não propicia produção em escala econômica ou não provê a subsistência do detentor do seu domínio útil.

§ 3º - Os cartórios devem comunicar ao Poder Público Municipal os pedidos de registro de parcelamento apresentados, além da necessária publicação na imprensa.

Art. 84. É vedado vender ou prometer vender parcela do loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 85. Constitui crime contra a administração Pública a prática aos ilícitos previstos no disposto do capítulo IX, da Lei Federal 6.766/79, e modificações pertinentes, introduzidas pela Lei Federal 9.875/99 de 27 de janeiro de 1999.

Art. 86. Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

- I - Quando destinados a programas de urbanização específica ou parcelamento do solo de interesse social a ser implantado sob exclusiva iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal, poderá ser utilizado lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada principal de no mínimo 10 (dez) metros.
- II - Nos parcelamentos realizados ao longo de águas correntes ou dormentes, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir da margem, de faixa de preservação Ambiental, com largura mínima de 30,00m (trinta metros) ao longo de cursos d'água e raio de 50,00 (cinquenta metros em torno das nascentes e lagoas a ser estabelecida com fundamento em parecer técnico emitido pelo Conselho de Desenvolvimento Ambiental / CODEMA, observada a legislação Ambiental.
- III - As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizadas com o relevo local;
- IV - Os lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente exclusiva para vias de pedestres;
- V - Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deve-se observar a reserva de faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada

lado das faixas de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica, devendo ser lançada em diretrizes vias marginais para proteção dessa faixa;

VI - Nos projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de segurança não edificável, cuja dimensões serão estabelecidas pelo Executivo, até o máximo de 15,00m (quinze metros) de largura, devendo ser lançada em diretriz via marginal para proteção dessa faixa.

VII - Deverá ser apresentado parecer das concessionárias de serviços públicos onde seja declarada sua concordância em estender seus serviços à gleba objeto de parcelamento.

SEÇÃO II DO LOTEAMENTO

Art. 87. Estão sujeitos a laudo de liberação com parecer favorável a ser expedido pelo órgão municipal competente e pelo Conselho de Meio Ambiente os parcelamentos em áreas iguais ou superiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), ou que independente da área da gleba apresentem presença de cursos d'água, nascentes ou vegetação arbórea expressiva.

Art. 88. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 89. Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação, espaços livres de uso público e áreas de preservação Ambiental.

§ 1º. Equipamentos urbanos são as instalações públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

§ 2º. Equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;

§ 3º. Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;

§ 4º. Espaços livres de uso público são as áreas de praças e similares;

§ 5º. O percentual que deve ser destinado a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público é de no mínimo 15% (quinze por cento) da gleba a ser loteada;

§ 6º. Deve ser determinada pelo Executivo, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público;

§ 7º. Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

I - Não parceláveis e não edificáveis previstas nesta Lei;

II - Relativas às faixas de servidão.

§ 8º. As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, através de parecer do CODEMA;

§ 9º. Não são computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias ou os rotores;

§ 10. As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário;

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

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

§ 13. Em parcelamento de áreas industriais, os espaços livres executando-se as vias de circulação serão de uso público e deverão somar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;

§ 14. Para os equipamentos públicos comunitários de saúde e educação deverá ser observada uma declividade do terreno natural menor ou igual a 15% (quinze por cento), sendo que a localização e a área contínua mínima, deverão ser estabelecidas pelo poder público.

Art. 90. Observadas as normas do artigo anterior, o parcelamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal.

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

Art. 91. Nenhum quarteirão pode pertencer a mais de um loteamento.

Art. 92. A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, o qual deve estar acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

I - Planta da gleba que se pretende lotear, na escala 1:1.000, contendo:

- a) Suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
- b) Localização dos cursos d'água e áreas alagadiças;
- c) Localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
- d) Localização das áreas arborizadas e das construções existentes;
- e) Estudo de declividade apresentando as seguintes faixas: o a 20%, 20% a 30%, 30% a 47% e acima de 47%.
- f) Arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
- g) Localização das áreas de risco geológico, previstas na informação básica.

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

III - Laudo previsto no Art. 87, quando for o caso.

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

I - O traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município e da região a que pertence, de tal forma que:

- a) Na poligonal definida por essas vias ou pelo seu prolongamento se possa inscrever um círculo de 250m (duzentos e cinquenta metros) de raio.

b) Nenhum lote poderá se localizar a mais de 250m (duzentos e cinquenta metros) de uma via coletora.

II - A definição do Zoneamento ao longo dessas vias;

III - A indicação das áreas:

a) De preservação permanente;

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

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 01 (um) ano contado da data de sua entrega ao requerente;

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

§ 4º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 4 (quatro) anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, da Lei 6766/79;

§ 5º. Caso conste, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes;

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 93. De posse das diretrizes Municipais e Metropolitanas respectivamente, fornecidas pelo Município, o projeto de loteamento será desenvolvido, compondo-se dos projetos urbanístico, geométrico, de terraplanagem, de drenagem, do memorial descritivo, dos projetos complementares e do cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 94. O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado deverá conter:

I - Cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;

II - Certidão negativa dos tributos municipais;

III - Projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores sendo que, nesses casos deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000) contendo: indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município; o traçado do sistema viário; a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações; a denominação, o uso e a utilização das áreas remanescentes; as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento; os recuos exigidos; a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada);

IV - Memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites;

- V - Planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo: o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos existentes;
- VI - Perfis naturais longitudinais dos eixos de cada via projetada com o respectivo greide definitivo em papel milimetrado, na escala 1:1000 horizontal e 1:100 vertical;
- VII - Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, na escala 1: 2.000;
- VIII - Além dos projetos acima mencionados, o interessado apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, o projeto definitivo em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em papel vegetal copiativo: do sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário; do sistema de distribuição de água potável; das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais; das distribuições de energia e da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meios-fios ou sarjetas;
- IX - Indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;
- X - Planilha detalhada de custos unitários, totais e quantitativos;
- XI - Cronograma físico - financeiro de cada projeto;
- XII - Certidão de anuência do órgão metropolitano;
- XIII - Parecer da FEAM ou CODEMA, com relação às áreas de Preservação permanente, quando necessário.
- XIV - Laudos do IEF, FEAM, COPASA, CEMIG e DER quando necessário.

Art. 95. Caso seja julgado necessário, a Prefeitura Municipal, ou o órgão metropolitano, solicitará ao loteador a apresentação de informações ou projetos complementares, desenvolvidos e aprovados junto aos órgãos competentes.

Art. 96. Em qualquer tempo poderá ser requerida a modificação de projeto já aprovado.

Parágrafo único. A modificação de projeto corresponderá à elaboração de um novo projeto de loteamento, e será regida pelos dispositivos legais vigentes, obedecendo a todas as etapas descritas neste capítulo.

Art. 97. Estando o projeto final de acordo com as diretrizes fornecidas e normas municipais, a Prefeitura Municipal o aprovará, fornecendo ao loteador uma cópia da anuência prévia, do ato de aprovação e duas cópias das peças do projeto, necessárias para encaminhamento ao Registro Imobiliário e Arquivo Pessoal.

Parágrafo único. Não tendo sido o projeto elaborado de acordo com as diretrizes, ou havendo incorreções, o loteador deverá proceder às alterações necessárias, no prazo assinalado pelo Município, que não poderá ser superior a 45 (quarenta e cinco) dias, sob pena de indeferimento do requerimento, dispondo a Prefeitura de prazo de 60 (sessenta) dias para novo exame.

Art. 98. Registrado o loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade que respeitará o máximo previsto na Lei Federal nº 6.766, Lei Federal 9875/99 e Lei Orgânica Municipal a ser fixado levando-se em conta a extensão e o cronograma das obras de urbanização.

Parágrafo único. Para que se alterem áreas integradas ao patrimônio público, haverá necessidade de lei aprovada pela Câmara Municipal, autorizando a alienação ou permuta de imóveis do município.

Art. 99. Caso seja julgado necessário, a Prefeitura Municipal, ou o órgão metropolitano, solicitará ao loteador a apresentação de informações ou projetos complementares, desenvolvidos e aprovados junto aos órgãos competentes.

SEÇÃO IV

DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

Art. 100. Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, da infraestrutura do loteamento, que conterà a execução das vias de circulação, a demarcação com marcos de concreto no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias, a infra-estrutura relativa a abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, a execução das obras de escoamento das águas pluviais, a contenção de encostas e aterros, e a pavimentação asfáltica de todas as vias de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal.

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

§ 2º. A execução das vias de circulação compreende, no mínimo, a abertura do sistema viário, sua terraplanagem até o greide projetado, o assentamento dos meios-fios e a pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar do leito de todas as vias do projeto Urbanístico.

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

§ 4º. A execução das obras de Infra-estrutura será precedida de “Alvará de Obras”, no qual conste o seu detalhamento e cronograma físico da execução.

§ 5º. A incorreta execução das obras caracterizará a irregularidade do loteamento para os fins e efeitos desta lei, da Deliberação nº 16/81 do Conselho Deliberativo da Região Metropolitana de Belo Horizonte e da Lei Federal n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 6º. A execução das obras de Infra-estrutura será precedida da expedição de “Alvará de Execução de Obras”, no qual conste o seu detalhamento e o cronograma físico da execução.

§ 7º. A incorreta execução das obras caracterizará a irregularidade do loteamento para os fins e efeitos desta lei, da Deliberação nº 16/81 do Conselho Deliberativo da Região Metropolitana de Belo Horizonte e da Lei Federal n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

§ 8º. Nos loteamentos para programas de interesse social, a serem implantados pela Prefeitura Municipal o padrão de urbanização mínimo compreende:

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

Art. 101. A execução das obras constantes do projeto de loteamento será garantida por carta de fiança bancária ou escritura de caução, confiado ao Município, no valor a elas correspondente, acrescidas de 20% (vinte por cento), e deve ser executada nos prazos estabelecidos na Lei Orgânica Municipal:

I - Prazo de 24 (vinte e quatro) meses – quando a caução for constituída em lotes;

II - Prazo de 48 (quarenta e oito) meses – quando a caução for constituída de carta fiança bancária.

§ 1º. O depósito previsto no caput deve preceder ao ato de aprovação do loteamento.

§ 2º. Cumprido o cronograma de obras, o depósito deverá ser restituído, no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, energia elétrica e órgãos afins.

§ 3º. Para cálculo do inciso II, será utilizado como parâmetro o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) da área de lotes projetados sendo a escolha dos mesmos á critério do Município.

Art. 102. Mesmo após a liberação, persistirá pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data do termo de verificação da execução das obras, a responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras, nos termos do Código Civil Brasileiro.

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

SEÇÃO V

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 103. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente, ressalvado o disposto no art. 18 da Lei Federal 6.766/79, e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - Comprovante do pagamento da taxa de expediente;

II - Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel;

III - Certidão negativa de tributos municipais, ou outro documento comprobatório expedido pelo município;

IV - Planta do imóvel a ser desmembrado, na escala 1:500 ou 1:1.000, contendo:

a) levantamento altimétrico, com curvas de nível de 1 (um) metro em 1 (um) metro, se a gleba não pertencer a parcelamento anteriormente aprovado;

b) as dívidas da gleba com todas as dimensões cotadas;

c) o sistema viário existente e adjacente à gleba;

d) indicação dos loteamentos contíguos a todo o perímetro da gleba;

e) indicação de mananciais, reservatórios e cursos d'água, de áreas florestadas ou alagadiças existentes na gleba;

f) indicação de limitações que existam sobre a gleba, tais como serviços administrativos, áreas não edificáveis, faixas de domínio, etc;

V - Projeto do desmembramento pretendido, na escala 1:500 ou 1:1000, contendo:

- a) lotes resultantes, numerados e com todas as suas dimensões cotadas;
- b) lotes destinados a equipamentos públicos comunitários;
- c) quadro resumo das áreas;

VI - Memorial descritivo contendo, pelo menos:

- a) identificação da gleba, sua localização, número de lotes e uso predominante;
- b) descrição dos lotes, com sua numeração, dimensões, área e servidões ou limitações administrativas que indicam sobre os mesmos e suas construções;
- c) a enumeração e descrição das áreas que passarão para o patrimônio municipal através do registro do desmembramento.

Art. 104. O interessado deverá apresentar o projeto de desmembramento à Prefeitura Municipal em 04 (quatro) vias, assinadas pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) responsável(eis) técnico(s).

Art. 105. Quando a gleba a ser desmembrada for igual ou superior a 8.000 m² (oito mil metros quadrados) e pertencer a parcelamento onde não haja incidido o percentual de 35% para as áreas de domínio público, deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área total para equipamento comunitário, localizados pela Prefeitura Municipal, e que integrarão o patrimônio do município através do registro de desmembramento;

§ 1º. Nos casos em que, dos 5% (cinco por cento), resulte lote inferior ao mínimo previsto na legislação, a transferência prevista deverá ser convertida em pagamento em espécie.

§ 2º. O valor da conversão prevista no parágrafo anterior será proporcional ao valor venal da gleba objeto do desmembramento.

Art. 106. Para aprovação de desmembramento na Área de Baixa Densidade deve ser apresentada solução adequada para tratamento dos efluentes líquidos, a qual depois de aprovada pelo CODEMA deverá constar na Matrícula de cada lote junto ao Cartório Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta lei consideram-se:

- I - Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- II - Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;
- III - Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;
- IV - Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e os similares.

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

Art. 108. Os lotes resultantes do desmembramento devem estar no sentido longitudinal com relação ao sistema viário, sempre respeitando os módulos mínimos estabelecidos no Anexo V.

Art. 109. Aprovado o desmembramento, a Prefeitura fornecerá ao interessado uma cópia do Decreto e Certidão de Aprovação e cópias das peças do projeto, necessárias para o encaminhamento ao Cartório de Registro Imobiliário, o que deverá ser feito no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da anuência prévia e da aprovação.

SEÇÃO VI

DO DESDOBRO

Art. 110. Fica autorizado ao Poder Executivo, aprovar a divisão de um imóvel localizado na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana utilizado do instrumento do desdobro.

§ 1º. Desdobro é a simples divisão de uma gleba.

§ 2º. É hipótese de desdobro a:

- I - partilha de gleba em decorrência de extinção de condomínio
- II - divisão da gleba em duas unidades.

§ 3º. O interessado no pedido de desdobro apresentará à administração:

- I - planta com a situação atual e a situação pretendida;
- II - prova de propriedade do imóvel
- III - índice cadastral e quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano.

§ 4º. Considera-se interessado o proprietário do imóvel ou pessoa por este especialmente autorizada.

§ 5º. O pedido de desdobro observará o seguinte procedimento:

- a) Registro e autuação;
- b) Remessa para ao órgão Municipal competente para comprovação de hipótese de desdobro;
- c) Solicitação da anuência prévia do órgão metropolitano, consignando-se tratar-se de desdobro regido por esta lei;
- d) Parecer jurídico;
- e) Expedição do Decreto quando da aprovação;
- f) Recolhimento do tributo respectivo à aprovação.

