PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900
Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

LEI COMPLEMENTAR Nº 72 DE 04 DE OUTUBRO DE 2018

"Institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Participativo do Município de São João Batista do Glória - PDP e dá outras providencias"

A Câmara Municipal de São João Batista do Glória/MG, no uso das atribuições aprovou, e a Prefeitura Municipal sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor Participativo de São João Batista do Glória - PDP, como instrumento orientador, normativo e regulador dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, socioeconômicos, culturais, físico-ambientais e administrativos.

Art. 2º O PDP tem por finalidade precípua orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

Parágrafo único. O Plano Diretor Participativo é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem às diretrizes e as prioridades nele contidas.

Capítulo I
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º São princípios fundamentais do PDP:

I. O incentivo à participação popular, como instrumento de conscientização da cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações coletivas;

II. O fortalecimento da municipalidade, como espaço privilegiado de gestão pública democrática e criativa, de solidariedade social e de valorização da cidadania;

III. A garantia do direito ao espaço urbano e rural e às infraestruturas disponíveis, como requisito básico para o pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes;

IV. A promoção da qualidade de vida de modo a assegurar a inclusão e a equidade social acompanhada do bem estar para todos os munícipes;

V. A garantia do pleno cumprimento das funções sociais da propriedade;

VI. O enriquecimento cultural dos munícipes pela diversificação, atratividade e competitividade;

VII. A promoção da integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais do município;

VIII. A regulamentação da expansão urbana, da ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento do município e o seu adensamento às condições do meio físico, potencializando a utilização das áreas providas de infraestrutura e prevenindo e/ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga;

IX. A garantia de condições para um desenvolvimento local integrado e sustentável, ou seja, socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território municipal como meios de promoção do desenvolvimento humano, inclusão social e digital;

X. A regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;

XI. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho;

XII. A associação do planejamento local ao regional, especialmente em articulação com AMEG – Associação dos Municípios da Microrregião do Médio Rio Grande e ALAGO – Associação dos Municípios do Lago de Furnas.

Art. 4º O Plano Diretor Participativo, instrumento abrangente do planejamento municipal, tem por objetivo prever políticas e diretrizes para:

I. promover a participação da população nas decisões que afetem a formulação, a execução, o acompanhamento e a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida

no Município;

II. promover o desenvolvimento sustentável do Município;

III. criar e estruturar o sistema municipal de planejamento e gestão;

IV. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico. paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;

V. garantir o cumprimento da função social da propriedade;

VI. promover e garantir a distribuição adequada do suprimento de infraestrutura urbana e rural;

VII. estimular a população para a defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania e identificação do habitante com o município;

VIII. garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios das obras e serviços públicos de infraestrutura;

IX. integrar horizontalmente os órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano.

Capítulo II
DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE

Art. 5º A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental para o cumprimento dos objetivos desta Lei Complementar, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.

Parágrafo único. Considera-se propriedade, para os fins desta Lei Complementar, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 6º Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento territorial e social do Município e a outras exigências previstas em lei, mediante:

I. aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

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

III. utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como proteção, preservação e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

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

V. plena adequação aos seus fins, sobretudo em se tratando de propriedade pública;

VI. cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;

VII. utilização compatível com as funções sociais da cidade, no caso de propriedade urbana.

§ 1º. As funções sociais do município são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: moradia, infraestrutura urbana, educação, saúde, lazer, segurança, mobilidade, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços e proteção, preservação e recuperação dos recursos, naturais ou criados.

§ 2º. As bacias dos córregos da Chácara, Lava-Pés e dos Lopes, consideradas Macrozona de Proteção aos Mananciais, constituem-se em função social primordial da propriedade, visando à preservação da quantidade e da qualidade das águas.

Capítulo III
DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 7º Os objetivos estratégicos, políticas e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar visam melhorar as condições de vida no Município de São João Batista do Glória, considerando as demandas da população, bem como os fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento local.

§ 1º São fatores favoráveis:

I. solo com potencial para produção agrícola;

II. a expressividade da economia agrícola e a sua facilidade de integração com a economia urbana;

III. a facilidade de acesso dos mais carentes à infraestrutura urbana, aos bens e serviços culturais e à instrução educacional;

IV. a conscientização dos munícipes e o potencial para o desenvolvimento do turismo em vários segmentos (rural, náutico, ecológico, de aventura e a pesca esportiva);

V. localização próxima às margens do lago de Peixoto, lago de Furnas e Parque Nacional da Serra da Canastra;

VI. o monitoramento da qualidade das águas (Lei nº1.777/05).

§ 2º. São fatores restritivos:

I. a alta dependência econômica do ICMS arrecadado de Furnas Centrais Elétricas e da agropecuária;

II. falta de integração de um sistema de planejamento e gestão municipal;

III. poucas oportunidades de emprego;

IV. estagnação econômica da região;

V. carência de mão de obra qualificada;

VI. a deficiência do sistema de saneamento, em especial resíduos e drenagem;

VII. a falta de padrão do sistema de drenagem pluvial, urbana e rural;

VIII. a ocupação do solo urbano sem planejamento adequado;

IX. indefinição dos limites do Parque Nacional da Serra da Canastra;

X. Pouco comprometimento da população municipal nas questões relativas ao desenvolvimento da vida comunitária e cultural.

Capítulo IV
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 8º São objetivos estratégicos para o desenvolvimento local, integrado e sustentável do Município de São João Batista do Glória:

I. promover meios efetivos e eficazes de participação da população na gestão do Município;

II. tornar a gestão municipal mais eficiente, através da capacitação e do comprometimento dos servidores públicos;

III. ampliar o provimento de infraestrutura de serviços públicos para as áreas urbana e rural, priorizando os serviços de água e de esgoto, coleta e destinação final adequada dos resíduos sólidos e inertes;

IV. assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;

V. universalizar o acesso à educação infantil e ao ensino fundamental;

VI. erradicar o analfabetismo e promover a elevação do nível de escolaridade da população;

VII. diagnosticar e combater as causas da pobreza, reduzir as desigualdades sociais e promover a inclusão social e digital;

VIII. oferecer à população acesso integral aos serviços e ações da saúde;

IX. garantir à preservação, a proteção, a recuperação e a conservação do meio ambiente e do patrimônio histórico;

X. criar políticas públicas de incentivo e apoio à permanência das famílias residentes na zona rural;

XI. articular a integração regional com outros municípios, principalmente os limítrofes e os integrantes da AMEG e da ALAGO.

TÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

Art. 9º A política de desenvolvimento humano e social objetiva coordenar e integrar as políticas sociais de saúde, educação, habitação, assistência social, cultura, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia nas ações, de forma a combater e diminuir as desigualdades sociais, melhorando a qualidade de vida da população.

Art. 10 São diretrizes gerais da política de desenvolvimento humano e social:

.....

I. universalizar o atendimento e garantir a adequada distribuição espacial das políticas sociais;

II. promover e resgatar a cidadania dos munícipes;

III. melhorar e manter a qualidade e a acessibilidade dos equipamentos públicos;

IV. articular e integrar as ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;

V. garantir meios de participação popular nas ações e resultados das políticas sociais;

VI. incentivar a participação dos munícipes às associações de moradores das zonas urbana e rural;

VII. buscar parcerias com a sociedade civil organizada, os agentes econômicos, as organizações governamentais e não-governamentais e instituições de ensino, pesquisa e extensão, buscando a

formação de uma rede co-participativa e co-responsável como suporte ao desenvolvimento sustentável do município;

VIII. Promover a atuação integrada entre as políticas sociais e as demais políticas públicas desta Lei Complementar, visando à inclusão social, digital e ao fortalecimento da cidadania.

Capitulo I
DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 11 A política de saúde objetiva garantir à população plenas condições de saúde física e psíquica, observados os seguintes princípios:

I. acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para sua promoção, proteção e recuperação, sem qualquer discriminação;
II. priorização de programas de ação preventiva;
III. humanização do atendimento;
IV. gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 12 Compõe o Sistema Municipal de Saúde:

I. Secretaria Municipal de Saúde;
II. Hospital Municipal;
III. Departamento de Atenção à Saúde;
IV. Departamento de Controle e Avaliação;
V. Fundo Municipal de Saúde;

Art. 13 Destacam-se como instrumentos da política municipal de saúde:

I. Plano Municipal de Saúde;
II. Conselho Municipal de Saúde;
III. Sistema Único de Saúde (SUS);
IV. Conferência Municipal de Saúde;
V. Relatório Anual de Metas

Parágrafo único. Entende-se como saúde o bem estar físico, social e mental do ser humano.

Art. 14 São diretrizes da política de saúde, a serem implementadas a partir da aprovação desta lei:

I. Adequar e atualizar o Plano Municipal de Saúde, incluindo ações inter setoriais para a promoção da saúde, em consonância com o Conselho Municipal de Saúde;

II. planejar, organizar, gerir, regular, controlar e avaliar as ações e os serviços de saúde;

III. garantir a integralidade das ações de saúde prestadas de forma interdisciplinar, por meio da abordagem integral e contínua do indivíduo no seu contexto familiar, social e do trabalho, assistência, assegurando o acesso ao atendimento das urgências;

IV. promover a equidade na atenção à saúde, considerando as diferenças individuais e de grupos populacionais, por meio da adequação da oferta às necessidades como princípio de justiça social, e ampliação do acesso da população em situação de desigualdade, respeitadas as diversidades locais;

V. planejamento, programação e organização da rede regionalizada e hierarquizada do Sistema Único de Saúde - SUS, em articulação com a sua direção estadual;

VI. gerenciar, executar, controlar e avaliar as ações referentes às condições e aos ambientes de trabalho;

VII. planejar e executar a política de saneamento básico em articulação com o SAAE local, o Estado e a União;

VIII. fiscalizar as agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana e atuação, junto a órgãos estaduais e federais competentes, para controlá-las;

IX. participar de consórcios intermunicipais de saúde;

X. gerenciar os laboratórios públicos de saúde;

XI. avaliar e controlar a execução de convênios e contratos, celebrados pelo Município, com entidades privadas prestadoras de serviços de saúde;

XII. garantir o pleno cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, que definem o arcabouço político-institucional do SUS;

XIII. garantir a gestão participativa no sistema municipal de saúde, através do Conselho Municipal correlato;

XIV. combater a desnutrição mediante a criação e a implantação do Sistema Municipal de

Vigilância Alimentar e Nutricional, e de programas preventivos e de acompanhamento;

XV. promover a adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde;

XVI. implementar e adequar as unidades de atendimento à saúde conforme demanda e Plano Municipal de Saúde;

XVII. promover programas que contemplem a prevenção, reabilitação e combate ao alcoolismo e às drogas, além de apoio as entidades que prestam esses serviços;

XVIII. melhorar os serviços de transporte especializado para atendimento da população, inclusive para tratamentos fora do município; manutenção e aperfeiçoamento das ações de natureza epidemiológica, nutricional e de vigilância sanitária;

XIX. assumir a gestão e execução das ações de vigilância em saúde realizadas no âmbito local, compreendendo as ações de vigilância epidemiológica, sanitária e ambiental, saúde do trabalhador e zoonoses, de acordo com as normas vigentes e pactuações estabelecidas;

XX. implantar sistema digital de informações para gestão da saúde;

XXI. supervisionar e monitorar o atendimento prestado pelo sistema municipal de saúde;

XXII. manter e ampliar os programas de saúde, com ênfase no atendimento familiar que fortaleçam a atenção primária no município.

XXIII. garantir a estrutura física necessária para a realização das ações de atenção básica, de acordo com as normas técnicas vigentes e da Lei 10.098/2000 (Lei da acessibilidade);

XXIV. promover programas que contemplem o atendimento odontológico e campanhas de educação para prevenção referentes à saúde bucal, em especial à crianças na idade escolar, na sede do município e especialmente na zona rural;

XXV. adequar os horários dos serviços odontológicos da prefeitura com os dos trabalhadores urbanos e rurais;

XXVI. gerir o Fundo Municipal de Saúde;

XXVII. capacitar os profissionais da rede pública do serviço de saúde, conforme política de humanização do SUS;

XXVIII. promover programas de planejamento familiar e orientação de gestantes, parto humanizado e pós-natal;

XXIX. promover programas de reabilitação e inserção social de pessoas acometidas de transtornos mentais.

XXX. promover programas de atendimento aos idosos, em consonância com o Estatuto do Idoso;

XXXI. promover programas de assistência farmacêutica, em conjunto com os governos estadual e

federal;

XXXII. implantar programas de conscientização ao uso racional de remédios;

XXXIII. implantar em conjunto com o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, Furnas Centrais Elétricas S.A. e outros, indicadores que permitam monitorar as condições de balneabilidade.

Capitulo II
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 15 A política de educação objetiva a elevação da escolaridade da população e a redução das desigualdades sociais e regionais no tocante ao acesso e a permanência com sucesso na educação pública, com base nos seguintes princípios:

I. assegurar o acesso à Educação Infantil e ao Ensino Fundamental do 1° ao 5° ano, buscando parcerias no apoio ao Ensino Médio e ao Ensino Profissionalizante;

II. manutenção, promoção e expansão da Rede Pública de Ensino, assegurando a oferta da Educação Infantil e do Ensino Fundamental do 1° ao 5° ano, obrigatório, gratuito e de qualidade;

III. estímulo à criação e ampliação da oferta das diversas formas de ensino.

Art. 16 É de responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e Cultura (Lei Municipal Complementar n° 44/11):

I. As instituições de Ensino Fundamental, até o quinto ano e de Educação Infantil mantidas pelo Poder Público Municipal;

II. Os Departamentos Municipais de Educação;

III. O Conselho Municipal de Educação.

IV. O Conselho Municipal de Alimentação escolar;

V. O Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social dos Recursos de Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação;

VI. A Biblioteca Municipal.

Art. 17 Destaca-se como instrumentos da política municipal de Educação:

I. Plano Decenal Municipal de Educação.

Art. 18 São Diretrizes da Política Educacional:

I. organizar, manter e desenvolver os órgãos e instituições oficiais do seu sistema de ensino, integrando-os às políticas e planos educacionais da União e do Estado;

II. oferecer a Educação Infantil em creches e pré-escolas, e com prioridade o Ensino Fundamental do 1° ao 5° ano;

III. chamar a responsabilidade do oferecimento da Modalidade EJA (Educação de Jovens e Adultos) para a Secretaria de Estado da Educação;

IV. assegurar prioritariamente o acesso ao ensino obrigatório e conforme as disponibilidades financeiras do município e as constitucionais legais, contemplar os demais níveis e modalidades de ensino;

V. distribuir de forma equilibrada o espaço da rede física de ensino;

VI. diagnosticar o índice de analfabetismo e promover a participação em iniciativas e programas voltados para a erradicação do mesmo e na melhoria da escolaridade da população;

VII. assegurar a permanência dos alunos na rede municipal de ensino;

VIII. Assegurar o oferecimento prioritário a Educação Infantil, ao Ensino Fundamental e apoio ao Ensino Profissionalizante em articulação com o Ensino Regular ou por diferentes estratégias de Educação Continuada em instituições especializadas ou no ambiente de trabalho, através de condições adequadas às necessidades físicas, psicológicas, intelectuais e sociais dos educandos;

IX. promover fóruns e seminários para a discussão dos temas referentes à educação;

X. promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;

XI. ampliar, melhorar, dar manutenção e adequar os edifícios escolares, em conformidade com o Decreto Federal n° 5.296/04 (Lei da acessibilidade) inclusive as áreas destinadas à prática de atividades esportivas, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino, conforme as necessidades existentes;

XII. construir e/ou adequar as unidades de ensino para Educação Infantil e Ensino Fundamental de acordo com a demanda e ao que dispõe o Decreto Federal n° 5.296/04 (Lei da acessibilidade);

XIII. estimular a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica para o ensino;

XIV. conscientizar, estimular e promover condições para a formação continuada, a qualificação,

aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;

XV. promover a integração entre a escola, a família e a comunidade, possibilitando a utilização dos prédios públicos em períodos não letivos;

XVI. oferecer transporte escolar rural, com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino fundamental, observando os critérios de frequência, rendimento escolar e os demais estabelecidos pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura e Conselho Municipal de Educação;

XVII. buscar melhoria na cooperação dos governos Estadual e Federal, visando o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e da educação profissional;

XVIII. assegurar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

XIX. dotar, dentro das possibilidades do orçamento, as unidades educacionais de Ensino Fundamental do Município de laboratórios, em especial, os de Matemática, Ciências e Informática;

XX. assegurar a correta utilização dos recursos públicos, através do fornecimento de merenda escolar nutricionalmente equilibrada aos alunos de Educação Infantil, e o Ensino Fundamental;

XXI. manter e ampliar programas de apoio aos alunos de ensino superior, em parceria com as universidades e faculdades da região;

XXII. participar de programas educacionais de combate ao alcoolismo, ao uso de drogas, ao trabalho infantil, à gravidez na adolescência, ao preconceito e discriminação redirecionando essas campanhas para o contra turno dos alunos em locais alternativos;

XXIII. estimular e divulgar continuadamente trabalhos de educação ambiental na Educação Infantil e no Ensino Fundamental;

XXIV. articular a política da educação com a política da cultura com vistas ao fortalecimento da identidade cultural do município;

XXV. dar manutenção, ampliar e promover melhorias nas escolas municipais;

XXVI. promover a atração de investimentos privados na área educacional, notadamente às de nível superior, como instrumento de fixação da população no município, em especial dos jovens que buscam em outras cidades, alternativas para prosseguir os seus estudos;

XXVII. melhorar e ampliar o acervo bibliográfico da Biblioteca Municipal e dos estabelecimentos de ensino, bem como a adequação de seus espaços físicos em conformidade com a Lei Federal nº 5.296/04 (Lei da acessibilidade);

XXVIII. fomentar a doação de livros pela iniciativa privada;

XXIX. estabelecer parcerias com as entidades formadoras do sistema 4S (SESI, SENAC, SEBRAE

e SESC), Emater, SENAR e outras, visando à formação e melhoria da mão de obra dos profissionais da Educação;

XXX. dinamizar, para que sejam permanentes, as campanhas relativas à Educação no Trânsito, Antidrogas e Educação Ambiental;

XXXI. valorizar os alunos que sobressaem na Área Educacional do Município em Programas, Projetos, Olimpíadas.

XXXII. Conceder bonificação ao profissional da educação resultante de avaliação externa quanto ao índice de desenvolvimento educacional do município entre outros oferecidos a nível Federal, Estadual e Municipal;

XXXIII. proporcionar atendimento fonológico, odontológico e psicológico, dentro e fora do ambiente escolar;

XXXIV. implantar sala digital e adotar o uso da lousa acrílica;

XXXV. rever a oferta de merenda escolar, adequando o cardápio ao tempo disponibilizado nas unidades escolares;

XXXVI. incentivar a frequência assídua dos profissionais da educação com bonificação;

XXXVII. assegurar a revisão do plano de carreira do magistério conforme lei específica;

XXXVIII. criar a casa do professor com espaço para cursos, pesquisas e capacitações.

Capitulo III
DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 19 A política de assistência social objetiva proporcionar meios que produzam aquisições de materiais aos indivíduos e às famílias em vulnerabilidade social, para suprir suas necessidades de reprodução social, de vida individual, mediante:

I. enfrentamento às causas da pobreza;

II. redução das desigualdades sociais;

III. promoção da integração social;

IV. integração ao mercado de trabalho formal;

V. proteção e amparo à família, às crianças e adolescentes, ao idoso e ao portador de necessidades especiais;

VI. reabilitação e reintegração social do adolescente infrator (liberdade assistida).

VII. Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Art. 20 Compõe o Sistema Municipal de Assistência Social:

I. Conselho Municipal de Assistência Social;

II. Fundo Municipal de Assistência Social;

III. Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV. Organizações e entidades conveniadas de assistência social;

V. Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

Art. 21 São diretrizes da política de Assistência Social:

I. atender famílias em situação de pobreza e vulnerabilidade social, fortalecendo a convivência familiar e comunitária;

II. desenvolver programas de incentivo ao protagonismo juvenil;

III. desenvolver programas de educação para o trabalho, voltado para jovens e adultos possibilitando melhor inserção no mercado de trabalho;

IV. articular com outros níveis de governo ou com organizações e entidades de assistência social para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos;

V. desenvolver programas para crianças e adolescentes que visem sua proteção, socialização e fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários através de atividades educacionais, esportivas, lúdicas e culturais;

VI. desenvolver programas voltados à população idosa, com vista à melhoria da qualidade de vida e do fortalecimento do vínculo familiar e comunitário;

VII. desenvolver programas de inclusão produtiva e projetos de enfrentamento à pobreza;

VIII. incentivar a gestão participativa através do fortalecimento dos conselhos municipais, principalmente o Conselho Municipal de Assistência Social, realização de conferências municipais;

IX. oferecer atendimento sócio educativo em meio aberto à adolescentes que tenham cometido ato infracional;

X. promover a participação popular com o fortalecimento das associações comunitárias urbanas e rurais;

XI. promover e apoiar programas que propiciem a autonomia e a qualidade de vida das pessoas

portadoras de deficiências;

XII. promover estudos sistemáticos de avaliação e monitoramento das ações de proteção social, em articulação com o sistema Estadual e Federal do SUAS.

