



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS**

**Praça Sebastião Leme do Prado, 15 - Centro**

**CEP: 39.650-000 – Minas Novas (MG)**

**Fone: (33) 3764-1104 – Fax: (33) 3764-1252**

**E-mail: [pmmn@uai.com.br](mailto:pmmn@uai.com.br)**

---

### **DECRETO Nº 61 DE 11 DE OUTUBRO DE 2006.**

#### **"Aprova o Plano Diretor do Município de Minas Novas"**

O Prefeito Municipal de Minas Novas, no uso de suas atribuições, considerando:

ter sido enviado à Câmara Municipal no dia 10 de novembro de 2005 o projeto de Lei Complementar nº 67/2005 que continha o Plano diretor do Município de Minas Novas;

ter sido o mesmo Plano elaborado pela Fundação João Pinheiro, precedido de 6 (seis) audiências públicas realizadas na cidade (26-11-2006), na Baixa Quente (10-05-2005), Cruzinha (11-05-2005), Ribeirão da Folha(12-05-05), Lagoa Grande (13-05-2005) e na sede (14-05-2005);

ter sido o mesmo entregue ao Município pelo Senhor Governador do Estado no dia 03 de outubro de 2005 em solenidade pública;

ter sido referido Plano encaminhado preliminarmente à Câmara no dia 24 de outubro de 2005 para estudos e realizações de novas audiências públicas, a critério da edilidade;

ter sido enviado no dia 10 de novembro de 2005 o ofício 388/2005 e em anexo a Mensagem nº 67/2005 contendo o projeto de Lei complementar que estabelece o Plano Diretor do Município;

não ter sido referido Plano aprovado pela Câmara Municipal no prazo legal, vencido no dia 10 de outubro de 2006 nos termos do artigo nº 50, combinado com o art 58º da Lei nº 10.527, de 10 de Julho de 2001;

não poder ficar o Município sem diploma legal que defina as relações urbanas, rurais e demais dispositivos previstos na Plano instrumento básico do planejamento municipal,

**DECRETA**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS**

**Praça Sebastião Leme do Prado, 15 - Centro**

**CEP: 39.650-000 – Minas Novas (MG)**

**Fone: (33) 3764-1104 – Fax: (33) 3764-1252**

**E-mail: [pmmn@uai.com.br](mailto:pmmn@uai.com.br)**

---

*Institui o Plano Diretor do Município de Minas Novas, em atendimento aos preceitos constitucionais, ao Estatuto da Cidade e à Lei Orgânica Municipal.*

### **TÍTULO I**

#### **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS**

**Art. 1º** - O Plano Diretor do Município de Minas Novas, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal sob os aspectos físico, ambiental, social e econômico, promovendo o direito à cidade sustentável definido como o direito à terra urbana, à moradia, ao meio ambiente protegido, à infra-estrutura urbana, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações, atendendo as aspirações da comunidade e orientando as ações do Poder Público e da iniciativa privada.

**§ 1º** - A promoção do desenvolvimento municipal tem como princípio fundamental o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, em conformidade com a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, a Constituição Estadual e a Lei Orgânica Municipal.

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

- I. à moradia;
- II. às atividades econômicas dos diversos segmentos da sociedade;
- III. aos serviços públicos essenciais, aos espaços de circulação e aos equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. ao bem-estar físico e ambiental.

**Art. 2º** - São objetivos gerais do Plano Diretor:

- I. ordenar e orientar o crescimento e o desenvolvimento sustentável;
- II. promover a qualidade de vida de modo a assegurar a inclusão e a equidade social acompanhada do bem-estar para todos os munícipes, garantindo o direito à moradia digna, o acesso aos serviços públicos e o atendimento às necessidades de saúde, educação, segurança e desenvolvimento social nas áreas urbanas e rurais, buscando a integração entre as diversas políticas públicas para o resgate das populações em situação de risco e de pobreza;
- III. coibir o uso especulativo de imóveis urbanos que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- IV. promover o adequado aproveitamento dos terrenos de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta lei;

- V. ampliar o atendimento à demanda por infra-estrutura e serviços públicos decorrentes do crescimento e adensamento nas áreas urbanas e rurais, em especial quanto a saneamento e transporte;
- VI. controlar a expansão urbana e a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade e o seu adensamento às condições do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e de relevo adequado, prevenindo e/ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga, impedindo a ocupação nas áreas de declive acentuado e suscetíveis à erosão e promovendo a recuperação dos processos erosivos;
- VII. preservar e recuperar as edificações representativas da memória do município e demais componentes do patrimônio natural e cultural, em especial os bens objeto de tombamento e as manifestações folclóricas locais;
- VIII. promover parcerias entre os setores público e privado em projetos de recuperação do patrimônio histórico, de revitalização urbana e de ampliação e transformação dos espaços públicos do município, mediante o uso de instrumentos adequados e tendo em vista a apropriação coletiva dos benefícios gerados pelos investimentos;
- IX. promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais do município, apoiada pela adequada articulação viária em todo o território municipal, mantendo permanentes as condições de acessibilidade, mobilidade e segurança;
- X. promover o desenvolvimento econômico e social com sustentabilidade, por meio de apoio às atividades econômicas nas áreas urbanas e rurais, naquilo que couber à iniciativa do Poder Público, considerando as parcerias entre os níveis de governo, com a iniciativa privada, com organizações não-governamentais e com organismos de financiamento nacionais e internacionais;
- XI. elevar a qualidade ambiental do município por meio da preservação e recuperação do meio ambiente, da criação de unidades de conservação no seu território e do fortalecimento da gestão ambiental local, com foco especial na capacidade hídrica da região e na proteção das áreas de mananciais de forma a assegurar a produção de água para consumo público nas áreas urbanas e rurais;
- XII. apoiar o desenvolvimento do potencial da silvicultura e da agricultura familiar nas áreas rurais, por meio de programas, projetos e ações voltados para a fixação da população nos distritos e comunidades, a capacitação quanto à produção para sustento próprio e geração de excedentes comercializáveis e o manejo sustentável do solo para preservação e recuperação das condições hídricas da região;
- XIII. fortalecer o segmento do turismo, explorando especialmente o patrimônio histórico, o artesanato e a cultura local;
- XIV. promover a gestão democrática, ampliando a participação e o envolvimento dos diversos segmentos sociais no processo de desenvolvimento sustentável;
- XV. associar o planejamento local ao regional, especialmente em articulação com os demais municípios do Pólo Turístico do Vale do Jequitinhonha inseridos no PRODETUR/NE e com a Associação Microrregional do Alto Jequitinhonha - AMAJE.

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

- I. o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- II. a utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- III. a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, respeitando o meio ambiente;
- IV. a utilização compatível com a segurança e saúde da população.

## **TÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

#### **Capítulo I**

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

**Art. 4º** - O município orientará e promoverá sua política de desenvolvimento econômico de modo a assegurar o crescimento com justiça social e proteção ambiental, visando à equidade, sustentabilidade e melhoria da qualidade de vida da população.

**Parágrafo único** - São considerados eixos estratégicos para o desenvolvimento do município:

- I. a atividade de reflorestamento;
- II. o comércio local, com destaque para o artesanato típico do Vale do Jequitinhonha reconhecido por sua singularidade e riqueza de detalhes;
- III. o turismo integrado ao Pólo Turístico do Vale do Jequitinhonha e aos circuitos estaduais, especialmente apoiado no patrimônio histórico e cultural, nos atrativos naturais e no expressivo potencial do agroturismo e do turismo rural com destaque para os pequenos produtores de rapadura e cachaça;
- IV. a agropecuária, com destaque para a agricultura familiar.

**Art. 5º** - São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico:

- I. a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável para planejamento e coordenação das ações relacionadas ao desenvolvimento econômico sustentável do município, com foco na redução da pobreza e da desigualdade;
- II. a definição de programas e estratégias para a promoção do município, observadas as potencialidades locais e as tendências do desenvolvimento econômico regional;
- III. a priorização de planos, programas e projetos que visem à geração e distribuição do trabalho e renda nas áreas urbanas e rurais, evitando movimentos de êxodo e migração, com incentivos para criação de empregos e incremento da capacidade produtiva dos setores mais pobres da população;
- IV. o incremento do cooperativismo e associativismo como forma de consolidar o desenvolvimento sustentável, em parcerias com as demais políticas públicas, por meio de trabalho contínuo de

- conscientização, capacitação e apoio às estruturas de produção e comercialização, buscando excelência nas áreas potenciais;
- V. a promoção de parcerias e outras formas associativas ente os diversos níveis de governo, com a iniciativa privada, com organizações não governamentais e com instituições de ensino e pesquisa para melhorar e expandir as oportunidades de formação qualificada de mão-de-obra, de técnicas de manejo do solo e de alternativas de produção;
  - VI. a busca da diversidade da economia rural de modo a minimizar a redução de postos de trabalho em função de avanços tecnológicos;
  - VII. a utilização de mecanismos municipais de captação e atração de investimentos;
  - VIII. a ampliação das atividades de comércio e de serviços como pólo de atendimento municipal, bem como a qualificação e treinamento de mão-de-obra nas atividades de hospedagem, alimentação, diversão e lazer ligadas ao turismo;
  - IX. a integração com as demais políticas públicas, em especial as políticas sociais, vinculando o desenvolvimento econômico ao desenvolvimento social, com incentivos à adesão e ao comprometimento com os processos de resgate e reintegração no combate à pobreza.

#### **Seção I - Do Turismo**

**Art. 6º** - São diretrizes para a política de turismo no município:

- I. implementar a estrutura institucional e o Conselho Municipal de Turismo necessários à gestão da política de turismo no município;
- II. elaborar o Plano Municipal de Turismo, com enfoque no turismo cultural e rural e em consonância com o Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável do Pólo Turístico do Vale do Jequitinhonha - PDTIS, envolvendo a comunidade em seus diversos segmentos, visando a explorar o potencial oferecido pelo patrimônio natural, histórico e cultural do município e a garantir qualidade na recepção aos turistas, com vistas ao desenvolvimento do turismo local;
- III. buscar integração com os demais municípios da região para a elaboração de um programa coordenado de inclusão nos circuitos regionais do Estado, em especial quanto aos aspectos ambientais, de infraestrutura, do manejo e da qualificação empresarial e de pessoal;
- IV. capacitar a população para o exercício amplo do turismo como uma atividade econômica de sustentação que requer uma qualificação especializada dos recursos humanos empregados diretamente e um conhecimento e disposição especial das pessoas para tratar, cativar e atrair o turista no interesse maior de toda a coletividade;
- V. manter um Centro de Informação ao Turista, unidade de informação e exposição permanente que reúna artesanato e produtos típicos e forneça apoio à promoção do turismo no município;
- VI. apoiar o desenvolvimento do artesanato local e as manifestações culturais tradicionais, como as festas, celebrações cívicas, religiosas e a feira livre;
- VII. estimular a iniciativa privada para investimentos necessários ao fortalecimento das atividades turísticas locais com uma política de incentivos;

- VIII. regular e supervisionar a atividade do turismo, protegendo os sistemas naturais e edificados, cuidando da imagem e da identidade da população e de seu patrimônio cultural em prol do desenvolvimento sustentável do município;
- IX. integrar e articular o planejamento municipal de turismo às demais políticas públicas municipais.

### **Seção II - Da Agricultura e da Pecuária**

**Art. 7º** - São diretrizes para as ações e estratégias de promoção e dinamização das atividades primárias no município, sejam agrícolas, criação de animais e agroindustriais:

- I. utilizar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável para acompanhamento das políticas públicas de apoio às atividades rurais, fundamentais para o município de Minas Novas, onde a população é predominantemente rural;
- II. promover a elevação do bem-estar e fixação da população rural, pela prestação dos serviços públicos básicos nos distritos e comunidades rurais;
- III. valorizar os processos educacionais e culturais não-formais baseados nos diferentes conhecimentos e valores das populações rurais;
- IV. fomentar o associativismo e cooperativismo visando à capacitação do produtor rural e à melhoria das condições de aquisição de insumos e estrutura de comercialização dos produtos agropecuários, com destaque para a comercialização dos produtos oriundos dos distritos e comunidades rurais no Mercado Municipal;
- V. aumentar a produtividade, qualidade e diversidade dos produtos locais, com vistas a alcançar viabilidade econômica, considerando o potencial do município, em especial a cultura de cana-de-açúcar, mandioca e hortaliças;
- VI. apoiar os pequenos produtores locais de cachaça, açúcar mascavo e mel;
- VII. implementar a Casa do Mel e Açúcar Mascavo com gestão da Associação dos Apicultores;
- VIII. implementar a engarrafadora de cachaça com gestão da Associação dos Produtores de Cana;
- IX. incentivar técnicas para a preservação do solo e retenção das águas pluviais;
- X. propiciar maior apoio à agricultura familiar com incentivo aos pequenos produtores para ampliar a adesão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF);
- XI. manter as estradas vicinais municipais em condições essenciais de trafegabilidade durante todo o ano;
- XII. promover articulação dos sistemas de assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária no município;
- XIII. promover a integração, articulação e incentivo aos órgãos de apoio aos produtores rurais como EMATER e Instituto Mineiro de Agropecuária (IMA) e de proteção ambiental como o Instituto Estadual de Florestas (IEF), com atuação no município e região.

### **Seção III - Do Comércio e dos Serviços**

**Art. 8º** - São diretrizes para a promoção das atividades de comércio e de serviços no município:

- I. estimular a modernização, regulamentação e qualificação dos setores comerciais e de serviços, de forma a aumentar a oferta de trabalho e sua qualidade, suprimindo a vida cotidiana da população local e aquela oriunda dos distritos e comunidades rurais;
- II. fomentar o artesanato local, típico do Vale do Jequitinhonha e reconhecido por sua singularidade e riqueza de detalhes;
- III. desenvolver um conjunto de atividades de comércio voltados para o consumo interno e para os visitantes, especializado em determinados produtos de fabricação local, como doces, queijos, cachaça, rapadura, açúcar mascavo, mel, farinha e licores;
- IV. incentivar o associativismo e as demais formas de cooperação, integração e intercâmbio para o fortalecimento das atividades empresariais locais;
- V. promover o tratamento urbanístico e paisagístico do centro da cidade com manutenção da pavimentação de vias e calçadas públicas, limpeza e coleta de lixo, ajardinamento, implantação de placas indicativas e definição de áreas para estacionamento;
- VI. requalificar o espaço do mercado municipal e da feira livre.

#### **Seção IV - Do Desenvolvimento Industrial**

**Art. 9º** - São diretrizes para a promoção da atividade industrial no município:

- I. utilizar mecanismos de atração de investimentos industriais como instrumento de desenvolvimento de uma base industrial no município de acordo com potenciais identificados;
- II. desenvolver a infra-estrutura para o exercício das atividades industriais em harmonia e em correspondência com as diretrizes de uso e ocupação urbana;
- III. adequar as atividades industriais às normas de preservação ambiental, submetendo as atividades que possam causar impactos ao meio ambiente natural e/ou urbano ao licenciamento ou autorização ambiental;
- IV. articular a atuação dos órgãos formadores de mão-de-obra, como SENAI, SEBRAE e SENAC com o objetivo de qualificação e treinamento de trabalhadores do setor industrial.

## **Capítulo II**

### **DAS POLÍTICAS SOCIAIS**

**Art. 10** - As políticas sociais referem-se aos serviços e equipamentos de uso coletivo destinados à prestação dos serviços de educação, esporte e lazer, saúde, assistência social, habitação de interesse social e segurança alimentar.