§ 6º. Os procedimentos do desdobro não se submetem aos preceitos da Lei Federal 6766/79, face ao que, o Decreto mencionado na alínea “e”, não se aplica o prazo decadencial contido no artigo 18 da mencionada lei Federal.

§ 7º. Independe de registro especial, previsto na Lei Federal 6766/79, a averbação ou registro, no Serviço Imobiliário, o procedimento de desdobro, consoante previsto na instrução 176/88, de 12 de julho de 1988, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais.

§ 8º. Não aprovado o pedido de desdobro a documentação será devolvida, sob recibo, ao interessado.

SEÇÃO VII

DO PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

Art. 111. Parcelamento para condomínios é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizando como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

- I - Ter área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II - Obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Parágrafo Único. Só poderá ser construída uma economia por fração ideal.

Art. 112. As áreas transferidas ao Município resultantes do processo de aprovação do parcelamento para condomínio devem localizar-se fora dos limites da área condominial.

Parágrafo único. As áreas transferidas ao município deverão totalizar 20% (vinte por cento) da área objeto de projeto.

Art. 113. Compete exclusivamente aos condomínios, com relação às suas áreas internas:

- I - Coleta de lixo;
- II - Instalação e manutenção de infra-estrutura;
- III - Instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- IV - Limpeza e conservação das vias internas ao condomínio.

SEÇÃO VIII

DOS LOTEAMENTOS INACABADOS OU CLANDESTINOS

Art. 114. A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal não poderá contrariar os dispostos nos arts. 3º e 4º da Lei Federal 6.766 / 79 e suas alterações introduzidas pela Lei Federal 9.875/99.

Art. 115. De acordo com o interesse público, o município poderá promover a adequação a esta Lei dos loteamentos inacabados ou clandestinos.

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

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

Art. 116. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

Parágrafo Único. Se à execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o município, com base na Lei Federal:

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

Art. 117. O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 118. Nos casos de loteamentos inacabados ou clandestinos, a Prefeitura Municipal poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.

§ 1º. Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infra-estrutura, inclusive através de doação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.

§ 2º. Nos loteamentos e desmembramentos irregulares, ocupados em período anterior a 02 de janeiro de 1997, e que já disponha de infra-estrutura, o poder executivo poderá abrir mão da transferência de áreas institucionais e execução de infra-estrutura, facilitando a titularização dos proprietários.

§ 3º. Nos loteamentos e desmembramentos irregulares, ocupados em período anterior a 30 de dezembro de 1999, data de promulgação da Lei Orgânica, o poder executivo, para efeito de regularização, aceitará lotes com área inferior a 360,0 m², tendo como área mínima o lote de 250,0 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 119. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta Lei, os titulares de loteamento abandonados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários, poderão requerer a regularização dos respectivos loteamentos à Prefeitura Municipal, de acordo com as seguintes condições:

- I - Em casos de loteamentos abandonados, o interessado requererá a conclusão das obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo -se, mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo mínimo de 12 (doze) meses, de acordo com o cronograma específico correspondente;
- II - Em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura Municipal, os projetos e a documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infra-estrutura e correspondente instrumento de garantia.

§ 1º. Serão asseguradas às pessoas referidas no “caput” do presente artigo, a suspensão das correspondentes ações judiciais já em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, após a execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

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

- I - Promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito em juízo.
- II - Oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o Capítulo IX, Art. 50, da Lei Federal 6.766.

§ 3º. Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, se substituir às pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infra-estrutura de loteamentos clandestinos, mediante acordo celebrado com o Município, na forma do disposto nesta Lei, ficando ainda dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 120. Constituem Áreas de Diretrizes Especiais, as áreas do território municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, que se sobrepõem às do Macrozoneamento, não eximindo, entretanto, ao atendimento dos demais parâmetros da zona em que se encontra.

Art. 121. As Áreas de Diretrizes Especiais classificam-se em:

- I - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- II - Áreas de Interesse Urbanístico - AIU;
- III - Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADEN;
- IV - Áreas de interesse Ambiental - AIA;

§ 1º. O Município poderá criar em qualquer momento e através de Lei específica, novas Áreas de Interesse Social, Ambiental, Urbanístico e Econômico.

§ 2º. Na Zona Rural, só serão admitidas Áreas de Interesse, quando não implicarem em loteamentos para fins urbanos.

§ 3º. O poder executivo através de lei específica deverá criar as áreas de diretrizes especiais no âmbito do território.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – AEIS

Art. 122. Constitui objetivo das Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano, para habitação social, dentro do território do município.

Art. 123. As Áreas Especiais de Interesse Social destinam-se à produção, manutenção, recuperação e construção de habitações de interesse social, e compreendem:

- I - Terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, em relação aos quais haja interesse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança;
- II - Glebas ou lotes urbanos, isolados ou contínuos, não edificadas, subutilizados ou não utilizados, necessários para implantação de programas habitacionais de interesse social;
- III - Áreas com concentração de habitação coletiva precária, de aluguel, em que haja interesse público na promoção de programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, moradora da região, compreendendo inclusive vilas e cortiços.

Art. 124. Fica vedado o remembramento de lotes nas AEIS, exceto para a implantação de equipamentos comunitários ou de interesse coletivo ou para adequação dos lotes, à área mínima exigida para titulação individual de habitação social.

§ 1º. Nas áreas particulares classificadas como Área Especial de Interesse Social o empreendedor será obrigado, quando aprovar desmembramento ou loteamento, a passar ao domínio público, lotes urbanizados em quantidade equivalente a 10 % do número total de lotes do empreendimento. Caberá ao Poder Executivo determinar, quando da aprovação do parcelamento, quais dos lotes passarão ao domínio público.

§ 2º. Os lotes que forem passados ao domínio público nos termos do parágrafo anterior deverão ser destinados, prioritariamente, ao assentamento das famílias ocupantes de áreas de risco no município.

Art. 125. As Áreas Especiais de Interesse Social somente poderão ser destinadas à construção de habitações de interesse social, sendo permitido ao proprietário do lote destinar até 20% da área construída para habitação, à atividade de comércio e/ou serviços locais de pequeno porte.

Art. 126. Os proprietários de lotes ou glebas localizados em AEIS poderão apresentar propostas de plano de urbanização, com base nas diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.

Art. 127. O Executivo Municipal deverá priorizar a regularização fundiária nas AEIS da seguinte forma:

- I - Utilizar a Concessão de Direito Real de Uso, para as moradias localizadas em áreas públicas, mediante lei específica;
- II - Assegurar a prestação do serviço de assistência jurídica e técnica, gratuita, à população de baixa renda, para promoção da ação competente para regularização do título aquisitivo.

Art. 128. Fica vedada a instalação de infra-estrutura urbana e regularização fundiária nas ocupações (favelas, e vilas), localizadas em bens de uso comum, a saber:

- I - Localizadas sob viadutos ou pontes;
- II - Localizadas em áreas destinadas à realização de obras, ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;
- III - Localizadas sobre oleodutos e redes de água ou esgotos, bem como sob redes de alta tensão, ou outras áreas de servidão e necessárias à segurança de infra-estrutura;
- IV - Localizadas em áreas de risco;

- V - Localizadas em áreas de interesse ambiental, contempladas no Plano Diretor, excetuando-se aquelas áreas determinadas como AEIS e onde, por lei específica, possa se promover ocupação parcial de áreas, pré-existentes consideradas de preservação, sob condições especiais;
- VI - Implantadas há menos de doze meses.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO – AIU

Art. 129. Consideram Áreas de Interesse Urbanístico, as frações do território municipal que, em razão de sua singularidade e função, constituem marcos de referência para a memória e a dinâmica da cidade.

Art. 130. Constituem-se Áreas de Interesse Urbanístico:

- I - As áreas que deverão ser preservadas pelo seu valor histórico cultural;
- II - As áreas que deverão ser revitalizadas ou reestruturadas pelo seu valor como área de convivência e sociabilidade da população ou pelo seu estado de degradação;
- III - As áreas necessárias à ampliação do sistema viário;
- IV - As áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos urbanos ou comunitários;
- V - Imóveis do Poder Público ou de propriedade particular que constituem referência segundo inventário histórico-cultural do município, os quais devem ser objeto de incentivos legais à sua conservação, manutenção e recuperação.
- VI - Áreas atualmente desocupadas ou subutilizadas, dotadas de relevante infraestrutura viária, cuja ocupação ou parcelamento sejam prioritários para o redirecionamento do crescimento do município.

Art. 131. Consideram-se objetivos das Áreas de Interesses Urbanísticos:

- I - Garantir a qualidade dos espaços urbanos;
- II - Incentivar vocações diferenciadas do caráter e da paisagem edificada.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO – ADEN

Art. 132. Consideram-se Áreas de Desenvolvimento Econômico aquelas em que será estimulado o crescimento e a diversificação de atividades econômicas e de serviços.

Art. 133. Constituem objetivos das Áreas de Desenvolvimento Econômico:

- I - Dinamizar a economia geral do município;
- II - Induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos da cidade;
- III - Promover a geração de emprego e renda;
- IV - Reduzir a dependência econômica do município da atividade mineradora;
- VI - Promover e fortalecer centralidades regionais e locais.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL – AIA

Art. 134. Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental, as Áreas de Preservação, Áreas de Proteção, áreas de recuperação, os espaços abertos e as paisagens notáveis do município, que assim vierem a ser definidos por Lei.

Art. 135. Constituem-se Áreas de Interesse Ambiental, as áreas com restrições à ocupação e ênfase na preservação:

- I - As áreas necessárias à preservação de mananciais para abastecimento das propriedades rurais que praticam a horticultura, em especial a sub-bacia dos córregos do Capão da Serra, do Engenho Seco, do Malongo, da Tabatinga, das Perobas e do Lambari;
- II - As áreas de proteção de recursos naturais e paisagísticos, tais como solo, nascentes e cursos de água e proteção da flora e fauna, em especial a áreas compostas pela vertente da Serra Três Irmãos, Cachoeira de Santa Rosa, topos de morro e planícies fluviais.
- III - As áreas que apresentem riscos à segurança e ao assentamento humano, principalmente aquelas:
 - a) sujeitas a inundações;
 - b) que contém voçorocas e erosões;
 - c) utilizadas como depósitos de materiais nocivos à saúde pública.
- IV - as áreas destinadas às atuais e futuras unidades de conservação ambiental - delimitadas em instrumento legal específico pelo Município, Estado ou União - ou destinadas aos parques urbanos.

§ 1º: As Áreas de Interesse Ambiental terão uso e ocupação do solo definidos na Lei Ambiental, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em lei específica ou em Deliberação Normativa do CODEMA, ou na lei que criar novas AIAs, e o licenciamento para qualquer atividade dependerá de parecer do CODEMA.

§ 2º: Na Área de Interesse Ambiental descrita no item II, correspondente à trecho do Ribeirão Sarzedo, onde está localizada a cachoeira de Santa Rosa e seu entorno, devem ser obedecidas as normas e os critérios especiais de proteção, uso e ocupação do solo e da água, viabilizando a destinação deste espaço para lazer da comunidade.

CAPÍTULO VI

DOS CÓDIGOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO, DE POSTURAS E DE INFRA-ESTRUTURA, DO MEIO AMBIENTE E DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 136. O Código de Obras e Edificações disporá sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificações, construções, e reconstrução total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observado o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e demais legislações.

Art. 137. O Código de Posturas disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município em matéria de higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos

industriais, comerciais e prestadores de serviços, estatuidos as necessárias relações entre o Poder Executivo Municipal local e os munícipes, visando disciplinar o exercício dos direitos individuais para o bem estar geral, observando o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável e demais legislações.

Art. 138. O Código de Infra-Estrutura Urbana disporá sobre zoneamento para as redes de energia, telecomunicações, drenagem, gás combustível, água e esgoto e obras em geral, relativas a infra-estrutura urbana, observada o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e demais leis complementares.

Art. 139. O Código de Meio Ambiente disporá sobre a Política do Meio Ambiente da Cidade e tem por pressuposto o direito do povo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum essencial à sadia qualidade de vida da população.

Art. 140. O Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, disporá sobre a produção e o ordenamento dos espaços do município, adequando o uso e a ocupação do solo urbano à função social da propriedade e aspectos sobre:

- I - Índice de aproveitamento;
- II - Taxa de ocupação;
- III - Taxa de permeabilidade;
- IV - Pólos geradores de tráfego;
- V - Classificação de uso industrial em função do grau de poluição.

SEÇÃO I

DOS EQUIPAMENTOS DE IMPACTO

Art. 141. Os grandes equipamentos urbanos, públicos ou de uso coletivo, terão a sua localização orientada de forma a monitorar e equacionar o impacto sobre a estrutura urbana, especialmente quanto ao sistema viário, à rede de tráfego, ao transporte coletivo e ao meio ambiente e a vizinhança.

Parágrafo único. Equipamentos de Impacto são os empreendimentos públicos ou privados que, quando implantados, possam vir a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou modificar as condições ambientais, provocando alterações no espaço urbano ou no meio natural circundante.

Art. 142. Serão sempre considerados empreendimentos de impacto aqueles:

- I - Sujeitos à apresentação de EIA - Estudo de Impacto Ambiental / RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação pertinente;
- II - Que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;
- III - Com fins residenciais, cujo número de unidades habitacionais, ultrapasse o estabelecido no Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV - De qualquer uso, cuja área coberta ou descoberta, destinada a estacionamento, seja igual/ou maior do que 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- V - Para fins não residenciais, exceto os industriais, com área construída igual ou maior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).
- VI - Para fins não residenciais com capacidade de reunião de mais de 300 (trezentas) pessoas.

Art. 143. Os equipamentos que trata o artigo anterior deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para análise de concessão do alvará de construção, nos termos da Lei.

Art. 144. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá considerar:

- I - A demanda de serviços de infra-estrutura urbana;
- II - A sobrecarga do sistema viário e de transportes;
- III - Os movimentos de terra e a produção de entulhos;
- IV - A absorção de águas pluviais;
- V - As alterações ambientais e os padrões funcionais urbanísticos da vizinhança.
 - a) Será assegurada a participação das comunidades atingidas pelos empreendimentos de impacto, através de audiência pública, que serão convocadas para exame do projeto e do EIV;
 - b) O EIV poderá ter outros parâmetros regulamentados em lei;
 - c) O Executivo Municipal baseado na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV exigirá do empreendedor, a suas expensas, obras e medidas de correções compensatórias do impacto previsível.

Art. 145. Os equipamentos considerados de impacto serão analisados pela Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e submetidos à aprovação da instância ambiental e do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 146. Depois de atendidas todas as exigências pelos interessados, para análise do EIV, o órgão municipal de desenvolvimento urbano, terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para fornecer o parecer.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 147. Com o objetivo de operacionalizar as diretrizes estabelecidas nesta Lei, ficam definidos como instrumentos do Plano Diretor, aqueles determinados pela Lei Federal nº 10.257/01, e em especial:

- I - Sistema Tributário Municipal;
- II - Contribuição de Melhoria;
- III - Captação de Recursos Externos;
- IV - Orçamentos e Planos de Investimento;
- V - Legislação Urbanística;
- VI - Planos Setoriais;
- VII - Política de Terras Públicas;
- VIII - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- IX - IPTU progressivo no tempo;
- X - Desapropriação com pagamento em títulos;
- XI - Direito de Preempção;
- XII - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XIII - Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;
- XIV - Operações Urbanas Consorciadas;
- XV - Transferência do Direito de Construir;
- XVI - Estudo de Impacto de Vizinhança;

- XVII - Consórcio Imobiliário;
- XVIII - Cadastro Técnico Multifinalitário;
- XIX - Regularização Fundiária.