XIII. incentivar a participação de empresas privadas em projetos de responsabilidade social, inclusive absorvendo a mão-de-obra de menor aprendiz, de acordo com a Lei;

XIV. promover a integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;

XV. garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à ação social, através do Conselho Municipal correlato em consonância com a Secretaria Municipal de Assistência Social;

XVI. promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;

XVII. promover e manter programas de capacitação profissional dirigidos aos segmentos carentes;

XVIII. disponibilizar pessoal tecnicamente habilitado para o exercício das atividades em número suficiente para a implementação dos programas;

XIX. investir na formação e capacitação dos profissionais da área de Ação Social;

XX. desenvolver programas para erradicar o uso de drogas, combater o trabalho infantil e a gravidez na adolescência;

XXI. promoção de ações voltadas para segurança alimentar e nutricional.

XXII. garantir o acesso físico do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal.

Capitulo IV
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 22 A política de habitação objetiva assegurar a todos o acesso à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I. garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança às moradias;

II. consideração das identidades e vínculos sociais, culturais e comunitários das populações beneficiárias.

Art. 23 São diretrizes da política de habitação:

I. garantir adequada infraestrutura urbana;

II. garantir a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;

III. atender prioritariamente aos segmentos populacionais em situação de risco social;

IV. criar sanções com vistas a impedir a alienação de unidades habitacionais, subsidiadas pelo município;

V. garantir, sempre que possível, a permanência das pessoas nos locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou insalubres;

VI. impedir ocupação em áreas insalubres e de risco, garantindo sua recuperação e preservação;

VII. promover a regularização de imóveis urbanos e rurais, através de assistência técnica e jurídica gratuita, para proprietários que se enquadrem às normas da assistência social;

VIII. urbanizar prioritariamente áreas ocupadas por famílias de baixa renda e bairros mais antigos;

IX. priorizar a construção de moradias de interesse social, em áreas já integradas à rede de infraestrutura urbana, sobretudo as de menor intensidade de utilização;

X. promover a progressiva eliminação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, impedindo a especulação imobiliária mediante a adoção de normas urbanas para uma justa distribuição de benefícios gerados pelos processos de urbanização, garantindo aos grupos vulneráveis prioridades nas leis e nas políticas de habitação;

XI. promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população.

XII. articular com os órgãos Federais, Estaduais e regionais para ampliação da oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;

XIII. estimular e promover assistência técnica a projetos comunitários e associativos de construção de habitação e de serviços;

XIV. garantir a inclusão das mulheres beneficiárias nos documentos de posse ou propriedade expedidos e registrados, independente de seu estado civil, em todas as políticas públicas de distribuição e titulação de terras, e de habitação que se desenvolvam;

XV. incorporar a ação, e aos projetos do Município, iniciativas de produção de novos empreendimentos de habitação social que utilizem recursos renováveis;

XVI. elaborar o Plano Municipal de Habitação Social, de forma participativa.

Capitulo V

DA POLÍTICA DE ESPORTE E LAZER

Art. 24 A política de esporte e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, por meio do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 25 São princípios da política de esporte e lazer:

I. desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;

II. universalização da prática esportiva e recreativa;

III. entendimento da educação física como prática pedagógica e de ação continuada;

IV. articular com a sociedade civil uma participação compartilhada na elaboração de projetos, garantindo por meio de dispositivo legal sua viabilização e continuidade.

Art. 26 São diretrizes da política de esporte e lazer:

I. Criar o Plano Municipal de Esportes;

II. envolver as entidades representativas na mobilização da população e na formulação de programas e execução das ações esportivas e recreativas;

III. prover e alocar adequadamente a distribuição espacial de recursos materiais e humanos, serviços e infraestrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas, adequando às disponibilidades orçamentárias;

IV. garantir à população condições de acesso aos recursos materiais e humanos, serviços e infraestrutura municipal para a prática de esportes e lazer;

V. incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal;

VI. implementar e apoiar as iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;

VII. apoiar a divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;

VIII. democratizar a gestão na área de esportes e lazer, valorizando as iniciativas e os centros comunitários dos bairros;

IX. desenvolver programas para a prática de esportes amadores;

X. promover eventos poliesportivos e de lazer nos bairros urbanos e rurais;

XI. articular iniciativas nas áreas de saúde, esporte e lazer para o desenvolvimento da psicomotricidade;

XII. garantir o atendimento especializado no que se refere à prática de Educação Física e de atividades desportivas aos portadores de necessidades especiais, bem como o acesso a todos os equipamentos esportivos municipais;

XIII. conscientizar a população, através das associações de bairros, para a conservação e manutenção de equipamentos urbanos de esporte, recreação e lazer;

XIV. estimular o uso intensivo dos espaços esportivos existentes, além de criação e adequação de novos espaços para práticas esportivas, em conformidade com o a Lei nº 10.098/2000 (Lei da acessibilidade), bem como a sua manutenção;

XV. priorizar a prática de jogos educacionais, que estimulem o raciocínio, a concentração e a cooperação, na rede pública de ensino;

XVI. incentivar as práticas esportivas específicas para os idosos;

XVII. promover intercâmbio e integração com as instituições de ensino superior, visando a intensificação da cultura esportiva, da pesquisa, da extensão e do ensino;

XVIII. preservar a memória esportiva da cidade em parceria com o setor privado;

XIX. desenvolver parceria com os demais municípios, clubes, associações, ligas e demais órgãos de administração esportiva, visando o desenvolvimento de ações integradas.

.....

Capitulo VI
DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 27 A política de cultura tem como objetivo proteger e promover o patrimônio cultural, histórico, natural e científico de interesse de preservação e incentivar a produção cultural, garantindo a todos os cidadãos e segmentos da sociedade o acesso às fontes de cultura, entendida como:

.....

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, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Art. 28 São diretrizes da política cultural:

I. definir o mapeamento cultural para as áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana e rural, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área entorno;

II. incentivar e valorizar as iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;

III. democratizar a gestão da área cultural, valorizando as iniciativas provenientes do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico Cultural e das associações comunitárias;

IV. incentivar, preservar e divulgar as tradições culturais municipais e regionais;

V. estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural;

VI. proteger, preservar, conservar e reabilitar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico, cultural e ambiental;

VII. promover a divulgação da memória e educação patrimonial e preservacionista, mediante palestras, seminários, mostras, exposições temporárias e itinerantes, publicações de documentos, pesquisas, depoimentos e campanhas educativas que ressaltem a importância da preservação dos acervos, bens públicos, prédios e logradouros públicos;

VIII. incentivar as iniciativas culturais, com ênfase àquelas associadas à proteção do meio ambiente;

IX. incentivar a criação e manutenção de espaços destinados a atividades culturais, em especial as ligadas ao artesanato (cursos, exposições, comercialização, etc.) e eventos culturais (museu, centro cultural, escola de música, teatro, etc.);

X. elaborar um plano de manejo e tombamento do sítio arqueológico do Letreiro;

XI. incentivar os talentos existentes na comunidade;

XII. incentivar os artesãos locais a se organizarem em Associações e investir em treinamentos visando o fortalecimento da classe e melhoria na qualidade dos produtos;

XIII. promover a parceria, intercâmbio e desenvolvimento de ações integradas com os demais municípios da região, visando a recuperação de bens culturais e a difusão da cultura local;

XIV. apoiar a criação de espaços destinados à proteção e divulgação do acervo cultural do município;

XV. promover estudos sistemáticos para orientação das ações de política cultural do município;

XVI. capacitar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;

XVII. criar um fundo de incentivo à cultura;

XVIII. promover atividades culturais como instrumentos de integração local e regional;

XIX. compensar as empresas privadas e proprietários de bens protegidos que investirem na produção cultural e artística do município, e na preservação do seu patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental;

XX. criar procedimentos adequados que impeçam a evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, científico, artístico e cultural do município;

XXI. fortalecer o calendário de eventos artísticos e culturais, municipal e regional, garantindo perenidade àqueles de maior importância e de maior tradição e popularidade;

XXII. criar e implementar o calendário de eventos municipal (evento destinado à divulgação das artes em geral, à valorização dos artistas locais, ao intercambio cultural e enriquecimento cultural da população);

XXIII. criar instrumentos de apoio específico ao setor das artes em geral visando o enriquecimento cultural da nossa comunidade e a preservação das manifestações culturais tradicionais.

TITULO III
DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 29 A política urbana objetiva o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade para assegurar o bem-estar de seus habitantes e baseiam-se nos seguintes princípios:

I. garantir aos cidadãos o direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, a mobilidade social e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II. integrar e complementar as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico local e dos demais municípios da região da AMEG e ALAGO;

III. adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica local e dos demais municípios da região;

IV. adequar instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

V. 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;

VI. promover a gestão democrática, ampliando a participação e o envolvimento dos diversos segmentos sociais no processo de desenvolvimento sustentável;

VII. associar o planejamento local ao regional, especialmente em articulação com a AMEG e ALAGO.

Capitulo I

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 30 São Princípios e marcas da Política Urbana do município de São João Batista do Glória: inclusão social, participação popular e democratização da administração pública, modernização e desenvolvimento econômico associado à sustentabilidade ambiental.

Parágrafo único. São diretrizes gerais da política urbana:

I. promover cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

II. planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

III. ofereecer equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

IV. promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, em conformidade com a legislação pertinente;

V. organizar o território municipal promovendo o desenvolvimento integrado e racional do espaço urbano, por meio de instrumentos previstos nos Títulos VI - Instrumentos de Planejamento Municipal, VII - Ordenamento do Território, VIII - Da Ocupação e Uso do Solo e IX - Dos Parâmetros para o Parcelamento e Edificação desta Lei Complementar;

VI. ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar:

a) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento do solo, a edificação, o uso excessivo e /ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sobrecarga de abastecimento de água e de esgoto, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

d) a deterioração das áreas urbanizadas;

e) a poluição e a degradação ambiental;

VII. garantir o provimento da infraestrutura urbana a toda a população;

VIII. garantir a distribuição equilibrada da ocupação e uso do solo, considerando a infraestrutura disponível, o transporte e o meio ambiente, evitando a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos;

IX. impedir a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

X. garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura;

XI. promover a utilização das áreas desocupadas, mediante campanhas educativas e incentivos nas áreas já urbanizadas;

XII. garantir equipamento de iluminação pública adequada visando a segurança e o bem-estar da população;

XIII. estabelecer parcerias com a União, o Estado e com municípios da região da AMEG/ALAGO e agentes sociais, tendo em vista promover ações de interesse comum, em especial às relativas ao sistema viário, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgoto, ao meio ambiente, à destinação final do lixo, à implantação industrial, à energia, às telecomunicações e ao parcelamento e uso do solo urbano e rural.

Capitulo II

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 31 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 munícipes.

Art. 32 As diretrizes ambientais têm como objetivo geral qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantido sua perpetuação, e a superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento.

Art. 33 Integram o Patrimônio Ambiental os elementos naturais: ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sitio do Município de São João Batista do Glória, indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção. As manifestações fisionômicas, que representem marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 34 São diretrizes para a política do meio ambiente:

I. Compatibilizar as ações baseadas na Agenda 21;

II. incentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;

III. incentivar os produtores e empreendimentos rurais que estejam em acordo com a política do meio ambiente, especialmente na preservação de nascentes e cursos d'agua, da fauna e da flora locais;

IV. incentivar a produção, organização e democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e antrópico;

V. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação e conservação ambiental;

VI. articular, integrar e cooperar com ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos

órgãos e entidades ambientais do Município com as dos órgãos Federais e Estaduais;

VII. articular e integrar ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação na aplicação e desenvolvimento de políticas ambientais de âmbito regional;

VIII. elaborar o zoneamento ambiental do Município;

IX. promover a proteção, recuperação e monitoramento das áreas de nascentes e dos mananciais de abastecimento público;

X. implantar e manter um horto florestal, visando a recomposição da flora nativa, a produção de espécimes destinados à arborização adequada aos logradouros públicos e a distribuição de mudas, em especial para o reflorestamento das margens dos cursos d'água;

XI. promover o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale da área urbana em especial nos Córregos da Chácara, Lava-pés e dos Lopes, e seus afluentes urbanos, com a implantação de parques lineares dotados de equipamentos de lazer de uso coletivo e implantação de sistema cicloviário;

XII. estabelecer normas e padrões de qualidade ambiental, compatibilizando-os com a legislação específica e com as inovações tecnológicas;

XIII. promover a recuperação ambiental das áreas degradadas no Município, incluindo todas as bacias hidrográficas, seja pela ação do poder público ou pela iniciativa privada, através do estímulo e da obrigação da participação dos agentes degradadores;

XIV. promover o plano e o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos, fomentando e incentivando a coleta seletiva nas zonas urbana e rural;

XV. promover ações de educação sanitária e ambiental, com a participação das escolas e das associações de bairro;

XVI. impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas impróprias à urbanização, em áreas de valor paisagístico, em áreas verdes e em áreas de mananciais;

XVII. estimular parcerias entre o setor público e o setor privado para gestão ambiental com sustentabilidade;

XVIII. elaborar e implantar projeto paisagístico na sede urbana em comum acordo com a Agenda 21;

XIX. promover programas de conscientização da preservação e uso do solo, em especial aos pequenos produtores rurais;

XX. realizar mapeamento geotécnico e geoambiental para definir os limites das áreas de

preservação permanente (APP), uso e ocupação do solo e as áreas de interesse ambiental no município;

XXI. regularizar o serviço de caçambas e destinar os resíduos da construção processados para a conservação de estradas rurais;

XXII. fortalecer o Fórum Municipal de Lixo e Cidadania;

XXIII. criar o Fundo Municipal Pró-Meio Ambiente;

XXIV. adequar a Unidade de Triagem e Compostagem;

XXV. fiscalizar a situação dos Resíduos de Serviços de Saúde;

XXVI. implementar Plano de Arborização Urbana;

XXVII. Elaborar e implantar Plano de Manutenção de Estradas Rurais

XXVIII. Selecionar área para novo cemitério municipal;

XXIX. promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por microbacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e criação de Unidades de Conservação;

XXX. controlar a atividade de mineração e dos movimentos de terra no Município e exigir a aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores, encaminhando possíveis denúncias aos órgãos competentes do Estado e do Governo Federal;

XXXI. promover a criação de um dispositivo natural em torno da cidade, parque linear, garantindo a preservação da topografia original, proporcionando o crescimento integrado com o meio ambiente.

XXXII. adequar o viveiro municipal para se tornar um local de pesquisa, treinamento e atualizações nas áreas de recuperação, informações e educação ambiental junto a rede de educação municipal com destaque para a flora e fauna do cerrado (PARNACanastra).

Art. 35 A implementação das Diretrizes Ambientais dar-se-á através de:

I. conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

II. valorização do Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento da identidade natural;

III. caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;

IV. aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural.

Art. 36 Constituem a Estratégia das Diretrizes Ambientais:

I. Programa de Proteção às Áreas Naturais, que propõe desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridades e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais;

II. Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas, que envolve ações permanentes de implantação e manutenção de parques, praças e SAFs (Sistemas Agroflorestais), de disciplinamento de arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

III. Programa de Gestão Ambiental, que propõe a elaboração do Plano de Gestão Ambiental, contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, proteção ambiental, visando a estabelecer prioridades de atuação articuladas regionais no âmbito das bacias hidrográficas.

IV. Articular com outros municípios lindeiros ao lago de Peixoto e ao lago de Furnas e a AMEG – Associação dos Municípios da Microrregião do Médio Rio Grande medidas de ordenamento da ocupação das margens dos seus respectivos lagos.

Art. 37 Compõe o Sistema Municipal de Gestão Ambiental:

I. o Departamento de Agronegócio e Meio Ambiente;

II. o Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA;

III. organizações governamentais e não governamentais conveniadas que atuem na área de meio ambiente (Emater, etc.)

Capítulo III
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 38 A política municipal de saneamento ambiental visa assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural, nele incluído o ambiente do trabalho, através do abastecimento de água potável em qualidade e quantidade suficientes para a higiene e conforto, coleta e tratamento dos esgotos sanitários, drenagem de águas pluviais e controle de vetores, mediante ações articuladas de saúde pública e desenvolvimento ambiental.

Art. 39 O Município, de acordo com a Constituição Federal, é o titular dos serviços de saneamento, podendo exercê-los diretamente ou através de concessões ou permissões, estabelecidas em legislação pertinente.

Art. 40 São diretrizes da política de saneamento ambiental:

I. promoção de sistema eficiente de prevenção e controle de vetores, na ótica da proteção à saúde pública;

II. execução e acompanhamento de programas de educação sanitária e melhoria do nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento;

III. promoção, em parceria com o SAAE, de programas de combate ao desperdício de água;

IV. manutenção de articulação permanente com os demais municípios da região da AMEG/ALAGO e do Estado, visando à racionalização da utilização dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas;

V. implantar sistema de drenagem urbana e rural

VI. prioridade aos planos, programas e projetos que visem à ampliação dos serviços de saneamento nas áreas rurais e ocupadas por população de baixa renda.

Seção I

DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 41 Deverão ser promovidas ações de educação ambiental visando à preservação dos recursos hídricos e dos mananciais do município.

Art. 42 O município deverá supervisionar, em conjunto com o SAAE, um plano de ampliação e modernização da rede de distribuição para a sede municipal, 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.

Art. 43 O município e o SAAE deverão promover continuamente o monitoramento da qualidade das águas, seu uso racional e o combate às perdas e desperdícios,

utilizando para isso, instrumentos educativos.

Art. 44 Nos chacreamentos e condomínios na zona rural do município e em loteamentos implantados e ou a serem implantados na zona rural, que forem abastecidos por água de nascentes ou córregos superficiais, deverá ser feita a inspeção sanitária da bacia de contribuição pela Vigilância Sanitária Municipal e tomadas providências para evitar a presença de agentes poluentes, mediante o controle da ocupação e dos diversos usos da área.