**Art. 11** - São diretrizes gerais para as políticas sociais do município:

- I. a universalidade do atendimento, concomitante com a focalização das políticas sociais no caso dos grupos de vulnerabilidade acentuada;

- II. a promoção social e o resgate da cidadania dos munícipes ampliando a auto-estima, os laços de solidariedade, a identificação, o reconhecimento e a valorização do território ao qual pertencem as comunidades;
- III. o fortalecimento da participação popular, ampliando a capacidade de organização social, a formação de lideranças e o incremento do capital social;
- IV. a fixação da população nos seus locais de moradia, combatendo os movimentos de êxodo sazonal e migratórios;
- V. a melhoria e manutenção da qualidade e acessibilidade dos equipamentos públicos;
- VI. a gestão participativa dos sistemas municipais;
- VII. o apoio aos dos Sistemas Municipais setoriais, acompanhado dos respectivos Fundos e Conselhos Municipais, sempre que for o caso e a legislação pertinente assim o exigir, ambos devidamente implantados e regulamentados;
- VIII. a elaboração de planos diretores setoriais que atendam às diretrizes gerais e específicas e aos princípios básicos deste plano;
- IX. a atuação intersetorial e integrada entre as políticas sociais e as demais políticas públicas deste plano visando à inclusão social e ao fortalecimento da cidadania, remetendo à noção de território como espaço e lugar do convívio e da interação sociais e unidade para a definição de demandas e seu atendimento de forma efetiva;
- X. a articulação de políticas sociais compensatórias, mais imediatas, com políticas estruturantes, que interfiram de forma mais profunda no combate à pobreza e à exclusão social;
- XI. a busca de parcerias com a sociedade civil organizada, os agentes econômicos, as organizações governamentais e não-governamentais e instituições de ensino e de pesquisa, buscando a formação de uma rede co-participativa e co-responsável como suporte ao desenvolvimento sustentável do município;
- XII. a implementação e disponibilização de um banco de dados territorializados associado ao sistema de informações municipais, que identifique as situações de vulnerabilidade e risco pessoal e social e que acompanhe e controle a qualidade dos serviços públicos e terceirizados prestados de forma a propiciar a participação cidadã e um melhor desempenho do município.

### **Seção I - Da Educação**

**Art. 12** - A educação em seu sentido amplo, direito de todos e dever do município, da família e da comunidade, constitui atividade primordial e permanente para o desenvolvimento humano, no preparo para o exercício da cidadania e na qualificação para o trabalho, tendo como norteadora a Lei Federal 9.394, de 20 de dezembro de 1996, Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDBN).

**Art. 13** - são diretrizes específicas para a política municipal de educação:

- I. implantar na sua totalidade o ensino fundamental de nove anos, pela inclusão das crianças de seis anos de idade;

- II. ampliar o atendimento na educação infantil, inclusive nos distritos e comunidades rurais, pela inclusão dos alunos até cinco anos em creches, centros de educação infantil e escolas;
- III. investir em ações que visem à melhoria de qualidade na rede municipal de ensino por meio de:
  - a) formação continuada dos profissionais da educação;
  - b) cursos de gestão específicos para os dirigentes das escolas;
  - c) ampliação de mecanismos de avaliação externa das escolas;
  - d) desenvolvimento de ações socioeducativas e culturais como incentivo à permanência e sucesso dos alunos nas escolas, com atividades extra-turno;
  - e) melhoria das condições físicas e materiais das unidades educacionais;
  - f) oferta de kits de material escolar aos alunos carentes, principalmente na fase de alfabetização;
- IV. elaborar projeto educacional para as escolas visando à orientação sobre noções de higiene pessoal e saúde, com vistas à mudança de hábitos;
- V. promover educação ambiental nas escolas em conformidade com a Lei Federal 9.795/99 como tema transversal e de forma abrangente e participativa;
- VI. promover educação patrimonial nas escolas visando à conscientização dos valores do patrimônio histórico e cultural do município;
- VII. implantar currículos e calendários diferenciados, além de medidas preventivas nas escolas, como forma de evitar a evasão escolar de alunos das áreas rurais;
- VIII. integrar a escola à comunidade por meio da promoção de eventos que tragam as famílias à escola, notadamente nos fins de semana;
- IX. instalar, ampliar e melhorar as áreas para a prática de atividades esportivas nas unidades escolares;
- X. dotar as unidades educacionais do município de laboratórios de informática, proporcionando aos alunos acesso e utilização rotineira de equipamentos de computação;
- XI. manter um sistema de transporte escolar, eficiente e com comodidade, como forma de garantir aos alunos dos distritos e das comunidades rurais acessibilidade à escola;
- XII. incrementar o alcance do Programa de Alfabetização de Adultos;
- XIII. pleitear do governo estadual o atendimento ao ensino profissionalizante em conformidade com os potenciais econômicos identificados no município;
- XIV. incrementar o atendimento especializado aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais;
- XV. ampliar e adequar as instalações físicas e promover e manter atualização da Biblioteca Pública Municipal;
- XVI. integrar e articular o planejamento municipal da educação às demais políticas públicas municipais.
- XVII. avaliar o processo de nucleação das escolas públicas municipais, em consonância com o Plano Decenal de Educação.

## **Seção II - Do Esporte e Lazer**

**Art. 14** - A política municipal de esporte e lazer visa a propiciar condições adequadas de desenvolvimento físico, mental e social dos munícipes, mediante o incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

**Art. 15** - São diretrizes específicas da política municipal de esporte e lazer:

- I. incentivar a prática de esportes como meio de desenvolvimento pessoal e social, diversificando o atendimento das demandas segmentadas por gênero e faixa etária;
- II. descentralizar e democratizar a gestão e as ações na área de esportes e lazer, apoiando e valorizando as iniciativas da comunidade tanto nas áreas urbanas como nas áreas rurais;
- III. construir e instalar equipamentos em áreas esportivas, parques infantis e áreas verdes públicas;
- IV. estruturar e manter a rede de espaços públicos adequadamente equipados para o lazer e a prática de esportes, em atendimento à demanda instalada e às especificidades de faixas etárias e gênero, garantindo segurança e acessibilidade, inclusive aos portadores de necessidades especiais;
- V. apoiar e promover a realização de atividades de entretenimento, esporte e lazer nas escolas, na cidade e nos distritos e comunidades rurais, incluindo competições específicas para portadores de deficiências físicas;
- VI. incrementar a utilização das áreas desportivas municipais, garantindo a presença de instrutores e de fiscais nos horários de funcionamento;
- VII. diversificar o esporte amador valorizando e apoiando as diversas modalidades esportivas e suas manifestações;
- VIII. buscar parcerias com entidades governamentais, não-governamentais e privadas para efetivação das ações programadas;
- IX. integrar e articular o planejamento municipal do esporte e lazer às demais políticas públicas municipais;
- X. elaborar e divulgar o Calendário de Eventos Esportivos e seus resultados.

**Art. 16** - Compete à municipalidade, observada a legislação vigente, regulamentar, supervisionar a realização e fiscalizar os jogos esportivos, os espetáculos e exposições públicas e todas as demais manifestações relacionadas às atividades de esporte, lazer e entretenimento no município.

### **Seção III - Da Saúde**

**Art. 17** - A política municipal de saúde obedecerá à legislação federal, estadual e municipal, em especial às Leis Federais 8.080, de 19 de setembro de 1990, e 8.142, de 28 de dezembro de 1990, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde, tendo como critérios de sistematização o controle social, o modelo assistencial e gerencial, o financiamento e os recursos humanos.

**Art. 18** - São diretrizes específicas para a política municipal de saúde:

- I. desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;
- II. estruturar a política de saúde pública municipal, estendendo o atendimento aos distritos e comunidades rurais, melhorando a organização do sistema e aprimorando sua estrutura física, com ênfase na humanização do atendimento;

- III. apoiar a instalação de novas Unidades Básicas de Saúde, distribuindo-as estrategicamente na cidade e nos distritos, integrando novas equipes de trabalho aos programas comunitários atuantes, além de garantir a manutenção e adequação das unidades já existentes;
- IV. modernizar o sistema de saúde municipal, dotando-o de competências profissionais com ênfase no serviço social da saúde, equipamentos, laboratórios e farmácias, bem como de equipamentos de transporte em condições e número suficiente para a prestação de serviços de saúde adequados à realidade local;
- V. incrementar o Programa de Saúde da Família (PSF), o Programa de Agentes Comunitários de Saúde (PACS) e o Programa de Saúde da Mulher, com atendimento aos distritos e comunidades rurais, além das áreas urbanas, conforme a demanda;
- VI. promover gestão junto à Fundação Pietro Salini e às demais instâncias pertinentes para viabilizar o aproveitamento da ampla estrutura do hospital existente na comunidade de Alagadiço como sede do PSF na região;
- VII. controlar as doenças transmissíveis mediante, entre outros, manutenção do Programa de Vacinação e ampliação dos índices de cobertura; implementação do serviço de atendimento e prevenção de DSTs e AIDS; redução da ocorrência por tuberculose; melhoria da vigilância epidemiológica, em especial da conscientização da população quanto às doenças transmissíveis;
- VIII. controlar as doenças crônicas degenerativas mediante, entre outros, manutenção e divulgação do Programa de Controle da Hipertensão Arterial e da Diabetes, melhorando os índices de tratamento e cobertura; redução da mortalidade por neoplasias, por meio da cobertura dos grupos de risco;
- IX. disponibilizar o acesso da população a serviços odontológicos e a medicamentos genéricos, fitoterápicos, convencionais e outros, em correspondência às necessidades e assistência indicadas pelo sistema de saúde municipal;
- X. melhorar os serviços de transporte para o atendimento da população dos distritos e das comunidades rurais;
- XI. implementar a observância da Vigilância Sanitária, por meio do controle das condições ambientais e sanitárias, monitoramento da qualidade da água e controle das zoonoses, incentivando programas de fiscalização da qualidade dos alimentos consumidos no município;
- XII. aperfeiçoar as ações vinculadas à saúde mental;
- XIII. assegurar a prevenção e o tratamento dos dependentes químicos e de atenção às suas famílias;
- XIV. promover assistência domiciliar nos casos de tratamento e reabilitação de pessoas impossibilitadas de se locomoverem até os serviços de saúde;
- XV. promover programas de conscientização e educação no combate às drogas, bebidas alcoólicas e cigarros;
- XVI. investir na formação e capacitação dos profissionais da área de saúde e dos agentes comunitários;
- XVII. integrar e articular o planejamento municipal da saúde às demais políticas públicas municipais.

**Art. 19** - O setor responsável pela área de saúde deverá se articular e estabelecer parcerias com entidades governamentais, não-governamentais e outras, que prestem serviços ou apóiem iniciativas na área da saúde,

no sentido de manter continuamente atualizada e em aprimoramento a efetividade do Sistema Municipal de Saúde.

#### **Seção IV - Da Assistência Social**

**Art. 20** - A política municipal de assistência social com vistas à inclusão social dos segmentos mais carentes da população obedecerá à legislação pertinente, em especial as Leis Federais 8.742/93 - Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS), 8.069/90 - Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) e 8.842/94 - Política Nacional do Idoso, dando continuidade à implementação de programas, projetos, serviços e benefícios previstos, monitorando-os e avaliando sistematicamente seu impacto na estrutura social do município.

**Art. 21** - São diretrizes específicas da política municipal de assistência social:

- I. disponibilizar pessoal tecnicamente habilitado para o exercício das atividades, em número suficiente para implementação dos programas;
- II. buscar a erradicação da pobreza absoluta visando à melhoria da qualidade de vida das famílias e a geração de renda mediante, entre outros:
  - a) implantação e sustentação de associações, cooperativas e/ou grupos de produção na cidade e nos distritos e comunidades rurais;
  - b) ampliação dos cursos profissionalizantes que facultem o acesso social por meio da habilitação de jovens e adultos para o trabalho, dentro da realidade dos mercados atuais e projetados no município;
  - c) incentivo ao cultivo de hortas familiares, escolares e comunitárias, assim como atividades relacionadas ao artesanato nas áreas urbanas e rurais;
  - d) divulgação dos projetos e programas implementados com vistas ao incentivo do voluntariado;
- III. implementar programas de apoio à infância, à adolescência, à velhice, às mulheres, aos portadores de deficiências e aos dependentes químicos, inclusive alcoólatras;
- IV. promover a reintegração das crianças e adolescentes em situação de risco pessoal e social, por meio de atividades educacionais lúdicas e culturais de grupo;
- V. promover e estimular a convivência comunitária de crianças, adolescentes, adultos e idosos, por meio da prática coletiva e individual de atividades cívicas, esportivas, artísticas, de entretenimento e culturais, com orientação de pessoal qualificado e integração das demais políticas sociais, buscando a parceria das escolas;
- VI. implementar programa de assistência e orientação psicossocial às famílias de baixa renda visando a prevenir e acolher as vítimas da violência no âmbito familiar;
- VII. promover a capacitação e inclusão do portador de deficiências no mercado de trabalho;
- VIII. fomentar programas que visem à reabilitação e reintegração sociais para os grupos menos favorecidos ou com fragilidades especiais;
- IX. garantir o abastecimento e o consumo das famílias carentes por meio da participação nos programas de segurança alimentar;
- X. incrementar a abrangência dos Programas de Assistência Social visando o atendimento abrangente à demanda nas áreas urbanas e rurais com políticas focalizadas para os grupos de maior vulnerabilidade;

- XI. monitorar e fiscalizar a aplicação de recursos dos programas de transferência de renda do governo federal;
- XII. manter atualizado o cadastro da população carente sem habitação própria, nas áreas urbanas e rurais, com atendimento preferencial às famílias carentes residentes no município há, pelo menos, cinco anos;
- XIII. desenvolver e participar de programas voltados para execução de melhorias habitacionais e de oferta de habitação para famílias de baixa renda nas áreas urbanas e rurais;
- XIV. investir na formação e capacitação dos profissionais da área de assistência social;
- XV. buscar a colaboração associada de entidades privadas e de organizações não governamentais;
- XVI. promover gestões junto ao Estado para estruturação da defensoria pública no município visando à assistência jurídica dos direitos da população, em especial da criança, do adolescente e do idoso;
- XVII. prover assistência à população carente devidamente caracterizada quanto aos serviços funerários, promovendo convênios com entidades públicas e privadas visando à eficiência do serviço prestado, sua ampliação e diversificação;
- XVIII. integrar e articular o planejamento municipal da ação social às demais políticas públicas municipais.

#### **Seção V - Da Habitação de Interesse Social**

**Art. 22** - É diretriz geral das ações relativas à habitação de interesse social a garantia de condições de habitabilidade das áreas ocupadas por população carente e a criação de novas áreas para habitação popular, em função das demandas identificadas nas áreas urbanas e rurais do município, por intermédio das políticas urbanas, de desenvolvimento econômico e social e de gestão ambiental.

**Art. 23** - Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a três salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, um banheiro por unidade habitacional.

**Art. 24** - São diretrizes específicas para a política municipal de habitação de interesse social:

- I. garantir condições de habitabilidade às áreas ocupadas por população carente compreendidas como acesso à moradia, ao lote urbanizado, ao saneamento básico, à segurança, ao transporte coletivo, aos serviços públicos urbanos e equipamentos públicos comunitários;
- II. impedir ocupação em áreas insalubres e de risco, garantindo sua recuperação e preservação;
- III. incentivar a criação de cooperativas de produção de moradias de interesse social, exigindo sempre a obediência à legislação urbanística e ambiental vigentes;
- IV. captar recursos financeiros com o Estado e União, a título de repasses mediante convênios específicos, bem como com bancos públicos e privados, cooperativas ou agências internacionais, em programas para a implantação de novas moradias e melhorias habitacionais e sanitárias nas unidades existentes, quando for o caso;
- V. assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para projetos de construção de novas moradias e/ou melhoria das já existentes;

- VI. promover ações de avaliação e melhorias em habitações precárias, com orientação à população carente para a busca de apoio técnico à autoconstrução, por meio da implantação da arquitetura e da engenharia popular;
- VII. priorizar o atendimento ao cadastro mantido pelo setor de Assistência Social, com relação à demanda por moradias para a população carente sem habitação própria, nas áreas urbanas e rurais;
- VIII. promover ações socioeducativas entre as famílias beneficiárias por programas municipais de habitação de interesse social;
- IX. criar sanções com vistas a impedir a alienação de unidades habitacionais doadas pelo município;
- X. integrar e articular o planejamento municipal da habitação de interesse social às demais políticas públicas municipais.

**Art. 25** - Em caso de necessidade, será criado Programa de Regularização Fundiária para intervenção em áreas ocupadas irregularmente por população carente, previsto no instrumento de Regularização Urbanística e Fundiária.

#### **Seção VI - Da Segurança Alimentar**

**Art. 26** - São diretrizes da política de segurança alimentar:

- I. implementar projetos e programas de atendimento à população carente com ações voltadas para a produção de alimentos e geração de renda visando à melhoria das condições de segurança alimentar e nutricional no município;
- II. estruturar e consolidar sistema destinado a melhorar a qualidade, a quantidade e os preços dos produtos alimentícios de primeira necessidade, apoiando a sua produção e distribuição, mediante:
  - a) estímulo à criação de associações de produtores;
  - b) requalificação da feira livres e do Mercado Municipal, buscando adequar a infra-estrutura utilizada, o local para comercialização e o transporte de produtos dos distritos e comunidades rurais para a cidade;
- III. incentivar a criação de hortas familiares e comunitárias que possam representar incremento de renda familiar;
- IV. manter e revitalizar a horta junto ao Horto Florestal Municipal para a merenda escolar, de creches e do hospital;
- V. implementar ou revitalizar as hortas escolares para permitir melhorar a qualidade dos alimentos utilizados na merenda escolar;
- VI. orientar o produtor rural quanto ao uso e manuseio corretos de fertilizantes e agrotóxicos e monitorar a devolução das embalagens vazias;
- VII. orientar o produtor rural no manejo do solo e técnicas agrícolas que preservem a capacidade de retenção das águas da chuva, contribuindo para a recuperação e manutenção da rede hídrica da região e, conseqüentemente, para um melhor rendimento na produção;
- VIII. estimular a participação e fiscalização da sociedade civil nos programas de segurança alimentar.