CAPITULO I

DO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Art. 148. O Sistema Tributário Municipal deverá, além de seu aspecto fiscal, ser instrumento de política urbana, incentivando ou desestimulando a implantação de atividades de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação urbanística e ambiental.

Parágrafo único. Conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/01, os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 149. A Contribuição de Melhoria será objeto de Projeto de Lei do Executivo, podendo também estar inserida da “Legislação Tributária do Município”.

CAPITULO III

DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS

Art. 150. O Município, na captação de recursos, deverá dar prioridade aos que venham a ser destinados a cumprir as exigências desta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS ORÇAMENTOS E PLANOS DE INVESTIMENTO

Art. 151. Os Planos Plurianuais e a Lei de Diretrizes Orçamentárias deverão definir os investimentos prioritários em compatibilidade com as diretrizes deste Plano Diretor.

CAPÍTULO V

DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 152. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conterà as seguintes diretrizes:

- I - Na implantação de loteamentos será exigido do empreendedor a execução das obras referentes ao lançamento das vias, demarcação de lotes e demais áreas, rede de drenagem, rede de água, sistema de coleta e tratamento de esgoto e rede de energia elétrica e pavimentação;
- II - Na aprovação de loteamentos a prefeitura caucionará lotes ou aceitará cartas de fiança bancária, como garantia da execução das obras;
- III - A aprovação e implantação de parcelamentos e atividades em áreas com problemas geotécnicos ficarão condicionadas ao cumprimento de normas específicas;
- IV - Definição, procedimentos e restrições ao desdobro;
- V - As restrições ao uso do solo terão por base:

- a) o impacto urbanístico e ambiental das atividades, tais como: a geração de trânsito, a demanda de estacionamentos, a necessidade de carga e descarga, a poluição sonora, a poluição do ar, os resíduos sólidos, os efluentes líquidos;
- b) aspectos que envolvam riscos à segurança da população, tais como: estocagem de explosivos e produtos tóxicos;

VI - as restrições à ocupação do solo terão por base:

- a) a ventilação e iluminação das edificações;
- b) a permeabilidade dos terrenos;
- c) a utilização do coeficiente máximo de aproveitamento igual a 1,5 (um e meio) nas Zonas de Atividades Incômodas;
- d) a utilização dos coeficientes de aproveitamento máximos, definida em lei específica para a definição de ocupação e adensamento da zona urbana.

§ 1º. O coeficiente de Aproveitamento poderá ser ampliado a título de preservação da cobertura vegetal de porte arbóreo em lotes, na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) de área verde por 2,00 m² (dois metros quadrados) de área edificada, nas seguintes condições:

- I - a edificação seja destinada a uso residencial multifamiliar, uso comercial, uso de serviços e uso institucional;
- II - a área a ser preservada esteja no mesmo lote da edificação a ser construída;
- III - a área a ser preservada corresponda à projeção horizontal da copa das árvores, não seja impermeabilizada e possa conter em seu interior um círculo de raio mínimo de 5,00 m (cinco metros);
- IV - as árvores contidas na área de preservação devem ser apresentar em boas condições fito-sanitárias;
- V - o coeficiente de aproveitamento total obtido seja igual ou inferior a 2,5 (dois e meio).

§ 2º. Nos casos de troca de área de preservação por área edificável são necessárias ainda as seguintes condições:

- I - manifestação favorável do CODEMA;
- II - não será admitido o desmembramento da área preservada;
- III - a área preservada será averbada em cartório;
- IV - a Prefeitura manterá cadastro das áreas preservadas e fará vistorias anuais;
- V - quando da morte das árvores contidas na área de preservação, elas deverão ser substituídas por outras da mesma espécie ou por outras de espécie similar, segundo orientação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e parecer do CODEMA, às expensas do proprietário do imóvel;

§ 3º. A Lei ambiental ou Deliberação Normativa do CODEMA definirá penalidades ou formas de ressarcimento ao Poder Público no caso de desmatamento das áreas preservadas.

Art. 153. O Código de Edificações e Obras conterà as seguintes diretrizes:

- I - minimizar as exigências e facilitar a análise, aprovação e o alvará de construção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar;

II - estabelecer mecanismos de consulta prévia para facilitar a aprovação de projetos;

III - estabelecer normas para a segurança dos operários, durante as obras.

Art. 154. O Código de Posturas conterá diretrizes relativas à utilização dos logradouros públicos, inclusive quanto à instalação das redes de equipamentos urbanos.

CAPITULO VI

DAS POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS

Art. 155. O Poder Executivo deverá elaborar, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da vigência desta Lei, os Planos Setoriais, com objetivo de implantar as políticas setoriais citadas neste Plano Diretor.

§ 1º. Os Planos Setoriais serão estabelecidos para um prazo mínimo de 5 (cinco) anos, podendo, se necessário, serem revistos a cada 2 (dois) anos.

§ 2º. Os Planos Setoriais definirão as áreas a serem desapropriadas para implantação dos equipamentos, que serão declaradas como Áreas de Interesse Urbanístico.

§ 3º. Os Planos Setoriais de cunho técnico como o Plano de Classificação Viária, Plano Municipal de Circulação e Transportes, Plano Municipal de Abastecimento de Água, Plano Municipal do Sistema de Esgoto e Plano de Macro-drenagem deverão ser objeto de decreto do Poder Executivo Municipal. Todos os demais deverão ser objeto de lei municipal específica.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 156. O Poder Executivo estabelecerá a política de Terras Públicas, atendendo à necessidade de implantação dos equipamentos comunitários e programas habitacionais, conforme definido nesta Lei, para um prazo mínimo de 5 anos.

Parágrafo único. O Poder Executivo manterá atualizado e mapeado o Cadastro de Áreas Públicas existentes e em processo de desapropriação, constando: destinação, características físicas e urbanísticas dos terrenos, área disponível, áreas cedidas com encargos e a respectiva data de vencimento dos mesmos.

CAPÍTULO VIII

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

ART. 157. O Poder Público, através de Lei municipal específica, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º. A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 3º: Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

- I - Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II - A partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º: Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º: A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 6º: Ficam definidas:

- I - Como áreas passíveis de Parcelamento Compulsório, as glebas situadas na Zona Urbana e de Expansão Urbana, especialmente aquelas classificadas como Áreas de Interesse Social, Áreas de Interesse Urbanístico, Áreas de Interesse Ambiental e Áreas de Interesse Econômico.
- II - Como áreas passíveis de Edificação e Utilização Compulsória, os imóveis situados na Zona Urbana do Centro e nas vias classificadas como zonas de adensamento, em vias pavimentadas e providas de redes de energia elétrica, água e esgoto, especialmente aqueles classificados como Áreas de Interesse Urbanístico.

§ 7º: Entende-se por imóvel não edificado, o terreno vazio ou o que contenha:

- I - Construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II - Construção paralisada há mais de três anos;
- III - Construção em ruínas ou em demolição.

§ 8º: Entende-se por imóvel subutilizado e não utilizado aquele que, mesmo edificado, não tenha uso para moradia e respectiva área de recreação ou não tenha atividade econômica cadastrada na prefeitura.

Art. 158. A Edificação e a Utilização Compulsória não serão aplicadas em:

- I - Terrenos que tenham área igual ou inferior a 360,00 m², e que se constituam como único imóvel do proprietário no Município;
- II - Terrenos que tenham algum impedimento legal à sua edificação;
- III - Terrenos inundáveis;
- IV - Terrenos situados em Área de Interesse Ambiental, Urbanístico ou Bem Tombado;
- V - Terrenos situados na Zona de Atividades Incômodas;
- VI - Áreas definidas como de baixa densidade;
- VII - Nas áreas de preservação permanente;
- VIII - Nas áreas que contenham significativa vegetação de porte arbóreo, após laudo da Secretaria de Meio Ambiente e parecer do CODEMA, emitidos em razão de solicitação do proprietário;
- IX - Em Reservas Particulares de Proteção Natural – RPPNs, ou Reservas Particulares Ecológicas – RPEs.

Art. 159. O Parcelamento Compulsório não será aplicado em:

- I - Parcelas de terrenos inundáveis;
- II - Terrenos que tenham algum impedimento legal ao seu parcelamento;
- III - Parcela de terreno considerada como Área de Interesse Ambiental e Urbanístico ou Bem Tombado;
- IV - Terrenos situados na Zona de Atividades Incômodas;
- V - Áreas definidas como de baixa densidade.
- VI - Nas áreas de preservação permanente;
- VII - Nas áreas que contenham significativa vegetação de porte arbóreo, após laudo da SEMEIA e parecer do CODEMA, emitidos em razão de solicitação do proprietário.
- VIII - Em Reservas Particulares de Proteção Natural – RPPNs, ou Reservas Particulares Ecológicas – RPEs.

CAPÍTULO IX

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 160. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do *caput* do artigo 157 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no parágrafo 4º do artigo 157 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, conforme as alíquotas a serem definidas na lei a que se refere o artigo 157.

§ 1º. Quando da cobrança das alíquotas progressivas não serão considerados quaisquer benefícios de redução do IPTU.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 161 desta Lei.

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

§ 4º. No caso de os imóveis estarem cadastrados no Incra, como imóveis rurais, o proprietário deverá providenciar a sua descaracterização de imóvel rural para imóvel urbano dentro do prazo estabelecido para apresentação dos projetos de edificação ou parcelamento.

§ 5º. Os prazos definidos para Edificação ou Parcelamento Compulsório e para a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, não serão interrompidos no caso de haver modificação do projeto de edificação, do projeto de loteamento, desmembramento e remembramento.

CAPÍTULO X

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 161. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º: Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 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 de que trata o parágrafo 1º do artigo 157 desta Lei;

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 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 parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 157 desta Lei.

CAPÍTULO XI

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 162. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º: O Poder Público municipal, através de lei municipal específica, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º: O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 163. O direito de preempção 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;

Parágrafo único. A lei municipal prevista no parágrafo 1º do artigo 162 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 164. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º: Junto à notificação mencionada no caput 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. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

Art. 165. Ficam estabelecidas como áreas sujeitas ao enquadramento no direito de preempção prioritariamente aquelas classificadas como:

- I - Áreas de Interesse Social;
- II - Áreas de Interesse Ambiental;
- III - Áreas de Interesse Urbanístico;
- IV - Áreas de interesse Econômico.

CAPÍTULO XII

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 166. O Poder Executivo Municipal, através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, regulamentará a possibilidade de ampliação do coeficiente de aproveitamento de terrenos, mediante o estabelecimento de contrapartida entre os proprietários e o Município.

§ 1º. A ampliação do coeficiente de aproveitamento deverá ser estudada em cada caso, a requerimento do interessado, e só poderá ser permitida após avaliação de todos os impactos eventualmente gerados pelo empreendimento.

§ 2º. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados conforme estabelece o artigo 31 da Lei Federal 10.257/01.

§ 3º. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser concedida nas zonas de adensamento, zona de concentração de atividades econômicas e zonas de atividade de impacto, estabelecidas no anexo IV desta Lei.

CAPÍTULO XIII

DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 167. O Poder Executivo Municipal, através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, regulamentará a possibilidade de alteração do uso do solo, quando este não atender ao zoneamento estabelecido para o local, mediante o estabelecimento de contrapartida entre os proprietários e o Município.

§ 1º. A outorga onerosa de alteração do uso do solo deverá ser estudada em cada caso, a requerimento do interessado, e só poderá ser permitida após avaliação de todos os impactos eventualmente gerados pelo empreendimento.

§ 2º. A outorga onerosa de alteração do uso do solo será permitida em toda a Zona Urbana.

§ 3º. A outorga onerosa de alteração do uso do solo poderá ser concedida na zona de adensamento, zona de concentração de atividades econômicas e zonas de atividade de impacto, estabelecidas no anexo IV desta Lei.

CAPÍTULO XIV

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 168. Fica permitido ao Poder Público Municipal estabelecer, mediante lei específica, Operações Urbanas Consorciadas, nos termos dos Artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

§ 1º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser estabelecida através de lei municipal específica.

§ 4º. As Operações Urbanas Consorciadas serão acompanhadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

§ 5º. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I - Definição da área a ser atingida;
- II - Programa básico de ocupação da área;
- III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - Finalidades da operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios.
- VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 6º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI do parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 7º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 169. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO XV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 170. Fica permitida, nos termos do artigo 35 da Lei Federal 10.257/2001, a Transferência do Direito de Construir dos imóveis que, por força de lei municipal, forem considerados necessários para os seguintes fins:

- I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - Preservação, quando o imóvel for tombado, considerado de interesse histórico, artístico, arquitetônico ou urbanístico;
- III - Preservação ambiental, quando o imóvel for declarado como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – ou Reserva Particular Ecológica - RPE;
- IV - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. Entende-se por Direito de Construir de um imóvel o produto da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, estabelecido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, descontada a área já edificada.

§ 2º. A Transferência do Direito de Construir deverá ser regulamentada na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e só será permitida entre imóveis que estejam na mesma Região Administrativa.

§ 3º. Os Coeficientes de Aproveitamento Máximos dos imóveis que receberem o Direito de Construir de outros serão definidos em Leis Especiais.

CAPÍTULO XVI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 171. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 172. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 173. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO XVII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 174. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 157 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 161 desta Lei.

Art. 175. O proprietário de imóvel localizado em Área de Interesse Social, poderá requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização do empreendimento.

§ 1º. O proprietário de imóvel que não esteja localizado em Área de Interesse Social, mas que deseja construir habitações de interesse social poderá propor ao Poder Executivo a sua caracterização.

§ 2º. O Consórcio Imobiliário poderá ser estabelecido para urbanização de área pública, pela iniciativa privada.

CAPÍTULO XVIII

DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO

Art. 176. O Poder Executivo deverá estruturar, implantar, divulgar e possibilitar de forma descentralizada o acesso ao Geoprocessamento, mantendo permanentemente atualizado o mapeamento da cidade associado a um Banco de Dados, com a finalidade de subsidiar as diversas Secretarias em suas atividades de planejamento, programação e monitoramento dos serviços públicos.

Parágrafo único. O poder Executivo deverá implantar o geoprocessamento num prazo de até 05 anos após a aprovação desta Lei.

CAPÍTULO XIX

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 177. Para promover a regularização fundiária, o poder executivo deverá:

- I - Utilizar a concessão real de uso para os assentamentos espontâneos localizados em áreas públicas, mediante lei específica;
- II - Assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica e técnica, gratuita, à população que receba até 3(três) salários mínimos, para promoção de ação competente de regularização do título aquisitivo;

§ 1º. Consideram-se assentamentos espontâneos, as áreas ocupadas por população de baixa renda,

destituídas da legitimidade do domínio dos terrenos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo aos padrões urbanísticos legalmente instituídos.