Parágrafo único - Se o chacreamento, condomínio ou loteamento estiver fora da área urbana, o SAAE não atenderá a infraestrutura, será de responsabilidade total do loteador.

Art. 45 A água fornecida, independente de prover de mananciais superficiais ou subterrâneos, deverá receber monitoramento do tratamento adequado pela vigilância sanitária.

Art. 46 Todas as unidades do sistema de abastecimento, composta de captação, adutoras, estações de tratamento, reserva e distribuição, além das minas existentes, devem ser cadastradas para que se tenha o controle da sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer natureza, além de facilitar sua manutenção e expansão.

Seção II
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 47 O município deverá elaborar um plano de priorização da ampliação de rede coletora na sede, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta o crescimento urbano e o atendimento das atividades sócio econômicas.

Art. 48 Nas áreas residenciais esparsas ou isoladas, deverão ser implantados, prioritariamente, equipamentos que melhor se adequem a proteção das águas subterrâneas (Programa Municipal de Incentivo a Biorremediação de Águas na Zona Rural).

Art. 49 Os projetos de tratamento de esgoto devem privilegiar concepções sustentáveis que acarretem menor demanda de energia elétrica e menores custos de operação e manutenção.

Art. 50 Realizar o monitoramento periódico da qualidade do efluente final, visando conhecer o grau de eficiência e adotar medidas de correção quando necessárias.

Art. 51 Deverá ser realizada fiscalização sistemática, além de campanha educativa para esclarecimento à população da inconveniência de se lançarem águas pluviais na rede de esgotamento sanitário, provocando danos causados pela sobrecarga da rede coletora de esgoto.

Seção III
DA DRENAGEM PLUVIAL

Art. 52 Deverá seguir o Plano de drenagem para a sede do Município e para os loteamentos às margens do lago de Peixoto e do lago de Furnas, detectado no Plano Municipal de Saneamento Básico.

Art. 53 Deverão ser coibidas as ocupações próximas dos talvegues de cursos d'águas, na área urbana, evitando riscos à vida e à necessidade de desapropriações e execuções de obras dispendiosas.

Art. 54 Deverão ser implantadas concepções alternativas para tratamento de fundo de vale com menor impacto ao meio ambiente e que assegurem as áreas de preservação permanente, o tratamento urbanístico e paisagístico, evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a proteção ambiental dos cursos d'água.

Art. 55 Deverão ser elaborados projetos técnicos e executadas obras de drenagem pluvial nas vias arteriais e coletoras visando a sua correção e aumento da rede.

Art. 56 Deverá ser prevista manutenção e limpeza periódica dos dispositivos de drenagem urbana, além de ações complementares visando à eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial.

Art. 57 Todas as unidades do sistema devem ser cadastradas para que se tenha

sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer naturezas, além de facilitar sua manutenção e expansão.

Art. 58 Deverão ser consideradas como áreas de amortecimento de precipitações pluviométricas as ruas com pavimentação permeável em paralelepípedo granítico e ou blocos de concreto na sede urbana, não podendo ser reduzidas a sua área de permeabilidade, além de viabilizar medidas que priorizem a pavimentação permeável em novas vias e possibilitem o aumento da área permeável já existente.

Seção IV
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 59 Deverá ser adequado a esta Lei Complementar o Sistema de Limpeza Urbana que integrará o Programa de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos do Município – PROGER com especial enfoque na melhoria e manutenção da coleta seletiva na zona urbana e futuros loteamentos nas zonas urbana e rural, com inserção social de catadores e carroceiros, dinamizando a economia local, com a criação de empregos e até mesmo com o surgimento de empresas recicladoras locais.

Art. 60 O PROGER deverá contemplar diagnóstico e proposições, com avaliação técnica econômica e organizacional, dos procedimentos para os serviços de varrição, capina, poda, coleta e destinação final do lixo domiciliar, comercial e público; manejo adequado de resíduos orgânicos provenientes de feiras, sacolões e da coleta seletiva; gestão de resíduos especiais dos serviços de saúde, industriais, entulho, pneus e outros.

Art. 61 O manejo dos Resíduos de Serviços de Saúde, entendido como a ação de gerenciamento desde a geração nos estabelecimentos até a disposição final, deve prever a segregação, acondicionamento, coleta, armazenamento temporário, transporte, tratamento preliminar e disposição final de acordo com o disposto na Resolução CONAMA 358/2005 e Resolução 306/2004 – ANVISA – Agência de Vigilância Sanitária.

Art. 62 Buscar alternativas para instalação de uma Central de Triagem e

Processamento para viabilizar a reutilização do entulho e resíduos inertes da construção civil. Deverão ser selecionadas áreas para a disposição final deste tipo de resíduo não aproveitável, em atendimento a Resolução CONAMA 307/2002 e suas alterações posteriores.

Art. 63 A limpeza de lotes vagos será de responsabilidade dos proprietários, podendo a administração limpá-los e efetuar cobrança pelo serviço.

Art. 64 Selecionar áreas para transferência da UTC conforme especificado no Plano Municipal de Saneamento Básico.

Seção V

DOS VETORES

Art. 65 O controle de roedores, insetos, helmintos, de outros vetores e de reservatórios de doenças transmissíveis deverá integrar um programa contínuo, com realização de campanhas de esclarecimento à população da sede municipal e da zona rural e adoção de medidas preventivas de caráter permanente.

Art. 66 As medidas preventivas de caráter permanente, que impedem e dificultam a existência ou o desenvolvimento de vetores, incluem a implementação de obras e programas de saneamento e educação sanitária, enquanto as medidas de caráter temporário visam a reduzir a infestação de vetores que são representadas por técnicas de combate mecânico, biológico e químico.

Art. 67 Qualquer programa de controle de vetores deverá ser precedido e acompanhado de trabalhos de educação sanitária e ambiental, de modo que a população das zonas urbana e rural possa entender e participar das atividades previstas.

Art. 68 Deverá fazer parte deste controle a eficaz notificação da doença de forma a permitir a investigação epidemiológica e a prevenção da transmissão.

Art. 69 Deverá ser priorizada a prevenção de doenças no Município, de forma a minimizar o atendimento hospitalar e curativo.

Capítulo IV
DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 70 A política de segurança pública objetiva propiciar aos munícipes meios para uma convivência pacífica e segura.

Art. 71 A política de segurança pública deve orientar-se pelos seguintes princípios:

I. combate ao tráfico de drogas;

II. combate à violência nos meios urbano e rural.

Art. 72 São diretrizes da política de segurança pública:

I. buscar cooperação e integração permanente entre os órgãos e setores da administração municipal, regional e estadual e a comunidade, voltadas para a segurança pública;

II. promover programas de reabilitação e reintegração social do menor infrator;

III. promover, em parceria com a sociedade civil, campanhas de orientação contra o alcoolismo e o uso de drogas;

IV. promover e manter programas de recuperação e inclusão dos dependentes de drogas;

V. aperfeiçoar as ações de policiamento nos meios urbano e rural;

VI. elaborar e manter programas de segurança nas escolas municipais, equipamentos comunitários na sede e nos bairros rurais;

VII. melhorar as condições de segurança no entorno dos equipamentos comunitários;

VIII. implementar a Defesa Civil Municipal;

IX. fiscalizar para que a instalação de antenas de telefonia celular sejam feitas a uma distância segura de escolas, creches e hospitais e que estejam devidamente licenciadas e aprovadas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei Federal n.11.934 de 05 de maio de 2009

III. disciplinar o transporte de cargas e compatibilização com as características de trânsito e das vias urbanas;

IV. regulamentar a utilização das estradas rurais por veículos de grande porte;

V. orientar para melhoria da qualidade dos logradouros e calçadas e sua manutenção adequando as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças, de acordo com a Lei Federal nº 10.098/2000 (Lei da acessibilidade) ;

VI. priorizar o uso de pavimentação permeável nas calçadas e vias de tráfego de veículos locais;

VII. estabelecer a hierarquização das vias urbanas, considerando suas características e seu uso;

VIII. dotar e manter a sinalização informativa e de trânsito nas vias públicas urbanas e rurais;

IX. promover campanhas de educação para o trânsito para condutores de veículos e para pedestres;

X. manter o sistema viário urbano e rural em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;

XI. estruturar o planejamento municipal de manutenção de estradas rurais integrado ao meio ambiente (barraginhas);

XII. incorporar a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;

XIII. minimizar os conflitos de tráfego nos pontos críticos da circulação viária;

XIV. regulamentar o trânsito e estacionamento de veículos de carga.

XV. implantar ciclovia paralela aos córregos que cortam a malha urbana e elaborar um sistema cicloviário para a malha urbana existente;

XVI. elaborar o diagnóstico dos pontos críticos de calçadas e propor projetos de parceria entre administração municipal e a comunidade em questão para solução do problema;

XVII. implantar rebaixamentos nas calçadas visando a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais;

XVIII. implantar via de contorno da zona urbana para tráfego pesado, criando acesso alternativo às vias MGC-146, SBG-040 SBG-080 BR 464 e SBG 080 A MGC 146.

TÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 73 A política de desenvolvimento municipal objetiva a promoção do desenvolvimento local, integrado e sustentável do Município, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I. visar à promoção humana como fim de todo o desenvolvimento;
II. buscar permanentemente a equidade social;
III. utilizar racionalmente e conscientemente os recursos naturais;
IV. considerar as demandas da comunidade e as reais potencialidades e limitações do Município;
V. promover meios de acesso democrático à informação;
VI. priorizar atividades geradoras de economia sustentável.

Capítulo I
DA POLÍTICA DE SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES

Art. 74 A política de sistema viário e de transportes objetiva assegurar à população condições adequadas de acesso e mobilidade a todas as regiões do Município, obedecendo aos seguintes princípios:

I. priorização da circulação de pedestres em relação aos veículos, e do transporte coletivo em relação aos individuais;
II. redução da violência no trânsito;
III. redução da perda da produção agrícola.

Art. 75 São diretrizes da política de circulação:

I. garantir à população condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;
II. dotar e manter o município de sistema viário integrado com as áreas urbana e rural, com o sistema viário intermunicipal;

Capítulo II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL SUSTENTÁVEL

Art. 76 A política de desenvolvimento econômico e social sustentável objetiva a promoção, a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 77 Poderá ser concedido, mediante requerimento do interessado e aprovação do Poder Legislativo, incentivos econômicos às empresas que se estabeleçam e iniciem atividades industriais e turísticas no município, e às já existentes que promovam a ampliação expressiva de suas atividades e produção.

Parágrafo único. Os incentivos a que se refere o "caput" deste artigo poderão constituir-se isolada ou cumulativamente de serviços de terraplanagem, implantação de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e distribuição de energia elétrica, concessão de direito real de uso e locação de áreas e prédios existentes no município, pelo prazo de cinco anos, prorrogáveis por iguais períodos, desde que sejam cumpridas as condicionantes estabelecidas em convênio; cursos de formação e especialização de mão-de-obra para indústria, diretamente ou mediante convênios.

Seção I

DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO

Art. 78 São diretrizes gerais para o desenvolvimento econômico e social:

I. fomentar a agregação de valores nas atividades econômicas existentes;

II. apoiar as iniciativas do sistema de educação superior e profissional;

III. estudar alternativas locais com potencial econômico, como o extrativismo vegetal de espécie de cerrado e outras;

IV. implementar e apoiar programas e iniciativas de criação de oportunidades de trabalho e renda;

V. elevar o nível de escolaridade e promover melhoria da qualificação profissional da população através de parcerias com universidades, Emater e outras instituições e grupos;

VI. articular o sistema produtivo local para atender adequadamente às demandas de bens e serviços da população;

VII. elaborar programa que vise à inclusão digital para a população em geral;

VIII. promover a melhoria do ambiente informacional para orientação e apoio às decisões dos agentes públicos e privados do Município;

IX. promover o desenvolvimento econômico, garantindo a proteção do meio ambiente, a racionalização da utilização dos recursos naturais e os direitos dos usuários dos serviços públicos e dos consumidores;

X. implementar políticas de atração de investimentos para o Município;

XI. fomentar, organizar, auto promover iniciativas empreendedoras públicas, privadas e não governamentais, dos sindicatos patronais e de trabalhadores, assim como do sistema 4S (SESI / SENAC / SEBRAE / SESC), EMATER e demais entidades de fomento e pesquisa;

XII. estimular iniciativas de produção cooperativa do artesanato, empresas ou, atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas, e estruturas familiares de produção;

XIII. priorizar planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;

XIV. estimular atividades econômicas, de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infra estrutura urbana.

XV. estimular o fortalecimento da Feira Livre;

XVI. estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;

XVII. elaborar Programa de incentivos à abertura de novos negócios – Incubadora de empresas com ênfase para o Associativismo;

XVIII. elaborar um Programa de Agricultura Urbana

XIX. elaborar o zoneamento ecológico-econômico;

XX. incentivar o empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos no município, através de ferramentas de geografia de mercado;

XXI. consolidar o setor industrial do município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;

XXII. incentivar o uso de energias renováveis;

XXIII. incentivar práticas da Agroecologia e Economia Solidária;

XXIV. Implantar projetos visando a qualificação com visão empreendedora sustentável.

Seção II

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 79 O Executivo, naquilo que lhe compete, ordenará, apoiará, incentivará e fiscalizará o turismo, em todas as suas modalidades, como atividade econômica, reconhecendo-o como forma de promoção e desenvolvimento econômico, social e cultural.

Art. 80 O Executivo, através da Secretaria Competente e setores representativos dos segmentos, especialmente o Conselho Municipal de Turismo, definirão a política de turismo do Município, observadas as seguintes diretrizes:

I. implementar o plano municipal integrado e permanente de turismo sustentável e regional de forma participativa;

II. aprimorar a prestação de serviços vinculados ao turismo através de ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos;

III. orientar para a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações e serviços de apoio ao turismo;

IV. estimular o turismo agroecológico em propriedades rurais;

V. estimular a construção de equipamentos adequados de hospedagem na zona urbana e rural, fomentando o desenvolvimento do turismo;

VI. elaborar e implementar legalmente um programa de conscientização turística continuado em São João Batista do Glória com o objetivo de atingir um nível satisfatório de consciência turística da população, nas áreas de turismo, educação, cultura e meio ambiente;

VII. apoiar o desenvolvimento de projetos de turismo em especial os de valorização dos produtos artesanais típicos do município, tais como, os de cerâmica e os gêneros alimentícios, entre outros;

VIII. regulamentar o uso, ocupação e fruição dos bens naturais e culturais de interesse turístico;

IX. elaborar e divulgar um roteiro turístico de referência no município;

X. apoiar o desenvolvimento de programas de lazer e entretenimento e eventos voltados para o turismo, como os esportes de aventura, o ciclismo, esportes náuticos e demais atividades do ecoturismo em geral;

XI. promover e estimular a formação e a ampliação de fluxos turísticos regionais, em especial aqueles desenvolvidos com a AMEG - Associação dos Municípios da Microrregião do Médio Rio

Grande, ALAGO - Associação dos Municípios do Lago de Furnas e o Circuito Nascente das Gerais;

XII. desenvolver a integração regional através da participação nos programas regionais de desenvolvimento turístico;

XIII. cooperar em consórcios e parcerias entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ambiental, bem como o desenvolvimento de atividades turísticas de interesse comum;

XIV. integrar e articular o planejamento municipal de turismo nas demais políticas públicas municipais, regionais, estaduais e federais;

XV. articular o turismo aos Programas da Melhor Idade;

XVI. apoiar e promover eventos já consolidados no Calendário Turístico local e regional e aqueles com potencial turístico;

XVII. apoiar, orientar e incentivar iniciativas para instalação de infra estrutura de suporte para o desenvolvimento do turismo;

XVIII. adequar o espaço e as instalações do Parque de Exposições Municipal, permitindo a realização de eventos diversificados (culturais, esportivos, negócios, etc.);

XIX. Promover endomarketing sobre a importância econômica do Turismo;

XX. normatizar as atividades turísticas enfatizando a identidade local;

XXI. implantar no CAT – Centro de Atendimento ao Turista – uma base de articulação de projetos de cultura, sociais, do meio rural e de produtos artesanais;

XXII. implantar um parque urbano para lazer e entretenimento da população e visitantes;

XXIII. apoiar a manutenção do Patrimônio Arquitetônico através de incentivos fiscais;

XXIV. incorporar roteiro de turismo cultural no roteiro do turismo ecológico enfatizando as edificações históricas, as artes e ofícios tradicionais e os sítios arqueológicos;

XXV. definir legalmente as áreas ecológicas e os patrimônios culturais como áreas de proteção ambiental e cultural do município;

XXVI. elaborar a cartografia social das propriedades e empreendimentos com interesse e potencialidade na atividade turística no município;

XXVII. incentivar a criação de agroindústrias para o enriquecimento da gastronomia local;

XXVIII. explorar o potencial turístico do lago de Peixoto e do lago de Furnas;

XXIX. elaborar Memorial da Travessia às margens do Rio Grande, nas imediações do antigo Porto do Glória;

XXX. buscar orientação e recursos para adequação e diversificação das atividades agropecuárias e

do turismo na zona de amortecimento do Parque Nacional da Serra da Canastra.

XXXI. implementar visitas guiadas para o turismo histórico e religioso;

Seção III

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 81 Como principais instrumentos para o fomento da produção na zona rural, o Município utilizará a assistência técnica, a extensão rural, o associativismo e a divulgação das oportunidades de crédito e de incentivos fiscais.

Parágrafo único. O município deverá revisar e adequar às Leis Municipais referentes ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural – CMDR, ao disposto nesta lei complementar no que for necessário.

Art. 82 São diretrizes para o desenvolvimento rural sustentável e integrado:

I. regulamentar a ocupação e uso do solo rural;

II. promover a articulação dos sistemas de infraestrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;

III. desenvolver canais de comercialização dos produtores familiares à população, como feiras livres e mercados;

IV. promover e incentivar a introdução, a adaptação e a adoção de tecnologias e práticas gerenciais adequadas;

V. valorizar os processos educacionais e culturais não formais, baseados nos diferentes conhecimentos e valores da população rural;

VI. elaborar, implementar e manter um programa de melhoria das estradas vicinais municipais em condições essenciais de trafegabilidade durante todo o ano, em parceria com a iniciativa privada;

VII. adaptar as vias dos principais acessos rurais para que tenham, a partir do eixo, uma faixa não edificante de no mínimo 30 metros, conforme orientação técnica;

VIII. hierarquizar, padronizar, recuperar e ampliar o sistema de estradas rurais onde for necessário;

IX. apoiar e divulgar programas de financiamentos para melhorias das habitações rurais;

X. incentivar a utilização racional dos recursos naturais e conservação do solo;

XI. promover os programas que incentivem a prática de medicinas preventivas, humana e veterinária;

XII. incentivar o uso de tecnologias agropecuárias adequadas ao manejo do solo, conservação e reposição da cobertura vegetal nativa e preservação do meio ambiente, em parceria com a EMATER, SENAR e instituições afins;

XIII. apoiar os programas de controle de erosão e recuperação do solo degradado;

XIV. apoiar a assistência técnica e extensão rural com atendimento aos produtores rurais, através da EMATER, SENAR e outras instituições afins;

XV. incentivar a produção e exploração comunitária e/ou individual de hortifrutigranjeiros;

XVI. monitorar as áreas cultivadas, em especial aquelas que fazem uso de produtos agrotóxicos, e os mananciais e reservas legais em parceria com a iniciativa privada;

XVII. implementar políticas de apoio à mãe trabalhadora, às mulheres dos pequenos produtores, capacitando-as com o intuito de agregar valor à produção local;

XVIII. fortalecer a agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária;

XIX. fortalecer a produção agropecuária do município e diminuir a dependência no abastecimento;

XX. incentivar o uso de combustíveis renováveis nas atividades agrícolas;

XXI. estruturar um programa de assistência técnica ao produtor rural, com técnico municipal;

XXII. apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;

XXIII. delimitar as áreas de plantio de cana de açúcar em conformidade com as leis ambientais vigentes;

XXIV. estabelecer critérios para o uso de máquinas da prefeitura na zona rural, priorizando a recomendação técnica;

XXV. construir e prestar manutenção nas pontes de acesso as regiões rurais;

XXVI. apoiar a brigada de incêndio e brigadas voluntárias;

XXVII.informar sobre a importância dos corredores de cercas nas estradas rurais.