## Capítulo III

### DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

**Art. 27** - Integram o patrimônio histórico e cultural do município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que constituem referência para a identidade e a memória da comunidade, nos quais se incluem:

- I. as formas de expressão;
- II. os modos de criar, fazer e viver;
- III. as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV. as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V. os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico e ambiental.

**Art. 28** - São diretrizes específicas para a política municipal de cultura e proteção ao patrimônio histórico:

- I. implementar a estrutura institucional necessária à gestão da política cultural e de proteção ao patrimônio histórico;
- II. promover projetos voltados à capacitação da população sobre os valores do patrimônio histórico e cultural do município e os instrumentos de preservação, em especial o tombamento;
- III. divulgar os elementos simbólicos da cidade como o Sobradão, resguardando e valorizando a sua memória e preservando aqueles que lhe conferem uma identidade visual;
- IV. programar a implantação de uma rede de equipamentos culturais, inclusive nos distritos e comunidades rurais, propiciando a realização de eventos e manifestações culturais tradicionais da população, em instalações adequadas e pessoal habilitado para sua administração;
- V. implementar política de preservação do patrimônio cultural, executando o inventário dos bens culturais materiais e imateriais do município, por meio de pesquisas, mapeamento, arquivo de imagens, restauro, tombamento, vigilância, declaração de interesse cultural, desapropriação, incentivos fiscais, compensação aos proprietários dos bens protegidos e outros instrumentos, de forma a coibir sua degradação e destruição;
- VI. executar inventário do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico, paisagístico e arquivístico do município e os cenários onde se inserem, os quais constituem referência para a proteção do acervo histórico e artístico do município, enfatizando o tombamento de conjuntos, edificações isoladas e monumentos históricos;
- VII. executar inventário da produção cultural do município, detectando suas potencialidades e carências, estimulando e divulgando as tradições culturais e populares, resgatando manifestações folclóricas, da culinária e artesanatos típicos;
- VIII. apoiar as ricas e diversificadas manifestações culturais dos distritos e comunidades rurais e de grupos folclóricos tradicionais expressos por meio do artesanato, festas e celebrações cívicas e religiosas como o grupo de Marujada de Santo Antônio da Bem Posta, conhecido como Banda de Taquara, Congado de São Benedito e Santa Efigênia e Grupo Folia de Reis De Morro Branco;

- IX. promover o resgate cultural da tradição musical do município;
- X. identificar, orientar e apoiar vocações, núcleos e grupos ligados a atividades culturais no município, com o objetivo de desenvolver aptidões, divulgar manifestações culturais da comunidade e incentivar a produção cultural local;
- XI. promover cursos e oficinas de capacitação nos diversos segmentos de produção, manutenção e recuperação histórica, artística e cultural;
- XII. buscar o intercâmbio com os municípios vizinhos e instituições diversas, inclusive estabelecimentos de ensino, entidades de classe, entidades lítero-culturais e segmentos da comunidade local;
- XIII. integrar e articular o planejamento municipal da cultura às demais políticas públicas municipais, com ênfase nas ações de educação patrimonial visando à conscientização dos valores do patrimônio histórico e cultural de Minas Novas;
- XIV. elaborar e divulgar o Calendário de Eventos Culturais.

**Art. 29** - Será garantido o acesso da população às obras culturais, produzidas pela comunidade ou por ela incorporadas, assim como o direito de participar das decisões sobre a política cultural municipal, em um desenvolvimento conjunto, envolvendo todos os agentes que atuem, tenham interesse ou queiram dele participar.

## **Capítulo IV**

### **DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS**

**Art. 30** - A política municipal de infra-estrutura e serviços urbanos, compreendendo os serviços de comunicação, iluminação pública e energia elétrica, pavimentação e manutenção de vias urbanas e estradas vicinais e segurança pública, tem como diretriz a consolidação das estruturas básicas de apoio ao desenvolvimento do município de Minas Novas.

#### **Seção I - Da Comunicação**

**Art. 31** - São diretrizes relativas às telecomunicações e transmissão e recepção de dados digitais:

- I. assegurar a implantação de telefonia móvel e a expansão dos serviços de telefonia fixa, além da acessibilidade aos serviços de transmissão e recepção de dados digitais, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;
- II. promover a oferta de telefones públicos nas áreas urbanas e rurais, nos locais de maior circulação de pessoas, priorizando, nas regiões mais carentes, a instalação de telefones públicos comunitários;
- III. viabilizar a implantação de um sítio da administração municipal na rede mundial de computadores, estabelecendo assim novo meio de comunicação com a comunidade objetivando maior participação e interatividade com os cidadãos, melhoria e rapidez na prestação de serviços, bem como a ampliação na divulgação de planos, projetos e ações desenvolvidos no município.

**Parágrafo único** - As concessionárias e empresas prestadoras dos serviços deverão atender aos preceitos e indicadores de eficiência da agência federal e do Comitê Gestor, entidades reguladoras das matérias.

**Art. 32** - São diretrizes relativas ao Serviço Postal:

- I. promover o acesso do serviço postal a toda a comunidade;
- II. assegurar a oferta de serviço postal a toda à população, principalmente dos distritos e comunidades rurais, por meio de programas de parceria com a permissionária, buscando meios de facilitar o acesso aos serviços, descentralizando assim o atendimento na agência da sede, e integrando as comunidades com o restante do estado e do país.

### **Seção II - Da Iluminação Pública e Energia Elétrica**

**Art. 33** - São diretrizes relativas à iluminação pública e à energia elétrica:

- I. assegurar a expansão das redes de iluminação pública e energia elétrica, tendo como critérios básicos a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;
- II. promover e difundir a captação e a utilização de formas alternativas de energia no que se refere a novas tecnologias e a custos acessíveis, visando atender às comunidades carentes;
- III. promover campanhas educativas visando ao uso racional da energia, evitando-se o desperdício;
- IV. promover melhorias na iluminação pública da sede urbana municipal e nos principais eixos viários, propiciando maior segurança e valorizando seu patrimônio histórico;
- V. atuar junto ao Estado com vistas à ampliação do atendimento aos serviços de eletrificação rural no município.

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

### **Seção III - Da Pavimentação e Manutenção de Vias e Calçadas**

**Art. 34** - São diretrizes relativas às vias e calçadas:

- I. contribuir para a melhoria da acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos comunitários;
- II. garantir a boa utilização das calçadas por meio de:
  - a) padronizar a largura das calçadas;
  - b) exigir a utilização de piso antiderrapante;
  - c) exigir a arborização de calçadas de forma a garantir sombra aos pedestres;
  - d) dotar as calçadas de mobiliário urbano como lixeiras, orelhões, bancos, etc.
- III. promover a pavimentação de todas as vias da sede municipal e das sedes dos distritos, em função de sua categoria e capacidade de tráfego, optar por soluções que ofereçam uma maior permeabilidade, especialmente nas vias secundárias, sempre associada a um sistema de drenagem pluvial eficiente;
- IV. manter o calçamento existente visando à preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural do município;
- V. estabelecer programa periódico de manutenção preventiva das vias urbanas e estradas vicinais, especialmente em relação à sinalização e aos dispositivos de drenagem pluvial.

## Seção IV - Da Segurança Pública

**Art. 35** - São diretrizes relativas à segurança pública:

- I. integrar as políticas de segurança às políticas sociais e ao combate à discriminação;
- II. criar e promover a participação da comunidade na discussão das questões de segurança, por meio do Conselho Comunitário de Segurança Pública (CONSEP), em suas ações;
- III. implementar ações destinadas à segurança urbana, garantindo que os munícipes de diferentes faixas etárias possam usufruir os espaços coletivos públicos e privados, inclusive quando da realização de eventos cívicos, esportivos e culturais;
- IV. promover convênios e parcerias com o Estado, com a iniciativa privada e com a sociedade civil objetivando maior eficiência nos serviços prestados e o reaparelhamento humano e material dos quadros de policiamento e defesa civil, com ênfase na qualificação profissional, na utilização de novas tecnologias e na responsabilidade compartilhada;
- V. promover a implantação descentralizada do efetivo e dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, na sede urbana e nos distritos e comunidades rurais;
- VI. articular junto ao Estado visando à implementação do atendimento específico e de forma diferenciada à população carcerária, em regime aberto ou semi-aberto;
- VII. promover programas de educação para a segurança pública e prevenção de incêndios e outras calamidades, inclusive no âmbito das áreas não-edificadas, e programas de capacitação de voluntários para atuar na orientação e tratamento da população-vítima;
- VIII. determinar a colocação de extintores de incêndio em estabelecimentos comerciais e a instalação estratégica de hidrantes nos logradouros públicos visando à proteção da população e do patrimônio histórico e cultural;
- IX. determinar as condições para tráfego e armazenamento de produtos de elevado risco de contaminação, degradação e toxicidade;
- X. criar guarda municipal para proteção do patrimônio público.

## Capítulo V

### DO TRANSPORTE COLETIVO E MOBILIDADE URBANA

**Art. 36** - São diretrizes relativas ao transporte coletivo e mobilidade urbana:

- I. assegurar a integração dos distritos e comunidades rurais à sede municipal, com a implantação de linhas de transporte coletivo, de forma a possibilitar acessibilidade da população aos centros de comércio, serviços, empregos e aos equipamentos comunitários;
- II. elaborar plano de circulação viária na sede municipal de forma a garantir articulação e acessibilidade ao centro e entre o centro e os bairros da sede municipal, regulamentando o estacionamento de veículos e contemplando espaço para estacionamento dos ônibus oriundos dos distritos;

- III. priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas e pessoas com necessidades especiais sobre o transporte motorizado;
- IV. estabelecer programas e projetos de educação no trânsito e de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiência física e as crianças e facilitando o seu acesso ao sistema de transporte;
- V. promover a integração entre o transporte do município e o transporte intermunicipal e interestadual;
- VI. regulamentar e disciplinar o transporte intermunicipal e o de cargas, restringindo sua circulação pelo centro comercial da cidade, objetivando garantir a fluidez do trânsito e manter níveis de segurança recomendados;
- VII. apoiar a implantação efetiva do órgão municipal do setor, como previsto no Código Brasileiro de Trânsito (CTB), nos aspectos referentes à municipalização do gerenciamento do transporte e trânsito;
- VIII. promover ações no sentido de reativar o aeroporto municipal, dentro das normas e especificações do órgão responsável pelo assunto.

## Capítulo VI

### DO SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 37** - A política municipal de saneamento ambiental visa assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural por meio do abastecimento de água potável em quantidade suficiente para a higiene e conforto; da coleta e tratamento dos esgotos sanitários; da drenagem de águas pluviais e do manejo integrado de resíduos sólidos.

**Art. 38** - São diretrizes para a política municipal de saneamento:

- I. garantir universalização dos serviços de saneamento nas áreas urbanas e rurais;
- II. elevar a eficiência e qualidade na prestação dos serviços de saneamento, promovendo a modernização e a organização dos sistemas;
- III. adotar indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos e socioeconômicos para nortear as ações e programas de saneamento a serem implementados;
- IV. promover o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias sustentáveis e apropriadas para as atividades de saneamento no município;
- V. garantir a preservação dos recursos hídricos, com enfoque nas nascentes e mananciais;
- VI. garantir o abastecimento de água tratada para a adequada higiene e conforto da população, com quantidade e qualidade compatíveis com os padrões vigentes;
- VII. ampliar a cobertura da coleta e implantar o tratamento de esgotos na sede e distritos do município;
- VIII. adotar política tarifária apoiada em critérios de justiça, na perspectiva da eficiência na coibição de desperdícios e da compatibilidade com o poder aquisitivo dos usuários;
- IX. acompanhar, avaliar e fiscalizar o estabelecimento de tarifas, o cronograma de obras e os serviços de abastecimento de água da sede e dos distritos de Lagoa Grande, Baixa Quente e Cruzinha concedidos à

- COPASA - Companhia de Saneamento de Minas Gerais, a fim de assegurar o bom funcionamento do sistema;
- X. promover continuamente o uso racional da água e o combate às perdas e desperdício, utilizando para isso instrumentos educativos;
  - XI. privilegiar o tratamento de fundo de vale na área urbana, com concepções que visem prioritariamente a integração dos cursos d'água à paisagem urbana através da implementação de parques lineares, áreas verdes e de lazer;
  - XII. implementar disposição final adequada dos resíduos sólidos da sede urbana, dos distritos de Lagoa Grande, Baixa Quente, Ribeirão da Folha e Cruzinha e das comunidades rurais;
  - XIII. promover o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos implementando a coleta seletiva;
  - XIV. priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação dos serviços de saneamento nas áreas rurais e ocupadas por população de baixa renda;
  - XV. promover ações de educação sanitária e ambiental nas escolas e comunidade, com vistas a envolver a população com as questões ambientais e com os problemas que lhe são associados, buscando conhecimentos, habilidades, atitudes, motivações e compromissos para a participação e cooperação individual e coletiva na construção de soluções sustentáveis;
  - XVI. buscar integração e articulação com outros municípios quando couber ações conjuntas para operação, manutenção e gestão dos serviços de interesse comum, principalmente na solução do tratamento de esgotos e manejo de resíduos sólidos.

**Art. 39** - Para consecução dos objetivos e diretrizes visados nesta lei, compete ao Poder Público Municipal:

- I. implementar, em consonância com a Agenda 21 da bacia do Fanado, ações de educação ambiental visando à preservação desse curso d'água, responsável pelo abastecimento da sede urbana de Minas Novas;
- II. instalar lavanderia pública no município com vistas à proteção do curso d'água, além de garantir melhores condições de trabalho para as lavadeiras locais que utilizam o rio Fanado para suas atividades;
- III. elaborar anualmente, em conjunto com a COPASA quando for o caso, um plano de ampliação da rede de distribuição de água e da rede coletora de esgotos, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta a densidade de ocupação, o crescimento urbano e o atendimento das atividades socioeconômicas, garantindo a todos o acesso ao serviço de abastecimento de água;
- IV. acompanhar e fiscalizar a água distribuída pela COPASA, em atendimento ao disposto na Portaria 518 de 25 de março de 2004 do Ministério da Saúde, que estabelece os procedimentos e responsabilidades relativas ao controle e vigilância da qualidade da água para o consumo humano;
- V. priorizar a implementação do sistema conjunto de abastecimento de água dos distritos de Cruzinha e Baixa Quente, a partir de captação no rio Setúbal, sob responsabilidade da COPASA, conforme projeto já elaborado;
- VI. implementar melhorias no sistema de abastecimento de água do distrito de Ribeirão da Folha, tais como, a proteção da tubulação de adução da água, a cobertura dos reservatórios, a implantação de