§ 2º. A regularização fundiária, somente será aplicada em áreas de interesse social ou em assentamentos espontâneos, e contemplará apenas uma vez o beneficiário, cabendo ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, a manutenção e atualização do cadastro das famílias beneficiadas.

§ 3º. Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis.

Art. 178. Não são passíveis de regularização fundiária e urbanização os assentamentos:

- I - Localizados sobre oleodutos e 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, constatado através de laudo técnico de órgão competente;
- III - Localizados em áreas destinadas a realização de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo, sobretudo nas áreas de sistema viário, praças, equipamentos urbanos ou de uso institucional;
- IV - Existentes a menos de doze meses, a exceção de dados contados a partir da publicação desta lei, e das áreas também definidas como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) através de lei, e que sejam objeto de projeto de urbanização aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.
- V - Localizados sob pontes ou viadutos;
- VI - Localizados em áreas de interesse ambiental contemplada em lei, definidas nos artigos desta lei, à exceção daquelas áreas que foram determinadas como AEIS e onde, por lei específica, possa se promover ocupação parcial de áreas consideradas de preservação, sob condições especiais.

Art. 179. Fica vedada a titulação através da regularização fundiária, nos seguintes casos:

- I - De forma individual, lotes com área inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);
- II - Lotes residenciais acima de 200,00 m², (duzentos metros quadrados) à exceção dos pré existentes ao estabelecimento da AEIS.

Art. 180. A compra e venda de direitos sobre lotes com área inferior a 460,00 m² (quatrocentos metros quadrados), somente poderá ser efetuada entre detentores dos títulos coletivos e, caso resulte em 01 (um) lote acima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), o mesmo poderá receber a titulação individual.

Art. 181. A regularização fundiária, não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

Art. 182. Caberá ao Executivo Municipal, elaborar plano de urbanização para as áreas de assentamento espontâneo, passível de regularização fundiária.

Parágrafo único. Os planos deverão conter:

- I - Formas de gestão e participação da população, bem como da iniciativa privada;
- II - Definição do sistema viário, das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, obedecida a lei.
- III - Fixação de preços, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a

serem produzidas.

TÍTULO VI

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art.183. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, integrado pela Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, pelo Sistema de Informações Municipais e pelo Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável do Município, a serem implantados e regulamentados por decretos do Poder Executivo.

§ 1º. Ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Sarzedo, entre outras atribuições fixadas por decreto municipal, caberá regulamentar a implantação dos demais órgãos instituídos por esta lei.

§ 2º. O Conselho de Acompanhamento, Regulamentação e Avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sarzedo será órgão colegiado, deliberativo, constituído, paritariamente por representantes da sociedade civil organizada e do governo municipal.

CAPÍTULO I

DA COMISSÃO TÉCNICA EXECUTIVA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 184. A Comissão Técnica Executiva e desenvolvimento municipal será composta por representantes das Secretarias Municipais de Planejamento, Meio Ambiente, Obras Públicas e Fazenda e Prestadores de Serviço Públicos em atividade no Município.

Art. 185. Constituem atribuições da Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal.

- I - Coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- II - Elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis complementares vinculadas à legislação urbanística, submetendo a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental;
- III - Apreciar e encaminhar ao Executivo Municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Sustentável, propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;
- IV - Registrar a outorga onerosa e as transferências do direito de construir conforme o que dispõe esta Lei;
- V - Avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos dispostos nesta Lei;
- VI - Elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;
- VII - Promover a interação e compatibilização entre as obras de infra-estrutura das concessionárias de água, esgoto, energia e telefonia e a administração municipal;
- VIII - Propor a sistematização das informações de infra-estrutura urbana da cidade;
- IX - Avaliar os contratos de concessão de serviços de abastecimento d'água, e esgotamento sanitário, visando a introdução de mecanismos de envolvimento da instância municipal, na gestão das metas de ampliação dos serviços;
- X - Estabelecer zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilização;
- XI - Propor áreas que deverão ser reservadas para futura instalação de infra-estrutura, como estações

de tratamento de esgoto, subestações de energia e outras;

XII - Verificar se as redes de infra-estrutura instaladas suportam o adensamento previsto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

XIII - Elaborar a proposta do Código Municipal de Infra - Estrutura Urbana a ser regulamentado através de lei.

Parágrafo único. Constituem objetivos de curto prazo da Comissão Técnica Executiva:

- I - Montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento urbano e rural, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessários;
- II - Organizar e coordenar o Sistema de Informações Municipais;
- III - Instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;
- IV - Propor e encaminhar ao Legislativo Municipal, as sugestões de alterações na Lei Orgânica, no Código Tributário, na Legislação de Posturas e Leis a serem casadas para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor.

Art. 186. A Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal terá o prazo máximo de 45 dias para se pronunciar, quanto aos processos de solicitação de anuência prévia e aprovação de projetos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 187 - Fica criado o Sistema de Informações Municipais, vinculado a Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal e Ambiental, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal, devendo:

- I - Publicar, no mínimo a cada dois anos, dando ampla divulgação, inclusive na rede escolar, um Informativo Municipal, constando dados e informações sobre o município, nos aspectos contemplados no Plano Diretor e outros de interesse geral de modo que subsidiem o monitoramento da implementação do Plano Diretor e da melhoria da qualidade de vida;
- II - O Informativo Municipal deverá subsidiar as reuniões do Fórum do Plano Diretor;
- III - O Sistema de Informações Municipal deve, progressivamente, dispor os dados em meio digital e os disponibilizando na página eletrônica da Prefeitura Municipal na internet.

Art. 188. O Sistema de Informações Municipal compreenderá informações sobre:

- I - Os recursos naturais;
- II - A malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;
- III - As condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário e outras;
- IV - As condições demográficas e sócio-econômicas do município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;
- V - As condições da infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;
- VI - As condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;
- VII - Os bens públicos;
- VIII - As organizações sociais;
- IX - A transferência do direito de construir, operações urbanas, consórcios imobiliários, operações de

interesse social e outros instrumentos da gestão urbana;

XI - O cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

Parágrafo único. As informações do SIM deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização.

Art. 189. Os agentes públicos, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, mediante convênio de cooperação, fornecerão gratuitamente ao órgão municipal competente os dados e informações necessárias para atividades de planejamento municipal.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 190. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município.

Art. 191. O Conselho será vinculado a Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal, e tem como atribuições básicas:

- I - Deliberar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, seus regulamentos e leis complementares;
- II - Formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abranjam questões urbanas e ambientais;
- III - Apresentar proposta ao orçamento anual do Município;
- IV - Outras previstas em lei.

Art. 192 - Todas as propostas de alteração do Plano Diretor, inclusive as relativas às Áreas de Interesse, sugeridas pelo Poder Público ou por particular, deverão ser objeto de Processo Administrativo específico, no qual estarão documentadas as justificativas técnicas relativas à proposta.

§ 1º. Depois de protocolado o Processo Administrativo, com o título de “Proposta de Alteração do Plano Diretor”, este deverá ser encaminhado para apreciação da documentação anexada. Não havendo necessidade de complementação da documentação, o referido processo deverá ser encaminhado ao Presidente do Conselho, o qual convocará reunião para apreciação da proposta.

§ 2º. Havendo aprovação da proposta pelo Conselho, esta será redigida na forma de Proposição de Lei e será encaminhada pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo.

§ 3º. Qualquer lei específica que trate de assunto objeto do Plano Diretor, deverá ter sido previamente analisada e apreciada junto ao Conselho Municipal de Planejamento e Sustentável.

Art. 193. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável terá competência deliberativa e terá a seguinte composição:

I- 4 representantes da Prefeitura, sendo:

- a) 2 representantes dos órgãos municipais de infra-estrutura (Obras e Meio Ambiente);
- b) 2 representantes dos órgãos municipais de Finanças, Planejamento e Gestão (Fazenda e Planejamento);

II- 2 representantes da Câmara Municipal;

- III- 1 representante do Conselho de Assistência Social;
- IV- 1 representante do segmento dos Produtores Rurais de Sarzedo;
- V- 1 representante do Conselho de Desenvolvimento do Meio Ambiente - CODEMA;
- VI- 1 representante da Associação dos Comerciantes ou Industriários;
- VII- 1 representante das Associações Comunitárias de Bairros de Sarzedo;
- VIII- 1 representante do Conselho Municipal de Saúde.

Art. 194 - O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.

§ 1º. Findo o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, sem que o referido Conselho Municipal de Planejamento e Sustentável se pronuncie sobre a questão formulada, caberá a Comissão Técnica Executiva o parecer final.

§ 2º. O Conselho poderá solicitar informações sobre planos, programas e projetos relativos à matéria de sua competência, bem como o comparecimento de secretários municipais, para prestar os esclarecimentos necessários.

§ 3º. O Conselho reunir-se-á pelo menos uma vez a cada semestre, para examinar pauta previamente estabelecida com assuntos de interesse do desenvolvimento municipal.

Art. 195. O referido Conselho e a administração municipal realizarão o Fórum do Plano Diretor que será uma assembléia pública de caráter consultivo, para avaliação, discussão e revisão do Plano Diretor.

Parágrafo único. O Fórum do Plano Diretor será convocado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Sustentável do Plano Diretor toda vez que este considerar necessário e deverá ser precedido de ampla divulgação na imprensa local e da publicação do Informativo Municipal.

CAPITULO IV

DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 196. Deve o município, participar de órgãos ou ações inter-governamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

- I - Planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- II - Planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;
- III - Planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde;
- IV - Estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande porte, na região metropolitana;
- V - Formação de consórcios intermunicipais.

Art. 197. A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo é atribuição do município.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 198. O Município deverá efetuar, no prazo máximo de 5 anos a partir da data de promulgação desta Lei, um amplo estudo e discussão, com a participação das empresas responsáveis pela atividade mineradora, e representantes da comunidade e do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, sobre as possibilidades e alternativas para redução do incômodo causado pelo terminal de embarque e estoque de minério localizado no centro da cidade, visando a segurança da população e o ordenamento da área urbana, através da adequação da atividade, ao zoneamento correspondente (ZEI – II).

Parágrafo único. Após os estudos e estabelecimento das diretrizes e ações, estas deverão ser incorporadas a esta Lei, através de Lei específica.

Art. 199. Quando as demais normas de uso e ocupação do solo em vigor forem contrárias ao estabelecido neste Plano Diretor, prevalecerão as diretrizes desta Lei.

Art. 200. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável será revisto pela Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal e Ambiental, a partir do monitoramento das condicionantes urbanísticas, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal e Ambiental, em período não superior a 10 (dez) anos, e ser aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 201. O Poder Executivo Municipal tem os seguintes prazos máximos contados a partir de publicação desta Lei, para encaminhar à Câmara dos Vereadores as seguintes leis complementares:

- I - Código de Obras e Edificações – 06 meses;
- II - Revisão do Código de Posturas – 09 meses;
- III - Código de Meio Ambiente – 06 meses;
- IV - Revisão do Código Tributário – 12 meses;

Parágrafo único. O desmembramento de lotes com área mínima de 125 m² somente poderá ocorrer caso a Lei Orgânica seja alterada.

Art. 202. Todos os projetos de urbanização e parcelamento aprovados deverão ser executados no prazo máximo de 4 (quatro) anos, findo o qual, deverá requerer termo de verificação.

Art. 203. Os Loteamentos que não tiverem termo de verificação no prazo máximo de 4 (quatro) anos, a partir da expedição do alvará de licença, serão considerados loteamentos irregulares.

Art. 204. Os loteamentos aprovados com prazo de execução vencidos na data de aprovação desta Lei, poderão ter seus prazos de conclusão prorrogados por até 36 meses, a critério do Poder Executivo, com base nos requisitos estabelecidos no Parágrafo Único deste artigo.

Parágrafo Único – Para definição do prazo de prorrogação, o Poder Executivo deverá levar em consideração:

- I – o quantitativo de obras a ser executado;
- II – a necessidade de empreendimento e da comunidade;

III – o tipo da garantia da caução;

IV – o interesse da coletividade.

Art. 205. O Poder Executivo Municipal deverá montar e operar a Comissão Técnica Executiva de Desenvolvimento Municipal e Ambiental, num prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 206. O Poder Público Municipal, visando conter o avanço territorial descontrolado da Zona Urbana e racionalizar os investimentos em serviços públicos, poderá mediante justificativa técnica suspender temporariamente o fornecimento de diretrizes básicas e/ou a aprovação de novos parcelamentos nas áreas de média e baixa densidade.

Art. 207. O Poder Executivo Municipal deverá no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da aprovação desta Lei, regulamentar, mediante Lei específica, a vinculação do Planejamento das ações administrativas do município aos princípios da Agenda 21, estabelecidos na Conferência Internacional do Meio Ambiente de 1992.

Art. 208. A utilização dos instrumentos tributários deverá ser voltada ao desenvolvimento urbano e ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade, mediante lei específica.

Art. 209. Para a contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei e demais normas dela decorrentes, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando-se este, automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente, quando o termo final ocorrer em data em que não haja expediente nas repartições municipais.

Art. 210. As licenças de edificações concedidas anteriormente à vigência desta lei, somente poderão ser renovadas, se as edificações tiverem sido comprovadamente iniciadas.

Parágrafo único. Considera-se obra iniciada aquela que estiver com os trabalhos de fundação em execução.

Art. 211. Nas vias classificadas como Arteriais e naquelas onde houver projeto ou estudo técnico que proponha alargamento futuro, será exigida faixa "*non aedificandi*" complementar ao recuo frontal, visando reduzir os custos da futura desapropriação.

Art. 212. Considera-se como parte integrante do Sistema Viário Oficial, as vias urbanas localizadas nos bairros não aprovados, Aleixa Ferreira e Cinira de Freitas, bem como as vias localizadas na área remanescente da antiga Fazenda Santa Rosa de Lima.

Art. 213. Para concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento em todo o município, um dos membros da comissão técnica executiva deverá homologar o parecer, aplicando as restrições estabelecidas na legislação vigente e neste Plano Diretor.

Art. 214. Em relação aos imóveis inseridos nas Áreas de Interesse Urbanístico localizado em área de interesse histórico e cultural fica estabelecida a exigência de consulta prévia ao Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural para concessão de quaisquer licenças ou alvarás.

Art. 215 – O Poder Executivo deverá, através das escolas da rede municipal de ensino, tratar do tema “Plano

Diretor de Desenvolvimento Sustentável”, abordando os temas tratados nesta Lei.

Art. 216. A Prefeitura deverá, depois de sancionada a presente Lei e ainda nesta Legislatura editar livro com o conteúdo da mesma, constando nome dos integrantes do Executivo, Legislativo e Sociedade Civil que participaram da elaboração deste Plano Diretor.

Art. 217. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Art. 218. É parte integrante desta Lei o conteúdo dos Anexos I a VIII para todos os efeitos legais:

Anexo I - Glossário e Definições

Anexo II - Perímetro Urbano, Zona Urbana, Zona Rural e Zona de Expansão Urbana

Anexo III - Zonas de Empreendimentos de Impacto e Zonas de Proteção Ambiental

Anexo IV - Mapa de Zoneamento Urbano

Anexo V - Ocupação e Uso do Solo

Anexo VI - Parâmetros Urbanísticos

Anexo VII - Categorias de Vias

Anexo VIII – Áreas de preservação ambiental - Ecossistemas

Sarzedo, em 14 de novembro de 2000

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ADENSAMENTO - Intensificação de uso do solo.

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

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

ALINHAMENTO - Limite entre o lote e o logradouro público.

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

ÁREA OCUPADA - A projeção, em plano horizontal, da área construída.

ÁREAS INSTITUCIONAIS - A parcela de terreno destinada às edificações de fins específicos comunitários e de utilidade pública, tais como, educação, saúde, cultura, administração etc...

ARRUAMENTO - O parcelamento de uma gleba mediante abertura de vias de circulação. A abertura de qualquer via de circulação pública. A abertura de qualquer via de circulação ou à utilização pública.

BEIRADA - Parte da cobertura que avança além das paredes.

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

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

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - A relação entre a área total edificada e área do respectivo terreno.

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

DECLIVIDADE - A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEPENDÊNCIA DE USO COMUM - Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos proprietários.

DESMEMBRAMENTO - A divisão de parte da área da gleba ou lote para formação de novo ou novos lotes, sem alterar o sistema viário.

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

FAIXA “NON AEDIFICANDI” - Área de terreno onde não será permitida nenhuma construção, vinculando-se o seu caso a uma servidão.

FAIXA CARROÇÁVEL - A faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

FAIXA DE ROLAMENTO - Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação.

FAIXA SANITÁRIA - Área “non aedificandi” cujo o uso está vinculado à servidão de passagem para efeito de drenagem e captação de águas pluviais.

FRENTE DE LOTE - Divisa lindeira à via oficial de circulação.

FUNDO DE LOTE - Divisa aposta à frente.

GLEBA - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

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

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

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - Edifício destinado a uma única habitação.

HABITE-SE - Documento expedido pela Prefeitura Municipal que habilita qualquer edificação ao uso.

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

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

LINDEIRO - Limítrofe. Que se limita com.

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

LOTE - A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação.

LOTEAMENTO - Parcelamento da gleba em lotes que dêem frente para uma via de circulação.

PARCELAMENTO - Subdivisão de terras nas formas de arruamento, desmembramento ou loteamento.

PASSEIO - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre.

PAVIMENTO - Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

PLANTA RETIFICADA DO PARCELAMENTO - Planta do parcelamento expressado as características da área após a implantação de todas as obras a cargo do parcelamento, e incorporando os ajustes necessários.

PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância, medida na horizontal, em sua frente e uma parcela a esta, que passa pelo ponto médio de sua divisa de fundo.

RECUO - A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

TAXAS DE OCUPAÇÃO - É a relação entre a projeção horizontal da área edificada e a área do lote.

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

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

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

VIA DE CIRCULAÇÃO - O espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como ofício pela Prefeitura.

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

ANEXO II

Memorial Descritivo

“Perímetro da Zona Urbana”

“Inicia-se no limite do Município de Sarzedo com o Município de Ibirité na interseção do Córrego do Onça com a Rodovia MG-040, seguindo por este córrego, até sua foz, na barragem da represa Ibirité, também denominada “Lagoa da Petrobrás”, onde inicia-se o Ribeirão Sarzedo ou Pantana; segue por este rio passando pela Cachoeira de Santa Rosa de Lima e pela foz do Córrego Engenho Seco seguindo até o ponto de coordenadas N-7.785,050 e E-588,000 fronteiro a foz do curso d’água que passa pelo Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com os limites do Bairro Riacho da Mata; segue por este curso d’água até sua interseção com a linha férrea de domínio da RFFSA; no ponto de coordenadas N-7.784,810 e E-587,850 seguindo pela mencionada ferrovia no sentido Sarzedo-Mário Campos até o ponto fronteiro a divisa do lote 03 (três) com o lote 04 (quatro) da quadra 05 (cinco) do Bairro Jardim Anchieta; deste, deflete-se a esquerda seguindo pelos fundos dos lotes 04 (quatro) e 05 (cinco) da quadra 05 (cinco) e pelo fundo das quadras 07 (sete), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 21 (vinte e um), 20 (vinte) e 18 (dezoito) do Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com o limite do citado bairro; segue pelo divisor de águas da vertente de contribuição para os cursos d’água que deságuam no Ribeirão Sarzedo, coincidindo com o fundo das quadras 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois) do Bairro Serra Azul, até o ponto de coordenadas N-7783.650 e E-588.350; deste deflete-se a esquerda e segue limitando-se com os fundos da quadra 28 do Bairro Serra Azul e com os fundos da área verde do bairro Condomínio Sarzedo até o ponto de coordenadas N-7783.950 e E-588.700; deste deflete-se a direita e segue limitando se com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra 01 do Sítio Sarzedo e pela Rua Estácio de Sá até o “valo” que se inicia no fundo do lote 12 (doze) da quadra 10 do Bairro Jardim Vera Cruz; deste, segue “valo” acima, passando pelos fundos dos lotes 12, 11, 10, 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra 12 (doze), do Bairro Jardim Vera Cruz, passando pelos fundos do lote 01 (um) da quadra 12 (doze) e área institucional do mesmo bairro, até o ponto de coordenadas N-7.782,960 e E-588,400 na margem direita da Rodovia MG-040; segue margeando a citada rodovia no sentido Sarzedo – Mário Campos por uma extensão de 180,00 m (cento e oitenta metros) até o ponto de coordenadas N-7.782,860 e E-588,350; deste, atravessa a citada rodovia e segue pela vertente que passa pelo fundo do lote 01 (um) da quadra 01 (um) e pelos fundos dos lotes 17 (dezessete) a 01 (um), da quadra 05 (cinco), da área institucional, dos lotes 15 (quinze) a 01 (um) da quadra 06 (seis) e pelo fundo dos lotes 10 (dez) a 01 (um) da quadra 08 (oito), todos do Bairro Jardim das Oliveiras; segue pela vertente esquerda do divisor de águas passando pelos fundos da área institucional do Bairro Liberdade e pelo ponto de coordenada N-7.782,800 e E-588,500 e N-7.782,680 e E-589,000 na encosta de divisão das bacias do Córrego das Peróbas e do córrego que passa pelo Bairro Liberdade; deste, segue pela margem esquerda da encosta do divisor de águas passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,700 e E-589,580, N-7782,700 e E-589,750; deste, sobe córrego acima, passando pelo ponto de coordenadas N 7.782,750 e E-589,650 no divisor de águas com um afluente do córrego do Malongo; deste, segue pelo referido afluente do Córrego do Malongo passando pelo ponto de coordenadas N-7.782,500 e E-590,850 na divisa com o Bairro Brasília, seguindo pela margem direita da Avenida Juscelino Dias Magalhães até o encontro da mesma com a faixa de domínio da CEMIG; após transpor a rede de alta tensão, segue pela Rua João de Deus Campos até seu final; deste, deflete-se a esquerda e segue pela divisa das quadras 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco) do Bairro Brasília, até o Córrego do Malongo, contornando o Bairro Brasília até o ponto de coordenadas N-7.782,400 e E-591,700 fronteiro a um afluente localizado a margem direita do Córrego do Malongo, seguindo a montante e passando pelo divisor de água nos pontos de coordenadas N-7.782,810 e E-591,420, e N-7.782,660 e E-591,820, na margem esquerda da estrada da mineração (prolongamento da Avenida Campos Elísios); deste, deflete a esquerda e segue pela referida estrada até os fundos do lote 10 (dez) da quadra 81 (oitenta e um) do Bairro Brasília II Seção; e deste até o Córrego do Engenho Seco passando pelos pontos de coordenadas N-7.783,200 e E-591,255; deste, segue pela direita, seguindo a montante até o ponto de coordenadas N-7.783,810 e E-591.600; deste segue limitando-se com os fundos do Bairro Masterville até a área verde localizada no final da Avenida das Palmeiras, na divisa com a faixa de domínio da RFFSA no ponto de coordenadas N-7.785,100 e E-592,400; deste deflete-se a direita e segue pela referida ferrovia até o curso d’água que transpõe a rodovia e d’água na Lagoa da Petrobrás; deste, segue pela referida rodovia sentido Sarzedo-Ibirité passando pelos pontos de coordenadas N-7.785,100 e E-593,100, N-7.785,250 e E-593,360, N-7.784,950 e E-593,850, até o lote 67 do Bairro Quintas da Jangada I; deste segue contornando o referido bairro até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-594.000; deste, deflete-se a direita, seguindo pela vertente esquerda do divisor de águas, passando pelos pontos de coordenadas N-7.789,400 e E-593,580, N-7784,150 e E-593,250, N-7.784,000 e E-593,580, N-7.783,950 e E-593,950, N-7.784,200 e E-594,280, contornando a fazenda do Condomínio Quintas da Lagoa em direção aos cursos d’água que contribuem para o Córrego da Onça até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-594,700 na interseção do citado córrego e a linha ferroviária, no limite com o Município de Ibirité, seguindo pelo Córrego do Onça até sua interseção com a Rodovia MG-040, onde iniciou-se esta descrição.

“Descrição do perímetro Urbano”.

“Inicia-se no limite do Município de Sarzedo com o Município de Ibirité na interseção do Córrego do Onça com a Rodovia MG-040, seguindo por este córrego, até sua foz, na barragem da represa Ibirité, também denominada Lagoa da Petrobrás” onde inicia-se o Ribeirão Sarzedo ou Pantana; segue por este rio passando pela Cachoeira de Santa Rosa de Lima e pela foz do Córrego do Engenho Seco, seguindo até o ponto fronteiro a foz do curso d’água que passa pela Fazenda Gentil Nascimento no ponto de coordenadas N 7.784,240 e E-586,250; segue por este curso d’água passando pela interseção com a linha férrea da RFFSA e com a faixa de domínio da Regap até o ponto de coordenadas N-7.783,350 e E-583,300, fronteiro a nascente do referido curso d’água; deste segue morro acima no sentido sudeste, até o ponto de coordenadas N-7.783,200 e E-588,350, nos fundos do Bairro Jardim Vera Cruz; deste deflete-se a direita e segue até o córrego lambari no ponto de coordenadas N- 7.784,00 e E-587,900 na divisa com o município de Mário Campos, sempre mantendo um distância de 150,00 m da faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste segue córrego acima até a interseção com a faixa de domínio da Cemig, no ponto de coordenadas N-7.782,400 e E-588,000; deste, deflete-se a esquerda e segue no sentido nordeste, sempre mantendo uma distância de 150 m da faixa de domínio da

Rodovia MG 040 até o ponto de coordenadas N-7.782,800 e E-588,500; seguindo pela vertente que passa pelo fundo do lote 01 (um) da quadra 01 (um) e pelos fundos dos lotes 17 (dezessete) a 01 (um), da quadra 05 (cinco), da área institucional, e dos lotes 15 (quinze) a 01 (um) da quadra 06 (seis), pelo fundo dos lotes 10 (dez) a 01 (um) da quadra 08 (oito), todos do Bairro Jardim das Oliveiras; segue pela vertente esquerda do divisor de águas passando pelos fundos da área institucional do Bairro Liberdade até a encosta de divisão das bacias do Córrego Perobás e do córrego que passa pelo Bairro Liberdade; deste, segue pelo divisor de água da bacia de contribuição do Córrego das Perobás passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,080 e E-589,000, N-7.782,350 e E-589,920, N-7.782,350 e E-589,850, N-7.782,100 e E-590,000 até o ponto de coordenadas N- 7.782,000 e E-590,550 na divisa com o Bairro Brasília; deste, segue pela divisa com as quadras 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco) do Bairro Brasília, coincidentes com o curso de um afluente do Córrego do Malongo até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,100; deste, segue a jusante pelo leito do Córrego do Malongo até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,170 coincidente com a foz de um afluente do referido córrego; deste, segue no sentido leste pela vertente do divisor de águas do Córrego do Malongo e do Córrego do Engenho Seco, passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,810 e E-591,420, N-7.782,660 e E-591,820 até o ponto de coordenadas N-7.782,670 e E-592,000 na foz do Córrego do Capão da Serra, principal afluente do Córrego do Engenho Seco; deste, segue pelo divisor de águas das bacias de contribuição dos Córregos da Braúnas, Engenho Seco, Tabatinga e Lagoa da Petrobrás, passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,900 e E-592,400, N-7.783,110 e E-592,400, N-7.783,500 e E-592,700, N-7.783,750 e E-593,000 até o ponto de coordenadas N-7.784,100 e E-593,250; deste, segue contornando a fazenda do Condomínio Quintas da Lagoa em direção aos cursos d'água que contribuem para o Córrego do Onça passando pelos pontos de coordenadas N-7.784,000 e E-593,580, N-7.783,950 e E-593,950; N-7.784,200 e E-594,280; até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-599,700 na interseção do citado córrego com a linha ferroviária, no limite com o Município de Ibitité, seguindo pelo Córrego do Onça até sua interseção com a Rodovia MG – 040, onde iniciou-se esta descrição.”

“Descrição dos perímetros da Zona Rural”

“ZR – Área 01”

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-590,700, na interseção do Córrego do Onça com a linha férrea no limite com o Município de Ibitité, deste, segue limitando-se com o município de Ibitité no sentido sudeste, sempre pela vertente direita do Córrego do Onça, também denominado Córrego dos Camargos ou Córrego Grande, até o divisor de águas da Serra do Capão do Balsamo, que contribui para a sub bacia de formação do Córrego do Capão da Serra, até a trijunção da Serra Três Irmãos no ponto de limite com os municípios de Ibitité e Brumadinho, conforme Lei Estadual 12.030 de 21/12/1995; deste segue pelo divisor de águas da Serra Três Irmãos, sempre limitando-se com o Município de Brumadinho, até o ponto de trijunção de limite com os municípios de Brumadinho e Mario Campos; deste, segue no sentido nordeste pela vertente direita do divisor de águas até o Córrego Lambari, sempre limitando-se com o município de Mário Campos conforme Lei Estadual 12.030 de 21/12/1995; deste, segue a jusante até o ponto de coordenadas N-7.782,400 e E-588,000, na intercessão do Córrego Lambari e a faixa de domínio da Rodovia MG 040 até o ponto de coordenadas N-7.782,800 e E-588,500; seguindo pela vertente que passa pelo fundo do lote 01 (um) da quadra 01 (um) e pelos fundos dos lotes 17 (dezessete) a 01 (um), da quadra 05 (cinco), da área institucional, e dos lotes 15 (quinze) a 01 (um) da quadra 06 (seis), pelo fundo dos lotes 10 (dez) a 01 (um) da quadra 08 (oito), todos do Bairro Jardim das Oliveiras; segue pela vertente esquerda do divisor de águas passando pelos fundos da área institucional do Bairro Liberdade até a encosta de divisão das bacias do Córrego Perobás e do córrego que passa pelo Bairro Liberdade; deste, segue pelo divisor de água da bacia de contribuição do Córrego das Perobás passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,080 e E-589,000, N-7.782,350 e E-589,920, N-7.782,350 e E-589,850, N-7.782,100 e E-590,000 até o ponto de coordenadas N- 7.782,000 e E-590,550 na divisa com o Bairro Brasília; deste, segue pela divisa com as quadras 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco) do Bairro Brasília, coincidentes com o curso de um afluente do Córrego do Malongo até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,100; deste, segue a jusante pelo leito do Córrego do Malongo até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,170 coincidente com a foz de um afluente do referido córrego; deste, segue no sentido leste pela vertente do divisor de águas do Córrego do Malongo e do Córrego do Engenho Seco, passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,810 e E-591,420, N-7.782,660 e E-591,820 até o ponto de coordenadas N-7.782,670 e E-592,000 na foz do Córrego do Capão da Serra, principal afluente do Córrego do Engenho Seco; deste, segue pelo divisor de águas das bacias de contribuição dos Córregos da Braúnas, Engenho Seco, Tabatinga e Lagoa da Petrobrás, passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,900 e E-592,400, N-7.783,110 e E-592,400, N-7.783,500 e E-592,700, N-7.783,750 e E-593,000 até o ponto de coordenadas N-7.784,100 e E-593,250; deste, segue contornando a fazenda do Condomínio Quintas da Lagoa em direção aos cursos d'água que contribuem para o Córrego do Onça passando pelos pontos de coordenadas N-7.784,000 e E-593,580, N-7.783,950 e E-593,950; N-7.784,200 e E-594,280; até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-599,700 na interseção do citado córrego com a linha ferroviária, no limite com o Município de Ibitité, seguindo pelo Córrego do Onça até sua interseção com a Rodovia MG – 040, onde iniciou-se esta descrição”.