XXVIII.construir lagoas secas de acordo com levantamento topográfico e projeto técnico;

XXIX. implantar mata-burros e pontes nas estradas rurais com largura mínima de 4 metros

Seção IV

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 83 São diretrizes para a promoção das atividades de comércio e de serviços:

I. estimular a modernização, regulamentação, qualificação e regularização dos setores comerciais e de serviços de forma a aumentar a oferta de trabalho e sua qualidade;

II. promover adequação urbanística e paisagística do centro comercial da cidade, aos padrões estabelecidos pela Lei 10.089/2000 (Lei da acessibilidade) e a NBR-9050/2004 em especial as calçadas e seus acessos;

III. articular com o sistema 4S (SESI / SENAC / SEBRAE / SESC) e segmentos empresariais significativos, o treinamento e qualificação dos recursos humanos demandados pelo setor comercial e de prestação de serviços;

IV. alertar as Associações ACIAS/ ADEGLÓRIA , sobre o seu comprometimento de aumentar a sua representatividade e intensificar as campanhas unificadas, objetivando a expansão das vendas e consolidação do seu raio de influência.

Seção V

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 84 São diretrizes para a promoção das atividades industriais:

I. fortalecer o entrosamento e a conjugação de esforços entre a administração municipal e os segmentos empresariais, com vista à dinamização e potencialização do desenvolvimento industrial;

II. desenvolver a infraestrutura para o exercício das atividades industriais em harmonia e em correspondência com as diretrizes de uso e ocupação urbana;

III. adequar às atividades industriais às normas de preservação ambiental, submetendo as atividades que possam causar impacto ao meio ambiente natural e/ou urbano ao licenciamento ou autorização ambiental;

IV. utilizar mecanismos de atração de novos investimentos industriais como instrumento de diversificação, integração e complementação na base industrial existente;

V. articular a atuação dos órgãos formadores de mão de obra, em especial o sistema 4S (SESI / SENAC / SEBRAE / SESC) com o objetivo de qualificação e treinamento de trabalhadores para o setor industrial;

VI. implantar um Distrito Industrial com toda a infraestrutura necessária para a implantação de novos empreendimentos;

VII. apoiar todas as Associações municipais que promovam com suas ações a geração de emprego e renda.

TÍTULO V
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Capítulo I
DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 85 A política de gestão pública tem por objetivo permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão, dotando-o de capacidade gerencial técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

Art. 86 São diretrizes da política de gestão pública:

I. estruturar o sistema municipal de gestão e de planejamento para que cada unidade possa cumprir suas funções de forma eficiente;

II. aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança, fiscalização tributária, postura, sanitária e obras;

III. prover condições efetivas para garantia da participação popular na gestão municipal;

IV. valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;

V. atuar, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;

VI. garantir transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho;

VII. articular as Leis Orçamentárias com as diretrizes do PDP.

Capítulo II

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO PÚBLICA

Art. 87 A política de participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e socioculturais da comunidade.

Art. 88 A garantia da participação dos cidadãos de forma efetiva e eficaz, responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

I. a socialização do homem e a promoção de seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;

II. o pleno atendimento das aspirações coletivas, no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;

III. a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

Art. 89 São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

I. valorizar as entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando sua autonomia política;

II. fortalecer os conselhos municipais, como principais instâncias de assessoramento, consultas, fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;

III. apoiar e promover debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;

IV. consultar a população sobre as prioridades na destinação dos recursos públicos, através do Orçamento Participativo;

V. elaborar e apresentar os orçamentos públicos, facilitando o entendimento e o acompanhamento dos munícipes;

VI. manter uma ouvidoria pública e garantir acesso ao Sistema de Informações Municipais;

VII. apoiar as iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária;

VIII. apoiar a criação e a atuação das associações de bairros;

IX. atuar em conjunto com associações de bairros, na busca de soluções efetivas e eficazes para

a melhoria da qualidade de vida;

X. atuar em conjunto com os órgãos de segurança pública, visando à definição de prioridades para as suas áreas de atuação.

XI. elaborar mecanismos de divulgação e incentivar a efetiva participação da população nas audiências públicas;

XII. trabalhar a cidadania e a participação popular e incentivar o voluntariado;

XIII. realizar oficinas de aprendizagem para mulheres, jovens e idosos;

XIV. divulgar amplamente os projetos sociais.

Art. 90 No processo de implantação do Plano Diretor Participativo, na fiscalização e futuras revisões, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I. a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II. a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III. o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Capitulo III
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Art. 91 Deverá ser criado o Conselho da Cidade de São João Batista do Glória (ConCid) órgão responsável pela integração junto ao Órgão Municipal responsável pelo Planejamento e Gestão, que terá por finalidade formular planos, programas e projetos de desenvolvimento para as zonas urbana e rural.

Art. 92 Compete ao ConCid:

I. zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano e ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDP;

II. promover, através de seus representantes, debates sobre planos apontados nesta Lei Complementar;

III. propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;

IV. receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;

V. propor ao órgão municipal de planejamento e gestão, a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

VI. instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do ConCid, podendo-se valer de órgãos componentes do órgão municipal de planejamento e gestão, bem como de colaboradores externos;

VII. implementar e avaliar a política municipal de desenvolvimento urbano, em especial, as políticas de habitação, saneamento básico, mobilidade urbana e preservação ambiental, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

VIII. propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

IX. elaborar o regimento interno.

X. Coordenar um Sistema de Informações de acesso público sobre o PDP nos termos dessa Lei;

XI. Coordenar as revisões do Plano Diretor Participativo no máximo a cada 10 (dez) anos a partir da promulgação dessa Lei.

Capitulo IV
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 93 Fica criado o Sistema de Informações Municipais (SIMPLA) que tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana e rural, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

Art. 94 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão, segurança e confiabilidade, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II. democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Participativo.

Art. 95 São Instrumentos e diretrizes para a operacionalização do Sistema de Informações Municipais:

I. Biblioteca Pública Municipal;

II. os sistemas automatizados de informações georeferenciadas atualizados;

III. a rede municipal de informações para comunicação e acesso a banco de dados por meios eletrônicos;

IV. O site oficial do Município, utilizado como canal de informação entre a administração e a população devendo:

a) efetuar atualizações constantes priorizando a transparência;

b) definir responsável pela atualização das informações do site (Diretor de Comunicação);

c) elaborar metodologia e padronização para atualizações do site;

d) regulamentar os procedimentos para os controles internos de todos os setores da administração no repasse de informações ao responsável pelo site;

e) implantar ouvidoria eletrônica.

V. Manter a Ouvidoria Municipal, que tem como objetivos:

1. manter ligação com os cidadãos;

2. implantar a construção de um canal de comunicação sustentável, acessível e direto;

3. identificar as áreas que estejam merecendo maior atenção, definindo-se eixos prioritários das ações;

4. ter acesso a respostas sobre a atuação da gestão na aplicação dos recursos públicos, permitindo a correção de disfunções e o redirecionamento das ações desenvolvidas;

5. reduzir as situações de conflitos e impasses entre o cidadão e a gestão pública;

6. fortalecer a cultura do "ouvir" e compreender o cidadão;

7. relacionar democraticamente com a sociedade;

8. acompanhar o nível de satisfação do cidadão com os serviços públicos;

9. promover maior credibilidade e fortalecimento da imagem da entidade junto à população.

a) selecionar um funcionário capacitado para ouvidor.

b) instalar a Ouvidoria .

c) estabelecer horários e procedimentos.

d) implantar urnas em pontos estratégicos.

VI. Internet Gratuita:

a) buscar parceria com a Secretaria de Educação do Estado na implantação de sistema de distribuição de internet gratuita para pesquisas visando à manutenção e melhoria da qualidade do ensino no município;

b) instalação de torres para o atendimento da população;

c) através dos itens mencionados acima propõe-se uma reformulação no sistema de gestão da comunicação municipal e a criação e articulação de redes, para a construção do conhecimento do cidadão sobre a sua cidade, com maior qualidade e eficiência;

VII. priorizar técnicos qualificados para as funções exercidas, efetuar pesquisas para as campanhas de comunicação e diagnosticar e catalogar cidadãos com potencial e interesse para divulgação e ampliação da boa comunicação.

§ 1º O município poderá firmar convênios com os Cartórios de Registro de Imóveis, para obter informações territoriais para planejamento e observar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º O Sistema de Informações Municipal deverá publicar, periodicamente, as informações analisadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos órgãos informadores e usuários, inclusive através de página específica e permanentemente atualizada no site oficial da Prefeitura.

TÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Capitulo I
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 96 Caberá a Secretaria Municipal de Infra estrutura a operacionalização do Plano Diretor Participativo, demandado pelo ConCid.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Infraestrutura terá como atribuições aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, contribuindo para melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis de gestão e instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Participativo.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá coordenar o Sistema de Informações Municipais de que trata esta Lei.

Art. 97 Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de Caráter Institucional:

a) Secretaria Municipal de Infra estrutura, responsável pelo aprimoramento e supervisão do processo de planejamento da administração municipal;

b) Conselho da Cidade;

c) Conselho Municipal de Saúde;

d) Conselho Municipal de Assistência Social;

e) Conselho Municipal de Educação;

f) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;

g) Conselho Municipal de Turismo;

h) Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

i) Outros Conselhos Municipais;

j) Sistemas de Informações Municipais.

II. Instrumentos de Caráter Tributário e Financeiro:

a) Código Tributário Municipal;

b) Incentivos fiscais e financeiros;

c) Fundos Municipais dos respectivos Conselhos Municipais citados no inciso I.

III. Instrumentos de Caráter Jurídico-urbanístico:

a) Desapropriação;

b) Servidão administrativa;

c) Limitações administrativas;

d) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) Instituição de unidades de conservação;

f) Instituição de zonas de interesse social;

g) Concessão de direito real de uso;

h) Concessão de uso especial para fins de moradia;

i) Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

j) Usucapião especial de imóvel urbano;

k) Direito de superfície;

l) Outorga onerosa do direito de construir;

m) Transferência do direito de construir;

n) Operações urbanas consorciadas;

o) Regularização fundiária;

p) Assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

q) Autorização, licenciamento e compensações ambientais;

r) Referendo popular e plebiscito.

IV.Instrumentos de Caráter Urbanístico:

a) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

b) Zoneamento Ambiental;

c) Parcelamento do Solo Urbano;

d) Código de Obras e Posturas;

e) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

f) Estudo de Impacto Ambiental.

V. Instrumentos de Planejamento e Gestão Administrativa:

a) Reserva de terras para utilização pública;

b) Plano Plurianual;

c) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

d) Lei Orçamentária Anual.

§ 1º. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se por legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º. A aplicação dos instrumentos que se referem este artigo dependerá de legislações especiais específicas aprovadas pela Câmara Municipal, as quais deverão ser elaboradas de acordo com os preceitos estabelecidos no Estatuto da Cidade e na Constituição Federal.

Capítulo II
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 98 O Executivo poderá exigir, nas áreas discriminadas, nas condições e prazos fixados em lei municipal específica, que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento, edificação ou a utilização do referido solo urbano, respeitados os termos da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) que regulamenta esse dispositivo e lhe dá eficácia.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com áreas superiores a 300 m² (trezentos metros quadrados), localizados na Zona Urbana quando o coeficiente de aproveitamento for igual a zero;

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com áreas superiores a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), na Zona Urbana quando o coeficiente de aproveitamento for inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo de sua respectiva Zona, definido no Título VIII, Capítulo II Da Ocupação e uso do Solo na Zona Urbana, excetuando:

I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II. os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III. os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

IV. Os imóveis que contenham hortas ou pomares em produção permanente;

V. Estacionamentos na Zona Central dotados de pisos em condições adequadas para circulação de veículos;

VI. Quadras esportivas nas Zonas Residenciais dotadas de gramados ou piso em condições de uso e cercas e alambrados.

§ 3º. Considera-se coeficiente de aproveitamento o resultado da divisão da área

total edificada pela área total do lote.

I- Não será contabilizado no coeficiente de aproveitamento:

a) Sacadas de até o limite Máximo permitido nesta lei;

b) Garagens (nos edifícios);

c) Beirais;

d) Áreas abertas, tais como piscinas;

II- Nas regularizações as áreas cobertas de até 25,00 m² serão toleradas em acréscimo às áreas aprovadas, uma única vez.

§ 4º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada, há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 5º. O proprietário será notificado pelo Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 6º. A notificação far-se-á:

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

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

§ 7º. Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I. um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II. dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 8º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 99 A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização.

Seção IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 100 A transferência do direito de construir é o instrumento destinado a compensar os proprietários dos imóveis considerados de interesse para preservação por seu valor histórico, cultural, arqueológico, ambiental ou destinado à implantação de programas sociais.

Seção VIII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 101 O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

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

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

Art. 102 O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização fundiária;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Constituição de reserva fundiária;
IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
IX. Implantação de estações de tratamento de resíduos sólidos.
X. Distrito industrial.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1°, do art. 101 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 103 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2°. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3°. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros.

Capítulo III
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 104 Os instrumentos de regularização fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas e rurais ocupadas em desconformidade com a lei.

Seção I
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 105 É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito à concessão de uso especial para fins de moradia ao cidadão em situação social vulnerável, independente do estado civil, por cinco anos, de imóvel público situado em área urbana, com até duzentos e cinquenta metros quadrados, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1°. A concessão de que trata o caput será conferida de forma gratuita preferencialmente para família com crianças e idosos podendo haver prorrogação após análise social.

§ 2°. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo

concessionário mais de uma vez.

§ 3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão e após avaliação social.

Art. 106 Nos imóveis de que trata o artigo 105, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que estavam ocupados por possuidores de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo, escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 107 No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os artigos 105 e 106 em outro local.

Art. 108 É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos 105 e 106 em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I. de uso comum do povo;

II. destinado a projeto de urbanização;

III. de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV. reservado à construção de represas e obras congêneres;

V. situado em via de comunicação.

Seção II

DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 109 Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O direito de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Capítulo IV

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art. 110 Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. órgãos colegiados de política urbana;
II. debates, audiências e consultas públicas;
III. conferências sobre assuntos de interesse urbano;
IV. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Seção I

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 111 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 transporte público;

VI. ventilação e iluminação;

VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

VIII. antropicidade da vizinhança, e neste caso deve-se afastar o novo empreendimento distância suficiente para não atingir ou ser atingido pelos efeitos negativos.

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. 112 A instalação, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto de vizinhança ficam sujeitos a licenciamento específico, a cargo do poder público municipal, após parecer dos órgãos e conselhos municipais das áreas afins.

§ 1º. São impactantes os empreendimentos públicos ou privados que venham sobrecarregar a capacidade da infra estrutura urbana, o sistema viário ou aqueles que possam oferecer risco à segurança, à saúde ou à vida das pessoas, ou provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 2º. São considerados empreendimentos de Impacto de Vizinhança:

I. Todo tipo de projeto (uso residencial, misto, comercial, institucional e industrial) com área construída superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

II. Aqueles com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnem mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

III. Os postos de serviço para veículos automotores;

IV. Loteamentos.

§ 3º. O Proponente fica obrigado a publicar, em órgãos da imprensa escrita do Município de São João Batista do Glória/MG, autorização para realização de Empreendimentos de Impacto Urbano e Empreendimentos de Impacto de Vizinhança.

Art. 113 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA) requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO VII
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Capítulo I
DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 114 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

Seção I
DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 115 A classificação do sistema viário urbano, composta pelo conjunto de logradouros públicos, visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

I. propiciar a população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às necessidades cotidianas, com conforto e segurança;

II. contribuir para a consolidação das políticas de ordenação territorial e desenvolvimento socioeconômico propostas por este plano;

III. contribuir para a racionalização de investimentos na infraestrutura viária urbana, a médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;

IV. ordenar a circulação de veículos na malha urbana;

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;

§1°. O sistema viário urbano será classificado dentro de uma hierarquia, definida no regulamento, que considere a sua capacidade de tráfego e sua função (Anexo II – Sistema Viário), sendo 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.

§2°. As vias situadas nos perímetros urbanos ou Zona de Expansão Urbana do Município de São João Batista do Glória serão consideradas vias urbanas, excetuando-se as vias de acesso à zona rural, consideradas estradas vicinais ou rodovias.

§3°. As vias cadastradas no sistema rodoviário municipal, como SBG-010 SBG-040 e SBG-250, deverão ao ser expandidas como área urbana, serem tratadas como avenidas, e as AMRs ACHs; ATMs; APGs e APLs, deveram ser tratadas como coletoras.

Art. 116 Para a classificação das vias urbanas e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

I. Vias Arteriais: principais vias de ligação entre os bairros, e entre os bairros e o centro; aquela caracterizada por interseções em nível, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade, com largura mínima de 19m (dezenove metros); não existindo canteiro central, passeio de 2,5 m de cada lado e pista de rolamento de 19 metros, não existindo canteiro central, passeio de 2,5 m (dois metros e meio) de cada lado e pista de rolamento de 14 m (quatorze metros);

a) As vias arteriais principais, caracterizadas por avenidas, terão largura mínima de 22m (vinte e dois metros), com canteiro central de no mínimo 2m (dois metros); pista de rolamento não inferior a 14 m (quatorze metros) e 6m (seis metros) de passeios laterais.

II. As Vias Coletoras: auxiliares das vias arteriais cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos; aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade, com largura mínima de 13m (treze metros); pista de rolamento não inferior a 8 m (oito metros) e passeios de 2,5m (dois metros e meio) de cada lado.

III. Vias Locais: destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação; aquela caracterizada por interseções em nível, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas, com largura mínima de 12m (doze metros); sendo os passeios laterais não inferiores a 2m (dois metros) de cada lado da pista de rolamento não inferior a 8m (oito metros).

IV. Vias Especiais:

a) Vias de pedestres: o passeio, como parte integrante da via pública, e as vias que se destinam prioritariamente à circulação com segurança e conforto de pedestres, com largura mínima de 2,00 (dois) nas vias locais e 3,00 (três metros) nas vias coletoras e arteriais, não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres, onde a topografia for plana;

b) Ciclovia: pista própria destinada à circulação de bicicletas, separada fisicamente do tráfego comum, com largura mínima de 3,00 (três metros).

c) Ciclo-faixa: pista destinada á circulação de bicicletas contígua à via para automóveis.

d) E outras definidas em planos e projetos especiais cuja implantação dependerá de aprovação do órgão municipal competente.

e) As vias marginais aos cursos hídricos urbanos deverão ter uma faixa adicional de 5 metros à APP, para garantir a implantação de ciclovia e/ou equipamentos públicos, em área não consolidada.

§1º. O projeto e a instalação de Mobiliário Urbano, bem como a utilização do passeio público e das vias de pedestres, deverão ser objetos de uma regulamentação específica em conformidade com a Lei 10.089/2000 (Lei da acessibilidade).