- unidade de desinfecção e o isolamento físico do local, além de medidas de proteção da nascente do córrego que abastece esse distrito;
- VII. realizar estudos e projetos de sistemas simplificados de abastecimento de água com desinfecção para as comunidades rurais localizadas em áreas com pouca disponibilidade hídrica, priorizando a utilização de manancial subterrâneo e o armazenamento de água de chuva para aumento da oferta de água para usos menos exigentes que o de consumo humano;
  - VIII. realizar inspeção sanitária sistemática na bacia de contribuição de cursos d'água superficiais que abastecem as comunidades rurais de forma a evitar a presença de agentes poluentes;
  - IX. na sede do município, além da ampliação da cobertura por redes coletoras, implantar os interceptores de esgotos de forma a viabilizar a execução da estação de tratamento de esgotos - ETE;
  - X. para a referida ETE privilegiar concepção sustentável que acarrete menor demanda de energia elétrica e menor exigência de mão de obra especializada para controle operacional, além de baixos custos de operação e manutenção;
  - XI. no bairro Dom Bosco, implementar o monitoramento do efluente do sistema de tratamento de esgotos existente para verificação de sua eficiência e executar medidas de adequação da unidade, tais como, a limpeza periódica da fossa, a implantação do leito de secagem do lodo e a disposição adequada dos resíduos gerados, além do isolamento físico do local;
  - XII. nos distritos e nas comunidades rurais, ampliar a rede coletora e elaborar e implementar projeto de tratamento dos esgotos priorizando sistemas simplificados, como fossa séptica seguido de sumidouro;
  - XIII. executar obras de drenagem pluvial nas vias arteriais e coletoras da sede municipal e nas principais vias dos distritos e das comunidades rurais;
  - XIV. priorizar a execução de redes de drenagem pluvial com dispositivos de dissipação de energia no ponto de lançamento final, em toda a sede urbana, para controle especialmente das erosões existentes tanto na vertente do ribeirão Bom Sucesso como na do rio Fanado;
  - XV. promover fiscalização sistemática além de campanha educativa para esclarecimento à população da inconveniência do lançamento indevido de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários;
  - XVI. coibir ocupações próximas dos talvegues de cursos d'água, áreas de preservação ambiental sujeitas a inundação;
  - XVII. no distrito de Lagoa Grande, executar obra de drenagem pluvial com dispositivo dissipador de energia na passagem ao lado da fábrica de farinha, coibindo a disposição de lixo e entulho no local;
  - XVIII. elaborar o Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos - PGRSU do município prevendo a implementação da coleta seletiva na cidade, nos distritos e nas comunidades rurais, com inserção social de catadores, acompanhado de campanhas educativas e de mobilização que visem intensificar a participação da comunidade;
  - XIX. apoiar a fábrica das vassouras de material reciclável instalada ao lado do CEFORP - Centro de Formação Profissionalizante, no bairro Becã, incentivando no município a separação e o envio das garrafas plásticas recicláveis para o local;
  - XX. Implementar o manejo dos Resíduos de Serviços de Saúde no município, entendido como a ação de gerenciamento desde a geração nos estabelecimentos até a disposição final, prevendo a segregação,

- acondicionamento, coleta, armazenamento temporário, transporte, tratamento preliminar e disposição final em consonância com o disposto na Resolução CONAMA 283/2001;
- XXI. selecionar áreas para disposição final de entulho e resíduos inertes da construção civil não aproveitáveis, em atendimento à Resolução CONAMA 307/2002;
  - XXII. implementar o aterro de resíduos da sede municipal na área cedida pela Florestal Acesita SA, observando os critérios de proteção do lençol freático e águas superficiais, condições de acesso, distância mínima de residências, entre outros, sendo que especial atenção deve ser dada ao tratamento e destinação do resíduo séptico dos serviços de saúde;
  - XXIII. desativar o atual depósito de lixo da sede municipal, localizado na região do Morro do Papagaio, e executar obras de recuperação dessa área degradada;
  - XXIV. nos distritos e comunidades rurais, selecionar áreas para a implantação de aterros controlados em trincheiras ou valas, com compactação e recobrimento periódicos;
  - XXV. nas comunidades rurais esparsas deverão ser previstos pontos estratégicos para recolhimento do lixo.

## **Capítulo VII**

### **DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 40** - A política municipal de meio ambiente tem por objetivo a proteção, conservação, controle e recuperação do meio ambiente visando à melhoria da qualidade de vida da população, dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável e da efetiva participação dos cidadãos.

**Art. 41** - Compõem o Sistema Municipal de Gestão Ambiental:

- I. o Conselho de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente (CODEMA), órgão colegiado e autônomo de assessoramento ao Poder Público Municipal e deliberativo no âmbito de sua competência;
- II. a Secretaria de Assuntos Rurais e Meio Ambiente, órgão executivo da política municipal;
- III. organizações não-governamentais que atuam na área de meio ambiente.

**Art. 42** - Destacam-se como instrumentos da política municipal de meio ambiente:

- I. o Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável do Pólo Turístico do Vale do Jequitinhonha - PDTIS;
- II. o Plano Diretor de Recursos Hídricos da bacia do rio Jequitinhonha;
- III. o Programa de Desenvolvimento de Recursos Hídricos para o Semi-Árido Brasileiro (PROÁGUA);
- IV. as proposições do Comitê de Bacia (CBH) do Rio Araçuaí;
- V. a Agenda 21 da Bacia do Rio Fanado envolvendo os municípios de Angelândia, Capelinha, Minas Novas e Turmalina;
- VI. o Plano Diretor do Município;
- VII. o Macrozoneamento Ambiental do Município;
- VIII. o Código Municipal de Posturas;
- IX. estudos de avaliação de impactos ambientais;

- X. os licenciamentos e autorizações municipais;
- XI. o monitoramento ambiental;
- XII. banco de dados ambientais;
- XIII. educação ambiental;
- XIV. incentivos à instalação ou absorção de tecnologias sustentáveis.

**Art. 43** - As diretrizes, ações e procedimentos a serem implementados no município com vistas ao desenvolvimento sustentável e fomento ao turismo cultural e rural devem priorizar os seguintes temas:

- I. proteção e controle das lagoas e cursos d'água contribuintes no município às bacias dos rios Fanado, Capivari e Setúbal, com enfoque na sua perenização;
- II. exploração sustentável da atividade de reflorestamento que ocupa extensas chapadas no território municipal;
- III. criação e manutenção de unidades de conservação e outras áreas protegidas;
- IV. controle da poluição e degradação ambiental, especialmente quanto ao lançamento de esgotos e ao controle e recuperação de voçorocas;
- V. recuperação e conservação do ambiente rural;
- VI. arborização urbana e paisagismo dos logradouros e espaços públicos;
- VII. educação ambiental.

**Art. 44** - São diretrizes para a política municipal de meio ambiente:

- I. promover efetiva atuação do Conselho de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente (CODEMA) e a estrutura institucional necessária à gestão da política ambiental no município, envolvendo a participação da comunidade nas discussões das questões ambientais;
- II. fortalecer as instituições do poder público municipal com programas e ações de aperfeiçoamento técnico e capacitação profissional dos responsáveis pela gestão ambiental;
- III. promover programas e ações de educação sanitária e ambiental junto à comunidade com vistas a disseminar informações sobre as potencialidades dos recursos naturais e turísticos da região e à necessidade de preservação, recuperação e uso racional dos mesmos;
- IV. promover educação ambiental nas diversas escolas do município como tema transversal, em conformidade com a Lei Federal 9.795/99 e de forma abrangente e participativa;
- V. promover a Semana do Meio Ambiente no município com participação das escolas;
- VI. fomentar programas e projetos voltados ao turismo cultural e rural no município;
- VII. orientar e incentivar a preservação do solo, evitando a realização de queimadas;
- VIII. acompanhar e fiscalizar o cumprimento da legislação ambiental federal, estadual e municipal, notadamente a Lei Estadual 14.309/2002, que dispõe sobre a política florestal e de proteção à biodiversidade em Minas Gerais, alterada pela Lei 15.027/2004;
- IX. identificar e demarcar no município paisagens naturais de notável beleza cênica e áreas com características relevantes para a preservação da diversidade de ecossistemas naturais, criando áreas protegidas e efetivando-as como unidades de conservação, quando for o caso, em consonância com a Lei

Federal 9.985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, promovendo a instalação de infra-estrutura indispensável às suas finalidades e o desenvolvimento dos respectivos Planos de Manejo para sua adequada gestão;

- X. criar áreas de interesse especial para a proteção de nascentes, lagoas e mananciais ou do patrimônio cultural e paisagístico, além de áreas de interesse turístico, em observação às legislações federal, estadual e municipal;
- XI. anuir, por intermédio do órgão municipal executor de política ambiental, o licenciamento ou autorização para início, ampliação e desenvolvimento de atividades, como construção, reforma, parcelamento do solo, exploração mineral, capazes de causar a degradação do meio ambiente, sem prejuízo de outras exigências legais;
- XII. desenvolver ações e medidas de prevenção e controle à poluição, em especial quanto ao lançamento de efluentes, uso de agrotóxicos, desmatamento, erosão, assoreamento, extração de areia e cascalho e outras formas de degradação ambiental no município;
- XIII. promover o controle e minimização de impactos ambientais decorrentes das atividades de silvicultura, urbanização, industrialização, revenda e abastecimento de combustíveis e outros, inclusive a ocupação e uso do solo rural;
- XIV. acompanhar e fiscalizar o cumprimento da Deliberação Normativa COPAM 50/2001 referente aos procedimentos para o licenciamento ambiental de postos revendedores e de abastecimento de combustíveis no município;
- XV. implementar medidas preventivas e corretivas para a recuperação das lagoas e cursos d'água contribuintes no município às bacias dos rios Fanado, Capivari e Setúbal, especialmente o rio Fanado, responsável pelo abastecimento da sede urbana;
- XVI. estimular e promover o plantio de espécies características da paisagem regional com práticas adequadas de manejo, coibindo o plantio de eucalipto nos topos de morros e encostas;
- XVII. estimular e promover o plantio de matas ciliares ao longo da calha dos rios, ribeirões e córregos;
- XVIII. preservar e recuperar as áreas de nascentes, as lagoas e os mananciais de abastecimento público;
- XIX. coibir, conforme Lei Estadual 10.793, de 2 de julho de 1992, que dispõe sobre a proteção de mananciais, a instalação de indústrias poluentes, atividade extrativa vegetal ou mineral, estabelecimentos hospitalares, cemitério, aterro sanitário, atividade agropecuária ou suinocultura intensiva nas nascentes e nas bacias de mananciais de abastecimento público;
- XX. implantar e manter hortos florestais e viveiros que visem à recomposição da flora nativa e à produção de espécimes destinados à arborização dos logradouros públicos e à distribuição de mudas;
- XXI. promover o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale da área urbana, com a implementação de parques lineares onde couber;
- XXII. promover a adequada arborização das vias e espaços públicos privilegiando o plantio de árvores características da paisagem regional, devidamente distanciadas e posicionadas nas calçadas, evitando espécies de grande porte sob a rede elétrica;
- XXIII. estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implantação de programas, projetos e empreendimentos não-poluentes, bem como adotar tecnologias poupadoras de energia;

- XXIV. divulgar, sistematicamente, planos de manejo, tecnologias sustentáveis, dados e níveis de qualidade do meio ambiente do município, promovendo o conhecimento e participação pública na hierarquização dos problemas e na definição de prioridades, com vistas a um trabalho de apoio a programas de recuperação e conservação ambiental;
- XXV. implementar programas setoriais em consórcio, convênio ou associação com agências federais e estaduais, associação microrregional, municípios das bacias dos rios Fanado e Jequitinhonha, segmentos acadêmicos, segmentos econômicos e segmentos de representação social do próprio município e de outros;
- XXVI. estabelecer convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos de pesquisa e educação ambiental com entidades acadêmicas e de pesquisa;
- XXVII. promover a atuação integrada da política ambiental do município às políticas regional, estadual e federal de recuperação ambiental e às demais políticas públicas municipais, com participação social;
- XXVIII. articular com agências federais e estaduais ações que busquem alcançar os objetivos descritos nos incisos anteriores;
- XXIX. apropriar das proposições do Comitê da Bacia Hidrográfica (CBH) do Rio Araçuaí;
- XXX. apropriar e implementar as propostas da Agenda 21 da Bacia do Rio Fanado.

**§ 1º** - O licenciamento de que trata o inciso XI dependerá, no caso de atividade ou obra potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, de prévio estudo e relatório de impacto ambiental pelos órgãos competentes, seguido de audiências públicas para informação e discussão sobre o projeto.

**§ 2º** - O ato lesivo ou de degradação ao meio ambiente sujeitará ao infrator, pessoa física ou jurídica, a interdição temporária ou definitiva das atividades, sem prejuízo das demais sanções administrativas e penais, bem como da obrigação de reparar os danos causados, sob orientação de especialista, devidamente aprovado pelo órgão competente municipal.

**Art. 45** - É vedada à administração pública municipal contratar e conceder privilégios fiscais a quem infringir as legislações e normas de proteção ambiental, bem como a renovação de concessão ou permissões de serviços públicos municipais.

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

**Art. 46** - Para consecução dos objetivos e diretrizes visados nesta lei, compete ao Poder Público Municipal:

- I. elaborar o Plano de Manejo e criar o conselho gestor da Área de Proteção Ambiental Nascentes do Rio Capivari, criada em 2003, com o objetivo de promover o efetivo controle das atividades agrosilvopastoris que vêm sendo desenvolvidas na APA, além da proteção e preservação das nascentes e córregos que formam o rio Capivari, importante bacia hidrográfica do município;
- II. criar o Parque Municipal (PAQM) do Chambá na área da Florestal Acesita SA, situada no divisor de bacias dos rios Capivari e Setúbal, próxima à comunidade de Imbiruçu, para proteção de nascentes e preservação da expressiva vegetação existente no local;
- III. criar Área de Proteção Ambiental Municipal (APAM) nas áreas de nascente do ribeirão Bom Sucesso, principal afluente do rio Fanado no município;

- IV. criar área de especial interesse turístico e ecológico na sub-bacia do córrego Emparedado, afluente do rio Setúbal, tendo em vista o potencial ecológico dessa região que conta com cachoeiras e exuberante cobertura vegetal, além da Chapada do Emparedado e da Serra do Quebra-Rabicho, um dos maciços de maior altitude do município;
- V. incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), com especial enfoque na proteção de nascentes, lagoas e mananciais;
- VI. planejar e implementar soluções técnicas de acumulação de águas pluviais nas bacias dos principais cursos d'água do município de forma a evitar o carreamento de resíduos e conseqüente assoreamento, além de promover a umidade do solo, a exemplo do realizado na sub-bacia do córrego Manoel Luiz, integrante da bacia do Fanado;
- VII. elaborar e implementar projeto de recuperação da lagoa assoreada no distrito de Lagoa Grande, com retorno do espelho d'água e aproveitamento da argila para fabricação de produtos cerâmicos, conforme estudos já realizados;
- VIII. promover a proteção da nascente do córrego Ribeirão da Folha;
- IX. executar obras de proteção nas margens do rio Setúbal junto à ponte que dá acesso à escola estadual do distrito de Baixa Quente e implementar praça de forma a evitar a disposição atual de lixo e entulho no local;
- X. revitalizar e manter o Horto Florestal Municipal e a horta para a merenda escolar, de creches e do Hospital, bem como o viveiro de mudas mantido em parceria com o Instituto Estadual de Florestas - IEF;
- XI. implementar melhorias na área de lazer do Balneário Barragem das Almas, tais como, instalação de equipamentos de lazer, revegetação de taludes e desassoreamento da lagoa a montante da barragem da prefeitura;
- XII. criar o Parque Municipal (PAQM) das Almas e implementar a infra-estrutura necessária ao seu funcionamento, em área a ser adquirida na margem esquerda do rio Fanado, junto ao Balneário Barragem das Almas;
- XIII. implementar pista para caminhadas e ciclovia ao longo da avenida João Paulo II que dá acesso à área de lazer do Balneário Barragem das Almas;
- XIV. promover a recuperação das erosões e grotas existentes na sede do município com vistas à integração dessas extensas áreas na paisagem urbana, por meio de projetos urbanísticos devidamente implementados com tratamento paisagístico e equipamentos de lazer, especialmente a área conhecida como Buracão do Hospital, na bacia do ribeirão Bom Sucesso, e as demais que vertem diretamente para o rio Fanado;
- XV. elaborar e implementar projeto de parque linear no fundo de vale rio Fanado, que corta a área urbana e deságua no rio Araçuaí em território municipal, integrando-o à paisagem urbana, com tratamento paisagístico e implantação de ciclovias e equipamentos de lazer;
- XVI. criar e manter áreas verdes públicas, tais como, hortos florestais, parques infantis, praças e canteiros centrais nos bairros da cidade;
- XVII. implementar praça na Vila Cemig em área pública adquirida pela prefeitura, objetivando melhor qualidade de vida para a população local;

- XVIII. fiscalizar a afixação de faixas, outdoor e cartazes no município com base na legislação vigente;
- XIX. manter o calçamento poliédrico existente com vistas à preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural do município;
- XX. adotar técnicas alternativas de pavimentação, especialmente nas vias secundárias, como forma de evitar a impermeabilização do solo.

**Parágrafo único** - A criação das unidades de conservação de que trata os incisos II a V e XII deve ser acompanhada da elaboração dos respectivos Planos de Manejo para fins de cadastro dessas unidades no Instituto Estadual de Florestas (IEF), habilitando o município ao recebimento do ICMS Ecológico conforme estabelecido na Lei 13.803, de 27 de dezembro de 2000.

## TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

### Capítulo I DO MACROZONEAMENTO

**Art. 47** - Constituem princípios básicos do ordenamento do território municipal de Minas Novas, localizado na Mesorregião Jequitinhonha de Minas Gerais conforme Anexo I:

- I. planejar o desenvolvimento do município estimulando a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades das diferentes porções do território municipal, detalhado nos mapas hipsométrico, de declividade, de solos, geológico, de cobertura vegetal e uso do solo, o macrozoneamento municipal e imagem de satélite conforme Anexos II, III, IV, V, VI, VII e VIII respectivamente;
- I. promover a integração e complementaridade entre as áreas urbanas e rurais, de atividades econômicas, recreativas, de interesse turístico e de conservação ambiental e proteção de mananciais;
- II. manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;
- III. permitir a participação cidadã na sua configuração.

**Art. 48** - O território municipal divide-se, para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo, nas seguintes zonas, conforme Mapa do Macrozoneamento do Anexo VII:

- I. Zona Urbana - corresponde ao perímetro urbano da sede e dos distritos de Baixa Quente, Cruzinha, Lagoa Grande e Ribeirão da Folha;
- II. Zona de Lazer e Recreação - corresponde à área do Balneário Barragem das Almas, incluindo gleba adjacente prevista para transformar-se no Parque Municipal das Almas;
- III. Zona de Reflorestamento - corresponde às áreas ocupadas pelo plantio de eucalipto;
- IV. Zona de Conservação Ambiental - corresponde à Área de Proteção Ambiental Nascentes do Rio Capivari; à área de proteção de manancial compreendendo as nascentes do rio Setúbal; à área prevista para transformar-se no Parque Municipal do Chambá e à área do Horto Florestal Municipal e viveiro com acesso pela avenida João Paulo II;

- V. Zona de Interesse Turístico e Ecológico - corresponde à sub-bacia do córrego do Emparedado, afluente do rio Setúbal, abrangendo a Chapada do Emparedado e a Serra do Quebra-Rabicho, um dos pontos de maior altitude do município;
- VI. Zona de Agricultura Familiar - corresponde à região do Pau do Linho na bacia do rio Capivari, onde há um predomínio das atividades agropecuárias de pequenos produtores;
- VII. Zona Rural - corresponde ao restante da área, destinada aos usos rurais.

**Art. 49** - A Zona Urbana tem por objetivo definir as áreas urbanas já ocupadas e as áreas de expansão urbana destinadas ao crescimento futuro, na sede, conforme Anexo IX e nos distritos de Baixa Quente, Cruzinha, Lagoa Grande e Ribeirão da Folha.

**§ 1º** - Os perímetros urbanos da sede e dos distritos de Baixa Quente, Cruzinha, Lagoa Grande e Ribeirão da Folha estão descritos em lei municipal.

**§ 2º** - O perímetro da sede municipal deverá ser revisto e ajustado à dinâmica demográfica e demanda por novas áreas urbanizáveis, evitando a dispersão urbana causadora de altos custos de manutenção aos cofres públicos, coibindo a ocupação nas regiões de declive acentuado e suscetibilidade à erosão e considerando a viabilidade de articulação com as áreas já ocupadas, sempre respeitando as áreas de preservação ambiental.

**§ 3º** - As propriedades seccionadas pelo limite dos perímetros urbanos da sede e dos distritos serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior ao módulo mínimo de parcelamento admitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

**Art. 50** - A Zona de Lazer e Recreação (ZLR) corresponde à área do Balneário Barragem das Almas no rio Fanado e tem por objetivo garantir espaço público destinado ao lazer e recreação da população local e turistas, especialmente por ocasião de festas tradicionalmente comemoradas no município como o carnaval.

**Art. 51** - A Zona de Reflorestamento (ZRE) tem por objetivo delimitar as áreas atualmente ocupadas pelo plantio de eucalipto, importante atividade econômica que abrange extensas chapadas do território municipal nas bacias dos rios Fanado e Capivari, buscando minimizar seus impactos sobre os recursos hídricos e integrar as atividades produtivas da população residente nas áreas de sua influência.

**Art. 52** - A Zona de Conservação Ambiental (ZCA) tem por especial objetivo garantir a produção de água numa região de baixos índices pluviométricos anuais por meio da proteção das nascentes dos rios Capivari e Setúbal, principal afluente do rio Fanado no município, além da preservação dos recursos naturais existentes e a manutenção da qualidade ambiental municipal pela transformação da reserva do Chambá, de propriedade da Acesita Florestal, em unidade de conservação, e da produção de mudas no horto e viveiro municipais.

**Art. 53** - A Zona de Interesse Turístico e Ecológico (ZTE) abrange a sub-bacia do córrego Emparedado, afluente do rio Setúbal na porção leste do município, incluindo suas nascentes, a chapada do Emparedado e a Serra do Quebra-Rabicho, e tem por objetivo a preservação ambiental dessa região, cujas potencialidades turísticas relevantes referem-se à presença de cachoeiras e de cobertura vegetal exuberante.

**Art. 54** - A Zona de Agricultura Familiar (ZAF) abrange especialmente a região do Pau do Linho na bacia do rio Capivari, onde há um predomínio de pequenos produtores no município, objetiva potencializar melhores condições a essas famílias e agregar valor à produção agropecuária, com maior adesão ao PRONAF.

**Art. 55** - Na Zona Rural (ZR), destinada a usos rurais, serão permitidas atividades destinadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, industrial e ecoturismo, não sendo permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios imobiliários urbanos.

**§ 1º** - As atividades de exploração extrativa vegetal e mineral, industrial e ecoturismo somente serão permitidas após licenciamento ou autorização ambiental pelo setor responsável do Executivo Municipal, de acordo com a legislação vigente e ouvidos o Conselho Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente (CODEMA) e demais órgãos pertinentes, como o Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM).

**§ 2º** - A área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento deve equivaler, no mínimo, ao módulo rural estabelecido pelo INCRA, e sua infra-estrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do proprietário, respeitando-se sempre a legislação ambiental vigente.

## Capítulo II

### DO ZONEAMENTO URBANO

**Art. 56** - A Zona Urbana (ZU) de Minas Novas corresponde à área urbana hoje ocupada, complementada por regiões contíguas que apresentam ravinas e voçorocas com necessidade de recuperação e reabilitação ambiental, além daquelas com tendência de expansão e cuja ocupação se caracteriza por usos múltiplos como residências, comércio, serviços, uso institucional, compatíveis com o uso residencial, permitindo a continuidade desses usos.

**Art. 57** - A ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Minas Novas ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, o meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme Anexo X:

- I. Zona Histórica (ZHI), que corresponde às áreas do centro histórico de Minas Novas, as quais deverão ser objeto de preservação e proteção pelo seu valor como documento vivo da memória da ocupação do seu território, onde se inserem edificações de relevante valor histórico e cultural, que deverão ser objeto de proteção e tombamento e onde quaisquer intervenções são passíveis de criteriosa avaliação pelo município, tanto individualmente como em termos de conjunto e traçado urbano, sendo permitidos os usos residenciais, comerciais e de serviços e institucionais de atendimento local e geral, desde que compatíveis com as análises de proteção ao patrimônio histórico e cultural e da capacidade de suporte da infra-estrutura existente e do sistema viário;
- II. Zona Mista (ZMI), que corresponde às áreas urbanas onde predomina a ocupação residencial, sendo possível a instalação de usos comerciais e de serviços e institucionais de atendimento local, compatíveis com o uso residencial;
- III. Zona Mista Adensada (ZMA), que corresponde às áreas ao longo das avenidas Delfim Moreira e Israel Pinheiro e ao longo do acesso ao Balneário Barragem das Almas, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências, comércio, serviços e uso institucional, em que a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se acha consolidada, ou tem potencial para ocorrer, sendo possível a instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local e geral, desde que sejam internalizados aos próprios terrenos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga;
- IV. Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP), adequadas aos usos econômicos e industriais diversificados, desde que sejam minimizados os impactos sociais e aqueles causados ao meio ambiente e sejam internalizados aos empreendimentos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga, sendo que sua localização se condiciona às condições de acessibilidade e oferta de infra-estrutura, efetiva ou potencial, devendo se localizar prioritariamente ao longo dos acessos

à cidade no sentido Diamantina/Minas Novas e Minas Novas/Chapada do Norte, sem a obrigatoriedade de pertencer ao perímetro urbano;

- V. Zona de Expansão Urbana (ZEU), que corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e propícias à ocupação, pelas condições do sítio natural, pela possibilidade de instalação de infra-estrutura e articulação com as áreas já ocupadas, excluídas as áreas de declividade acima de 30%, de cobertura vegetal e de preservação permanente ao longo dos cursos d'água previstas na legislação ambiental.
- VI. Zona de Conservação Ambiental (ZCA), que corresponde às áreas de declividade acentuada e suscetibilidade à erosão, com destaque para a região conhecida como "Buracão", as quais deverão ser objeto de projeto de recuperação e proteção, integradas às áreas de preservação permanente ao longo do ribeirão Bom Sucesso, previstas na legislação ambiental vigente, onde não é possível a ocupação.
- VII. Zona de Interesse Urbano-Ambiental (ZUA), que compreende as áreas de declividade acentuada e suscetibilidade à erosão, as quais deverão ser objeto de recuperação e proteção, integradas às margens do rio Fanado, onde deverá ser implantado parque linear, a partir de projeto específico, com tratamento paisagístico e equipamentos de lazer e recreação, com esse mesmo tratamento se expandindo para as áreas mencionadas, propiciando à população áreas verdes e espaços públicos para qualificação do ambiente urbano e socialização.

§ 1º - É permitido o adensamento em todas as zonas, exceto na ZHI, até o máximo de três pavimentos, exclusive pilotis e subsolo, obedecidos os parâmetros urbanísticos estipulados por esta lei, desde que em lotes mínimos de 360m<sup>2</sup>, declividade até 15%, em vias com largura mínima de 12m.

§ 2º - Na Zona Mista, deverão ser priorizadas ações de implantação de infra-estrutura básica e recuperação de áreas de risco em função de declividades acentuadas, assim como recuperação de habitações em situação precária, nas encostas voltadas para o ribeirão Bom Sucesso e para o rio Fanado.

§ 3º - A Zona Mista Adensada ao longo da avenida João Paulo II deverá ser compatibilizada com a implantação da pista para caminhadas e ciclovia, integradas ao Parque Municipal das Almas.

§ 4º - Integram também a Zona de Interesse Urbano-Ambiental (ZUA) as praças e áreas de lazer públicas, com destaque para a área pública da Vila Cemig, onde deverá ser implantada praça com equipamentos de lazer para as diversas faixas etárias da população.

**Art. 58** - Além das zonas citadas, o município poderá estabelecer as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que correspondem às áreas destinadas à manutenção e à instalação de moradias de interesse social, compreendendo duas categorias:

- I. ZEIS I, destinadas à instalação de parcelamentos ou ocupação de interesse social, as quais deverão ser distribuídas na malha urbana existente e ser atendidas pela infra-estrutura necessária, inclusive quanto à acessibilidade e mobilidade, de forma a evitar concentração e adensamento das mesmas;
- II. ZEIS II, nas quais venha se fazer necessária a regularização e/ou recuperação de assentamentos humanos de interesse social.

**Parágrafo Único** - São classificadas como ZEIS II as ocupações com loteamentos irregulares e clandestinos.

## TÍTULO IV DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

### Capítulo I DA SEDE DE MINAS NOVAS

**Art. 59** - A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas, conforme Anexo X:

**Art. 60** - São as seguintes as categorias de uso:

- I. Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:
  - a) Uso Residencial Unifamiliar, no caso de uma moradia por lote;
  - b) Uso Residencial Multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, sendo que as moradias podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, nos edifícios de apartamentos.
- II. Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços, podendo ser:
  - a) de atendimento local, com área construída máxima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzindo poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, não conflitantes com o uso residencial;
  - b) de atendimento geral, atividades com área construída acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam atenuados por dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais no artigo 64.
- III. Uso Misto, que corresponde à associação dos dois anteriores;
- IV. Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários, e com relação àqueles relacionados como Usos Especiais no artigo 64;
- V. Uso Industrial, que se subdivide em:
  - a) não impactante: estabelecimentos com área construída máxima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;
  - b) impactante: estabelecimentos com área construída acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e representem incômodo para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

**Parágrafo único** - Pequenas indústrias não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.

**Art. 61** - Visando à redução de impactos que quaisquer empreendimentos causem ao ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotados os seguintes critérios:

- I. reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
- II. implantação de sinalização dos acessos;
- III. definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;
- IV. para atividades atrativas de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas;
- V. para atividades que geram riscos de segurança:
  - a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
  - b) implantação de sistemas de alarme e segurança;
  - c) projeto de evacuação, inclusive quanto a deficientes físicos.
- VI. para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:
  - a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
  - b) implantação de programa de monitoramento.
- VII. para atividades geradoras de ruídos e vibrações, implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

**Art. 62** - As atividades econômicas e de prestação de serviços localizadas nas vias coletoras e arteriais, conforme definidas no Título V - Da Classificação Viária, respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua ocupação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

**Art. 63** - A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos à avaliação do impacto urbanístico causado e ao licenciamento ambiental, a cargo dos órgãos competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, sempre priorizando o interesse público.

**Parágrafo único** - Nestes casos deverá ser exigida a elaboração de estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança, de acordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes.

**Art. 64** - Ficam classificados como Usos Especiais àqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes:

- I. estações e subestações de concessionárias de serviço público;
- II. serviços governamentais;
- III. estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º graus;
- IV. hospitais, clínicas, maternidades e sanatórios;
- V. hotéis e similares;
- VI. atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22 horas;
- VII. conjuntos habitacionais de interesse social;
- VIII. centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- IX. postos de serviço com venda de combustível;
- X. comercialização de explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;

- XI. comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- XII. aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos;
- XIII. cemitérios e necrotérios;
- XIV. matadouros e abatedouros;
- XV. centros de convenções;
- XVI. terminais de passageiros e carga;
- XVII. estádios esportivos;
- XVIII. presídios;
- XIX. quartéis e corpo de bombeiros;
- XX. antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares.

**Art. 65** - A ocupação e o uso já existentes à época da aprovação do plano diretor de construções situadas em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições estabelecidas, podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas que amenizem os impactos causados e sendo vedada sua expansão, permitindo-se apenas as obras necessárias à sua manutenção.

## **Capítulo II**

### ***DOS DISTRITOS DE BAIXA QUENTE, CRUZINHA, LAGOA GRANDE E RIBEIRÃO DA FOLHA E DAS COMUNIDADES RURAIS***

**Art. 66** - As áreas urbanas dos distritos de Baixa Quente, Cruzinha, Lagoa Grande e Ribeirão da Folha são aquelas pertencentes aos seus perímetros urbanos, correspondendo às áreas ocupadas pelo uso urbano, devendo ser objeto de avaliação quando da revisão deste Plano Diretor ou a qualquer momento em que se apresente demanda por áreas de expansão.

**Parágrafo único** - Aplicam-se aos perímetros urbanos citados no *caput* deste artigo os princípios, parâmetros e condições estabelecidos neste Plano Diretor.

**Art. 67** - As áreas urbanas dos distritos de Baixa Quente, Cruzinha, Lagoa Grande e Ribeirão da Folha classificam-se como Zona Mista (ZMI), conforme descrição do artigo 57, inciso II.

**Art. 68** - Poderão ser definidos outros perímetros urbanos nas comunidades rurais na medida em que venham a apresentar características urbanas de densidade e infra-estrutura.

**Parágrafo único** - Entende-se como comunidade rural a ocupação que ocorre em determinada região da Zona Rural onde se estabelecem vínculos de relações de vizinhança, de produção e de manifestações socioculturais, delimitadas ou não por elementos do meio físico.

**Art. 69** - Os distritos de Baixa Quente, Cruzinha, Lagoa Grande e Ribeirão da Folha e as comunidades da Zona Rural serão objeto de planos, programas e projetos específicos, visando à sua estruturação e desenvolvimento, considerando:

- I. a manutenção permanente da acessibilidade e da articulação entre os núcleos e entre os núcleos e a sede municipal, mediante manutenção adequada do sistema viário vicinal;
- II. a implantação e/ou a complementação da infra-estrutura básica, do transporte, do saneamento e dos equipamentos sociais e educacionais;
- III. a articulação das diversas políticas públicas no reforço das sedes distritais como referência para as comunidades rurais pertencentes a cada um deles;
- IV. a busca de alternativas de geração de trabalho e renda associadas às vocações locais;
- V. a ênfase em programas e projetos que atuem sobre o território onde vivem as comunidades, dirigidos para aumentar as oportunidades locais como recursos produtivos, transporte, oferta de serviços e relações sociais, e desenvolver as capacidades dos indivíduos;
- VI. o estabelecimento de parcerias entre os organismos públicos e privados e a comunidade local para a gestão do seu desenvolvimento;
- VII. a implantação de mecanismos de capacitação e participação da população local nos processos relativos ao seu desenvolvimento.

§ 1º - Para o distrito de Lagoa Grande deve ser previsto um programa de recuperação da lagoa existente, atualmente assoreada, integrada a um projeto urbanístico com retorno do espelho d'água e aproveitamento da argila para fabricação de produtos cerâmicos, conforme estudos já realizados.

§ 2º - Em Baixa Quente deve ser prevista a recuperação paisagística do rio Setúbal que corta o distrito sede, promovendo a implantação de praça junto à ponte que dá acesso à escola pública.

§ 3º - Na comunidade de Pau do Linho desenvolver programa com vistas a sua requalificação urbana e rural, de forma a potencializar o aspecto bucólico, notadamente nas proximidades da escola pública e da igreja, além do espaço onde se encontra a árvore que deu nome à localidade.

§ 4º - Outros projetos específicos poderão ser desenvolvidos nos outros distritos e comunidades rurais, a partir da constatação da sua importância em função das dinâmicas próprias da ocupação dos seus territórios e das suas populações.

### Capítulo III

#### ***DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS***

**Art. 70** - De acordo com os Anexos X e XI, os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos, são:

- I. tamanho mínimo do lote e frente mínima, conforme artigo 96;
- II. taxa de ocupação (TO), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo;
- III. número máximo de pavimentos;

- IV. recuos e afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (recoo frontal);
- V. taxa de permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;
- VI. vagas mínimas de estacionamento, que definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

#### **Seção I - Dos Recuos e Afastamentos**

**Art. 71** - Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações de até 2 (dois) pavimentos os recuos laterais e de fundos, se existirem, serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), e nas edificações acima de 2 (dois) e até 3 (três) pavimentos, exclusive pilotis e subsolo, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

**Parágrafo único** - O pilotis a que se refere o *caput* deste artigo, de uso comum dos condôminos, poderá ser utilizado em até 50% (cinqüenta por cento) como área de estacionamento de veículos e, no caso do subsolo, seu uso deverá destinar-se exclusivamente a estacionamento, respeitando-se as condições de iluminação e ventilação e a Taxa de Permeabilidade (TP).

**Art. 72** - Os recuos frontais serão de 3,00m (três metros).

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

§ 2º - Na Zona Histórica, poderá ser dispensado o recuo frontal, para manutenção da tipologia de ocupação característica do seu traçado colonial.

**Art. 73** - A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 8,00m (oito metros), não sendo permitidas aberturas nestes casos.

#### **Seção II - Das Vagas para Estacionamento**

**Art. 74** - O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculado de acordo com o Anexo XII.

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

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

§ 3º - O corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

### **TÍTULO V**

## **DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 75** - A classificação dos logradouros públicos e estradas municipais, também denominadas rodovias municipais, é o instrumento que busca a ordenação viária do município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, consolidando as políticas de desenvolvimento urbano e territorial propostas, como elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços.

**Art. 76** - A classificação do sistema viário do município, composto pelo conjunto de rodovias federais, estaduais e municipais e logradouros públicos, visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

- I. propiciar à população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às suas necessidades cotidianas, com conforto e segurança;
- II. permitir a estruturação e a articulação das áreas urbanas e do território municipal;
- III. contribuir para a consolidação das políticas de ordenação territorial e desenvolvimento socioeconômico propostas por este plano;
- IV. contribuir para a racionalização de investimentos na infra-estrutura viária, a médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;
- V. definir características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias atuais e no traçado de vias futuras;
- VI. estruturar a ocupação das áreas de expansão urbana.

**Parágrafo único** - O sistema viário municipal será classificado dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e a sua função, sendo as vias de maior capacidade prioritárias para o assentamento de atividades de maior porte, sempre tendo o cuidado de se preservar a sua função de articulação e fluidez de tráfego.

**Art. 77** - Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

- I. Vias Arteriais: principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;
- II. Vias Coletoras: auxiliares das vias arteriais cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades de interesse do município;
- III. Vias Locais: destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação, sendo permitido o estacionamento de veículos;
- IV. Vias de Pedestres: vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de

habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública, encaixando-se nesta classificação os becos existentes na sede municipal;

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

**Art. 78** - Para efeito desta lei, as vias de circulação do município de Minas Novas classificam-se em Principais e Secundárias, conforme a função que desempenham na articulação do seu território:

- I. o Sistema Viário Principal é composto pelas rodovias federal BR-367 e estaduais MG-114, MG-211, MG-308 e pelas rodovias municipais conforme Anexo XV e pelas vias arteriais.
- II. o Sistema Viário Secundário é composto pelas vias coletoras, pelas vias locais e, quando for o caso, por vias de pedestres e cicloviás, essas últimas a serem definidas em projetos específicos.

**§ 1º** - Os Anexos XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIa, XXIb, XXIc, XXIId e XXIe contêm, respectivamente, a relação das estradas vicinais principais, das vias arteriais e coletoras, os parâmetros geométricos das vias, o mapa de classificação viária do município, da sede municipal e dos distritos de Baixa Quente, Cruzinha, Lagoa Grande e Ribeirão da Folha e a caracterização geométrica das vias para emissão de diretrizes de parcelamento.

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

**§ 3º** - As vias arteriais, as vias coletoras e as rodovias municipais deverão receber pavimentação onde necessário e serviços de manutenção periódicos, especialmente nas estações chuvosas, considerando a articulação interna e condições acesso.

**Art. 79** - A classificação viária apresentada neste Plano Diretor compreende proposições para conexão e estruturação da sede municipal e da sua relação com o sistema rodoviário existente, destacando-se:

- I. à necessidade de desenvolver projeto de alargamento do traçado viário da Avenida Delfim Moreira, no trecho conhecido como “gargalo”, para a garantir a articulação da cidade entre o núcleo histórico e as áreas com tendência à expansão urbana, a acessibilidade aos equipamentos aí localizados e o acesso aos distritos na Zona Rural;
- II. a prioridade de intervenções corretivas e de sinalização nas vias arteriais e coletoras;
- III. a indicação de diretrizes de novas ligações viárias a partir da rodovia MG-114, para uma melhor articulação da cidade e da Zona Rural, desviando o tráfego de passagem do centro histórico;
- IV. a necessidade de assegurar melhores condições nas travessias sobre o ribeirão Bom Sucesso, a partir da rua Santana e da rua Padre Emiliano;
- V. a importância do gerenciamento, monitoração e atualização de propostas e diretrizes.

**Art. 80** - Nas faixas marginais às rodovias federal, estaduais e municipais, não se instalarão atividades com acesso por elas, mas sim por vias marginais paralelas e contínuas, definidas em projetos específicos para as áreas a serem ocupadas.

## TÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### Capítulo I DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 81** - Sendo o município o principal responsável pela promoção da política urbana e sendo o Plano Diretor o instrumento por excelência para efetivação dessa política, tendo como principal objetivo o estabelecimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade para o cumprimento de sua função social, fica estabelecida a obrigatoriedade de serem definidas as áreas da Zona Urbana onde serão aplicados os instrumentos prioritários dentre aqueles previstos na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros constantes nas legislações municipal, estadual e federal, desde que sejam identificadas situações de conflito onde esses instrumentos de mostrem necessários para a sua solução ou atenuação.

**Parágrafo único** - Os instrumentos a que se refere o *caput* deste artigo e que não estejam identificados no momento atual deste Plano Diretor poderão ter sua aplicação definida em suas revisões posteriores, a partir do monitoramento da dinâmica urbana municipal, por meio das análises das equipes técnicas da prefeitura e da participação da sociedade, considerando-se as pressões e conflitos que venham a interferir no desenvolvimento municipal e na qualidade de vida dos habitantes, observando-se a condição do não atendimento ao princípio da função social da cidade e da propriedade.

**Art. 82** - Ficam definidos como instrumentos prioritários para a promoção, planejamento, controle e gestão da política urbana no município de Minas Novas:

- I. instrumentos de planejamento:
  - a) plano plurianual;
  - b) lei de diretrizes orçamentárias;
  - c) lei de orçamento anual;
  - d) planos de desenvolvimento econômico e social;
  - e) planos, programas e projetos setoriais;
  - f) programas e projetos especiais de urbanização;
  - g) legislações urbanísticas complementares, como lei de uso e ocupação do solo e de parcelamento da Zona Urbana;
  - h) instituição de unidades de conservação;
  - i) zoneamento ambiental.
- II. instrumentos jurídicos e urbanísticos:
  - a) operações urbanas consorciadas;
  - b) direito de preempção;
  - c) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
  - d) autorização, licenciamento e compensações ambientais;
  - e) tombamento;
  - f) desapropriação;

- g) regularização urbanística e fundiária nas ZEIS
- III. instrumentos tributários e financeiros, como taxas e tarifas públicas, contribuição de melhoria, incentivos e benefícios fiscais;
- IV. instrumentos jurídico-administrativos:
  - a) servidão administrativa;
  - b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
  - c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
  - d) convênios e cooperação técnica e institucional;
  - e) termo administrativo de ajustamento de conduta.
- V. instrumentos da gestão urbana:
  - a) conselhos municipais;
  - b) fundos municipais;
  - c) gestão orçamentária participativa;
  - d) audiências e consultas públicas;
  - e) conferências municipais;
  - f) iniciativa popular de projetos de lei;
  - g) referendo popular e plebiscito.

**Parágrafo único** - A aplicação dos instrumentos a que se refere o artigo anterior dependerá de legislações municipais específicas aprovadas pela Câmara Municipal, as quais deverão ser elaboradas de acordo com os preceitos estabelecidos no Estatuto da Cidade.

#### **Seção I - Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 83** - Define-se como operações urbanas consorciadas o conjunto de intervenções coordenadas pelo Executivo e com a participação dos proprietários, moradores, associações comunitárias, e investidores privados, objetivando alcançar transformações urbanísticas estruturais, implantar projetos urbanísticos especiais, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, em áreas previamente delimitadas, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas por lei específica.

**§ 1º** - A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse, podendo abranger a modificação de índices e características de parcelamento, usos e ocupação do solo e subsolo, bem como alteração das regras edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente.

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

- I. tratamento e implantação de áreas e espaços públicos;
- II. melhorias no sistema viário;
- III. implantação de equipamentos públicos;
- IV. valorização e recuperação do patrimônio natural e cultural;
- V. reurbanização e revitalização;
- VI. implantação de programa habitacional de interesse público;
- VII. regularização de ocupações urbanas irregulares.

**§ 3º** - São áreas prioritárias para aplicação do instrumento previsto no *caput*:

- I. as áreas necessárias para a solução da região conhecida como “gargalo”, conforme citado no artigo 79;

- II. as áreas necessárias à implantação do parque e pólo turístico e de lazer do Balneário Barragem das Almas;
- III. o Sobradão e demais imóveis da Zona Histórica (ZHI) cuja recuperação seja importante para a preservação do patrimônio histórico e cultural;
- IV. as áreas necessárias à implantação das articulações viárias para desvio do tráfego de passagem do centro histórico da sede municipal;
- V. as áreas necessárias à implantação do parque linear em trecho o rio Fanado, integrado às áreas de recuperação e proteção ambiental identificadas na ZUA.

**Art. 84** - As operações urbanas consorciadas deverão ser previstas em leis específicas, estabelecendo:

- I. o perímetro da área de intervenção;
- II. a finalidade da intervenção;
- III. o plano urbanístico proposto de acordo com a legislação municipal em vigor;
- IV. os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V. os parâmetros urbanísticos para o projeto;
- VI. os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios previstos em lei para os participantes da operação urbana ou para aqueles que por ela sejam prejudicados;
- VII. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VIII. estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança (EIV);
- IX. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios recebidos;
- X. a forma de controle e monitoramento da operação, compartilhado com representação da sociedade civil.

**§ 1º** - O plano da Operação Urbana Consorciada será apresentado à população em Audiência Pública, antes do envio do projeto de lei ao Legislativo Municipal.

**§ 2º** - A partir da aprovação da lei específica, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 85** - Os recursos levantados para a realização das operações urbanas somente poderão ser aplicados em aspectos relacionados às mesmas.

## **Seção II - Do Direito de Preempção**

**Art. 86** - Define-se como direito de preempção a prioridade do município na aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa entre particulares para implantação de planos, programas e projetos de interesse público referentes a:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. constituição de reserva fundiária;
- III. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

- VI. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII. proteção de áreas e edificações de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 87** - A aplicação deste instrumento se dará de forma concomitante com o anterior, ou seja, o direito de preempção será aplicado nas mesmas áreas indicadas para as Operações Urbanas Consorciadas e ainda nas áreas de preservação ambiental pertencentes às Zonas de Conservação Ambiental e de Interesse Turístico e Ecológico onde o Poder público pretenda implantar espaços públicos.

**§ 1º** - Outras áreas poderão ser definidas por lei municipal específica, a partir da identificação da necessidade de implantação de projetos especiais para o desenvolvimento do município, para a recuperação e/ou a revitalização de áreas e a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico.

**§ 2º** - A lei municipal específica de que trata o parágrafo anterior deverá regulamentar as condições e os prazos para implementação do direito de preempção.

### **Seção III - Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 88** - O Estudo de Impacto de Vizinhança (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 estacionamento e transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. dinâmica urbana, ambiental, socioeconômica e cultural da área de influência do empreendimento, com mapeamento;
- IX. poluição sonora, do ar, hídrica, visual, ou qualquer outra ação que afete a qualidade de vida e o meio ambiente.

**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. 89** - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos e autorizações ambientais, requeridos nos termos da legislação ambiental.

**Art. 90** - Dependerão de elaboração de EIV, conforme avaliação do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural e do Conselho Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente (CODEMA), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, empreendimento ou atividade que se instalar:

- I. na Zona Histórica;
- II. em qualquer zona, para as atividades definidas no artigo 64.

## Seção IV - Da Regularização Urbanística e Fundiária

**Art. 91** - A regularização urbanística e fundiária deverá integrar o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, atendendo aos critérios estabelecidos em legislação específica, tendo como objetivo final a titulação dos proprietários.

**§ 1º** - As ações de regularização urbanística e fundiária serão adotadas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) definidas nesta lei.

**§ 2º** - Para cada assentamento objeto da aplicação deste instrumento deverá ser elaborado Plano de Intervenção contendo, no mínimo:

- I. delimitação da área a ser atingida;
- II. diagnóstico urbanístico, social e ambiental;
- III. projetos de urbanização;
- IV. programa de mobilização social e educação ambiental da comunidade diretamente afetada pela operação;
- V. legislação de uso e ocupação do solo para o assentamento regularizado.

**§ 3º** - Não serão passíveis de regularização urbanística e fundiária os assentamentos situados:

- I. sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial, faixa de domínio de rodovias;
- II. em áreas de preservação permanente ou inundáveis;
- III. em áreas que apresentem riscos para a segurança de seus moradores;
- IV. em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo;
- V. em áreas formadas há menos de doze meses da aprovação desta lei.

## TÍTULO VII

### DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO

#### Capítulo I

#### DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 92** - O parcelamento do solo em Minas Novas será feito por meio de loteamento ou desmembramento e será regido por esta lei, pela Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, pela Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e pela Instrução Normativa nº 002/2001SEGOV/Subsecretaria de Assuntos Municipais (SUBSEAM), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (SEDRU).

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

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

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

**Art. 93** - Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à aprovação prévia da Prefeitura e, quando for o caso, essa aprovação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM), nos termos da Deliberação Normativa COPAM 74, de 9 de setembro de 2004.

**Parágrafo único** - Para efetivação do controle ambiental deverá ser apresentado ao município:

- I. estudos ambientais constituídos por diagnóstico sucinto da área e seu entorno, identificação de impactos e propostas de medidas mitigadoras e/ou compensatórias;
- II. laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), comprovando capacidade de suporte do solo;
- III. parecer técnico prévio, emitido pelo órgão florestal competente, relativo ao meio biótico.

**Art. 94** - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na Zona Urbana estabelecida pelo perímetro urbano.

**§ 1º** - Será considerado como de uso urbano o parcelamento ou desmembramento para fins de chaceamento de sítios e/ou de recreio que resultem em módulos mínimos abaixo do valor estipulado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), submetendo-se às legislações urbana e tributária pertinentes.