“Zona Rural Área 02”

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.783,200 e E 588,350, seguindo até o Córrego Lambari, no ponto de coordenadas N 587,900 e E 7.784,000, na divisa com o município de Mario Campos, sempre mantendo uma distância de 150,00 m da faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste, segue pelo referido Córrego até sua foz no Ribeirão Sarzedo; deste, deflete-se a direita e segue à montante pelo Ribeirão Sarzedo, limitando-se com o município de Betim, até o ponto de coordenadas N-7.784,240 e E-586,250, na foz do curso d'água que passa pela Fazenda Gentil Nascimento; deste, deflete-se a direita e segue pelo referido curso d'água até sua nascente; seguindo morro acima no sentido Sudeste, passando pelo ponto de coordenadas N-7.783,350 e E-588,300 até o ponto de coordenadas N 7783,200 e E 588,300, onde iniciou-se esta descrição.”

Memorial Descritivo

“Perímetro das Zonas de Expansão Urbana”

ZEU -01

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.782,660 e E 591,820 na margem direita da via ZRZ-111 (estrada da mineração), na foz do Córrego do Capão da Serra; segue margeando a referida estrada; deste, deflete a esquerda e segue pela referida estrada até os fundos do lote 10 (dez) da quadra 81 (oitenta e um) do Bairro Brasília II Seção; e deste até o Córrego do Engenho Seco passando pelos pontos de coordenadas N-7.783,200 e E-591,255; deste, segue pela direita, seguindo a montante até o ponto de coordenadas N- 7.783,810 e E-591.600; deste segue limitando-se com os fundos do Bairro Masterville até a área verde localizada no final da Avenida das Palmeiras, na divisa com a faixa de domínio da RFFSA no ponto de coordenadas N-7.785,100 e E-592,400; deste deflete-se a direita e segue pela referida ferrovia até o curso d’água que transpõe a rodovia e d’água na Lagoa da Petrobrás; deste, segue pela referida rodovia sentido Sarzedo-Ibirité passando pelos pontos de coordenadas N-7.785,100 e E-593,100, N-7.785,250 e E-593,360, N-7.784,950 e E-593,850, até o lote 67 do Bairro Quintas da Jangada I; deste segue contornando o referido bairro até o ponto de coordenadas N-7.784,600 e E-594.000; deste, deflete-se a direita, seguindo pela vertente esquerda do divisor de águas, passando pelos pontos de coordenadas N-7.789,400 e E-593,580, N-7784,150 e E-593,250, no divisor de águas dos córregos das Braúnas e Tabatinga; deste, segue pelo referido divisor de águas passando pelos pontos de coordenadas N-7.783,750 e E 593,850, N-7.783,500 e E-592,700, N-7.783,110 e E-592,850, N-7.782,900 e E-592,400 até o ponto de coordenadas N-7.782,660 e E-591,620, na foz do Córrego do Capão da Serra, onde iniciou-se esta descrição.”

“Perímetro das Zonas de Expansão Urbana”

ZEU -02

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.782,680 e E-589,000 na divisa com a área institucional do Bairro Liberdade; deste, segue pela encosta de divisão das bacias do Córrego das Peróbas e do córrego que passa pelo bairro Liberdade; deste, segue até o Córrego das Peróbas, passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,700 e E-589,580; deste, segue córrego acima, passando pelo ponto de coordenadas N-7.782,750 e E-589,650 no divisor de águas com um afluente do Córrego do Malongo; deste, segue pelo referido afluente do Córrego do Malongo, passando pelo ponto de coordenadas N-7.782,500 e E-590,850 na divisa com o Bairro Brasília, seguindo pela margem direita da Avenida Juscelino Dias Magalhães até a interseção com a faixa de domínio da Cemig; após transpor a rede de alta tensão, segue pela rua João de Deus Campos até seu final, no ponto de coordenadas N-7.782,00 e E-590,550; deste segue pelo divisor de águas dos Córregos das Peróbas e Lambari no sentido Noroeste passando pelos pontos de coordenadas N-7.782,100 e E-590,000, N-7.782,350 e E-589,580, N-7.782,350 e E-589,420, até o ponto de coordenadas N-7.782,680 e E-589,000 na divisa com a área institucional do Bairro Liberdade, onde iniciou-se esta descrição.”

“Perímetro das Zonas de Expansão Urbana”

ZEU -03

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.785,050 e E-588,00 fronteiro a foz do curso d’água que passa pelo Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com os limites do Bairro Riacho da Mata; segue por este curso d’água até sua interseção com a linha férrea de domínio da RFFSA; no ponto de coordenadas N 7.784,810 e E 587,850 seguindo pela mencionada ferrovia no sentido Sarzedo / Mário Campos até o ponto de coordenadas N-7.785,050 e E-588,000 fronteiro a foz do curso d’água que passa pelo Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com os limites do Bairro Riachoda Mata; segue por este curso d’água até sua interseção com a linha férrea de domínio da RFFSA; no ponto de coordenadas N-7.784,810 e E-587,850 seguindo pela mencionada ferrovia no sentido Sarzedo-Mário Campos até o ponto fronteiro a divisa do lote 03 (três) com o lote 04 (quatro) da quadra 05 (cinco) do Bairro Jardim Anchieta; deste, deflete-se a esquerda seguindo pelos fundos dos lotes 04 (quatro) e 05 (cinco) da quadra 05 (cinco) e pelo fundo das quadras 07 (sete), 23 (vinte e três), 24 (vinte e quatro), 21 (vinte e um), 20 (vinte) e 18 (dezoito) do Bairro Jardim Anchieta, coincidindo com o limite do citado bairro; segue pelo divisor de águas da vertente de contribuição para os cursos d’água que deságuam no Ribeirão Sarzedo, coincidindo com o fundo das quadras 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois) do Bairro Serra Azul, até o ponto de coordenadas N-7783.650 e E-588.350; deste deflete-se a esquerda e segue limitando-se com os fundos da quadra 28 do Bairro Serra Azul e com os fundos da área verde do bairro Condomínio Sarzedo até o ponto de coordenadas N-7783.950 e E-588.700; deste deflete-se a direita e segue limitando se com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra 01 do Sítio Sarzedo e pela Rua Estácio de Sá até o “valo” que se inicia no fundo do lote 12 (doze) da quadra 10 do Bairro Jardim Vera Cruz; deste, segue “valo” acima, passando pelos fundos dos lotes 12, 11, 10, 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01 da quadra 12 (doze), do Bairro Jardim Vera Cruz, passando pelos fundos do lote 01 (um) da quadra 12 (doze) e área institucional do mesmo bairro, até o ponto de coordenadas N-7.782,960 e E-588,400 na margem direita da Rodovia MG-040; segue margeando a citada rodovia no sentido Sarzedo – Mário Campos por uma extensão de 180,00 m (cento e oitenta metros) até o ponto de coordenadas N-7.782,860 e E-588,350; deste, atravessa a citada rodovia e segue limitando-se com o Bairro Jardim das Oliveiras até o ponto de coordenadas N-7.782,800 e E-588,500; deste, deflete-se a direita e segue até o Córrego Lambari, na interseção com a faixa de domínio da Cemig no ponto de coordenadas N-7.782,400 e E-588,000; deste segue a jusante até o ponto de coordenadas N-7.784,000 e E-587,900; deste, deflete-se a direita e segue paralelo a rodovia MG-040 no sentido Nordeste até o ponto de coordenadas N-7.783,200 e E-588,350; deste segue pelo divisor de águas no sentido Nordeste até o ponto de coordenadas N-7.783,350 e E-583,300; deste segue pelo curso d’água que passa pela Fazenda Gentil Nascimento até sua foz no Ribeirão Sarzedo, no limite com o município de Betim; deste, segue a montante pelo referido ribeirão até o ponto de coordenadas N-7.785,050 e E-588,000 na foz do curso d’água que passa pelo Bairro Jardim Anchieta, onde iniciou-se esta descrição.”

ANEXO II
MAPA URBANO MUNICIPAL

ANEXO III

Memorial Descritivo Zonas de Empreendimento de Impacto

ZEI –I - Área 01/ Mineração

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.777,365 e E-593,500, no divisor de águas da Serra Três Irmãos no limite com o município de Brumadinho; deste segue no sentido norte, passando pelos pontos de coordenadas N-7.778,000 e E-593,400, N-7.778,400 e E-593,350, N-7.778,700 e E-592,850, N-7.779,350 e E-593,100, N-7.778,000 e E-593,150, N-7.780,310 e E-593,075 na vertente esquerda do Córrego do Engenho Seco, até o ponto de coordenadas N-7.781,300 e E-592,500 nas margens do Córrego do Engenho Seco; deste, deflete-se a direita e segue pela vertente esquerda do Córrego Boa Esperança, passando pelos pontos de coordenadas N-7.781,300 e E-592,800, N-7.780,900 e E-593,230, N-7.780,500 e E-593,400, N-7.779,750 e E-593,500, transpondo o Córrego da Boa Esperança e seguindo por sua vertente direita, passando pelos pontos de coordenadas N-7.779,050 e E-594,450, N-7.779,200 e E-595,125, N-7.779,300 e E-595,650 até o ponto de coordenadas N-7.778,410 e E-595,975 localizado no divisor de águas da Serra Três Irmãos na divisa com o município de Brumadinho; deste, deflete-se a direita e segue pelo divisor de águas até o ponto de coordenadas N-7.777,365 e E-593,500, onde iniciou-se esta descrição.”

ZEI –I - Área 02/ Anexo Jardim Anchieta

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,000 e E-587,810 localizado na faixa de domínio da Regap, deste, segue no sentido Nordeste pela divisa com o Bairro Jardim Anchieta, passando pelos pontos de coordenadas N-7.784,100 e E-587,540, N-7.784,300 e E-587,210 na faixa de domínio da RFFSA; deste deflete-se a direita e segue pela referida faixa, sempre limitando com o Bairro Jardim Anchieta, até o curso d’água que passa pelo referido bairro e deságua no Ribeirão Sarzedo, no ponto de coordenadas N-7.784,810 e E-587,850; deste, segue pelo referido curso d’água até sua foz no Ribeirão Sarzedo, seguindo a jusante pelo referido Ribeirão, limite com o município de Betim, até o ponto de coordenadas N-7.784,240 e E-586,250, na foz do curso d’água que passa pela Fazenda Gentil Nascimento; seguindo pelo referido curso d’água até o ponto de coordenadas N-7.783,800 e E-587,615 na faixa de domínio da Regap; deste deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa até o ponto de coordenadas N-7.784,000 e E-587,810, onde iniciou-se esta descrição.”

ZEI –I - Área 03/ Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.778,400 e E-589,450, na faixa de domínio da Regap, seguindo pela referida faixa até o ponto de coordenadas N-7.778,700 e E-589,850, coincidente com o curso d’água do Ribeirão Sarzedo na divisa com o Município de Betim; deste, deflete-se a esquerda e segue pelo referido Ribeirão até a foz do Córrego do Engenho Seco; deste, segue a montante pelo referido córrego até o ponto de coordenadas N-7.785,400 e E-589,250; deste deflete-se a direita e segue limitando-se com a área de equipamento público do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães até o ponto de coordenadas N-7.778,500 e E-589,360 na Avenida Comendador Francisco Alves Quintas; deste, deflete-se a direita e segue pela referida avenida, até o ponto de coordenadas N-7.778,400 e E-589,450, onde iniciou-se esta descrição.”

ZEI - II Área 01 / Rodovia MG 040

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.783,200 e E-588,350, seguindo até o Córrego Lambari, no ponto de coordenadas N-7.784,000 e E-587,900 na divisa com o município de Mário Campos, sempre mantendo uma distância de 150 m (cento e cinquenta metros) da faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste, deflete-se a esquerda e segue córrego acima até o ponto de coordenadas N-588,000 e E-7.782,400 na interseção com a faixa de domínio da Cemig; deste, deflete-se a esquerda e segue no sentido nordeste, sempre mantendo uma distância de 150/m (cento e cinquenta metros) da faixa de domínio da Rodovia MG 040 até o ponto de coordenadas N-588,500 e E-7.782,800; deste deflete-se novamente a esquerda e segue pelos fundos do Bairro Jardim das Oliveiras até o ponto de coordenadas N-7.782,800 e E-588,300 nas margens da Rodovia MG 040; deste deflete-se a direita e segue pela referida rodovia por uma distância de 180,00 m (cento e oitenta metros) no sentido Sarzedo/Ibirité até o ponto de coordenadas N-7.782,960 e E-588,400, nos fundos do bairro Jardim Vera Cruz ; deste segue no sentido Nordeste até o ponto de coordenadas N-7.783,200 e E-588,350, onde iniciou-se esta descrição.”

ZEI - II Área 02 / Área Central

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.783,950 e E-7.784,000, localizado na faixa de domínio da Rodovia MG-040, seguindo no sentido Sarzedo/Ibirité até o ponto de coordenadas N-7.784,100 e E-590,000; deste, deflete-se a direita e segue transpondo a linha férrea até o ponto de coordenadas N-7.784,210 e E-590,150 coincidente com o Córrego do Engenho Seco; deste, segue a montante até o ponto de coordenadas N-7.784,150 e E-590,500 na interseção do referido Córrego com a via pública; deste, deflete-se a direita e segue pela referida via, transpondo a linha férrea até o ponto de coordenadas N-7.783,750 e E-590,500; deste deflete-se novamente a direita e segue pela via SRZ-111 passando pelo ponto de coordenadas N-7.783,810 e E-590,100 até o ponto de coordenadas N-7.783,950 e E-7.784,000 onde iniciou-se esta descrição.

ZEI - II Área 03 / Anexo Bairro Santa Rita

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.783,810 e E-590,700 na interseção da linha férrea com o Córrego do Engenho Seco, segue a jusante até o ponto de coordenadas N-7.784,210 e E-590,700; deste, deflete-se a direita e

segue limitando-se com o Bairro Santa Rita, passando pelo ponto de coordenadas N-7.784,500 e E-591,170 até o ponto de coordenadas N-7.784,500 e E-591,420 coincidente com o Córrego Tabatinga; deste, deflete-se a direita e segue a montante pelo referido córrego até o ponto de coordenadas N-778,210 e E-591,500 na interseção com a linha férrea, seguindo por esta no sentido Ibirité/Sarzedo até o ponto de coordenadas N-7.783,810 e E-590,700 na interseção com o córrego do Engenho Seco, onde iniciou-se esta descrição.”

ZEI – II Área 04 / Anexo Ribeirão Sarzedo

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,950 e E-591,350 na foz do Córrego Tabatinga, segue por este no sentido sul até o ponto de coordenadas N-7.784,630 e E-591,350 na faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste, deflete-se a esquerda e segue pela referida faixa até o ponto de coordenadas N-7.784,950 e E-591,850; deste, deflete-se a direita e transpõe a linha férrea até o ponto de coordenadas N-7.784,800, e E-591,850; deste, deflete-se a esquerda e segue pela faixa de domínio da RFFSA passando pelos pontos de coordenadas N-7.785,000 e E-591,850, N-7.784,950 e E-592,500, até o ponto de coordenadas N-7.784,850 e E-592,850, coincidente com o curso d’água que deságua na lagoa da Petrobrás; deste, deflete-se a esquerda e segue pela faixa de domínio da Rodovia MG 040, no sentido Ibirité/Sarzedo, passando pelos pontos de coordenadas N-7.785,000 e E-592,700, N-7.785,200 e E-592,410, até o ponto de coordenadas N-7.785,250 e E-591,180; deste deflete-se a direita e segue margeando a barragem da Lagoa da Petrobrás até o ponto de coordenadas N-7.785,780 e E-592,150 na foz do Córrego do Onça e início do Ribeirão Sarzedo; deste segue a jusante até o ponto de coordenadas N-7.784,950 e E-591,350, na foz do Córrego Tabatinga onde iniciou-se esta descrição.”

Perímetro das Zonas de Proteção Ambiental ZPA 01 / Serra do Engenho Seco

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.777.365 e E-593,500, no divisor de águas da Serra Três Irmãos, no limite com o Município de Brumadinho; deste, segue no sentido norte, passando pelos pontos de coordenadas N-7778,000 e E-593,400, N-7778,400 e E-593,350, N-7778,700 e E-592,850, N-7779,350 e E-593,100, N-7778,000 e E-593,150, N-7.780,310 e E-593,075 na vertente esquerda do Córrego do Engenho Seco até o ponto de coordenadas N-7781,300 e E-592,500 nas margens do referido córrego; deste, segue margeando a estrada da mineração, passando pelos pontos de coordenadas N-7781,500 e E-592,175, N-7781,750 e E-592,050 até o ponto de coordenadas N-7782,630 e E-591,820; deste deflete-se a esquerda e segue pelo divisor de águas dos córregos do Malongo e do Engenho Seco, passando pelo ponto de coordenadas N-7.782,800 e E-591,365 até o ponto de coordenadas N-7782,630 e E-591,170 na foz de um afluente do Córrego do Malongo; deste, segue a montante pelo leito do referido córrego, limitando-se com o bairro Brasília até o ponto de coordenadas N-7781,900 e E-591,170; deste, deflete-se a direita e segue limitando-se com o fundo das quadras 05 (cinco), 04 (quatro), 03 (três), 02 (dois) e 01 (um) da quadra 05 (cinco) do Bairro Brasília até o ponto de coordenadas N-7782,000 e E-590,550, deste segue pelo divisor de águas do Córrego das Peróbas até o ponto de coordenadas N-7.782,100 e E-590,115; deste, deflete-se a esquerda e segue no sentido Sudoeste passando pelos pontos de coordenadas N-7.781,100 e E-590,115, N-7.781,500 e E-589,850, N-7.780,850 e E-589,500, N-7.780,250 e E-589,550, sempre margeando o curso d’água de contribuição do Córrego Sarzedo até o ponto de coordenadas N-7.779,650 e E-589,150 no divisor de águas e limite com o município de Mário Campos; deste deflete-se a esquerda e segue pelo limite de municípios, passando pelos pontos de coordenadas N-7778,850 e E-589,200, N-7778,650 e E-589,700 e N-7778,150 e E-590,250, N-7778,000 e E-590,650, N-7777,950 e E-591,000 até o divisor de águas da Serra Três Irmãos limite com o Município de Brumadinho; deste segue pelo divisor seguindo no sentido leste até o ponto de coordenadas N-7777,365 e E-593,500, onde iniciou-se esta descrição.”

ZPA 02 / Região do Bairro Bom Jardim

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.783,450 e E-581,160 na faixa de domínio da Regap, seguindo pelo divisor de águas do curso d’água que passa pela região do Bom Jardim até o ponto de coordenadas N-7783,350 e E-587,800; deste, segue até o ponto de coordenadas N-7783,050 e E-587,810 coincidindo com o referido curso d’água; deste, deflete-se a direita e segue a jusante até o ponto de coordenadas N-7.783,210 e E-586,750 na faixa de domínio da Regap; deste, segue margeando a referida faixa de domínio até o ponto de coordenadas N-7787,450 e E-587,160, onde iniciou-se esta descrição.”

ZPA 03 / Anexo Bairro Serra Azul

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7783,800 e E-587,675 na faixa de domínio da Regap, seguindo pela referida faixa no sentido Nordeste até o ponto de coordenadas N-7784,000 e E-587,810; deste, deflete-se a direita e segue pelo divisor de águas passando pelos pontos de coordenadas N-7.783,660 e E-588,160, N-7783,580 e E-588,300, N-7783,305 e E-588,500, N-7.783,200 e E-588,300, nos limites com o Bairro Jardim Vera Cruz; deste deflete-se a direita e segue até o ponto de coordenadas N-7783,200 e E-588,450; deste deflete-se a direita novamente e segue pelo fundo do valo passando pelo ponto de coordenadas N-7783,450 e E-588,200 até o ponto de coordenadas N-7783,800 e E-587,615 onde iniciou-se esta descrição.”

ZPA 04/ Área Central

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,350 e E-590,260 localizado na margem direita do Ribeirão Sarzedo com a faixa de domínio da Rodovia MG 040, e área verde do Bairro Santa Rosa; segue pelo limite com a rua 01 (um) até a passagem de pedestre que passa pelos fundos dos lotes 13 (treze) a 01 (um) da quadra 01 do Bairro Santa Rosa; deste segue margeando o Córrego do Engenho Seco, passando pelos limites da área verde com a passagem de pedestre pelos fundos dos lotes 01 (um) a 12 (doze) da quadra 02 (dois) do Bairro Manoel Pinheiro, até o ponto de coordenadas N-7.784,500 e E-589,950 sobre o referido córrego; deste, segue a montante contornando a margem

esquerda do referido córrego até o ponto de interseção com a faixa de domínio da Rodovia MG 040; deste, deflete-se a esquerda e segue margeando a citada rodovia no sentido Sarzedo/Ibirité até o ponto de Coordenadas N-7.784,350 e E-590,260, onde iniciou-se esta descrição.”

ZPA 05/ Cachoeira Santa Rosa

“Inicia-se no limite da área institucional, na esquina da Avenida São Lucas e da Rua 02 (dois) do Bairro Santa Rosa, segue margeando a referida rua no sentido Nordeste passando pela passagem de pedestre que passa limitando com o fundo das quadras 06 (seis), 42 (quarenta e dois) e 11 (onze) do Bairro Santa Rosa; deste deflete-se a esquerda até o Ribeirão Sarzedo, seguindo a jusante até o ponto de coordenadas N-7.785,100 e E 590,165; deste, deflete-se a esquerda e segue em linha reta até o ponto de coordenadas N-7.784,900 e E-590,050 na divisa com a Avenida São Lucas; deste, deflete-se novamente a esquerda e segue margeando a citada Avenida até a rua 02 (dois) do Bairro Santa Rosa, onde iniciou-se esta descrição.”

ZPA 06/ Bairro Brasília II Seção

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7783,150 e E-591,500, coincidente com o Córrego do Engenho Seco; deste segue contornando o “topo de morro” passando pelos pontos de coordenadas N-7783,400 e E-591,800, até o ponto de coordenadas N-7783,680 e E-591,500 coincidente com o curso d’água de um afluente do Córrego do Engenho Seco, seguindo por este até sua foz, no ponto de coordenadas N-7783,450 e E-591,300; deste segue a jusante pelo Córrego do Engenho Seco até o ponto de coordenadas N-7783,150 e E-591,500, onde iniciou-se esta descrição.”

ZPA 07/ Anexo ao Bairro Masterville

“Inicia-se no ponto de coordenadas N-7.784,150 e E-592,050 na interseção do Córrego Tabatinga com a linha férrea; deste, segue pela referida rodovia até o ponto de coordenadas N.7.784,800 e E-591,650; deste, deflete-se a direita e segue pela vertente direita do Córrego Tabatinga passando pelos pontos de coordenadas N-7.784,150 e E-592,000, N-7.784,300 e E-592,180, N-7.784,100 e E-592,300, N-7.784,300 e E-592,600, até o ponto de Coordenadas N-7.783,700 e E-592,800; deste deflete-se a esquerda e segue pelos pontos de coordenadas N-7.783,660 e E-592,950, N-7.784,000 e E-592,750, N-7.784,500 e E-592,700, seguindo pela vertente esquerda do curso d’água intermitente, até o ponto de coordenadas N-7.784,800 e E-592,850 na interseção do referido curso d’água com a linha férrea; deste, deflete-se a direita e segue pelos pontos de coordenadas N-7.784,125 e E-593,350, N-7.784,000 e E-593,250, N-7.784,495 e E-592,880, N-7.783,700 e E-593,000, sempre pelas vertentes do curso d’água intermitente até o divisor de águas dos córregos da Braúnas e Tabatinga, seguindo pelo referido divisor através dos pontos de coordenadas N-7.783,500 e E-593,000, N-7.783,750 e E-592,800 no divisor de águas do Córrego do Engenho Seco e do Córrego Tabatinga, seguindo por este até o ponto de coordenadas N-7.783,850 e E-592,100; deste, segue pela vertente esquerda do Córrego Tabatinga até o ponto de coordenadas N-7.784,150 e E-592,050, onde iniciou-se esta descrição.”

ANEXO III
MAPA 01 e MAPA 02

ANEXO IV

MAPA URBANO MUNICIPAL

**ANEXO V
OCUPAÇÃO E USO DO SOLO**

	Residencial	Comercial		Serviços		Institucional		Industrial	
		Local	Geral	Local	Geral	Local	Geral	Médio	Grande
Zona Central	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona de Adensamento	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona de Concentração de Atividades Econômicas	NA	NA	A	NA	A	NA	A	A	A
Zona Predominantemente Residencial	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
Zona Residencial Mista	A	A	A	A	A	A	A	AC	NA
Zona de Restrição à Ocupação	NA	AC	NA	A	NA	A	NA	AC	NA
Zona de Empreendimentos de Impacto I	NA	NA	AC	NA	AC	NA	AC	A	A
Zonas de Empreendimentos de Impacto II	NA	NA	A	NA	A	NA	NA	A	NA
Zona de Empreendimento de Impacto III	A	A	AC	A	AC	A	AC	AC	NA

A - ADMITIDO

NA – NÃO ADMITIDO

AC – ADMITIDO SOB CONDIÇÕES

ANEXO VI
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

	Tamanho mínimo do lote (m ²)	Área mínima do terreno por unidade habitacional (m ²)	Taxa de Ocupação (%Máximo)	Coefficiente de Aproveitamento (Máximo)	Nº máximo de pavimentos (exclusive subsolo)
Zona Central	360	50 Multifamiliar	50	2,5	5
Zona de Adensamento	360	50 Multifamiliar	50	2,5	5
Zona de Concentração de Atividades Econômicas	500	—	80	2,0	3
Zona Predominantemente Residencial	360	40 Multifamiliar	50	1,5	3
Zona Residencial Mista	360	40 Multifamiliar	50	1,5	3
Zona de Restrição à Ocupação	500	Unifamiliar	50	0,5	1
Zona de Empreendimentos de Impacto I	2.000	—	60	1,0	3
Zonas de Empreendimento de Impacto II	1.000	-	80	1,0	3

MAPA 01

ANEXO VII

E

**MAPA URBANO MUNICIPAL
SISTEMA VIÁRIO**

ANEXO VII A
CATEGORIAS DE VIAS

Item	Arterial	Coletora	Local
Utilização	Tráfego de passagem	Tráfego de passagem e lindeiro	Acesso lindeiro
Tráfego	Automóveis, carga, ônibus	Automóveis, carga, ônibus	Automóveis
Acessos	Controle de acessos, Interseções em nível, espaçadas	Controle parcial de acessos, interseções em nível	Interseções em nível
Dimensões (mínimas)	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,5m cada; Calçada 3m	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0m cada; Calçada 2,5m	Largura da pista 6,0m; Calçada 2,5m
Canteiro Central	Não obrigatório mas recomendável com largura de 2,5m	Não obrigatório mas recomendável com largura de 2,5m	Desnecessário
Largura Total da Faixa de Domínio	22,5m	19,5m	12m
Estacionamento	Proibido	Locais regulamentados	Permitido
Declividade	min 1% / max 8%	min 1% / max 8%	min 1% / max 30%
Velocidade de Projeto (Km/h)	60	50	30

Obs.: Via especial e ferrovia, ver legislação específica e normas da ABNT.

ANEXO VII B

REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL (m)												
SIGLA	Nº	TRECHO	EXT./METRO	PLANEJADA	EM OBRAS IMPL.	REDE NÃO PAVIMENTADA		EM OBRAS PAV.	REDE PAVIMENTADA		Nº ANT	SUPER POSIÇÃO
						LEITO NATURAL	IMPLANTADA		PISTA SIMPLES	PISTA DUPLA		
MG	040	Da divisa com o município de ibirité, até a divisa com o município de mário campos	8.950	-	-	-	-	-	8.950	-	-	-
SRZ	111	Parte da mg 040, até a divisa com o município de brumadinho	9.040	-	-	7.040	-	-	2.000	-	-	-
SRZ	312	Parte da divisa com o município de mário campos até o povoado lambarí	1.800	-	-	1.800	-	-	-	-	-	-
SRZ	313	Parte da srz 111, até o povoado engenho seco	2.300	-	-	2.300	-	-	-	-	-	-
SRZ	314	Parte da srz 111, até a divisa com o município de ibirité	4.910	-	-	4.910	-	-	-	-	-	-
SRZ	315	Parte da mg 040, até a divisa com o município de betim	2.400	-	-	600	-	-	-	-	-	-
SRZ	316	Parte da mg 040, até a divisa com o município de betim	600	-	-	-	-	-	2.400	-	-	-

Obs.: São parte integrante do Sistema viário municipal as vias urbanas e estradas vicinais constantes do sistema rodoviário municipal aprovado pelo DER/MG, conforme Portaria Estadual nº 1668, de 03 de maio de 2002.

ANEXO VII C**Listagem de logradouros integrantes do sistema viário oficial do Município de Sarzedo****Bairro Central Parque**

Rua Daicy Landy Amaral(E)

Rua Olavo Pinheiro de Rezende (D)

Rua Manoel Luiz dos Santos(C)

Rua Hélio Magalhães Henriques

Rua B

Rua G

Marginal a rodovia MG040

Rua José Batista Filho

Rua Geraldo Nassif Salomão

Rua Santa Rosa de Lima

Rua dos Rodoviários

Rua Eduardo Cozac

Rua Eva Fernandes Caldeira (sete)

Rua Geraldina de Freitas

Rua João Pinheiro

Rua Maria José Cardoso (Pouso Alegre)

Rua São Vicente de Paula

Rua José Luiz Rezende

Rua Joaquim Luiz Gomes (Amileto Magnavaca)

Bairro Chácaras Satélite

Rua Hermes Pereira Pinto (Seis)

Rua Antônio Ricardo Da Silva (07)

Rua 08

Rua Acílio José de Oliveira (09)

Bairro Cinira de Freitas

Rua Tarcísio Luiz de Freitas

Marginal a rodovia MG040

Bairro Condomínio Sarzedo

Rua Belém (01)

Passagem de Pedestre 01

Rua Belo Horizonte (02)

Rua Curitiba (03)

Rua São Luiz (04)

Rua Maceió (05)

Rua Porto Alegre

Bairro Jardim Anchieta

Rua Praça Jardim Anchieta (vs 05)

Rua dos Inconfidentes

Rua Rosalino e Rosa (01)

Rua Belmiro Gomes (02)

Rua Elgita Vieira da Silva (03)

Avn. Rouxinol (04)

Rua Antônio Frederico Ozanan (05)

Rua 06

Rua Luzia Maria de Jesus Faustino (07)

Rua Wilson Pinheiro Diniz (08)

Rua 09

Rua Zênia Raymunda Campos (10)

Rua Tereza Gomes Evangelista (11)

Rua 12

Rua João Francisco da Silva (13)

Rua Maria Gonçalves da Silva (14)

Rua João Geraldo Evangelista (15)

Rua José Antônio de Figueiredo (16)

Rua Vital Pereira Rodrigues (17)

Rua Carmélia Custódia da Silva (19)

Rua Maria Rizoleta Campos (20)

Rua João Vicente Ferreira (21)

Bairro Jardim Vera Cruz**Avenida 01**

Rua Anchieta

Rua Bartolomeu Dias

Rua Estácio de Sá

Rua Nolasco

Rua Padre Ozório

Rua Tiradentes

Rua Tomé de Souza

Bairro Santa Mônica

Av. Nova Jerusalém (VC01)

Rua Bartolomeu Dias (VL02)

Rua Eloy Cândido de Melo

Passagem de Pedestre 03

Rua Estácio de Sá

Rua Sebastião Ribeiro (VL 01)

Rua Padre Eymar Rocha (VS 01)

Rua José Moreira Reis (VS 02)

Rua Antônio Adalício Ferreira (VS 03)

Rua Irene Pinheiro Avelar (VS 04)

Rua Benevides José Inácio (VS 05)

Passagem de Pedestre 01

Passagem de Pedestre 02

Bairro São Joaquim

Avn. Rouxinol (Coletora Auxiliar 01)
Rua Hermes Pereira Pinto
Rua José Batista Filho
Rua Sabiá (VLRBD 02)
Rua João de Barro (VLRBD 03)
Rua Calafate (VLRBD 04)
Rua Dorremi () VLRBD 05)
Rua Cardeal () VLRBD 06)
Rua Curió (VLRBD 07)
Rua Colibrí (VLRBD 08)
Rua Bem-Te-Vi)(VLRBD 09)
Rua Beija Flor (VLRBD 10)
Rua Jurití (VLRBD 1)
Rua Antônio Ricardo da Silva (7)

Bairro Vila Satélite - 1ª Seção

Rua Antônio Dias dos Santos (03)
Rua dos Ferroviários
Rua Eduardo Cozac
Rua Geraldo Nassif Salomão (06)
Rua José Cardoso Neto (H)
Rua José Batista Filho
Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro (02)
Rua Vicente Nunes Rezende (04)

Bairro Vila Satélite – 2ª seção

Rua Irene Pinheiro de Avelar (A)
Rua Manoel Luiz dos Santos (C)
Rua Olavo Pinheiro de Rezende (D)
Rua Daicy Landy Amaral (E)
Rua Hélio Magalhães Henriques (B)
Rua José Batista Filho
Rua Maria José Cardoso
Rua Santa Rosa de Lima
Rua São Vicente de Paula
Praça Ermelindo Cardoso (rua 07)

Bairro Serra Azul

Rua A
 Rua Onofre Gonçalves Viana (B)
 Rua C
 Rua D
 Rua E
 Rua F
 Rua G
 Rua H
 Rua I
 Rua J
 Rua L
 Rua José Firmiano (M)
 Rua Balbina Francisca de Melo (N)
 Rua O
 Rua P
 Rua Q
 Rua R
 Rua S
 Rua T
 Rua U
 Rua V
 Rua X
 Rua Z
 Rua W
 Avn. Rouxinol (Y)
 Rua K

Bairro Cachoeira

Av. São Lucas
 Rua A
 Rua Raimunda Fernandes de Araújo (01)
 Avn. Leonardo Fernandes Guimarães (01)
Rua 02
 Rua 03
 Rua 04
Rua 05
 Rua B
 Rua José Francisco (06)

Bairro Distrito Industrial

Avn. A
 Rua São Judas Tadeu (A)
 Rua São Sebastião (B)
 Rua São Cosme e Damião (C)
 Rua São José (D)
 Avn Comendador Francisco Alves Quintas
 Rua São Francisco de Assis (E)

Bairro Imaculada Conceição

Av. A

Av. B

Av. São Lucas

Rua Carmelina do Carmo (E)

Rua Rua Gilda Batista (F)

Rua Francisco Faustino de Araújo (H)

Rua Pedro José Ferreira (G)

Rua Santo André

Rua São Marcos

Rua São Mateus

Bairro Santa Rosa de Lima

Av. Sarzedo

Rua Augusta Gonçalves de Oliveira (06)

Rua Mário Cardoso (Osvaldo Cruz)

Rua 01

Rua José Pinheiro da Silva (03)

Rua 04

Rua Manoel Pinheiro (05)

Bairro São Pedro

Av. São Lucas

Rua Santo André

Rua São João

Rua São Marcos

Rua São Mateus

Rua São Paulo (Juvenília Sales Barboza)

Bairro Onça

Rodovia MG 040

Rua Domingos Meireles (Estrada da Bucaina)

Bairro Manoel Pinheiro

Av. Sarzedo

Rua São Paulo (Juvenília Sales Barboza)

Rua VLRBD 01

Rua Da Paineira (VLBD 02)

Rua Mário Cardoso (Osvaldo Cruz)

Rua Sebastião Badaró (VLBD 03)

Bairro Jardim Santa Rosa

Rua 01

Rua 02

Rua Geraldo Pinheiro Diniz (03) 3ª setor

Rua 04

Rua Antônio Cardoso (05) 3ª setor

Rua 06

Rua Jesus Ferreira da Silva (07)

Rua 08

Rua 09

Rua 10

Rua 11

Rua 12

Rua 13

Rua 14

Rua 15

Rua 16

Rua 17

Rua 18

Rua 19

Rua 20

Rua 21

Rua 22

Rua 23

Rua 24

Rua 25

Rua 26

Rua 27

Rua 29

Rua 30

Marginal 01

Marginal 02

Marginal 04

Avn. São Lucas

Marginal 03

Riacho da Mata

Av. A

Avn. Flamboyant (.B)

Rua 01

Rua 02

Rua 03

Rua 04

Rua 05

Rua 06

Rua 07

Rua 08

Rua 09

Rua Buriti (10)

Rua Jacarandá (11)

Rua Bálsamo (12)

Rua Cedro (13)

Rua Quaresmeira (14)

Rua Angelim (15)

Rua Araribá (16)

Rua Pau Brasil (17)

Rua Ipê Amarelo (18)

Rua Jequitibá (19)

Rua Mogno (20)

Rua Imbuía (21)

Rua Seringueira (22)

Rua Jatobá (23)

Rua Jeribá (25)

Rua Ipê Branco (24)

Bairro São Paulo

Rua José Francisco

Avn. São Lucas

Bairro São Cristóvão

Avn. São Lucas

Rua Cristo Rei

Bairro Fazenda Santa Rosa de Lima

Avn São Lucas

Rua Albino Rocha (B)

Rua A

Rua José Francisco (06)

Bairro Quintas da Jangada 1ª seção e Quintas da Jangada 3ª seção

Avn das Balneária
Ala das Violetas
Ala Honório José Freitas
Ala das Margaridas
Ala das Jardineiras
Ala das Hortências
Ala das Rosas
Ala das Acácias
Ala das Cravinas

Bairro Aleixa Ferreira

Av. Juscelino Dias Magalhães
Rua Manoel Pinheiro (A)
Rua Lídia Bellote (B)
Rua C
Rua D

Bairro Brasília

Av. Cemig
Av. Israel Pinheiro

Av. João Pinheiro
Av. Juscelino Dias Magalhães

Rua Afonso Pena
Rua Alves Costa
Rua Augusto de Lima
Rua dos Rodoviários
Rua Eloy Cândido de Melo
Rua Fonseca
Rua Francisco Pinto
Rua Helena Antipoff
Rua Iolanda Barbosa
Rua Iolanda Martins
Rua João de Deus
Rua João Lázaro
Rua José Ambrósio

Rua José Batista
Rua Manoel Pinheiro

Rua Maria Carlota

Rua Maria Luiza
Rua Milton Campos
Rua Olegário Maciel

Rua Oliveira Melo

Rua Pedro Pinheiro

Rua Pinheiro Diniz

Rua Pinto Rabelo

Rua Presidente Carlos Luz

Rua Realino Pinheiro

Rua Senhor dos Passos

Rua Sinfrônio Moreira

Rua Venceslau Braz

Bairro Brasília 2ª seção

Rua Campo Verde

Rua Campo Alegre

Rua Campo Alto

Rua Campo Belo

Rua Campo do Meio

Rua Campo Florido

Rua Campo Formoso

Rua Campo Grande

Rua Campos Elísios

Rua Campos Gerais

Rua Sem Nome

Rua Sem Nome "2"

Rua Sem Nome "3"

Rua Sem Nome "4"

Travessa do Engenho Seco

Bairro Jardim Planalto

Rua Rio Comprido (VLBD 01)

Rua Rio Aimorés (VLBD 02)

Rua Rio Branco (VLBD 03)

Rua Rio Negro (VLBD 04)

Rua Rio Juruá (VLBD 05)

Rua Rio Amazonas (VLBD 06)

Rua Rio Nilo (VLBD 07)

Rua Rio Paraopeba (VLBD 08)

Rua Rio São Francisco (VLBD 09)

Rua Rio Manso (VLBD 10)

Rua Rio Verde (VLBD 11)

Bairro Liberdade

Rua Tomaz Antônio Gonzaga (01)
Rua Madre Tereza de Calcutá (02)
Rua Antônio Conselheiro (03)
Rua Teófilo Otoni (04)
Rua Ernesto Guevara (05)
Rua Chico Mendes (06)
Rua Hebert de Souza (07)
Rua Martin Luther King (08)
Rua Cláudio Manoel da Costa (09)
Rua Nelson Mandela (10)
Rua Ghand (11)
Av. Zumbi dos Palmares (01)
Rua Princesa Izabel (02 A)
Passagem de Pedestre 01
Passagem de Pedestre 02
Passagem de Pedestre 03
Passagem de Pedestre 04
Passagem de Pedestre 05

Bairro Santa Cecília

Rua Geraldo Filadelfo da Silva (03)
Rua José Caetano de Lima (01)
Rua Efigênia de Souza Sales (02)

Bairro Santo Antônio

Av. Juscelino Dias Magalhães

Praça Aleixo Dias Magalhães

Avn. Das Acácias (01)

Rua das Hortênsias (01)

Rua das Azáleias (02)

Avn. Vereador Milton Vicente Saldanha) (02)

Rua das Tulipas (04)

Rua das Palmas (06)

Avn. Das Orquídeas (03)

Avn. Das Açucenas (04)

Rua das Margaridas (03)

Rua Jasmim (05)

Rua das Adálias (15)

Rua das Violetas (07)

Rua das Rosas (08)

Rua Crisântemo (09)

Praça Geralda Campos Magalhães

Rua das Bromélias (12)

Rua dos Lírios (14)

Praça João Xavier da Silva

Praça Edson de Oliveira Pinto

Passagem de Pedestre 01

Passagem de Pedestre 02

Bairro Jardim das Oliveiras

Marginal Rodovia MG 040

Rua 01

Rua 02

Rua 03

Rua 04

Rua 05

Bairro Pinheiro

Rua Irene Pinheiro de Avelar

Rua Hélio Magalhães Henriques

Rua F

Rua I

Rua Daicy Landy Amaral

Rua H

Bairro Sítio Sarzedo

Rua Belo Horizonte
Rua Eloy Candido de Melo
Rua B

Bairro Recanto das Oliveiras

Rua Eloy Candido de Melo
Rua Acilio José de Oliveira

Bairro Santa Rita**MG 040**

Rua Santa Efigênia
Rua Santa Margarida
Rua Santa Eliza
Rua Santa Rosa
Rua Santa Zita
Rua Santa Lúcia
Rua Santa Clara

Bairro Masterville

Ala Ipê Branco
Avn. Das Palmeiras
Ala das Flores
Ala das Araras
Ala das Garças
Ala Ipê Roxo
Ala Ipê Amarelo
Ala das Begônias
Ala das Cerejeiras
Ala das Bugarvílis
Ala das Aroeiras
Ala das Orquídeas
Av. Das Acácias
Ala Lagoa Azul
Ala das Gaivotas
Ala das Rosas
Ala das Azaléias
Ala das Tuias
Ala das Amendoeiras
Ala da Turquesa

Ala Topázio

Ala das Princesas

Ala das samambaias

Ala dos Flamboyants

Ala das Magnólias

Ala das Tulipas

Ala dos Curiós

Ala dos Pintassilgos

Ala Bem ti vi

Ala das Quaresmeiras

Ala das Pintangas

Ala dos Coqueiros

Ala das siriemas

Ala das Andorinhas

Ala Beija Flor

Ala dos Aguias

Ala dos Pardais

Ala das Hortênsias

Ala das Violetas

ANEXO VIII

MAPA ECOSISTEMAS