§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.

..... **Art. 117** A passagem e estacionamento de veículos pesados por vias dos núcleos urbanos serão disciplinados considerando-se os impactos negativos em termos de geração de interferências com o trânsito urbano, ruído, vibrações e a disponibilidade de acessos rodoviários proporcionados pelas rodovias, estradas municipais principais e vias arteriais do Município.

Art. 118 Deverá ser elaborada a regulamentação específica para a passagem e estacionamento de veículos pesados pelos núcleos urbanos considerando:

I. A fixação de limitação das dimensões e peso dos veículos que possam circular sem autorização pelas vias dos núcleos urbanos, exceto rodovias ou estradas municipais principais;

II. O estabelecimento de processo de autorização especial para circulação de veículos cujas dimensões ou peso excedam os limites definidos conforme o item anterior, em casos excepcionais;

III. A divulgação ao público das restrições e procedimentos adotados;

IV. A sinalização das rotas de contorno ao longo das rodovias e estradas do Município.

Seção II

DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO RURAL

.....

Art. 119 A classificação do sistema viário do município, composta pelo conjunto de rodovias federais, estaduais e municipais visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

I. propiciar a população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às necessidades de escoamento da produção agrícola e/ou industrial;

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 infraestrutura viária municipal, a médio e longo prazo;

V. definir características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias e no traçado de vias futuras;

VI. sinalizar verticalmente as vias do sistema viário rural, principalmente indicando os pontos turísticos, comerciais e de referência local.

.....

Art. 120 Para a classificação das vias municipais ficam definidas como:

I. Estradas vicinais: vias de tráfego que ligam as áreas rurais do Município entre si, à zona urbana e às sedes distritais;

II. Rodovias: vias estaduais ou federais que ligam o município a outros municípios.

Capitulo II

DO MACROZONEAMENTO

.....

Art. 121 Constituem-se princípios básicos do ordenamento do território de São João Batista do Glória:

I. Planejar o desenvolvimento do Município estimulando a ocupação e o uso do solo de acordo

com as especificidades dos diferentes segmentos do território municipal;

II. Promover a integração e a complementaridade entre as áreas urbanas e de conservação ambiental e proteção de mananciais;

III. Manter diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;

IV. Permitir a participação dos munícipes na sua configuração.

Art. 122 O território municipal divide-se em:

I. Zona Urbana.

II. Zona de Expansão Urbana

III. Zona de Conservação e Recuperação Ambiental.

IV. Zona de Interesse Turístico.

V. Zona Rural

Seção I

ZONA URBANA E EXPANSÃO URBANA

Art. 123 A zona Urbana tem por objetivo definir as áreas urbanas já ocupadas e as áreas de expansão urbana destinadas ao crescimento futuro, na sede e povoações.

§1º. Os perímetros da Zona Urbana e de Expansão Urbana da sede estão definidos e descritos no Anexo IV.

§2º. As propriedades seccionadas pelo limite do perímetro urbano da sede ou expansão urbana serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior ao módulo mínimo de parcelamento admitido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

§3º. Não será permitida aprovação de chacreamento nas áreas urbanas e de expansão urbana anexas a sede do município conforme delimitado no mapa do anexo .

Seção II

ZONA DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL E DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 124 As Zonas de Conservação e Recuperação Ambiental e de Interesse Turístico tem como objetivo restringir e adequar o uso e a ocupação, visando à proteção, a manutenção e a recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

Art. 125 São consideradas Zonas de Conservação e Recuperação Ambiental e de Interesse Turístico:

I. as nascentes e as faixas marginais de proteção de águas superficiais;

II. as florestas e demais formas de vegetação que contribuam para a estabilidade das encostas sujeitas à erosão e deslizamentos;

III. as bacias de drenagem das águas pluviais;

IV. áreas degradadas, pela ação do poder público ou pela iniciativa privada;

Parágrafo Único: a Zona de Interesse Turístico objetiva a preservação, a conservação e a recuperação dos bens do Patrimônio Histórico Arquitetônico e Ambiental visando, além de outros, o uso turístico sustentável dos empreendimentos às margens do lado de Furnas e do Lago de Peixoto (conforme legislação municipal específica de loteamentos e chacreamentos), da Serra da Canastra e as unidades de conservação, do sítio arqueológico do Letreiro.

Seção III

ZONA RURAL

Art. 126 Na Zona Rural, não será permitido o parcelamento ou loteamento, destinado ao uso rural, que resultem em módulos abaixo do valor estipulado pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

Parágrafo Único – Quando o modulo for maior e houver o parcelamento ou loteamento a sua infra estrutura completa (abastecimento de água potável, rede coletora de esgoto sanitário, drenagem pluvial e pavimentação das vias) será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do proprietário, respeitando-se a legislação ambiental vigente.

Art. 127 Na Zona Rural, serão permitidas atividades destinadas a explorações agrícolas, pecuárias, extrativas vegetais, minerais, industriais e ecoturismo, de acordo com as Legislações Estaduais e Municipais vigentes e ouvidos a Secretaria Municipal competente e demais órgãos pertinentes.

Capítulo III
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 128 A Zona Urbana de São João Batista do Glória corresponde à área urbana hoje ocupada (incluídos os condomínios localizados na zona rural), complementada pela zona de expansão urbana.

Art. 129 O Zoneamento Urbano de São João Batista do Glória (cujo perímetro está especificado no Anexo I) fica estabelecido 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 infraestrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao meio ambiente:

I. Zona Residencial – ZR
II. Zona Mista – ZM
III. Zona Central - ZC
IV. Zona de Empreendimentos de Porte – ZEP
V. Zona de Expansão Urbana – ZEU
VI. Áreas de Interesse Especial – AIE
VII. Áreas de Intervenção Urbana – AIU

TÍTULO VIII
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Capítulo I
DA SEDE DO MUNICÍPIO

Art. 130 A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentadas na

classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas e foram definidas em função das normas relativas a sua densidade, regime de atividades, dispositivos de parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

Parágrafo único - Fica instituído a delimitação dos bairros urbanos na área urbana consolidada de acordo com anexo VI., que deverá ser denominado posteriormente por lei municipal.

Capítulo II
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Seção I
ZONA RESIDENCIAL

Art. 131 A Zona Residencial – ZR – são áreas destinadas basicamente aos usos habitacionais unifamiliares e plurifamiliares com restrições, uso econômico de atendimento local e uso institucional obedecendo aos seguintes parâmetros de ocupação:

I. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências das ZRs:

a) área mínima dos lotes obedecerão ao art. 155 e na área consolidada art. 151 §4°.

II. Coeficientes de aproveitamentos:

a) máximo de 2 (duas) vezes a área do lote;

b) mínimo de 0,10 (um décimo) vezes a área do lote.

III. Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e acessórios;

b) taxa de permeabilidade mínima igual a 10% (dez por cento) da área do imóvel, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se ou carta de ocupação de imóvel.

IV. Gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único: Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços descobertos.

Seção II

ZONA MISTA

Art. 132 A Zona Mista – ZM – que corresponde às áreas urbanas onde predomina a ocupação residencial, sendo possível à instalação de uso econômico, institucional e industrial não impactante, compatíveis com o uso residencial obedecendo aos seguintes parâmetros de ocupação:

I. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências das ZMs:

a) área mínima dos lotes obedecerão ao art.155 e na área consolidada art. 151 §4.

II. Coeficientes de aproveitamento:

a) máximo igual 2 (duas) vezes a área do lote;

b) mínimo igual a 0,10 (um décimo) a área do lote;

III. Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios;

b) taxa de permeabilidade mínima igual a 10% (dez por cento) da área total do terreno, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação de habite-se ou carta de ocupação do imóvel.

IV. Gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único: Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços.

Seção III

ZONA CENTRAL

Art. 133 A Zona Central – ZC – que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como: residencial, econômico e institucional em que a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se acha consolidada, sendo possível a instalação de usos econômicos de atendimento local. geral, e institucionais, 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 e obedecerá aos

seguintes parâmetros de ocupação:

I. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências da ZC:

a) área mínima deve obedecer ao art. 151 §4º.

II. Coeficientes de aproveitamento:

a) máximo igual a 2 (duas) vezes a área do lote;

b) mínimo igual a 0,10 (um décimo) vezes a área do lote.

III. Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios;

b) taxa de permeabilidade mínima igual a 10% (dez por cento) da área total do terreno, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação de habite-se ou carta de ocupação do imóvel.

IV. Gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único: Acima do gabarito só será permitido a construção de reservatório de água e terraços.

Art. 134 A Zona Central está delimitada e definida no Anexo I.

Seção IV

ZONA DE EMPREENDIMENTOS DE PORTE

Art. 135 Zona de Empreendimentos de Porte – ZEP – corresponde à área que apresenta boa condição de acessibilidade e oferta de infra estrutura efetiva ou potencial, adequadas aos usos econômicos e industriais diversificadas; 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 e obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

I. Para efeitos de novos parcelamentos são exigências das ZEPs:

a) área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

b) testada mínima de 15 m (quinze metros);

II. Coeficientes de aproveitamento:

a) máximo igual a 2 (duas) vezes a área do lote;

b) mínimo igual a 0,10 (um décimo) vezes a área do lote;

III. Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios;

b) taxa de permeabilidade mínima igual a 20% (vinte por cento).

IV. Gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos.

V. raio de afastamento de no mínimo 300m das edificações residenciais (faixa arborizada inserida nesse raio de no mínimo 25 metros). Para serviços e demais empreendimentos, o raio de afastamento mínimo será de 25 metros de faixa arborizada com espécies adequadas definidas no EIA (Estudo de Impacto Ambiental).

Seção V
ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 136 Zona de Expansão Urbana – ZEU – correspondente às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano ou áreas isoladas, fora do perímetro urbano, de interesse da municipalidade e propícias a ocupação pelas condições do sitio natural e possibilidade de instalação de infra estrutura.

Parágrafo único. Para efeitos de novos parcelamentos nas ZEUs os parâmetros de uso e ocupação do solo serão definidos pelas diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal conforme prevê o artigo 165.

Seção VI
DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Art. 137 Além das zonas descritas integram o zoneamento do município as seguintes Áreas de Interesse Especial:

I. Áreas de Interesse Cultural – AIC – que deverão ser objeto de preservação e proteção, onde quaisquer intervenções são passíveis de criteriosa avaliação pelo município.

a) As intervenções nas Áreas de Interesse Cultural – AIC - só poderão ocorrer mediante análise e parecer do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e do departamento municipal competente, juntamente com os setores responsáveis na Prefeitura.

b) Destaca-se como possíveis áreas de interesse cultural o sítio arqueológico "Letreiro", a

fachada e chaminé da "Cerâmica Rio Grande" e o Porto do Glória.

II. Áreas de Interesse Urbanístico – AIU – que possibilitam uma reestruturação do centro urbano e suas respectivas dinamizações.

III. Áreas de Interesse Ambiental – AIA – são as praças e áreas verdes do Município e as que possibilitem uma revitalização da área urbana da sede municipal e as áreas degradadas pela ação do poder público ou pela iniciativa privada.

a) As áreas paralelas aos córregos que passam pela malha urbana, com largura mínima de 5 (cinco) metros e máxima de acordo com projeto específico, além da largura das APPs do referidos córregos, são Áreas de Interesse Ambiental;

b) A Prefeitura Municipal orientará os planejadores de loteamentos futuros na locação das áreas institucionais e verdes desses, junto às AIAs urbanas, para conformação de um Parque Linear.

IV. Área de Interesse Turístico – AIT – que possibilite o desenvolvimento do turismo através de projetos específicos para ocupação ordenada e sustentável.

V. Área de Interesse Social – AIS – são porções do território destinadas prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social.

§ 1º Para efeitos de novos parcelamentos nas Áreas de Interesse Social – AIS – serão atendidos os parâmetros descritos no artigo 131 e os previstos na Zona em que a área estiver inserida.

§ 2º As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística, constituindo Projeto Especial.

Seção VII

DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 138 Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos no Capítulo II, Título VI desta Lei Complementar para fins de : regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e compreendem:

I. Áreas de Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;

Seção VIII

DOS TIPOS DE USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 139 A Zona Urbana de São João Batista do Glória se caracteriza por usos múltiplos como residencial, econômico de atendimento local e geral, misto, institucional e industrial impactante ou não, mas compatíveis com o uso residencial, permitindo a continuidade desses usos, sendo as seguintes 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 500,00m² (quinhentos 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 atividade geral, atividades com área construída acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais no artigo 158;

III. Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinadas à de controle das edificações e atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos de segurança de seus usuários, e com relação àqueles relacionados com Usos Especiais no artigo 159;

IV. Uso misto, que corresponde à associação de dois ou mais usos no mesmo imóvel, desde que os usos estejam em conformidade com a respectiva zona;

V. Uso Industrial, que se subdivide em:

a) Não-Impactante de Pequeno Porte: estabelecimentos com área construída máxima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de usos de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

b) Não Impactante de Médio Porte: estabelecimentos com área construída entre 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e 1000m² (mil metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de usos de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

c) Não Impactante de Grande Porte: estabelecimentos com área construída acima de 1000m² (mil metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de usos de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

d) Impactante: estabelecimentos, independentemente do seu porte, que 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, de diminuição dos ruídos, etc., sendo sua implantação, objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. 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 na área central, serão adotados os seguintes critérios:

1) reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;

2) implantação de sinalização dos acessos;

3) definição de trajeto e horário de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;

4) Aprovação de projeto específico de Prevenção e Combate a Incêndio para atividades que geram riscos de segurança;

5) Tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais e implantação de programas de monitoramento para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores e/ou gases.

Art. 140 As atividades econômicas de prestação de serviços localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que suas ocupações não prejudiquem o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art. 141 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. Nesses casos deverá ser exigida a elaboração de estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança, de acordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes, considerando o Título VI, capítulo IV e Seção I Do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 142 Ficam classificados como Usos Especiais, aqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação, objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes:

I. estações e subestações de concessionárias de serviços públicos
II. estabelecimentos de ensino de 1°, 2° e 3°;
III. hospitais, clínicas e maternidades;
IV. hotéis e similares;
V. atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22h;
VI. conjuntos habitacionais de interesse social;
VII. centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 500,00m²;
VIII. postos de serviços com venda de combustíveis;
IX. comercialização de explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;
X. comércio atacadista;
XI. distribuidores e depósitos com área construída acima de 500,00m²;
XII. aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos, inclusive o tratamento de resíduos de saúde;
XIII. cemitérios e necrotérios;
XIV. matadouros e abatedouros;
XV. centro de convenções;
XVI. terminais de passageiros e carga;

XVII. estádios esportivos;

XVIII. presídios;

XIX. quartéis de Corpo de Bombeiros;

XX. oficinas mecânicas, funilarias e serralherias

XXI. antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares.

Art. 143 A ocupação e o uso já existentes na época da aprovação do Plano Diretor Participativo, de edificações 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, sem estudos de impacto ambiental, permitindo-se apenas as obras necessárias a sua manutenção 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 500,00m² (quinhentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

Art. 144 A alteração de uso da edificação só poderá ocorrer se o novo uso proposto esteja em conformidade com a sua respectiva Zona e mediante autorização do departamento municipal competente.

Capítulo III
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 145 Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso de solo em cada zona (Anexo III - Vagas Mínimas para Estacionamento) são:

I. tamanho mínimo do lote e frente mínima.

II. coeficiente máximo de aproveitamento, que corresponde ao fator que multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo daquele lote;

III. coeficiente mínimo de aproveitamento, que corresponde ao fator que multiplicado pela área do lote definirá a área mínima a ser edificada no respectivo lote;

IV. 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;

V. gabarito, que corresponde ao número máximo de pavimentos, inclusive o térreo;

VI. recuos e afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos dos lotes (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (recuo frontal),

VII. taxa de permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;

VIII. 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. 146 Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 02 (dois) pavimentos, inclusive subsolos, os recuos laterais e de fundos, se existirem, do corpo principal da edificação serão de no mínimo 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação, respeitadas as exigências descritas em seção específica.

Art. 147 Os recuos frontais serão de no mínimo 3,00m (três metros).

§1º Os recuos frontais referem-se à edificação de uso residencial, não incluindo a construção de edificações para fins comerciais, ressaltando que nesses deverá haver coleta adequada das águas pluviais, que não poderão ser lançadas nas calçadas, prejudicando os pedestres;

§ 2º É tolerada a existência de balanço, utilizados para sacadas e varandas, acima do pavimento térreo, avançando sobre os afastamentos mínimos, com profundidade máxima de 40% (quarenta por cento) do recuo.

§ 3º Nas faixas de afastamento frontal serão permitidos:

I – rampas ou escadas para acesso de pedestres;

II – rampas para acesso de veículos, bem como garagens, com até duas vagas perpendiculares a via

por lote, poderão compor o referido afastamento, respeitando-se a coleta adequada das águas pluviais, que não poderão ser lançadas nas calçadas, prejudicando os pedestres.

III – jardins, muros, gradis, cercas vivas, outros tipos de fechamento e piscina;

§4º Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos o recuo frontal aumentará 0,30m (trinta centímetros) por andar adicionado.

Art. 148 Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal da concordância dos alinhamentos por um arco de círculo, de raio mínimo de 3,0 m (três metros), até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), dentro da projeção dos limites do lote

Art. 149 A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 7,00m (sete metros), do ponto mais alto do telhado até a cota do piso do terreno mais baixo, não sendo permitidas aberturas nesses casos.

Art. 150 O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculado de acordo com o Anexo III – Vagas Mínimas para Estacionamento.

§ 1º. O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura para cada acesso e máximo de 0,40m (quarenta centímetros) de comprimento que deverá ter orientação técnica da administração;

§ 2º. Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros);

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

§ 4º nos lotes de esquina a vaga de garagem deve estar há mais de 5m da esquina (art. 181 CTB).

TITULO IX

DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO

Capítulo I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 151 O parcelamento de solo em São João Batista do Glória será feito por meio de loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro e será regido por esta Lei Complementar, pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas posteriores alterações, pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como pela legislação municipal.

§ 1º. Considera-se loteamento urbano a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, que implique em abertura de novas vias ou logradouros públicos ou no prolongamento ou modificação dos existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento, a subdivisão da gleba em lotes para edificação desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os 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 Complementar e prevalecendo os parâmetros de aproveitamento referentes ao lote de maior área individual.

§ 4º. Considera-se desdobro o fracionamento de um lote resultante de um loteamento ou desmembramento já existente, não sendo permitido aos lotes resultantes do desdobro, testada menor que 8,00m (oito metros) e com área mínima de 125m²(cento e vinte e cinco metros quadrados) em áreas já consolidadas.

§5º fica permitido o desmembramento com testada e/ou área mínima menor quando o lote for anexado ao vizinho, desde que o que sobra obedeça ao parágrafo anterior.

Art. 152 Os novos parcelamentos do solo com abertura(s) de rua(s) se submeterão à aprovação prévia da Prefeitura e, quando for o caso, essa aprovação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo órgão estadual competente, especialmente as áreas de caráter ambiental especial.

Parágrafo único. Para efetivação do controle ambiental deverá ser apresentado

ao município:

I. estudos ambientais constituídos por diagnósticos sucintos da área e seu entorno, identificação de impactos e propostas de medidas mitigatórias e/ou compensatórias;

II. laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

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

Art. 153 O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas Zonas Urbanas e Zonas de Expansão Urbana.

§ 1°. Será considerado como uso urbano o parcelamento ou desmembramento para fins de chacreamento 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 urbanas tributárias pertinentes.