**§ 2º** - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do INCRA e da Prefeitura.

**Art. 95** - Não será permitido o parcelamento de áreas:

- I. necessárias ao desenvolvimento de atividades econômicas do município;
- II. necessárias à preservação ambiental, à proteção de mananciais e à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;
- III. sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou de atendimento por infra-estrutura sanitária adequada;
- IV. cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V. cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento);
- VI. que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização e recuperação;
- VII. que apresentem condições sanitárias inadequadas até à correção do problema;
- VIII. contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
- IX. alagadiças ou sujeitas a inundação.

#### **Seção I - Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento**

**Art. 96** - Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I. apresentar área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e, quando lindeiros a vias arteriais e/ou de ligação regional, 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sempre com frentes mínimas de 10m (dez metros) para a primeira situação e 12m (doze metros) para a segunda;

- II. os lotes devem ter pelo menos uma testada voltada para via pública, vedada a testada única para vias especiais;
- III. não pertencerem a mais de um loteamento.

**Art. 97** - As quadras deverão ter largura mínima de 40m (quarenta metros) e comprimento máximo de 200m (duzentos metros) e serem concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros).

**Art. 98** - As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I. as vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado conforme as normas da classificação viária, com percentual estimado em 20% da gleba;
- II. o projeto do sistema viário obedecerá aos parâmetros estabelecidos no Anexo XIV - Parâmetros Geométricos das Vias;
- III. a localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será determinada pelo Executivo Municipal, com fundamento em critérios locacionais justificados;
- IV. o percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba loteada, sendo que metade desse percentual apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);
- V. as áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão, no mínimo 12m (doze metros) de frente para logradouro público, constando do projeto e do memorial descritivo;
- VI. o percentual de áreas destinadas às áreas verdes e espaços livres de uso público será de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba lotada, sendo essas áreas separadas dos lotes por via pavimentada.

**Art. 100** - O percentual total de áreas públicas corresponderá a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, excetuando-se os casos previstos no artigo 104.

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

- I. as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;
- II. as áreas não parceláveis e não edificáveis previstas no artigo 95 desta lei.

**§ 2º** - As áreas previstas nos incisos II, VIII e IX do artigo 95 poderão ser aceitas no cálculo do percentual de áreas públicas caso haja justificado interesse público, de ordem socioeconômica ou ambiental, sendo computada, para este fim, três quartos de sua área total.

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

**Art. 101** - Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer recurso hídrico é obrigatória a reserva de áreas não-edificáveis, conforme estabelecido na Lei Estadual 14.309/2002, que dispõe sobre a política florestal e de proteção à biodiversidade em Minas Gerais, alterada pela Lei 15.027/2004, destacando-se:

- I. 30m (trinta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água com menos de 10 m (dez metros) de largura;
- II. 50m (cinquenta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água de 10m a 50m (dez a cinquenta metros) de largura.

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

**§ 2º** - A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área efetivamente urbanizada dependerá de autorização do órgão municipal competente, mediante anuência prévia do órgão estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

**Art. 102** - Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, deve ser reservada faixa não-edificável de 15m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica, onde podem ser implantadas vias marginais.

**Art. 103** - Nos parcelamentos de interesse social, de responsabilidade da Prefeitura, serão permitidos os seguintes parâmetros:

- I. lote mínimo de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10m (dez metros), desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;
- II. vias locais com seção transversal mínima de 11m (onze metros) e faixa de rolamento de 7m (sete metros), desde que articuladas por via coletora com seção transversal mínima de 15m (quinze metros).

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

**Art. 104** - Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
- II. das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;
- III. os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto, por uma faixa verde efetivamente vegetada.

**Art. 105** - Os parcelamentos com abertura de vias executados na Zona Rural se submeterão à aprovação do Executivo Municipal, o qual expedirá diretrizes considerando:

- I. os impactos do empreendimento sobre o município;
- II. as características produtivas da área e/ou seu potencial turístico;
- III. as condicionantes ambientais da área e do entorno;
- IV. o sistema viário municipal;

- V. a adoção do módulo mínimo do INCRA.

## Seção II - Da Aprovação dos Loteamentos

**Art. 106** - O parcelamento só será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

- I. subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento urbano sustentável, conforme as diretrizes do Plano Diretor;
- II. não provocar sobrecarga na infra-estrutura já instalada.

**Art. 107** - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura, por meio da abertura de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, apresentando para este fim:

- I. requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará;
- II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV. certidão negativa de impostos municipais;
- V. planta da gleba na escala 1: 2.000 contendo:
  - a) as divisas da gleba definidas por coordenadas UTM incluindo planilha com área e todos os elementos da poligonal;
  - b) curvas de nível de metro em metro;
  - c) estudo de declividade, em manchas de zero a 15%, entre 15 e 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta por cento);
  - d) localização de áreas de risco geológico;
  - e) localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças e vegetação existente;
  - f) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
  - g) indicação das rodovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e construções, existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
  - h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

**Art. 108** - Recebidas as informações relacionadas no artigo anterior, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, de acordo com o planejamento municipal, as diretrizes para o projeto a ser elaborado, contendo:

- I. a diretriz e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;
- II. as áreas de preservação permanente e as áreas não-edificáveis;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas livres de uso público;
- IV. a indicação da infra-estrutura necessária;

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

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

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

**Art. 109** - De posse das diretrizes, o interessado apresentará à Prefeitura o projeto de loteamento, no formato padrão, em 3 (três) vias, sendo 2 (duas) impressas e uma cópia digital, composto dos projetos urbanístico e geométrico.

**Art. 110** - O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), 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 deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1: 1.000) contendo:
  - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
  - b) o traçado do sistema viário;
  - c) indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);
  - d) indicação das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do município;
  - e) a denominação e a destinação de áreas remanescentes e as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
  - f) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada).
- IV. memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites, indicando as servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;
- V. planta de locação topográfica na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, contendo o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arco, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; quadro-resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos existentes;
- VI. perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, na escala 1:100 vertical e 1:1000 horizontal;
- VII. seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1: 200;
- VIII. cronograma físico-financeiro de cada projeto.

**Art. 111** - Além dos projetos relacionados no artigo anterior, o interessado apresentará, em 2 (duas) vias sendo uma cópia impressa e uma cópia digital, os projetos complementares compreendendo os projetos de terraplanagem, de pavimentação, de drenagem, do sistema de coleta de esgoto sanitário e do sistema de distribuição de água, acompanhado do respectivo cronograma físico-financeiro de execução.

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

**Art. 112** - A Prefeitura se pronunciará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento, interrompendo-se este prazo durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

**Art. 113** - Caso a concepção urbanística e sanitária do loteamento seja aceita pela Prefeitura, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental municipal, para obtenção de certidão, comprovando a sustentabilidade do empreendimento.

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

**Art. 114** - Obtida a certidão do órgão ambiental, a Prefeitura se pronunciará no prazo de 60 (sessenta) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

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

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

**Art. 115** - Após a aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

**§ 1º** - A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme artigo 188 desta lei.

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

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

**Art. 116** - A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta lei.

**Art. 117** - A modificação de loteamento já aprovado e registrado, que implique alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizativa da Câmara Municipal.

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

### **Seção III - Das Obras de Urbanização**

**Art. 118** - Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e à suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo de 2 (dois) anos fixado pelo respectivo alvará:

- I. das vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente;
- II. da pavimentação das vias de circulação interna e de articulação;
- III. da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;
- IV. das obras de escoamento das águas pluviais;
- V. sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela Prefeitura ou empresa concessionária dos serviços;
- VI. sistema de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela Prefeitura ou empresa concessionária dos serviços;
- VII. infra-estrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela concessionária;
- VIII. arborização das vias.

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

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

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

**Art. 119** - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pela Prefeitura.

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

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

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

**Art. 120** - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiado ao município, do valor a elas correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

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

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

§ 3º - O restante do depósito será restituído um ano após a aceitação das obras do loteamento, conforme §2º do artigo 119.

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

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

**Art. 121** - A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

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

#### Seção IV - Dos Desmembramentos

**Art. 122** - Aplica-se ao desmembramento as condicionantes expressas nos artigos 95 e os requisitos expressos nos artigos 96, 97 e 98 excetuados os incisos I e II do artigo 95.

**Art. 123** - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência para o município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba.

§ 1º - A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

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

**Art. 124** - O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado com os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento se destinará;
- II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV. certidão negativa de débitos municipais;
- V. proposta de desmembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, em 3 (três) vias sendo 2 (duas) cópias impressas e uma cópia digital, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:
  - a) a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;
  - b) os lotes com numeração e dimensões;
  - c) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
  - d) a projeção das edificações existentes, se for o caso;
  - e) as áreas a serem transferidas para o município, se for o caso;
  - f) o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos.

**Art. 125** - A Prefeitura tem o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

**Parágrafo único** - Os desmembramentos com área acima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se à avaliação dos órgãos municipais competentes, bem como dos conselhos de meio ambiente e de patrimônio histórico.

**Art. 126** - Licenciado, se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

## Seção V - Dos Condomínios Imobiliários

**Art. 127** - A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de co-propriedade.

**Art. 128** - A instalação de condomínios imobiliários dependerá de alvará e licenciamento ambiental do empreendimento, por parte do município.

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

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

**Art. 129** - A instalação de condomínios imobiliários deverá respeitar os preceitos instituídos nesta lei.

**Art. 130** - Os condomínios imobiliários não podem:

- I. ter área superior a 4 ha (quatro hectares), caso sejam instalados na Zona Rural;
- II. ter área superior a 1 ha (um hectare), caso sejam instalados na Zona Urbana;
- III. impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
- IV. impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

**Art. 131** - Os condomínios imobiliários obedecerão às seguintes diretrizes:

- I. admitir apenas o uso habitacional e de lazer;
- II. atender à Taxa de Ocupação máxima de 40% (quarenta por cento);
- III. atender à Taxa de Permeabilidade de 40% (quarenta por cento);
- IV. apresentar, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veículos por 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área residencial construída;
- V. prever o sistema de circulação de pedestres separado do sistema de circulação de veículos;
- VI. apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) à entrada dos condomínios imobiliários;
- VII. projetar e implantar a infra-estrutura necessária de acordo com os critérios estabelecidos na Seção III, Das Obras de Urbanização;
- VIII. instalar um projeto de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;
- IX. projetar e instalar um sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;
- X. apresentar proposta para destinação final adequada do lixo;
- XI. reservar um espaço de lazer comum para os condôminos;
- XII. apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca.

**Art. 132** - Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

- I. a coleta de lixo em sua área interna;
- II. as obras de manutenção e melhorias da sua infra-estrutura.

**Art. 133** - No processo de registro de condomínios imobiliários, as áreas transferidas ao município para uso público serão de 15% (quinze por cento) da gleba, localizadas fora dos limites condominiais.

#### **Seção VI - Dos Loteamentos Irregulares**

**Art. 134** - São irregulares os parcelamentos:

- I. não aprovados;
- II. aprovados e não registrados;
- III. registrados e não executados no prazo legal;
- IV. registrados e não executados de acordo com o projeto aprovado.

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

**Art. 135** - O proprietário de parcelamento irregular é obrigado a regularizá-lo.

**Parágrafo único** - Nos parcelamentos irregulares executados até a publicação desta lei, é facultado substituir até um terço do percentual exigido no inciso IV do artigo 98 desta lei por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

**Art. 136** - 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;
- 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. 137** - Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

**Parágrafo único** - Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o município, com base na legislação federal:

- I. requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;

- II. na falta de insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

**Art. 138** - 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. 139** - Nos casos de loteamento inacabados ou clandestinos, a Prefeitura poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.

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

**Art. 140** - 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, de acordo com as seguintes condições:

- I. em casos de loteamentos abandonados, o interessado requererá a conclusão das obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo-se, mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo máximo de 2 (dois) anos, de acordo com o cronograma específico correspondente;
- II. em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura, 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 tomará as seguintes providências:

- I. promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito no Registro de Imóveis competente;
- II. oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o Capítulo IX, artigo 50, da Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

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

**Art. 141** - Não será vendido ou prometido à venda o lote oriundo de parcelamento não registrado em cartório.

**Art. 142** - Todos os projetos de que trata esta lei serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

**Art. 143** - O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

**Art. 144** - A Prefeitura comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

**Art. 145** - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

**Art. 146** - Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento cujas obras não tenham se iniciado até a data de promulgação desta lei estão cancelados.

## **Capítulo II DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 147** - As normas aqui estabelecidas têm como objetivo fixar exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações.

**Parágrafo único** - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

**Art. 148** - A execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição será permitida no município somente após sua autorização ou o seu licenciamento pela Prefeitura Municipal, que será válido pelo prazo de 12 (doze) meses.

**Parágrafo único** - A autorização ou o licenciamento de qualquer obra será solicitado à Prefeitura Municipal por requerimento, acompanhado de cópia digital e impressa do projeto arquitetônico aprovado, devendo nele constar nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico pela execução das obras.

**Art. 149** - Só profissionais habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão se constituir em responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a ser submetido à Administração ou executado no território municipal.

**§ 1º** - Só poderão se cadastrar na Prefeitura Municipal profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

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

**Art. 150** - Pelos seus trabalhos, os autores do projeto e seus construtores assumirão perante terceiros inteira responsabilidade, que não será reduzida ou excluída em face da fiscalização e do acompanhamento pela Prefeitura Municipal.

#### **Seção I - Da Aprovação do Projeto, Autorização ou Licenciamento de Obras e Concessão de Habite-se**

**Art. 151** - O projeto arquitetônico de qualquer obra será apresentado para aprovação na Prefeitura Municipal atendendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

- I. planta do terreno na escala mínima de 1:500, com indicação de: suas divisas, dimensões e código cadastral dos lotes ou parte dos lotes que o compõem; construções projetadas e/ou já existentes; sua orientação magnética; sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;
- II. planta cotada na escala 1:50 de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes;
- III. elevações externas com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50;
- IV. seções longitudinais e transversais da edificação e suas dependências, com as dimensões e com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:50;
- V. planta da cobertura, escala 1:200;
- VI. diretrizes fornecidas pela Prefeitura relativas à implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único** - Sempre que julgar conveniente poderá a Prefeitura exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações do projeto, em escala a ser determinada.

**Art. 152** - Para a aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar, juntamente com seu requerimento:

- I. os desenhos dos projetos, em uma cópia impressa e uma digital;
- II. o título de domínio pleno ou útil de posse, sob qualquer modalidade, do bem imóvel;
- III. as certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel.

**Art. 153** - Aprovado o projeto, o interessado deverá solicitar o respectivo Alvará no prazo de um ano, apresentando o requerimento e o recibo de pagamento da taxa correspondente.

**Art. 154** - No alvará expedido pela Prefeitura deverá constar:

- I. nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;
- II. endereço e destinação de uso da edificação;
- III. código cadastral relativo ao imóvel;

- IV. prazos para o início e o término da obra;
- V. servidões legais a serem observadas no local.

**Art. 155** - Para iniciar edificações em terreno onde ainda não se construiu, é indispensável que o interessado esteja munido das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 156** - A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto arquitetônico e à concessão de autorização ou licença da Prefeitura Municipal.

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

**Art. 157** - Para efeito de fiscalização, o alvará e o projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

**Art. 158** - Qualquer edificação só poderá ser ocupada mediante o respectivo Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal, após haver verificado, em vistoria, a correta execução do projeto aprovado, as suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

**Parágrafo único** - A concessão de Habite-se se fará com a ressalva de que persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da sua data, a responsabilidade dos autores do projeto e dos construtores da obra, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

**Art. 159** - As construções clandestinas, para as quais não tenha a Prefeitura concedido autorização, poderão ter sua situação regularizada perante o município, mediante vistoria executada pela Prefeitura Municipal e atendimento aos requisitos para a sua regularização colocados em programas específicos.

## **Seção II - Da Segurança das Obras**

**Art. 160** - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não-edificáveis ou não-parceláveis, conforme disposto nos artigos 95 e 101.

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

**Art. 161** - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

**Art. 162** - Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local.

**Art. 163** - Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelo CREA.

**Parágrafo único** - As placas a que se refere o presente artigo são isentas de quaisquer taxas.

**Art. 164** - Nas edificações ou demolições feitas no alinhamento será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de trabalho, vedando no máximo metade da largura do passeio, salvo em casos especiais a juízo da Prefeitura.

**§ 1º**- A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada com ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio.

**§ 2º**- Retirados os tapumes, o responsável técnico deverá executar imediatamente limpeza completa e geral da via pública e os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

**Art. 165** - Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para pedestres.

**Parágrafo único** - Qualquer material colocado indevidamente na via pública por prazo superior a 48h (quarenta e oito horas) será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura e só será restituído após o pagamento de taxas e multas regulamentares.

**Art. 166** - Aos proprietários e ocupantes de lotes lindeiros às vias pavimentadas é obrigatória a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios.

**Art. 167** - Os proprietários e ocupantes de lotes não edificados e situados em vias pavimentadas são obrigados a manter esses lotes murados no alinhamento.

**Parágrafo único** - Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) no alinhamento da via pública, não sendo obrigatória a sua exigência para a concessão de Habite-se.

**Art. 168** - As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que lancem águas no terreno do vizinho ou logradouro público, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores.

**Art. 169** - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote.

**§ 1º**- O escoamento das águas pluviais será executado por meio de canalização embutida no passeio e lançado em rede pluvial ou sarjeta.

**§ 2º**- Quando isso não for possível pela declividade do lote, as águas pluviais serão escoadas através dos lotes inferiores, ficando as obras de canalização e manutenção da rede às expensas do proprietário do lote a montante e executadas nas faixas lindeiras às divisas.

**Art. 170** - Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

**Art. 171** - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a interseção dos alinhamentos, até a altura de 4m (quatro metros).

### **Seção III - Dos Elementos das Edificações**

**Art. 172** - Nas habitações coletivas e edificações de uso coletivo, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º- A largura mínima para o piso de um degrau deve ser 0,25m (vinte e cinco centímetros) e a sua altura máxima deve ser 0,18m (dezoito centímetros).

§ 2º- Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão, com altura de 0,90m (noventa centímetros).

§ 3º- O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00m (um metro), será obrigatório todas as vezes que o número de degraus exceder 19 (dezenove).

**Art. 173** - Em edificações acima de dois pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível, se estendendo do pavimento térreo ao telhado ou terraço, não se permitindo escadas em caracol.

**Art. 174** - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12% (doze por cento).

§ 1º- Todos os edifícios e áreas públicas deverão ser planejados de forma a possuir acesso adequado para atendimento aos deficientes físicos, conforme a NBR 9050/2004 da ABNT.

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

**Art. 176** - Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou a fossa séptica, com abastecimento de água pela rede pública, ou por outro meio permitido.

**Art. 177** - Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários proporcionais ao número e tipo de usuários, obedecidas as normas previstas na ABNT e CLT.

**Parágrafo único** - Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvem processos de preparo e manipulação de produtos alimentícios e de medicamentos.

### **Seção IV - Dos Compartimentos**

**Art. 178** - Para os efeitos desta lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

**Art. 179** - Os compartimentos são classificados em:

- I. de permanência prolongada: os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividade de trabalho, repouso e lazer e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, como indústria, lojas, escritórios, consultórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos, de costura, de estudos, cozinhas, copas e outros similares;
- II. de permanência transitória: os compartimentos de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como corredores, passagens, *halls*, caixas de escadas, banheiros, sanitários, despensas, depósitos e outros similares;
- III. de utilização especial: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores.

**Art. 180** - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

- I. área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- II. ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 181** - Os compartimentos de utilização transitória deverão ter:

- I. área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II. ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 182** - Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de conforto e de segurança, quando exigirem a permanência do homem.

**Art. 183** - Só será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima nos compartimentos resultantes, na forma desta lei.

#### **Seção V - Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação**

**Art. 184** - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

- I. 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
- II. 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

**Parágrafo único** - Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida.

**Art. 185** - São consideradas áreas livres de iluminação e ventilação todas as superfícies horizontais, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, que não contiverem cobertura e para as quais se abrem vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos, com forma e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para elas abrem seus respectivos vãos.

**Art. 186** - As áreas livres serão definidas como fechadas e abertas da seguinte forma:

- I. será considerada fechada a área livre que tenha todo o seu perímetro formado por faces de construção, localizada no interior do corpo da edificação;
- II. será considerada aberta a área livre cujo perímetro é aberto em um ou mais lados, localizada nos recuos e afastamentos.

**Parágrafo único** - A área fechada terá dimensionamento tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de:

- I. 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimentos de permanência transitória;
- II. 4,00m (quatro metros) quando se tratar de compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 187** - Quando se trata de edificações que não sejam destinadas ao uso residencial permanente, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

**Art. 188** - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

#### **Seção VI - Das Edificações Especiais**

**Art. 189** - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e da ABNT quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho.

**Art. 190** - As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais e, além do que é regulamentado nesta lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e da ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

**Art. 191** - As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde em geral deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidas pela legislação federal em vigor e respectivos decretos e portarias, bem como as normas da CLT e da ABNT.

**Art. 192** - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências desta lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes públicos e de trabalho.

**Art. 193** - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais, além de outras estabelecidas nesta lei:

- I. as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que as de saída se abrirão de dentro para fora;
- II. nos espaços de acomodação do público, as circulações principais terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00m (um metro);

- III. as circulações de acesso e escoamento do público, externas ao ambiente de espetáculos, terão largura mínima de 3,00 m (três metros);
- IV. as escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V. as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para essas, declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e seu piso será antiderrapante.

**Parágrafo único** - Além do disposto nesta seção, no que couber, deverá ser seguida a legislação municipal em vigor.

**Art. 194** - É obrigatória a existência de instalações adequadas para recolhimento do lixo e instalações contra incêndio em edificações de utilização coletiva, indústrias, oficinas, postos de serviços de abastecimento de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, grandes estabelecimentos comerciais e depósito de explosivos ou inflamáveis.

**Parágrafo único** - As instalações de que trata o *caput* deste artigo deverão atender às exigências e especificações definidas em função do tipo e uso da edificação, pelo órgão municipal competente.

## TÍTULO VIII DAS PENALIDADES

### Capítulo I DAS PENALIDADES

**Art. 195** - A infração ao disposto nesta lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

**Parágrafo único** - O infrator de qualquer preceito desta lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

**Art. 196** - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

**§ 1º** - Para os fins desta lei, considera-se reincidência:

- I. o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II. a persistência no descumprimento da lei, apesar de já punido pela mesma infração.

**§ 2º** - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

**§ 3º** - A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

**Art. 197** - A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito de cumprir a disposição infringida.

**Art. 198** - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta lei, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

**Art. 199** - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

**Art. 200** - Pelo descumprimento de outros preceitos desta lei não especificados anteriormente, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 100 (cem) UNIRF- MN - Unidade de Referência Fiscal de Minas Novas, valor base para medida dos tributos cobrados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 201** - Para efeito desta lei, a UNIRF- MN é aquela vigente na data em que a multa for aplicada.

**Art. 202** - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos.

**Parágrafo único** - Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

**Art. 203** - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

**Art. 204** - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de atualização monetária fixados pelo órgão federal competente, em vigor na data de liquidação da dívida.

**Art. 205** - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

**Art. 206** - Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento e edificação cujas obras não tenham se iniciado até a data de promulgação desta lei serão cancelados.

#### **Seção I - Das Infrações às Normas de Ocupação e Uso do Solo**

**Art. 207** - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

**§ 1º** - O descumprimento da obrigação referida no *caput* implica:

- I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:
  - a) 50 (cinquenta) UNIRF- MN, no caso dos usos de atendimento local e mistos;
  - b) 100 (cem) UNIRF- MN, no caso dos empreendimentos industriais não impactantes e dos usos de atendimento geral;
  - c) 500 (quinhentas) UNIRF- MN, no caso dos empreendimentos industriais impactantes e dos serviços ou atividades classificados como de uso especial.
- II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

**§ 2º** - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

- I. a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;
- II. a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

**§ 3º** - No caso de atividades poluentes, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

**§ 4º** - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa diária é equivalente a 1.000 (um mil) UNIRF- MN, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

**§ 5º** - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

## **Seção II - Das Infrações aos Parâmetros Urbanísticos**

**Art. 208** - O acréscimo irregular de área em relação ao aproveitamento permitido sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado da área construída pelo número de metros quadrados acrescidos, dividindo-se esse produto por dois.

**§ 1º** - Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura será o valor da multa aumentado em 50% (cinquenta por cento).

**§ 2º** - O valor do metro quadrado da edificação deve ser definido conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

**Art. 209** - A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.

**Art. 210** - A desobediência aos parâmetros máximos referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UNIRF- MN por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

**Art. 211** - A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UNIRF- MN por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

**Art. 212** - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UNIRF- MN por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

**Art. 213** - A invasão dos afastamentos e recuos mínimos estabelecidos nesta lei sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) UNIRF- MN por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

**Art. 214** - O descumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento disposto nesta lei implica no pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (um mil) UNIRF- MN por vaga a menos.

### **Seção III - Das Infrações às Normas de Parcelamento do Solo**

**Art. 215** - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo Municipal enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

**§ 1º** - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput* do artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) UNIRF- MN por metro quadrado do parcelamento irregular, considerada a área total a ser parcelada;
- II. embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;
- III. multa diária no valor equivalente a 100 (cem) UNIRF- MN, em caso de descumprimento do embargo.

**§ 2º** - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput* do artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UNIRF- MN por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. interdição do local;
- III. multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UNIRF- MN, em caso de descumprimento da interdição.

**Art. 216** - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

**Parágrafo único** - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UNIRF- MN por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentas) UNIRF- MN.

**Art. 217** - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado pelo alvará sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UNIRF- MN por mês, ou fração, de atraso.

## **TÍTULO IX**

### **DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 218** - A promoção do desenvolvimento sustentável do município é atribuição dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

**Art. 219** - O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, os orçamentos anuais, a legislação urbanística básica e a política tributária municipal, bem como todos os planos e ações da administração pública, deverão estar de acordo com os preceitos estabelecidos nesta lei, constituindo-se em instrumentos complementares para a aplicação deste Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 220** - Para a implementação do Plano Diretor, o município de Minas Novas deverá criar o Sistema de Planejamento e Informações Municipais, visando à coordenação das ações decorrentes deste plano, com as seguintes atribuições:

- I. integrar a administração municipal, os conselhos municipais e os órgãos e entidades federais e estaduais para aplicação das políticas e diretrizes previstas nesta lei;
- II. avaliar planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;
- III. acompanhar e avaliar os resultados da implementação do Plano Diretor, assim como coordenar o seu processo de revisão;
- IV. implantar o Sistema de Informações por meio de um banco de dados municipais associado ao Cadastro Técnico Municipal, nas áreas urbanas e nas áreas rurais;
- V. capacitar o corpo técnico necessário ao Sistema de Planejamento e Informações Municipais;
- VI. assegurar a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao sistema de informações municipais.

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

**Art. 221** - Deverá ser criada, na estrutura do Poder Executivo, uma central de conselhos, que fornecerá instalações, equipamentos e pessoal de apoio com o objetivo de promover a integração dos diversos conselhos municipais e apoiar o seu funcionamento.

**Art. 222** - Sempre que necessário deverá ser desenvolvida uma avaliação e atualização da organização do Executivo Municipal, para adequá-la ao disposto neste Plano Diretor e habilitá-la para sua aplicação e para a sua execução.

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

**Art. 223** - O Executivo e o Legislativo Municipal, à luz da legislação federal e estadual e da avaliação da realidade local, deverão proceder a uma revisão e consolidação das políticas tributária e fiscal e, em seguida, da legislação e processo municipais que disciplinam a matéria, para estabelecer a participação adequada dessas políticas na promoção do desenvolvimento sustentável do município.

**Art. 224** - Este Plano Diretor deverá ser avaliado e atualizado periodicamente, em intervalos máximos de 10 (dez) anos, quando suas diretrizes deverão ser revistas, em função das mudanças ocorridas, mediante proposta do Executivo Municipal e pelo voto da maioria absoluta dos membros da Câmara de Vereadores.

**Art. 225** - O processo de gestão do Plano Diretor será conduzido pelo Executivo Municipal e pela Câmara de Vereadores, com a participação dos munícipes.

**Parágrafo único** - Deverá ser assegurada, em caráter permanente, a mais ampla e ativa participação da comunidade por meio de conselhos, assembléias, audiências e conferências municipais da gestão urbana, legitimando-a como expressão da prática democrática, com manifestações voluntárias do coletivo e do individual que compõem a sua população, que se torna, assim, parceira e co-responsável desse processo.

**Art. 226** - A participação da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento será garantida pela criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (CMDS), instância de representação da comunidade nos diversos segmentos que a compõem, com as seguintes atribuições:

- I. acompanhar e deliberar sobre a elaboração de legislação complementar a esta lei;
- II. avaliar a implementação do Plano Diretor, nos seus aspectos urbano, econômico e social;
- III. solicitar informações e esclarecimentos sobre planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento econômico e gestão municipal;
- IV. acompanhar e deliberar sobre as alterações propostas à legislação vigente;
- V. acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto econômico, urbanístico e/ou ambiental;
- VI. deliberar sobre a compatibilidade do Plano Plurianual e Orçamentos Anuais com as diretrizes do Plano Diretor.

**Art. 227** - O CMDS deverá ser composto por representantes dos seguintes segmentos:

- I. 2 (dois) membros do Executivo Municipal;
- II. 2 (dois) membros da Câmara de Vereadores;
- III. 2 (dois) membros de institutos e associações técnicas;
- IV. 2 (dois) membros da iniciativa privada;
- V. 2 (dois) membros das associações comunitárias urbanas e rurais;
- VI. 2 (dois) membros das organizações não-governamentais.

**Art. 228** - Será criada a Comissão de Acompanhamento e Implementação do Plano Diretor (CAI), composta por técnicos da Prefeitura, com formação profissional nas áreas técnicas afins, com o objetivo de:

- I. assessorar técnica e administrativamente o CMDS, cumprindo, inclusive, o papel de uma Secretaria Executiva;
- II. coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento do Plano Diretor;
- III. analisar os casos omissos e/ou aqueles que necessitem de avaliações específicas;

- IV. acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto;
- V. acompanhar e deliberar sobre a revisão e atualização tanto do Plano Diretor como das legislações urbanísticas complementares.

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

## TÍTULO X

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 229** - As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta lei, especialmente aquelas relativas ao meio ambiente, parcelamento, edificações, classificação viária, posturas municipais e reestruturação administrativa, fiscal e tributária.

**Art. 230** - O Executivo expedirá os decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à regulamentação e fiel observância das disposições desta lei, num prazo máximo de um ano a partir da sanção desta lei.

**Art. 231** - A observância a todas as disposições constantes desse Plano Diretor deve constar, especificamente, dos contratos de prestação de serviços, concessões e delegações da Municipalidade.

**Art. 232** - São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- Anexo I - Mapa de Localização do Município de Minas Novas
- Anexo II - Mapa Hipsométrico do Município de Minas Novas
- Anexo III - Mapa de Declividade do Município de Minas Novas
- Anexo IV - Mapa de Solos do Município de Minas Novas
- Anexo V - Mapa Geológico do Município de Minas Novas
- Anexo VI - Mapa da Cobertura Vegetal e Uso do Solo do Município de Minas Novas
- Anexo VII - Mapa do Macrozoneamento Municipal
- Anexo VIII - Imagem do Satélite LANDSAT do Município de Minas Novas
- Anexo IX - Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal
- Anexo X - Ocupação e Uso do Solo na Zona Urbana
- Anexo XI - Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Zona Urbana
- Anexo XII - Vagas Mínimas para Estacionamento
- Anexo XIII - Hierarquização Viária
- Anexo XIV - Parâmetros Geométricos das Vias
- Anexo XV - Mapa da Classificação Viária Municipal
- Anexo XVI - Mapa da Classificação Viária Sede de Minas Novas
- Anexo XVII - Mapa de Classificação Viária do Distrito de Baixa Quente
- Anexo XVIII - Mapa de Classificação Viária do Distrito de Cruzinha
- Anexo XIX - Mapa de Classificação Viária do Distrito de Lagoa Grande

Anexo XX - Mapa de Classificação Viária do Distrito de Ribeirão da Folha

Anexo XXIa - Seção-tipo em Vias Municipais

Anexo XXIb - Seção-tipo em Vias Arteriais

Anexo XXIc - Seção-tipo em Vias Coletoras

Anexo XXIId - Seção-tipo em Vias Locais

Anexo XXII - Glossário

**Art. 233** - Os dispositivos do Plano Diretor do Município de Minas Novas estão contido no anexo do presente Decreto e dele fica fazendo parte integrante.

**Art. 234** - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Minas Novas, 11 de Outubro de 2006.

**MURILO PAULINO BADARÓ**  
**Prefeito Municipal**