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

Art. 154 Não será permitido o parcelamento de áreas:

I. necessárias à preservação ambiental, à proteção de mananciais e à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;

II. sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e /ou de atendimento por infra estrutura sanitária adequada;

III. cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;

IV. cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento);

V. que apresentem problemas de erosão e voçorocas, até a sua estabilização e recuperação;

VI. contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes;

VII. que apresentem condições sanitárias inadequadas até à correção do problema;

VIII. alagadiças ou sujeitas à inundação.

IX. em áreas anteriormente utilizadas como destinação de lixo.

Seção I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Art. 155 Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I. Os lotes obedecerão as seguintes áreas mínimas de acordo com a Faixa por quadra:

- Faixa 1:área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) frente mínima 10,0 m (dez metros), exceto nas esquinas, onde a testada mínima é de 12,0 (doze metros);
- Faixa 2:área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) frente mínima 9,0 m (nove metros), exceto nas esquinas, onde a testada mínima é de 12,0 (doze metros);
- Faixa 3: área mínima de 160m² (cento e sessenta metros quadrados); frente mínima 8,00 (oito metros), exceto nas esquinas, onde a testada mínima é de 12,0 (doze metros); A quadra mínima tem 40 metros de largura, um lote para cada lado, daí 8x20 = 160m².

§1° Para os loteamentos novos as Faixas serão compostas assim: 50% (cinquenta por cento) Faixa 1; 20% (trinta por cento) Faixa 2 e 30% (vinte por cento) Faixa 3.

§2° As faixas 1 e 3 terão a obrigatoriedade de atender as porcentagens indicadas no artigo acima quanto ao número total de lotes. Não será permitido o remembramento para desmembramento fora das respectivas faixas.

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

Art. 156 As quadras deverão ter largura mínima de 40m (quarenta metros) e comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros) e serem concordadas nas esquinas por um arco circular de raio mínimo de 3m (três metros) para vias locais, 5m (cinco metros) para vias coletoras e 7m (sete metros) para vias arteriais.

Art. 157 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 de classificação viária, a declividade máxima aceitável de 15% (quinze por cento);

II. 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;

III. o percentual das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários (áreas institucionais) será de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba loteada, sendo que metade desse percentual apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);

IV. 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;

V. percentual de áreas destinadas às áreas verdes e espaços livres de uso público será de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba loteada, sendo essas áreas separadas dos lotes por via pavimentada.

VI. Os percentuais definidos nos itens III e V deverão ter no mínimo 70 % (setenta por cento) dos mesmos agrupados num mesmo lote dentro da área do loteamento.

Art. 158 O percentual total de áreas públicas (área institucional, área verde e vias de circulação) corresponderá a no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba do loteamento e a localização das áreas institucionais e verdes serão delimitadas pela Administração Municipal, excetuando-se casos de chacreamento na zona rural, que seguirão legislação municipal específica.

§ 1º. Não serão computadas para fins de cálculo do percentual a que se refere o *caput*:

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 154 desta Lei Complementar.

§ 2º. Não serão computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego.

Art. 159 Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer recurso hídrico é obrigatória a reserva de áreas não edificáveis adequada ao porte do curso d'água em conformidade com legislação específica vigente, porém ressaltando que na área urbana uma faixa adicional de 5

(cinco) metros paralela à área não edificável dos córregos deverá ser prevista para adequação futura do planejamento cicloviário.

§ 1°. A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente só poderá ser autorizada em caso de utilidade pública, interesse público e social devidamente justificado através de parecer técnico e locacional ao empreendimento proposto.

§ 2°. A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente situada em área efetivamente urbanizada dependerá de autorização do órgão municipal competente, mediante anuência previa do órgão estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

Art. 160 Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias deve ser reservada faixa não-edificável conforme legislação específica vigente.

Art. 161 Nos loteamentos de interesse social, de responsabilidade do município ou de outros organismos estatais, serão permitidos os seguintes parâmetros:

I. Faixa 3: área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) frente mínima 8,0 m (oito metros), exceto nas esquinas, onde a testada mínima é de 12,0 (doze metros) sem os percentuais de loteamento.

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

Art. 162 Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 500m² (quinhentos 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, de no mínimo 25m (vinte e cinco metros) de largura.

Art. 163 Os parcelamentos com abertura de vias executados na Zona Rural se submeterão à aprovação do Executivo Municipal que expedirá diretrizes considerando:

I. os impactos do empreendimento sobre o município;

II. as características produtivas da área e/ou seu potencial turístico;

III. o sistema viário municipal;

IV. a adoção do módulo mínimo do INCRA.

V. e demais orientações conforme legislação municipal específica.

Seção II

DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 164 O parcelamento só será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

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

II. a sobrecarga na infra estrutura já instalada será adequada pelo empreendedor.

Art. 165 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;8m

III. certidão negativa de débito municipal;

IV. 2 (duas) cópias da planta da gleba na escala 1:2.000 (um para dois mil) e uma cópia do desenho em arquivo eletrônico, em programa compatível ao utilizado pela prefeitura, contendo, no que couber:

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 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta

por cento);

d) localização das 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 de 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 distancias da gleba a ser loteada;

h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

i) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

§ 1º O SAAE deverá se pronunciar oficialmente sobre a viabilidade técnica e econômica da possibilidade de servir ao futuro loteamento, emitindo para tanto documento que será encaminhado à Prefeitura Municipal junto com o pedido de diretrizes.

§ 2º O Município solicitará ao CODEMA parecer técnico nas questões ambientais da gleba.

Art. 166 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, incluindo pedestres e ciclovias, e a articulação com o sistema viário municipal e regional;

II. as áreas de preservação permanente, as áreas não edificáveis e outras restrições impostas pela legislação Municipal, Estadual e Federal que incidam sobre a área;

III. a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e as áreas livres de uso público;

IV. a indicação de infra estrutura necessária;

V. a indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias, como galerias pluviais, guias, sarjetas, canaletas, dissipadores de energia e reservatórios de contenção, conforma padrões técnicos e exigências fixados pela Prefeitura Municipal;

VI. definição da zona em que o novo loteamento se enquadrará;

VII. obras de transposição de corpos d'água;

VIII. sinalização viária conforme padrões técnicos fixados pela Prefeitura;

IX. sinalização da nomenclatura das vias públicas do empreendimento;

X. rebaixamento de guias nas esquinas, para acessibilidade.

§ 1º. As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição.

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

§ 3º. Na aprovação de loteamento o Município poderá autorizar o uso de operações urbanas consorciadas conforme artigo 97 inciso III letra n.

Art. 167 De posse das diretrizes, o interessado apresentará à Prefeitura o projeto do loteamento, no formato padrão, em 03 (três) vias, sendo duas impressas e uma cópia digital composto dos projetos urbanísticos e geométricos.

Art. 168 O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA),e/ou CAU,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 municipal;

III. projeto do parcelamento em planta (3 vias impressas e uma cópia digitalizada em programas eletrônicos compatíveis aos utilizados pela Prefeitura) na escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), em casos de áreas maiores deverão ser apresentadas às plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000 (um para mil) contendo:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numerações e área de cada lote e quadra;

b) o traçado do sistema viário;

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

d) indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível com equidistância de 1m (um metro);

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

município;

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

g) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada).

IV. Planta de locação topográfica na escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), contendo o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arco, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias curvilíneas e estaqueamento do(s) eixo(s) da(s) via(s); quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;

V. Perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, na escala 1:100 (um para cem) vertical e 1:1.000 (um para mil) horizontal;

VI. Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:200 (um para duzentos);

VII. Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios, com memorial justificativo e de cálculo, elucidando o estudo hidrológico, a capacidade de escoamento das vias e sarjetas, bem como todos os elementos hidráulicos que compõem a rede, as singularidades poderão ser padronizadas e a limitação de escoamento será definida por setor competente da Prefeitura;

VIII. Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, com memorial justificativo e de cálculo, detalhando todos os elementos hidráulicos, respeitando as normas técnicas e exigência específica de órgão competente;

IX. Projeto de Terraplenagem e Pavimentação, apresentado com memorial justificativo e de cálculo de todos seus elementos, observada a classificação da via e o número de solicitações que serão fixados por órgão competente da Prefeitura, além de ensaios de laboratório e "in situ", previstos em Normas da ABNT e DNIT;

X. Projeto de Rede de Distribuição de Água Potável, devidamente aprovado pelo SAAE;

XI. Projeto de Arborização das vias de comunicação com descrição das espécies a serem utilizadas, de acordo instruções do Departamento de Obras ou o que vier a substituí-la;

XII. Projeto das obras necessárias para contenção de taludes, aterros e encostas;

XIII. Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, incidem sobre os lotes ou

edificações;

XIV. Orçamento estimado das obras e serviços.

XV. Cronograma físico-financeiro de cada projeto.

XVI. Comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART / RRT) relativa aos projetos;

XVII. Memorial descritivo contendo:

a) as medidas, áreas e limites de cada unidade de lote;

b) a descrição sucinta do loteamento com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;

c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nesta Lei Complementar;

d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

e) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

f) a planilha de quadras e lotes contendo a discriminação das dimensões e a área de cada lote e das áreas públicas que passarão ao domínio do município.

XVIII- EIA-EIV

XIX- Licença/ Manifestação SUPRAN

Art. 169 Além dos projetos relacionados no artigo anterior, o interessado apresentará, em 03 (três) vias, sendo uma cópia impressa e uma cópia digital, os projetos complementares compreendendo os projetos de terraplenagem, pavimentação, 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 de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

Art. 170 A Prefeitura se pronunciará no prazo máximo de 30 (trinta) 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. 171 Caso a concepção urbanística e sanitária do loteamento seja aceita pela Prefeitura, o projeto será encaminhado ao órgão ambiental municipal, para obtenção de certidão, comprovando a sustentabilidade do empreendimento.

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

Art. 172 Obtida a certidão do órgão ambiental, a Prefeitura se pronunciará no prazo de 30 (trinta) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar as alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

§ 1º. O interessado terá o prazo de 90 (noventa) dias para executar as alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura, sob pena de caducidade do requerimento.

Art. 173 Após 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 de aprovação.

§ 1º. A aprovação será precedida de efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme artigo 178 desta Lei Complementar e ainda conforme demonstração de Capacidade Financeira de execução do loteamento nos seguintes termos:

I - Demonstrativo de Índices Financeiros, extraídos do balanço apresentado, para fins de análise das condições financeiras do loteador.

II- Os índices serão apresentados em números inteiros e de até 02 (duas) casas decimais após a vírgula com arredondamento:

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP} > \text{ou} = \text{a } 1{,}50$$

$$ILC = \frac{AC}{PC} > \text{ou} = \text{a } 1{,}50$$

$$ET = \frac{PC + ELP}{AT} < \text{ou} = \text{a } 0{,}70$$

onde:

ILC = Índice de Liquidez Corrente

ILG = Índice de Liquidez Geral

ET = Endividamento Total

AC = Ativo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

AT = Ativo Total

PC = Passivo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

sendo:

ILG = Índice de Liquidez Geral (define a capacidade da empresa em liquidar seus compromissos a longo prazo), maior ou igual a 1,5.

ILC = Índice de Liquidez Corrente (define a capacidade da empresa em liquidar seus compromissos a curto prazo), maior ou igual a 1,5.

ET= Índice de Endividamento Total (define o grau de endividamento da empresa), menor ou igual a 0,70.

III - . O índice apurado é justificado pela necessidade de superávit econômico-financeiro necessário para cumprir compromissos que a Loteadora tenha que assumir, e tendo em vista a relevância do serviço público objeto deste loteamento, e com vistas à qualidade, continuidade e confiabilidade dos serviços;

IV - Os índices de que trata este subitem serão calculados pela Loteadora com assinatura de seu responsável.

V - Estes Índices devem ser apresentados junto com:

a) Comprovante de GARANTIA DE EXECUÇÃO, prevista no artigo 18 parágrafo V , da Lei Federal n 6766/79.

b) Certidão negativa de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física, com data de no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data de sua entrega à esta Prefeitura Municipal

§ 2º. O interessado apresentará ao Cartório de Registros 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 a 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. 174 A modificação do loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art. 175 A modificação de loteamento já aprovado e registrado, que implique alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizadora da Câmara Municipal.

§ 1º. Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

§ 2º. O Município poderá rejeitar o projeto de parcelamento nos casos de inviabilidade técnica.

Seção III
DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Art. 176. Em qualquer loteamento urbano e expansão urbana é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo de 04 (quatro) anos.

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

II - o município estabelecerá o tipo e as condicionantes técnicas para a implantação da pavimentação das vias de circulação interna e das articulações;

III - o município deverá exigir a pavimentação total das ruas do loteamento em bloco de concreto

dimensionados de acordo com a ABNT para tráfego de veículos, sendo proibida a utilização de (CBUQ ou PMF), inclusive sua continuidade até encontrar a via mais próxima que disponha de tal serviço, de modo a evitar interrupção entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, correndo tal despesa por conta do interessado.

IV - da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;

V - das obras de escoamento das águas pluviais;

VI - sistema de abastecimento de 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;

VII - sistema de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela Prefeitura ou empresa concessionária de serviços;

VIII - infra estrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela concessionária;

IX - arborização das vias;

X - execução das calçadas das praças e das áreas institucionais, cujos projetos deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura.

XI- execução de calçadas acessíveis com mínimo de 1,20 (um metros e vinte centímetros) trafegável, em todos os lotes, pelo empreendedor.

Parágrafo único – Nas áreas consolidadas as calçadas deverão ser construídas pelo proprietário do lote, assim que este Plano começar a vigorar , seguindo o alinhamento existente na via

§ 1°. 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.

Art. 177 As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão de respectivo alvará pela Prefeitura.

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

§ 2°. Concluídas as obras, conforme esta Lei Complementar e o projeto aprovado,

a Prefeitura expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 178 A execução das obras de urbanização será garantida pela alienação fiduciária de lotes, confiando ao município um valor que cubra a infraestrutura a ser executada, em número de lotes ao referido loteamento, no momento da aprovação do mesmo e de acordo com o art. 173 desta lei complementar.

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

§ 2º. A liberação dos lotes poderá ser parcelada à medida que as obras forem executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão liberados o número de lotes caucionados no valor correspondente às etapas executadas.

§ 3º. Para a implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

§ 4º. A totalidade dos lotes caucionados será liberada após a conclusão total das obras do loteamento e aprovação das mesmas pelo departamento municipal competente.

Art. 179 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 na execução das obras pela Prefeitura são exercidas no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador perante qualquer pessoa por irregularidade.

Seção IV
DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS

Art. 180 Aplica-se ao desmembramento os requisitos expressos no artigo 151 **§ 4º.**

Art. 181 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. certidão negativa municipal;

IV. 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 impressas e arquivo eletrônico, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:

a) a indicação de cursos de água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação (caso existam);

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) o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos e RRT definitiva;

Art. 182 A Prefeitura tem o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo, para a aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Parágrafo único. Os desmembramentos com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se à avaliação dos órgãos municipais competentes, bem como dos conselhos de meio ambiente e de patrimônio histórico.

Art. 183 Licenciado, se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registro 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.

.....

Art. 184 Nos desdobros, os lotes remanescentes não poderão ter testada menor que 08 (oito) metros.

Parágrafo único. No caso de desdobro em lotes com duas ou mais edificações

distintas, comprovadamente já existentes antes da aprovação dessa Lei, que impossibilite a testada de todos os lotes remanescentes com 08 (oito) metros, os lotes remanescentes do respectivo desdobro, poderão ter testada menor, desde que o acesso aos lotes das edificações seja um corredor de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Seção V

DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS

Art. 185 A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de copropriedade.

Art. 186 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 analise 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 instalação de condomínios imobiliários em glebas acessíveis por via pública.

Art.187 Não será permitida a instalação de condomínios imobiliários em áreas com as características descritas nos incisos I a IX do artigo 154 desta Lei Complementar.

Art. 188 Os condomínios imobiliários não podem:

I. ter área superior a 10 ha (dez hectares), caso sejam instalados na Zona Rural;
II. ter área superior a 1 ha (um hectare), caso sejam instalados na Zona Urbana;
III. impedira continuidade do sistema viário existente ou projetado;
IV. impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

Art. 189 Os condomínios imobiliários obedecerão às seguintes diretrizes:

I. admitir apenas o uso habitacional e de lazer;
II. atender a Taxa de Ocupação máxima de 80% (oitenta por cento

III. atender a Taxa de Permeabilidade mínima de 10% (dez por cento);

IV. apresentar, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veículos por 50m² (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, 4m² (quatro metros quadrados) à entrada dos condomínios imobiliários;

VII. projetar e implantar a infraestrutura necessária de acordo com os critérios estabelecidos na Seção III, Das Obras de Urbanização deste Capítulo;

VIII. instalar um projeto de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;

IX. projetar e instalar um sistema de coleta e afastamento ou tratamento (quando da impossibilidade da interligação com o sistema público) de esgotamento sanitário, dentro do espaço do empreendimento;

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 de Imóveis da Comarca.

XIII- O município poderá fazer uso de operações urbanas consorciadas conforme art. 97 , inciso III, letra n

Art. 190 Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

I. a coleta de lixo em sua área interna e ser depositado em local apropriado, no lado externo, para a coleta municipal;

II. as obras de manutenção e melhorias de sua infraestrutura;

III. preservação de áreas verdes de uso comunitário local;

IV. direitos e deveres assegurados na legislação pertinente.

Parágrafo único- O município poderá fazer o uso de operações urbanas consorciadas.

Capítulo II
DAS EDIFICAÇÕES

Art. 191 Constituem objetivos deste Plano Diretor Participativo:

I. Promover e orientar a melhoria dos padrões de segurança e salubridade das edificações do município;

II. Regular a atividade de construir no município, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria;

III. Estabelecer as exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações;

IV. Regulamentar os procedimentos administrativos municipais relativos à fiscalização da atividade de construir;

Art. 192 Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação de projeto, e, concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado, e devidamente cadastrado na Prefeitura.

Parágrafo único. A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto e a concessão de licença, incluindo às construções de autarquias e empresas concessionárias de serviço público.

Art. 193 Só são dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo sujeitas a concessão de licença, obras que apresentem as seguintes características:

I. muros no alinhamento do logradouro público;

II. não transgridam esta Lei.

§ 1º As exceções estabelecidas quanto à aprovação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da Legislação Federal, Estadual e Municipal.

§ 2º Não é necessário o licenciamento para a execução de serviços de:

a) reparos e substituição de revestimentos de muros;

b) impermeabilização de terraços;

c) substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;

d) construção de muros de divisa com até 2,00 metros (dois metros) de altura;

e) limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Art. 194 Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências, conforme NBR 9050, da ABNT.

Art. 195 O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição ficará sujeito a apresentar ao Órgão Estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 196 Os projetos deverão estar de acordo com esta lei, com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 197 A expedição de qualquer documento por parte da Prefeitura depende de pagamento das taxas devidas.

Seção I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO, LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E CONCESSÃO DE HABITE-SE

Art. 198 O Projeto arquitetônico será exigido para qualquer edificação devendo constar obrigatoriamente:

a) Planta de situação do terreno na quadra, desenhada no quadro de legenda e devidamente cotada, contendo a orientação do norte magnético, indicação do número do lote a ser edificado e dos lotes vizinhos, à distância até a esquina mais próxima;
b) Planta de implantação da edificação no terreno, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), contendo a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
c) Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), contendo:

1) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
2) A finalidade de cada compartimento;
3) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
4) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

§ 3º As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações;

§ 4º Toda substituição de responsável técnico deverá obrigatoriamente ser comunicada ao setor responsável da Secretaria de obras Públicas.

§ 5º Em toda obra é obrigatório afixar no tapume, placa identificando o responsável técnico e contendo todas as informações exigidas pelo CREA/ CAU.

Art. 201 O prazo máximo para aprovação do projeto arquitetônico, a partir da data de entrada do requerimento na Prefeitura, será de 15 (quinze) dias úteis.

§1º. Após análise prévia do projeto pelo Departamento de Engenharia no prazo de até 05 (cinco) dias e, havendo necessidade de correção para adequação à legislação, o projeto será devolvido ao interessado.

§2º. Com as devidas correções o interessado deverá proceder a novo protocolo que seguirá o trâmite definido no *caput.*

§3º. Quando for necessário o comparecimento do interessado na Prefeitura ou houver necessidade de se ouvir repartições ou entidades públicas estranhas à Prefeitura, o prazo definido no *caput* poderá ser dilatado.

Art. 202 Todo terreno que tiver área com diferença para mais ou para menos de 10% (dez por cento) em relação à área descrita na certidão, deverá ser feita sua retificação de área antes de submeter qualquer projeto de construção neste terreno à aprovação da Prefeitura.

Art. 203 As construções clandestinas, para as quais não tenha a Prefeitura concedido licenciamento, poderão ter sua situação regularizada perante o município, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação, constatado em vistoria.

§ 1º Também poderão ter sua situação regularizada as construções que:

a) tiverem alterado a sua divisão interna, sem alteração da área e do perímetro da construção já aprovados, e sem mudança de proprietário;

b) tiverem mudado o proprietário do terreno, após aprovação do projeto e antes do início da construção;

§ 2º Para regularizar a situação descrita no *"caput"* deste artigo, o proprietário

d) Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, altura das janelas e peitoris, perfis do terreno natural e projetado e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

e) Planta de cobertura com indicação dos seus elementos essenciais, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), que eventualmente poderá se associar a planta de implantação, nas edificações mais simples;

f) Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

§ 1º No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, e inserido obrigatoriamente uma legenda ao lado da planta baixa.

§ 2º Nos casos de projetos para construção com área horizontal acima de 300,00 (trezentos) metros quadrados, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas para 1:75 ou 1:100, devendo em casos especiais ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 199 Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I. Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal:

II. Projeto Arquitetônico e demais exigidos pelas características da edificação, apresentados em 03 (três) cópias assinadas pelo proprietário e pelo autor do projeto;

III. Apresentar a certidão de registro do imóvel atualizada;

IV. Comprovação de responsabilidade técnica (ART ou RRT)

Parágrafo único – em se tratando de imóvel do qual o proprietário não possua o registro imobiliário, a posse deverá ser comprovada por meio de documento hábil.

Art. 200 No alvará de licença expedido deverá constar:

a) O nome do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução da obra;

b) O endereço e destinação de uso da edificação;

c) As servidões a serem observadas no local.

deverá submeter o projeto à aprovação da Prefeitura.

Seção II

DA SEGURANÇA DA OBRA

Art. 204 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, conforme disposto nos artigos 154, 159 e 160 desta Lei Complementar.

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

Art. 205 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 logradouros.

Art. 206 Deverá ser mantido na obra a cópia do alvará para construção juntamente com o projeto arquitetônico apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 207 Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios e ao pânico, de acordo com a ABNT, CLT e normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 208 Não será permitida, sob pena de multa ao proprietário da obra, a permanência de qualquer material na via pública, por tempo maior que 48 (quarenta e oito horas).

Art. 209 Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes ou outro material de fechamento que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro, devendo o responsável pela execução da obra, manter a metade da largura da calçada ou no mínimo 0,60m (sessenta centímetros), inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo único. Qualquer material colocado indevidamente na via pública por

prazo superior às 48 h (quarenta e oito horas) ensejará em multas, taxas e recolhimento do material em depósito;

Art. 210 A Prefeitura Municipal deverá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública;

Art. 211 Aos proprietários, inclusive o município, e ocupantes de lotes lindeiros às vias pavimentadas é obrigatório à construção ou a reconstrução e a conservação dos passeios, respeitando-se a acessibilidade e a segurança do tráfego de pedestres, limitando-se a pavimentação de passeios a pisos antiderrapantes.

Art. 212 Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada, muro ou cerca viva permanentemente tratada e aparada. A calçada em todo alinhamento do lote deve ser pavimentada e mantida em bom estado, contendo, preferencialmente canteiros permeáveis, desde que permitam a largura mínima de 2,0 (dois metros) para o trânsito de pedestres;

§ 1º Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos pavimentados, devem atender as exigências deste artigo.

§ 2º Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá exigir a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

§ 3º Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Seção III
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

Art. 213 Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação. Constatando-se que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, o habite-se deverá ser expedido no prazo de 15 (quinze) dias, da data do requerimento.

§ 1º A obra será considerada concluída quando o projeto aprovado for integralmente executado, apresentando os seguintes requisitos:

I. instalações hidráulicas, elétricas e especiais concluídas, testadas e em condições de funcionamento;

II. prédio devidamente numerado de acordo com Certificado de Numeração emitido pela Prefeitura;

III. limpeza do prédio concluída;

IV. removidas todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;

V. execução das calçadas em todas as confrontações do lote com as vias públicas.

§ 2º Poderá ser concedido o "HABITE-SE" parcial nos seguintes casos:

I. Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada, independentemente uma da outra;

II. Quando se tratar de mais de uma construção executadas no mesmo lote;

III. Quando se tratar de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos;

§ 3º A solicitação do "Habite-se" será feita no Protocolo Geral da Prefeitura, com a apresentação dos seguintes documentos:

I. requerimento em formulário próprio;

II. certificado de numeração fornecido pela Prefeitura.

Art. 214 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "HABITE-SE";

SEÇÃO IV
CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

Art. 215 As fundações serão executadas obedecendo aos seguintes critérios:

§ 1º As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Art. 216 Os compartimentos destinados a instalações sanitárias terão piso e paredes, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidas com material liso, resistente e impermeável.

Art. 217 A largura mínima das escadas será de 1,0 m (um metro) salvo nas habitações coletivas, em que esse mínimo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º Para determinação das dimensões dos degraus das escadas admitir-se-á, como regra geral, que a largura do piso (P) mais duas vezes a altura do espelho (E) esteja compreendida entre sessenta centímetros e sessenta e quatro centímetros (60<P+2E<64).

§ 2º Serão tolerados degraus com largura mínima de piso igual a 25 cm (vinte e cinco) e altura máxima de espelho de 19 cm (dezenove).

§ 3º O patamar intermediário, com a largura mínima igual à da escada, é obrigatório sempre que o número de degraus excederem a 19 (dezenove).

§ 4º Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão, de acordo com a ABNT.

§ 5º As escadas que atendam a mais de 02 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo também, neste caso, escadas em caracol.

§ 6º As escadas de segurança, quando exigidas, devem atender as normas do Corpo de Bombeiros e as especificações dos materiais e dos elementos de segurança constarão do projeto de prevenção a incêndio e de pânico.

Art. 218 As rampas de uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua declividade será, no máximo, igual a 8,33% (oito ponto trinta e três por cento).

§ 1º Todos os edifícios e áreas públicas deverão ser planejados de forma a possuir acesso adequado para atendimento aos portadores de necessidades especiais, conforme o Lei Federal 10.098/2000 (Lei da Acessibilidade) e a NBR 9050 da ABNT.

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

§ 3º As rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

Art. 219 É obrigatório o uso de elevador nas edificações que tenham mais de três pavimentos acima do térreo.

§ 1º A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais

características técnicas, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo exigida a apresentação de memorial justificativo.

§ 2º A existência de elevador em edifício não dispensa escada.

Art. 220 As garagens Coletivas devem atender às seguintes especificações:

a) Ter pé-direito de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e sistema de ventilação permanente;

b) Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

c) Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 221 Os corredores e passagens terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), exceto as de uso coletivo, em que esse mínimo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo com extensão superior a 10,00 m (dez metros), a largura mínima exigida para escoamento será acrescida de pelo menos, 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

Art. 222 É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

Art. 223 A construção de marquises e balanços na testada das edificações construídas no alinhamento não poderá exceder a metade (1/2) da largura do passeio, não podendo superar 1,00 (um) metro.

§ 1º Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;

§ 2º A construção de marquises e balanços não poderá prejudicar a infra estrutura urbana.

Art. 224 Toda edificação, urbana ou rural, deverá dispor de instalação sanitária, situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou a fossa séptica adequada e abastecida de água, pela rede pública, ou por outro meio permitido.

§ 1° Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolve processos de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios.

Art. 225 Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo, porém admitido à ligação direta destas águas à rede de esgoto público.

§ 1° O escoamento das águas pluviais de áreas descobertas será executado por meio de canalização embutida na calçada e lançado em rede pluvial ou sarjeta;

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

§ 3° O proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, ao assoreamento de bueiros, galerias e aos vizinhos;

§ 4° As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou lançadas diretamente sobre a via pública;

§ 5° Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Seção V
DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 226 Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, definidos pela legislação.

§ 1° Nos cruzamentos das vias públicas os alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles de comprimento mínimo de 2,00m (dois metros);

§ 2º A concordância dos alinhamentos poderá ser por um arco de círculo, de raio mínimo igual a 2,00 m (dois metros) ou uma poligonal inscrita neste arco, observado o comprimento mencionado neste artigo.

Seção VI

CLASSIFICAÇÃO E ÁREA

Art. 227 Os compartimentos são classificados em:

a) de permanência prolongada

b) de utilização transitória

c) de utilização especial

§ 1º São classificados como de permanência prolongada, os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como: indústria, lojas, escritórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos e outros similares;

§ 2º São classificados como de utilização transitória aqueles compartimentos de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado tais como: vestíbulos, corredores, passagens, halls, caixas de escadas, banheiros, sanitários, vestiários, despensas, depósitos, e outros similares;

§ 3º São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores;

§ 4º O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta;

§ 5º Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, aqui estabelecidas, nos compartimentos resultantes.

Art. 228 Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

I. área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II. ter forma tal que permita a inscrição de circulo de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

III. pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 229 Os compartimentos de utilização transitória deverão ter:

I. área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

II. ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 0,80 m (oitenta centímetros).

III. pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 230 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. 231 Só será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições mínimas nos compartimentos resultantes, na forma desta Lei Complementar.

Seção VII
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 232 Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o espaço exterior para fins de iluminação e ventilação.

§ 1° Os ambientes 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.

§ 2° Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma;

Art. 233 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:

a) 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

b) 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial;

c) 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimentos destinados a ambientes de trabalho ou educação;

d) nenhum vão iluminará ou ventilará pontos de compartimento que dele distem duas vezes e meia o valor do pé direito desse compartimento;

Art. 234 Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, ou avarandadas, que devem atender a condições mínimas quanto à sua forma e dimensão, classificando-se como áreas abertas e fechadas.

§ 1° A área aberta atenderá às seguintes características:

a) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) Permitir a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros é dado pela fórmula: D = 0,30xN + 1,50m, em que N é o número de pavimentos, contados entre o piso do último pavimento e o piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 2° A área fechada atenderá às seguintes características:

a) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) Apresentar uma superfície medindo, no mínimo 5,00 m² (cinco metros quadrados);

c) Permitir a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros é dado pela fórmula: D = 0,50xN + 2,00m, em que N é o número de pavimentos, contados entre o piso do último pavimento e o piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

Seção VIII
DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO E ESPECIAIS

Art. 235 As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, deverão atender ás normas e exigências quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho, do Corpo de Bombeiros, da CLT e da ABNT.

Art. 236 Nas edificações destinadas para o trabalho os compartimentos deverão ter:

a) Pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando a sua área não exceder a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) Pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a sua área não exceder a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

c) Pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) quando a sua área exceder de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados

d) As portas de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) quando a sua área exceder a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

e) Instalações sanitárias privativas, separadas para cada sexo quando for estabelecimentos comerciais destinados a gêneros alimentícios.

f) As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) e largura mínima medindo mais que 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo 3,00m (três metros).

g) A iluminação e a ventilação das lojas poderão ser por dispositivos artificiais pela galeria, asseguradas condições convenientes e adequadas às suas finalidades

§ 1° As áreas construídas citadas referem-se à área útil, excluindo-se sanitários. copa, depósitos, etc.

§ 2° Não será permitida a descarga de despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais, esgotos públicos, ou qualquer curso d'água.

Art. 237 As edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados aos usos de comércio e serviços, nos casos em que a natureza das suas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e disponham de acesso independente do logradouro público, permitindo a independência de funcionamento para esses usos.

Art. 238 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 neste código, deverão atender às normas e exigências quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho, da C.L.T. e da ABNT.

Art. 239 As edificações escolares deverão atender às seguintes condições:

a) As salas de aula serão dotadas de aberturas que garantam à ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo

estando fechadas, observadas às exigências de iluminação desta Lei;

b) As salas de aula deverão medir, no mínimo 15,00 m² (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno, no mínimo;

c) Dispor de locais cobertos e descobertos para recreação;

d) Ter instalações sanitárias separadas por sexo;

e) As instalações sanitárias destinadas aos alunos do sexo masculino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

f) As instalações sanitárias destinadas às alunas deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;

g) Ter um bebedouro para cada 60 (sessenta) alunos.

. . . . . .

Art. 240 As edificações destinadas a hospital 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 em legislação federal e estadual, bem como as normas da ABNT e disposições complementares estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais.

Parágrafo único. Todas as unidades de saúde deverão apresentar plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, de acordo com legislação pertinente.

Art. 241 As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender às seguintes condições:

a) Os dormitórios coletivos deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) por leito excedente;

b) Ter instalações sanitárias com chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados.

Art. 242 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências desta Lei, deverão atender às normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 243 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

a) Ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do

piso;

b) Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

1) Para sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração, e um mictório para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração;

2) Para sexo feminino, dois vasos e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

c) As portas e corredores terão largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), as portas de saída da edificação se abrirão de dentro para fora;

d) As circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00 m (um metro);

e) As circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, deverá ser exigido o Projeto de Prevenção e Combate a Incêndios do Corpo de Bombeiros.

f) As escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sendo acrescidas de 10 cm (dez centímetros) para cada dez (dez) pessoas ou fração, excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

g) As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

h) As escadas destinadas a vencer alturas superiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento mínimo medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);

i) As rampas destinadas a substituir escadas terão largura mínima igual às exigidas para estas, declividade menor ou igual a 8,33% (oito ponto trinta e três cento), atendendo a legislação de acessibilidade e seu piso será antiderrapante;

j) As poltronas das alas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 08 (oito) poltronas, de cada lado;

k) Ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração de lotação máxima prevista.

TÍTULO X

DAS PENALIDADES

Capítulo I

DAS PENALIDADES

Art. 244 A infração ao disposto nesta Lei Complementar implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

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

Art. 245 Em caso de reincidência, o valor da multa prevista nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º. Para fins desta Lei Complementar, 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 Complementar, 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.

Art. 246 A aplicação de penalidade de qualquer natureza e seu cumprimento não dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito de cumprir a disposição infringida.

Art. 247 Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA e/ou CAU), em caso de manifesta demonstração de inidoneidade moral do profissional infrator.

Art. 248 A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou

depois de constatada a infração.

Art. 249 A aplicação de multa será estipulada com base na UFPM – Unidade Fiscal Padrão do Município, e se fará independentemente de outras penalidades previstas em lei. A Unidade de Referência será atualizada anualmente de acordo com o índice oficial do Município.

a) Além da primeira multa, especificada a seguir, o não cumprimento ao embargo e/ou à interdição imposta, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multa diária de 1 (uma) UFPM, para cada um dos responsáveis; técnico, engenheiro e proprietário sem prejuízo das providências administrativas ou, judiciais cabíveis.

b) As multas pela execução de obras de construção, reforma ou ampliação sem licenciamento, terão seu valor aumentado para 03 (três) vezes, quando, na ocasião da lavratura da multa, as obras já estiverem concluídas.

c) As multas não pagas nos seus respectivos vencimentos serão consideradas líquidas para efeito de lançamento e cobrança nos termos do Código Tributário Municipal.

§ 1° Serão considerados como infratores das disposições desta Lei, e dos demais dispositivos da legislação vigente, e sobre elas recairão as multas, abaixo mencionadas, as seguintes pessoas:

I – Ao responsável técnico, por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto – Multa de 15 (quinze) UFPM;

II – Ao responsável técnico por omitir nos projetos, a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno – Multa de 10 (dez) UFPM;

III - por início ou execução de obra de construção, reforma ou ampliação sem licenciamento – Multa de 10 (dez) UFPM para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido – caso interfira no projeto estrutural e no conforto ambiental, sem aprovação do Responsável Técnico. Multa 10 (dez) UFPM para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

V - pela não apresentação do projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra – Multa de 02 (duas) UFPM para o Responsável Técnico e de 02 (duas) UFPM para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

VI - pela inobservância das prescrições quanto à conservação, limpeza e segurança dos logradouros, durante a execução da obra, tendo em vista a legislação vigente– Multa de 01 (uma) UFPM para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

VII - pela ocupação do prédio sem que a municipalidade tenha fornecido o Habite-se – Multa de: 05 (cinco) UFPM para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel-

VIII - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição – Multa de 30 (trinta) UFPM para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel, desde que sejam notificados do embargo procedido.

IX - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a devida prorrogação de prazo – Multa de 05 (cinco) UFPM para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

X – Quando da paralisação total ou parcial da obra, não a mantiver devidamente limpa e fechada com tapumes ou similares, no alinhamento do logradouro- Multa de 05 (cinco) UFPM para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

§ 2º Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei Complementar, não especificados anteriormente, o infrator deverá ser punido com multa no valor equivalente a 5 (cinco) UFPM – Unidade Fiscal Padrão do Município, valor base para medida dos tributos cobrados pela Prefeitura Municipal ou referência utilizada.

Art. 250 Para efeito desta Lei Complementar, a UFPM é aquela vigente na data em que a multa for aplicada e será atualizada anualmente, de acordo com a legislação que a regulamenta.

Art. 251 Os prazos previstos nesta Lei Complementar 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. 252 A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o município, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal, diretamente ou através de empresas as quais sejam sócios.

Art. 253 Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão seus valores atualizados com base no Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice de atualização monetária que vier a substituí-lo, em vigor na data da

liquidação da dívida.

Art. 254 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.

.....

Seção I

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DE SOLO

Art. 255 A partir da aprovação do Plano Diretor Participativo, o funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei Complementar enseja a notificação para a adequação das atividades irregulares em 60 (sessenta) dias, exceto nas áreas consolidadas e alvará já existente na data da aprovação dessa lei.

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

I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:

a) 1 (uma) UFPM, no caso de atendimento local e mistos;

b) 5 (cinco) UFPM, no caso dos empreendimentos industriais não impactantes e dos usos de atendimento geral;

c) 20 (vinte) UFPM, no caso de empreendimentos industriais impactantes e dos serviços ou atividades classificadas 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 05 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º. No caso de atividades poluentes, é cumulativa com 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 100 (cem) UFPM, 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 risco à vida ou à segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração

respectivo.

Seção II

DAS INFRAÇÕES AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 256 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 irregular 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 Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 257 A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação à multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 258 A desobediência aos parâmetros máximos, referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 10 (dez) UFPM por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 259 A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 10 (dez) UFPM por metro cúbico, ou fração de volume superior permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 260 O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 10 (dez) UFPM por metro quadrado ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 261 A invasão de afastamentos e recuos mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 10

(dez) UFPM por metro quadrado por pavimento invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 262 O descumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento disposto nesta Lei Complementar implica no pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) UFPM por vaga a menos;

Seção III

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DE SOLO

Art. 263 A realização de parcelamento na Zona Urbana e na Zona de Expansão Urbana 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 05 (cinco) dias úteis seguintes.

1º. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *"caput"*, o notificado fica sujeito a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a 2 (dois) UFPM por metro quadrado do parcelamento irregular, considerada a área total 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 10 (dez) UFPM, em caso do descumprimento do embargo.

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

I - pagamento de multa no valor equivalente a 10 (dez) UFPM por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UFPM, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 264 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.

Art. 265 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 50 (cinquenta) UFPM por mês, ou fração, de atraso.

Parágrafo único: Por intervenções alheias ao empreendedor, o alvará poderá ser suspenso pelo tempo necessário para sanar o motivo da intervenção.

TÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 266 Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela Legislação Municipal.

Art. 267 As reuniões do Conselho da Cidade deverão ser abertas ao público e sua pauta divulgada previamente, nos meios de comunicação, para garantir a participação popular.

Art. 268 O Executivo promoverá, imediatamente após a aprovação desta Lei Complementar, a capacitação sistemática dos funcionários municipais, de forma a garantir a aplicação e eficácia desta Lei Complementar e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 269 Ao Executivo Municipal caberá divulgar, imediatamente após a aprovação desta Lei Complementar, o Plano Diretor Participativo e as demais normas urbanísticas municipais, por intermédio dos meios de comunicação disponíveis e do Portal da Transparência.

Art. 270 Este Plano e sua implementação ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e deverão ser revistos, preferencialmente, a cada cinco anos.

Art. 271 O Executivo providenciará, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da aprovação desta Lei Complementar, a atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento.

Art. 272 Os projetos de obras que derem entrada antes da publicação desta Lei Complementar serão analisados no que couber, de acordo com a legislação anterior quanto às prescrições urbanísticas para edificações.

Art. 273 O Executivo regulamentará os dispositivos previstos nos Títulos VI, VII, VIII e IX da presente Lei, no prazo máximo de 360 dias.

Art. 274 Esta Lei e seus efeitos entram em vigor após 180 dias da data de publicação, revogando as disposições em contrário.

São João Batista do Glória, 04 de outubro de 2018.

Aparecida Nilva dos Santos
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA
MINAS GERAIS
CERTIDÃO
Certifico que o presente foi publicado por afixação no saguão da Prefeitura Municipal em 25/10/18
SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA EM 25/10/18
Natalia dos Santos Oliveira
Nome / Cargo de Nomeação

GLOSSÁRIO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: Resultado de divisão da área total edificada pela área total do lote.

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ADENSAMENTO – Intensificação do uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO E RECUO FRONTAL – Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste. Regula a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.

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

ALINHAMENTO – Limite entre o lote e o logradouro público.

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

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

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

ÁRVORE OU CONJUNTO DE ÁRVORES IMUNES AO CORTE - exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de porta sementes, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem, os quais serão objeto de especificação e regulamentação.

BALNEABILIDADE - é a qualidade das águas destinadas à recreação de contato primário, sendo este entendido como o contato direto e prolongado com a água (natação, mergulho, esportes náuticos, etc.) onde a possibilidade de ingerir uma quantidade de água é elevada.

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

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

CONDOMÍNIO VERTICAL – Edifício com mais de dois pavimentos.

CLT – Consolidação das Leis do Trabalho.

CURSO D'ÁGUA - massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica.

GLEBA – Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GUARITA – Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HALL – Compartimento de acesso a edificações ou área de circulação de distribuição de cômodos.

IMPACTO URBANÍSTICO – Impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.

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

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

MORRO - elevação do terreno com cota do topo em relação a base entre cinquenta e trezentos metros e encostas com declividade superior a trinta por cento (aproximadamente dezessete graus) na linha de maior declividade (Resolução CONAMA nº 303/02).

NASCENTE OU OLHO D'ÁGUA - local onde aflora naturalmente, mesmo que de forma intermitente, a água subterrânea.

NÚMERO DE PAVIMENTOS – é a quantidade de andares que as edificações podem ter acima do solo.

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

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

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

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

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

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

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Edifício destinado a uma única habitação.

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

SISTEMA VIÁRIO – Compreende as áreas utilizadas para as vias de circulação de pedestres e veículos, incluindo ou não paradas ou estacionamento de veículos.

SUBSOLO – Pavimento cuja laje de cobertura não ultrapassa o ponto médio do alinhamento da via pública.

TALVEGUE – Linha sinuosa ao fundo de um vale por onde correm as águas; linha de interseção dos

planos de uma encosta.

TAMANHO DO LOTE – É definido pela testada e área mínima. Regula o parcelamento de solo.

TAXA DE PERMEABILIADE – É relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote

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

TOPO DE MORRO - em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base (Resolução CONAMA n° 303/02).

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

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

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

Sumário

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO II

DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO III

DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO IV

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE SAÚDE

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE CULTURA

TÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Seção I

DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Seção II

DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Seção III

DA DRENAGEM PLUVIAL

Seção IV

DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Seção V

DOS VETORES

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA

TÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL SUSTENTÁVEL

Seção I

DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO

Seção II

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Seção III

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL

Seção IV

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Seção V

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I

DA GESTÃO PÚBLICA

CAPÍTULO II

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO PÚBLICA

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Seção II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Seção III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Seção V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção VII

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Seção III

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Seção II

DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Seção I

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

TÍTULO VII

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I

DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Seção I

DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Seção II

DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO RURAL

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Seção I

ZONA URBANA E EXPANSÃO URBANA

Seção II

ZONA DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL E DE INTERESSE TURÍSTICO

Seção III

ZONA RURAL

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO

TÍTULO VIII

DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DA SEDE DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Seção I

ZONA RESIDENCIAL

Seção II

ZONA MISTA

Seção III

ZONA CENTRAL

Seção IV

ZONA DE EMPREENDIMENTOS DE PORTE

Seção V

ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Seção VI

DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Seção VII

DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Seção VIII

DOS TIPOS DE USO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I

DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

TÍTULO IX

DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Seção II

DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Seção III

DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Seção IV

DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS

Seção V

DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO, LICENÇA PARA CONSTRUIR E CONCESSÃO DE HABITE-SE

Seção II

DA SEGURANÇA DA OBRA

Seção III

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

Seção IV

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

Seção V

DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Seção VI

CLASSIFICAÇÃO E ÁREA

Seção VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção VIII

DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO E ESPECIAIS

TÍTULO X

DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I

DAS PENALIDADES

Seção I

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DE SOLO

Seção II

DAS INFRAÇÕES AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SEÇÃO IIII

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DE SOLO

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO I – ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

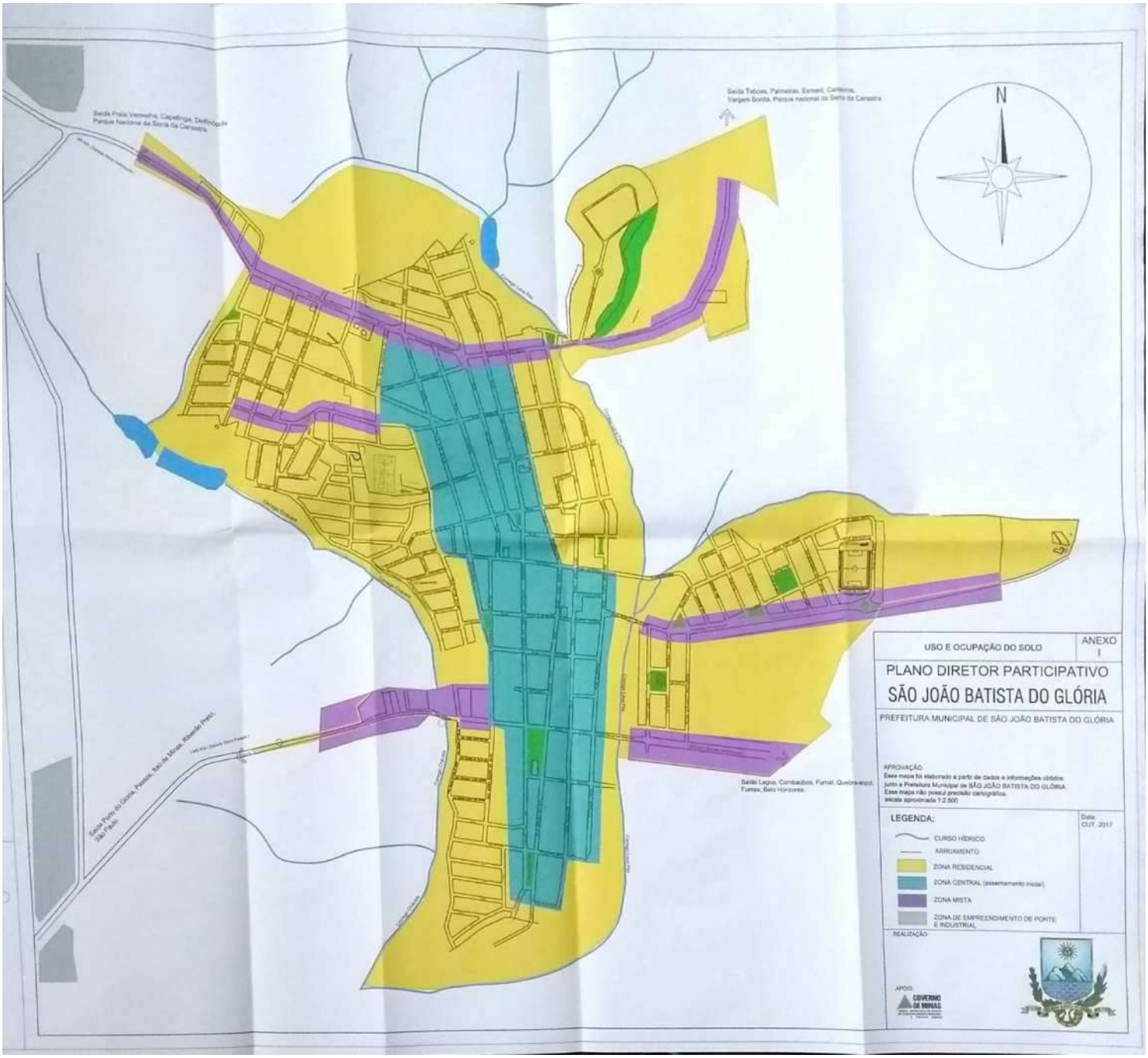
ANEXO II – MACROZONEAMENTO

ANEXO III – VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

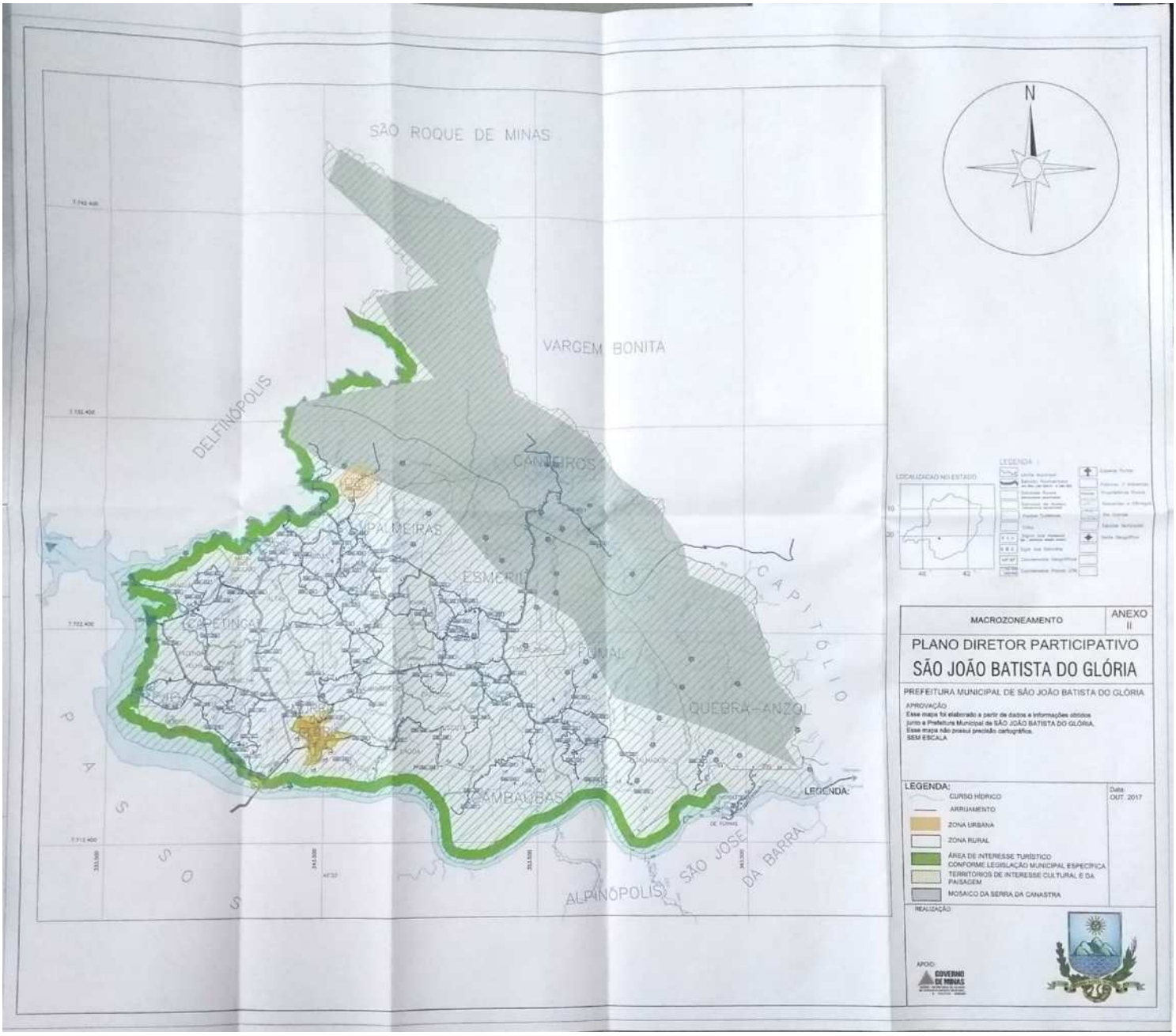
ANEXO IV – ZONA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

ANEXO V – ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - AIU (APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU OCUPAÇÃO COMPULSÓRIOS, DIREITO DE PREEMPÇÃO)

ANEXO VI – ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL - AIE (AIU, AIA, AIS, AIT)



Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900
Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Anexo III – Vagas Mínimas para Estacionamento

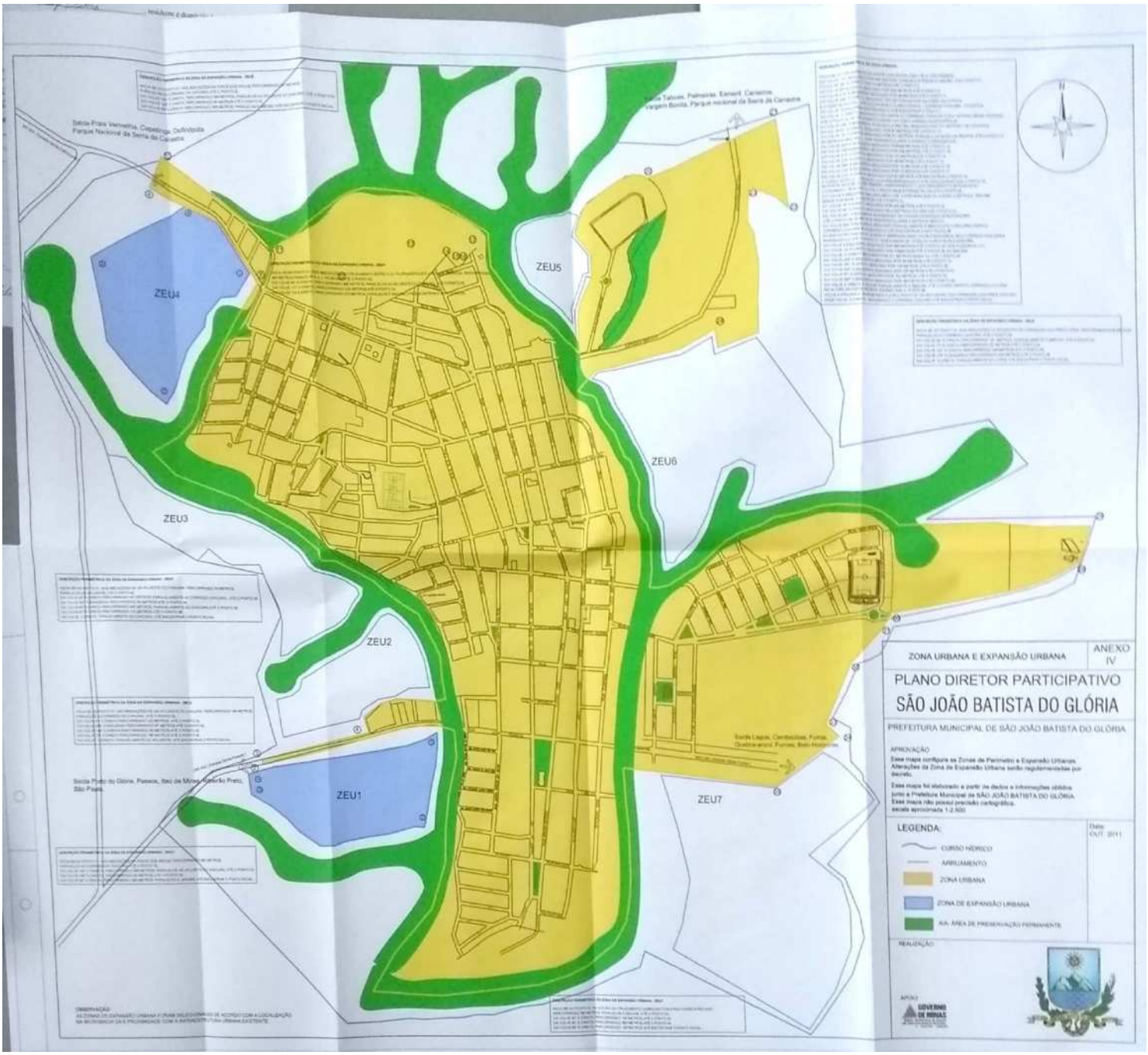
Categorias de Uso	Classificação da Via	Área das Edificações (m²)	Número Mínimo de Vagas
Residencial unifamiliar	Arterial		01 vaga por unidade
	Coletora		
	Local		
Residencial multifamiliar	Arterial		01 vaga por unidade
	Coletora	Áreas ≤ 40 m²	01 vaga por 3 unidades
		40 m² ≤ Áreas ≤ 70 m²	02 vagas por 3 unidades
		Áreas ≥ 70 m²	03 vagas por 3 unidades
	Local	Áreas ≤ 40 m²	01 vaga por 3 unidades
		40 m² ≤ Áreas ≤ 70 m²	02 vagas por 3 unidades
		Áreas ≥ 70 m²	01 vaga por unidade
Não residencial	Arterial		01 vaga para cada 100 m²
	Coletora		01 vaga para cada 120 m²
	Local		01 vaga para cada 150 m²

Obs.: No caso de usos mistos, o cálculo do número mínimo de vagas para estacionamento seguirá a seguintes regras:

a) da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;

b) da categoria de uso não-residencial para a parte não residencial.

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner