PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO PARTICIPATIVO DE IBIRACI/MG

Dezembro de 2010

Elaboração:

Apoio:

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO PARTICIPATIVO DE IBIRACI

Prefeito: **ISMAEL SILVA CÂNDIDO**
Vice-Prefeito: **ALTEMIR TANJA CINTRA**

EQUIPE TÉCNICA

PREFEITURA
Assessor Jurídico: **Alexandre César Lima Diniz**
Assessor Técnico de Planejamento: **André Luis de Andrade**
Diretor do DESURB: **Juliano Peixoto Neves**
Diretora do DECET: **Kátia Xavier da Silva Rigo**
Chefe de Gabinete: **Namir Alves da Silva**
Diretor do DEFA: **Nilo de Andrade**
Diretora do DESAS: **Solange P. da Silva Ferreira**
Diretor do DAMA: **André Correia Silva**

FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE PASSOS/UEMG
Presidente da FESP/UEMG: **Prof. Fábio Pimenta Esper Kallas**
Coordenador de Pesquisa e Extensão: **Prof. Eduardo Goulart Collares**

EQUIPE TÉCNICA
Coordenador Geral: **Mauro Ferreira** - Arquiteto, Doutor em Arquitetura
Infra-Estrutura: **Sirleno Pereira** - Engenheiro Civil
Trânsito e Transportes: **Ivan Francklin Jr. –** Mestre em Engenharia Civil
Meio Ambiente: **Eduardo Goulart Collares –** Doutor em Geologia
Economia: **Vivaldo S. S. Filho** - Mestre em Administração e Recursos Humanos
Rafael Fontana Pinto - Economista
Economia Regional e Geografia: **Luiz Augusto de Queiroz Ablas –** Doutor em Economia Regional e Planejamento Territorial, Doutor em Geografia, Doutor em Teoria Econômica (por equivalência), Livre Docente em Economia
Geografia e Cartografia: **Marcelo Costa –** Especialista em Georreferenciamento
Serviço Social: **Maria José Lemos** - Mestre em Serviço Social
Edna Maria Ferreira Faria – Assistente Social
Direito Público: **Dácio Lemos Martins**, Advogado
Planejamento Regional: **Geraldo Gomes Serra** - Doutor em Estruturas Ambientais Urbanas e Livre Docente em Tecnologia da Arquitetura e do Urbanismo
Planejamento Fundiário: **Silvio Cabral Filho –** Advogado
Urbanismo: **Tatiana Borim de Simone –** Arquiteta e Urbanista
Cynthia M. Gonçalves – Arquiteta e Urbanista
Normando Morais Neto – Arquiteto e Urbanista
Desenvolvimento Regional: **Marco Aurélio Myrrha –** Engenheiro e Administrador
Administração Pública: **Hermes Mendes Santos** - Mestre em Administração
Tecnologia da Informação: **Hermes Augusto Santos –** Administrador
Apoio Operacional: **Maria Dinorah Morais Soares –** Pedagoga
Jean Lucas Silva – Técnico Informática
Estagiários: **Gabriel Sousa Alves**
Isabella Botelho
Vanda Borges de Andrade Silva
Uriel Machado

NÚCLEO GESTOR

Representantes do Poder Público
Joel Antônio Alvarenga
André Luis de Andrade
Renata da Silva Canuto
Mateus Bordini Rodrigues
Simone Clausing
Sandro de Andrade Barbosa

Representantes da sociedade civil
Francisco Norinho Filho
Júlio Pereira
José Limonti Júnior
Juvenal Vital
José Neves Barbosa
Gaspar dos Reis Tavares

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO PARTICIPATIVO DE IBIRACI - MG

Sumário

TÍTULO I 6

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 6

CAPÍTULO I 6
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS 6
CAPÍTULO II 7
DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE 7
CAPÍTULO III 8
DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO 8
CAPÍTULO IV 8
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 8

TÍTULO II 10

DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL 10

CAPÍTULO I 10
DA POLÍTICA DE SAÚDE 10
CAPÍTULO II 13
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO 13
CAPÍTULO III 15
DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL 15
CAPÍTULO IV 16
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO 16
CAPÍTULO V 17
DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER 17
CAPÍTULO VI 19
DA POLÍTICA DE CULTURA 19

TÍTULO III 20

DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL 20

CAPÍTULO I 21
DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA 21
CAPÍTULO II 22
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE 22
CAPÍTULO III 24
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL 24
Seção I 26
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA 26
Seção II 26
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO 26
Seção III 27
DA DRENAGEM PLUVIAL 27
Seção IV 27
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS 27
Seção V 28
DOS VETORES 28
CAPÍTULO IV 28
DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA 28

TÍTULO IV 29

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL 29

CAPÍTULO I 29
DA POLÍTICA DE SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES 29
CAPÍTULO II 30
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL SUSTENTÁVEL 30
Seção I 30
DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO 30
Seção II 31
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO 31
Seção III 31
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL 31
Seção IV 33
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS 33
Seção V 33
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL 33

TÍTULO V 33

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO 33

CAPÍTULO I 33
DA GESTÃO PÚBLICA 33
CAPÍTULO II 34
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO PÚBLICA 34
CAPÍTULO III 35
DA ASSESSORIA TÉCNICA DE PLANEJAMENTO 35
CAPÍTULO IV 35
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO 35
CAPÍTULO V 36
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS 36

TÍTULO VI 36

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL 36

CAPÍTULO I 36
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL 36
CAPÍTULO II 37
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO 37
Seção I 37
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 37
Seção II 39
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO 39
Seção III 39
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS 39
Seção IV 40
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO 40
Seção V 40
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 40
Seção VI 41
DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA 41
Seção VII 42
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 42
CAPÍTULO III 44
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 44
Seção I 44
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA 44
Seção II 45
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO 45
CAPÍTULO IV 46
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA 46

Seção I 46
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 46

TÍTULO VII **47**

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO **47**

DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL 47
DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO 47
DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO RURAL 48
CAPÍTULO II 49
DO MACROZONEAMENTO 49
Seção I 50
ZONA URBANA E EXPANSÃO URBANA 50
Seção II 50
ZONA DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL 50
Seção III 50
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO 50
Seção IV 50
ZONA RURAL 50
CAPÍTULO III 51
DO ZONEAMENTO URBANO 51

TÍTULO VIII **51**

DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO **51**

CAPÍTULO I 51
DA SEDE DE IBIRACI 51
CAPÍTULO II 52
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO NA ZONA URBANA 52
Seção I 52
ZONA MISTA 52
Seção II 52
ZONA CENTRAL 52
Seção III 53
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 53
Seção IV 53
DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL 53
Seção VI 54
DOS TIPOS DE USO DO SOLO NA ZONA URBANA 54
CAPÍTULO III 56
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS 56
Seção I 57
DOS RECUOS E AFASTAMENTOS 57

TÍTULO IX **57**

DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO **57**

CAPÍTULO I 57
DO PARCELAMENTO DO SOLO 57
Seção I 59
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO 59
Seção II 61
DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS 61
Seção III 64
DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO 64
Seção IV 66
DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS 66
Seção V 67
DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS 67

CAPÍTULO II 68
DAS EDIFICAÇÕES 68
Seção I 69
DA APROVAÇÃO DO PROJETO, AUTORIZAÇÃO DO PROJETO, AUTORIZAÇÃO OU LICENCIAMENTO DE OBRAS E CONCESSÃO DE HABITE-SE 69
Seção II 71
DA SEGURANÇA DA OBRA 71
Seção III 73
DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES 73
Seção IV 73
DOS COMPARTIMENTOS 73
Seção V 74
DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 74
Seção VI 75
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS 75

TÍTULO X 76

DAS PENALIDADES 76

CAPÍTULO I 76
DAS PENALIDADES 76
Seção I 77
DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DE SOLO 77
Seção II 77
DAS INFRAÇÕES AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS 77
Seção III 78
DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DE SOLO 78

TÍTULO XI 79

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS 79

GLOSSÁRIO 81

ANEXO I – ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 83

ANEXO II – MACROZONEAMENTO 84

ANEXO III – VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO 85

ANEXO IV – ZONA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA 86

ANEXO V – ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - AIU (APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU OCUPAÇÃO COMPULSÓRIOS, DIREITO DE PREEMPÇÃO) 87

ANEXO VI – ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL - AIE (AIU, AIA, AIS, AIT) 88

ANEXO VII - ABAIRRAMENTO 89

LEI COMPLEMENTAR Nº 108, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2010.

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo do Município de IBIRACI.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IBIRACI, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO as disposições do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e dos artigos 166 e 167 do Capítulo V da Lei Orgânica do Município de Ibiraci, fica aprovado nos termos desta lei o "Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo de IBIRACI – PDP";

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo de Ibiraci (PDP), como instrumento orientador, normativo e regulador dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, sócio-econômicos, 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 é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Capítulo I
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º São princípios fundamentais do PDP:

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

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

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

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

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

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

VII. promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais do município;

VIII. regular a expansão urbana, a 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 bem providas de infra-estrutura e prevenindo e /ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga;

IX. 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. associar o planejamento local ao regional, especialmente em articulação com a Associação dos Municípios da Microrregião do Médio Rio Grande AMEG - e o Consórcio Intermunicipal do Médio Rio Grande - CIMEG.

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

I. promoção da 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. promoção do desenvolvimento sustentável do Município;

III. criação e estruturação do sistema municipal de planejamento e gestão;

IV. preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;

V. garantia do cumprimento da função social da propriedade;

VI. promoção e garantia da distribuição adequada do suprimento de infra-estrutura urbana e rural;

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

VIII. garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios das obras e serviços públicos de infra-estrutura;

IX. integração horizontal entre 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;

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

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

Capítulo III
DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 7º Os objetivos estratégicos, políticas e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar visam a melhorar as condições de vida no Município de Ibiraci, consideradas 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 sua forte articulação com a economia urbana;

III. o potencial para o desenvolvimento da vida comunitária e cultural;

IV. a facilidade de acesso dos mais carentes à infra-estrutura urbana, aos bens e serviços culturais e à instrução educacional;

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

VI. localização próxima às margens do lago de Peixotos;

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

§2º. São fatores restritivos:

I. a dependência econômica da agropecuária;

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

III. reduzidas oportunidades de emprego;

IV. estagnação econômica da região;

V. ausência de mão de obra qualificada;

VI. a precariedade do sistema de saneamento;

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

VIII. a ocupação do solo urbano sem planejamento.

Capítulo IV
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

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

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

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

III. ampliar o provimento de infra-estrutura 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 elevar o nível de escolaridade da população;

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

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

IX. garantir a 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.

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. universalização do atendimento e garantia da adequada distribuição espacial das políticas sociais;

II. promoção social e resgate da cidadania dos munícipes;

III. a melhoria e manutenção da qualidade e acessibilidade dos equipamentos públicos;

IV. articulação e integração das ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;

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

VI. incentivo à participação dos munícipes às associações de moradores das zonas urbana e rural;

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

Capítulo 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. Conselho Municipal de Saúde;

II. Fundo Municipal de Saúde;

III. Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social;

IV. organizações não-governamentais que prestam serviços na área de saúde;

V. Instituições de saúde estaduais, municipais e de caráter privado e ou filantrópicas;

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

I. Plano Municipal de Saúde;

II. Fundo Municipal de Saúde;

III. Sistema Único de Saúde (SUS);

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. adequação e atualização do Plano Municipal de Saúde, incluindo ações intersetoriais para a promoção da saúde, em consonância com o Conselho Municipal de Saúde;

II. planejamento, organização, gestão, controle e avaliação das ações e dos 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, englobando atividades de promoção da saúde, prevenção de riscos, danos e agravos, ações de assistência, assegurando o acesso ao atendimento das urgências;

IV. promover a eqüidade 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. gerenciamento, execução, controle e avaliação das ações referentes às condições e aos ambientes de trabalho;

VII. planejamento e execução da política de saneamento básico em articulação com a concessionária local, o Estado e a União;

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

IX. participação em consórcios intermunicipais de saúde;

X. gerenciamento de laboratórios públicos de saúde;

XI. avaliação e controle da execução de convênios e contratos, celebrados pelo Município, com entidades privadas prestadoras de serviços de saúde;

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

XIII. garantia da 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. promoção da adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde;

XVI. criação e adequação das unidades de atendimento à saúde conforme demanda e Plano Municipal de Saúde;

XVII. promoção de 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, de acordo com as normas vigentes e pactuações estabelecidas;

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

XXI. supervisão e monitoramento do atendimento prestado pelo sistema municipal de saúde;

XXII. manter os programas de saúde, com ênfase no atendimento familiar;

XXIII. garantir a estrutura física necessária para a realização das ações de atenção básica, de acordo com as normas técnicas vigentes e do Decreto Federal nº 5.296/04 (Lei da acessibilidade);

XXIV. promoção de programas que contemplem o atendimento odontológico e campanhas de educação referente 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. criar e gerir o fundo municipal de saúde;

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

XXVIII. promoção de programas de planejamento familiar e orientação de gestantes e pós-natal;

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

XXX. promoção de programas de atendimento aos idosos, garantindo atenção integral à saúde dos mesmos;

XXXI. promoção de programas de assistência farmacêutica, em conjunto com os governos estadual e federal;

XXXII. implementar em conjunto promoção de programas de conscientização ao uso racional de remédios;

XXXIII. implementar em conjunto com a Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA, Furnas Centrais Elétricas S.A. e outros, indicadores que permitam monitorar as condições de balneabilidade.

Parágrafo único. Entende-se “balneabilidade” como 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. (definir quais municípios)

Capítulo 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. universalização do acesso à educação infantil e ao ensino fundamental, buscando a extensão ao ensino médio;

II. manutenção e promoção da expansão da rede pública de ensino, assegurando a oferta do ensino fundamental obrigatório, gratuito e de qualidade;

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

Art. 16 Compõem o Sistema Municipal de Educação (Art. 18 da Lei Federal nº 9.394 de 20 de dezembro de 1996 - Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional - LDBEN):

I. As instituições de Ensino Fundamental, Médio e de Educação Infantil mantidas pelo Poder Público Municipal;

II. As instituições de Educação Infantil criadas e mantidas pela iniciativa privada;

III. Os órgãos municipais de educação.

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

I. Plano Decenal Municipal de Educação;

Art. 18 São diretrizes da política educacional:

I. integração do Sistema Municipal de Ensino ao Sistema Estadual de Ensino;

II. 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;

III. oferecer a Educação Infantil em creches e pré-escolas, e com prioridade o Ensino Fundamental;

IV. oferecer educação escolar regular para jovens e adultos, com características e modalidades adequadas às suas necessidades e disponibilidades, garantindo aos que forem trabalhadores as condições de acesso e permanência na escola;

V. 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;

VI. distribuição espacial equilibrada da rede física de ensino;

VII. promoção e participação em iniciativas e programas voltados para a erradicação do analfabetismo e melhoria da escolaridade da população;

VIII. garantia de condições para a permanência dos alunos na rede municipal de ensino;

IX. garantia do oferecimento prioritário de educação infantil, fundamental e 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;

X. promoção de fóruns e seminários para a discussão dos temas referentes à educação;

XI. promoção do desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;

XII. manutenção, melhoria, ampliação e adequação dos edifícios escolares, em conformidade com a Decreto Federal nº 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 tanto da zona urbana como da zona rural;

XIII. construção de unidades de ensino para educação infantil e ensino fundamental de acordo com a demanda e ao que dispõe o Decreto Federal nº 5.296/04 (lei da acessibilidade);

XIV. garantia da participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica para o ensino;

XV. estimular e garantir condições para a formação continuada, a qualificação, aperfeiçoamento e promoção do corpo docente, técnico e administrativo;

XVI. promoção da integração entre a escola, a família e a comunidade, promovendo inclusive possibilidades de utilização dos prédios públicos em períodos não letivos;

XVII. garantia de transporte escolar rural e urbano, com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino fundamental, obedecidos os critérios estabelecidos pelo DECET e Conselho Municipal de Educação;

XVIII. buscar a cooperação dos governos estadual e federal, visando o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e da educação profissional;

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

XX. promoção do oferecimento de ensino noturno regular, adequado às condições do adolescente trabalhador;

XXI. dotar dentro das possibilidades do orçamento as unidades educacionais de ensino fundamental do município de laboratórios, em especial, os de informática, proporcionando aos alunos, inclusive aos deficientes físicos e a toda a população o acesso e utilização rotineira dos equipamentos;

XXII. garantia do fornecimento de merenda escolar nutricionalmente equilibrada aos alunos de educação infantil e ensino fundamental;

XXIII. fomento à implantação do ensino profissionalizante, em especial os de agropecuária, turismo e da saúde;

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

XXV. desenvolver programas educacionais de combate ao alcoolismo e às drogas;

XXVI. estimular e divulgar trabalhos de educação ambiental nos ensinos fundamental e pré-escola;

XXVII. promover a inclusão digital através da implantação de laboratórios de informática com acesso à toda população, em especial às pessoas portadoras de deficiências;

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

XXIX. manutenção, ampliação e promoção de melhorias nas escolas rurais, em especial no bairro da Lage;

XXX. promoção de cursos de artesanato, na rede municipal de ensino;

XXXI. 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;

XXXII. melhoria e ampliação do acervo bibliográfico das bibliotecas municipais e dos estabelecimentos de ensino da zona urbana e rural, bem como a adequação de seus espaços físicos em conformidade com o Decreto Federal nº 5.296/04 (Lei da acessibilidade);

XXXIII. fomento à doação de livros pela iniciativa privada;

XXXIV. estabelecer parcerias com as entidades formadoras do sistema 4S (SESI, SENAC e SEBRAE e SESC), Emater, SENAR e outras, visando a formação e melhoria da mão de obra local e regional.

Capítulo 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 Saúde e Assistência Social

IV. Sistema único de Assistência Social (SUAS)

V. Organizações e entidades de assistência social

Art. 21 São diretrizes da política de assistência social:

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

II. promoção de programas de incentivo ao protagonismo juvenil;

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

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

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

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

VIII. incentivo à gestão participativa através fortalecimento dos conselhos municipais, principalmente o Conselho Municipal de Assistência Social e realização de conferências municipais;

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

X. promoção da participação popular com o fortalecimento das associações comunitárias urbanas e rurais;

XI. promoção e apoio à programas que propiciem a autonomia e a qualidade de vida das pessoas portadoras de deficiências;

XII. promoção de estudos sistemáticos de avaliação de monitoramento das ações de proteção social, em articulação com o sistema estadual e federal do SUAS.

XIII. incentivo à participação de empresas privadas em projetos de responsabilidade social;

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

XV. garantia, incentivo e fortalecimento da participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à ação social, através do Conselho Municipal correlato em consonância com a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social;

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

XVII. promoção e manutenção de 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;

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.

Capítulo IV
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 22 A política de habitação objetiva assegurar a todos o direito 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. garantia de adequada infra-estrutura urbana;

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

III. atendimento prioritário 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. promoção da regularização de imóveis urbanos e rurais, através de assistência técnica e jurídica gratuita;

VIII. urbanização prioritária das áreas ocupadas por famílias de baixa renda e bairros mais antigos;

IX. priorização da construção de moradias de interesse social, em áreas já integradas à rede de infra-estrutura urbana, sobretudo as de menor intensidade de utilização;

X. promoção da 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. promoção e apoio a programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população;

XII. articulação com os órgãos federais, estaduais e regionais para ampliação da oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;

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

XIV. criação de sanções para impedir a superlotação de unidades habitacionais, em especial nos casos de locação;

XV. 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.

Capítulo V
DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER

Art. 24 A política de esportes 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 esportes 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 esportes e lazer:

I. criação e implementação de um Plano Municipal de Esportes;

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

III. provimento e alocação de adequada distribuição espacial de recursos materiais e humanos, serviços e infra-estrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas, adequando às disponibilidades orçamentárias;

IV. garantia à população de condições de acesso aos recursos materiais e humanos, serviços e infra-estrutura municipais para a prática de esportes e lazer;

V. incentivo à prática de esportes na rede escolar municipal;

VI. implementação e apoio às iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;

VII. apoio à divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;

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

IX. desenvolvimento de programas para a prática de esportes amadores, em especial os esportes náuticos;

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

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

XII. garantia do 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. conscientização da população, através das associações de bairros, para a conservação e manutenção de equipamentos urbanos de esporte, recreação e lazer;

XIV. estímulo ao uso intensivo dos espaços esportivos existentes, além de criação e adequação de novos espaços para práticas esportivas,em conformidade com o Decreto Federal nº 5.296/04 (da acessibilidade), bem como a sua manutenção constante;

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

XVI. incentivo a práticas esportivas especificas para a os idosos;

XVII. dotar os bairros rurais da Lage e Aterradinho de equipamentos adequados para prática esportiva e lazer de acordo com a demanda;

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

XIX. preservação da Memória Esportiva da cidade em parceria com o setor privado;

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

Capítulo 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.

Parágrafo único. O município deverá revisar e adequar a Lei nº 1.294, de 30 de março de 2004 (que alterou o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Ibiraci), ao disposto nesta lei complementar.

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 ou 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. incentivo e valorização das iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;

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

IV. incentivo, preservação e divulgação das tradições culturais municipais e regionais;

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

VI. proteção, preservação, conservação e reabilitação, em colaboração com a comunidade, dos 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 público, prédios e logradouros públicos;

VIII. incentivo às iniciativas culturais, com ênfase àquelas associadas à proteção do meio ambiente;

IX. incentivo à 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. apoio à APROBRIG fortalecendo as bases representativas existentes e fortalecer outras associações e núcleos existentes nas zonas urbana e rural;

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

XII. apoio à criação de espaços destinados à proteção e divulgação do acervo cultural do município;

XIII. promoção de estudos sistemáticos para orientação das ações de política cultural do município;

XIV. capacitação técnica de pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;

XV. criação de um fundo de incentivo à cultura;

XVI. promoção de atividades culturais como instrumentos de integração local e regional;

XVII. 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;

XVIII. criação de 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;

XIX. elaboração de um calendário de eventos artísticos e culturais, municipal e regional, garantindo perenidade àqueles de maior importância e de maior tradição e popularidade.

TÍTULO 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. garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico local e dos demais municípios da região do lago de Peixotos;

III. adoção de 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 do lago de Peixotos;

IV. adequação dos 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 Associação dos Municípios da Microrregião do Médio Rio Grande - AMEG e o Consórcio Intermunicipal do Médio Rio Grande - CIMEG.

Capítulo I
DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 30 São diretrizes gerais da política urbana:

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

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

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

IV. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

V. organização do território municipal 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. promoção do desenvolvimento integrado e racional do espaço urbano, observando o disposto nos Títulos VII - Do Ordenamento do Território e VIII - Da Ocupação e Uso do Solo desta Lei Complementar;

VII. ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento do solo, a edificação e ou o uso excessivo e ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

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

d) a deterioração das áreas urbanizadas;

e) a poluição e a degradação ambiental;

VIII. garantia do provimento da infra-estrutura urbana a toda a população;

IX. garantia da distribuição equilibrada da ocupação e uso do solo, considerando a infra-estrutura disponível, o transporte e o meio ambiente, evitando a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos;

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

XI. garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura;

XII. promoção da utilização das áreas desocupadas, mediante a aplicação do instrumento de “utilização e edificação compulsórias” nas áreas indicadas em lei específica;

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

XIV. estabelecer parcerias com os governos do Estado de Minas Gerais, da União, de outros municípios da região do lago de Peixotos e agentes sociais, tendo em vista promover ações de interesse comum, em especial as 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.

Capítulo 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 do Ibiraci 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 Para efeito desta lei, considera-se:

I. morro: elevação do terreno com cota do topo em relação a base entre cinqüenta 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);

II. 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 nº 303/02);

III. nascente ou olho d`água: local onde aflora naturalmente, mesmo que de forma intermitente, a água subterrânea;

IV. talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;

V. curso d'água: massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;

VI. 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.

Art. 35 São diretrizes para a política do meio:

I. implantação da Agenda 21;

II. incentivo à participação popular na gestão das políticas ambientais;

III. incentivo à produção, organização e democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e antrópico;

IV. compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação e conservação ambiental;

V. articulação, integração e cooperação das ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades ambientais do Município com as dos órgãos federais e estaduais;

VI. articulação e integração das ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação na aplicação e desenvolvimento de políticas ambientais de âmbito regional;

VII. elaboração do zoneamento ambiental do Município;

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

IX. implantação e manutenção de 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 do lago de Peixotos e de seus afluentes;

X. promover o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale da área urbana em especial no ribeirão do Ouro e seus afluentes urbanos, com a implantação de parques lineares dotados de equipamentos de lazer de uso coletivo;

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

XII. promoção da recuperação ambiental das áreas degradadas no Município, em especial as bacias hidrográficas do Ribeirão do Ouro e do Maçaranduba, seja pela ação do poder público ou pela iniciativa privada, através do estímulo e da obrigação da participação dos agentes degradadores;

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

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

XV. impedimento ou restrição da ocupação urbana em áreas impróprias à urbanização, em áreas de valor paisagístico, em áreas verdes e em áreas de mananciais;

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

XVII. elaboração e implantação de projeto paisagístico na sede urbana em comum acordo com a Agenda 21;

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

XIX. 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;

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

XXI. criar o Fórum Municipal de Lixo e Cidadania, e um Fundo Municipal Pró-Meio Ambiente;

XXII. adequar a Unidade de Triagem e Compostagem após regularizar o aterro existente;

XXIII. elaborar e implantar Plano de Arborização Urbana;

XXIV. regularizar a situação dos Resíduos Sólidos de Saúde;

Art. 36 A implementação das Diretrizes Ambientais dar-se-á através de:

I. conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos o 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 estimulo à proteção do patrimônio natural.

Art. 37 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 e praças, 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 Peixotos e a Associação dos Municípios da Microrregião do Médio Rio Grande – AMEG;

V. medidas de ordenamento da ocupação das margens do lago.

Art. 38 Compõe o Sistema Municipal de Gestão Ambiental:

I. Departamento de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente (DAMA);

II. organizações não governamentais que atuam na área de meio ambiente;

III. o Conselho Municipal do Meio Ambiente - CODEMA.

Capítulo III
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 39 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. 40 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. 41 São diretrizes da política de:

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 a concessionária local, de programas de combate ao desperdício de água;

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

V. implantar sistema de drenagem urbana e rural;

VI. deverá ser dada 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. 42 Deverão ser promovidas ações de educação ambiental visando à preservação dos recursos hídricos e dos mananciais do município.

Art. 43 O município deverá elaborar, em conjunto com a concessionária um plano de ampliação da rede de distribuição para a sede municipal e bairros rurais, 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. 44 O município e a concessionária deverão promover continuadamente o monitoramento da qualidade das águas, seu uso racional e o combate às perdas e desperdícios, utilizando para isso, instrumentos educativos.

Art. 45 Nos bairros rurais 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 e tomadas providências para evitar a presença de agentes poluentes, mediante o controle da ocupação e dos diversos usos da área.

Art. 46 A água fornecida, independente de prover de mananciais superficiais ou subterrâneos, deverá receber tratamento adequado pela concessionária.

Art. 47 Todas as unidades do sistema de abastecimento, composta de captação, adutoras, estações de tratamento, reserva e distribuição, devem ser cadastradas para que se tenha o controle da sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer naturezas, além de facilitar sua manutenção e expansão.

Seção II
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 48 O município deverá elaborar, um plano de priorização da execução de rede coletora na sede e nos bairros rurais, em especial na Lage e no Aterradinho, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta o crescimento urbano e o atendimento das atividades sócio-econômicas.

Art. 49 Nas áreas residenciais esparsas ou isoladas, deverão ser implementados, prioritariamente, equipamentos que melhor se adequem à proteção das águas subterrâneas.

Art. 50 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. 51 Após a implantação da estação de tratamento de esgoto deverá ser realizado o monitoramento periódico da qualidade do efluente final, visando conhecer o grau de eficiência desempenhado por elas e adotando medidas de correção quando necessárias.

Art. 52 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.

Art. 53 Todas as unidades do sistema compostas de rede coletora, interceptores, emissários e unidades de tratamento, devem ser cadastrados, para que se tenha sua localização, evitando interferência com futuras obras de quaisquer naturezas, além de facilitar a sua manutenção e expansão.

Art. 54 O Ribeirão do Ouro e seus afluentes, assim como os demais que cortam a sede, deverão ser incorporados à paisagem urbana, devendo ainda ser dotados de interceptores de esgoto.

Seção III
DA DRENAGEM PLUVIAL

Art. 55 Deverá ser elaborado um plano de drenagem para a sede do Município e bairros rurais, em especial da Lage, detectando os problemas atuais e potenciais oriundos da expansão urbana e definindo as prioridades nas redes de drenagem de águas pluviais.

Art. 56 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. 57 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. 58 Deverão ser elaborados projetos técnicos e executadas obras de drenagem pluvial nas vias arteriais e coletoras visando à sua correção e aumento da rede.

Art. 59 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. 60 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. 61 Deverão ser consideradas como áreas de amortecimento de precipitações pluviométricas as ruas com pavimentação permeável em paralelepípedo granítico e ou bloquetes 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. 62 Deverá ser adequado a esta Lei Complementar o Sistema de Limpeza Urbana previsto na Lei nº 1.709/04 (Dispõe sobre o sistema de limpeza urbana) que integrará o Programa de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos do Município – PROGER com especial enfoque na criação 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. 63 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. 64 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 nº 358/2005 e Portaria nº 306/2004 Agência de Vigilância Sanitária – ANVISA.

Art. 65 Deverão ser selecionadas áreas para a disposição final de entulho e resíduos inertes da construção civil não-aproveitáveis, em atendimento a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações posteriores.

Art. 66 A limpeza de lotes vagos será de responsabilidade dos proprietários, podendo a administração limpá-los e efetuar cobrança pelo serviço.

Seção V
DOS VETORES

Art. 67 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 dos bairros rurais, em especial na Lage, e adoção de medidas preventivas de caráter permanente.

Art. 68 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. 69 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. 70 Deverá fazer parte deste controle a eficaz notificação da doença de forma a permitir a investigação epidemiológica e a prevenção da transmissão.

Art. 71 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. 72 A política de segurança pública objetiva propiciar aos munícipes meios para uma convivência pacífica e segura.

Art. 73 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. 74 São diretrizes da política de segurança pública:

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

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

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

IV. criação e manutenção de programas de recuperação e inclusão dos dependentes de drogas;

V. aperfeiçoamento das ações de policiamento nos meios urbano e rural;

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

VII. melhoria das condições de segurança no entorno dos equipamentos comunitários;

VIII. criação da Defesa Civil Municipal;

IX. as antenas de telefonia celular só poderão ser localizadas à distância segura de escolas, creches e hospitais e devidamente licenciadas e aprovadas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei Federal n.11.934 de 05 de maio de 2009.

TÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 75 A política de desenvolvimento municipal objetiva a promoção do desenvolvimento local, integrado e sustentável do Município, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I. promoção humana como fim de todo o desenvolvimento;

II. busca permanente da eqüidade social;

III. utilização racional dos recursos naturais;

IV. consideração das demandas da comunidade e das reais potencialidades e limitações do Município;

V. promoção dos meios de acesso democrático à informação;

VI. priorização de atividades geradoras de economia sustentável.

Capítulo I
DA POLÍTICA DE SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES

Art. 76 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. 77 São diretrizes da política de circulação:

I. garantia à população de condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;

II. dotação e manutenção do município de sistema viário integrado com as áreas urbana e rural, com o sistema viário intermunicipal;

III. disciplinamento do transporte de cargas e compatibilização com as características de trânsito e das vias urbanas;

IV. orientação 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 o Decreto Federal nº 5.296/04 (da acessibilidade) e NBR-9050/2004;

V. priorização de uso de pavimentação permeável nas calçadas e vias de tráfego de veículos locais;

VI. estabelecimento da hierarquização das vias urbanas, considerando suas características e seu uso;

VII. dotação e manutenção de sinalização informativa e de trânsito nas vias públicas urbanas e rurais;

VIII. promoção de campanhas de educação para o trânsito;

IX. manutenção do sistema viário urbano e rural em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;

X. incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;

XI. minimização dos conflitos de tráfego nos pontos críticos da circulação viária;

XII. regulamentação do trânsito de veículos de carga;

XIII. projeto e execução de anel viário, aproveitando preferencialmente as vias já existentes no município, conforme o Anexo VI.

Capítulo II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL SUSTENTÁVEL

Art. 78 A política de desenvolvimento econômico 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.

Seção I
DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO

Art. 79 São diretrizes gerais para o desenvolvimento econômico e social:

I. fomento à agregação de valores nas atividades econômicas existentes;

II. apoio às iniciativas do sistema de educação superior e profissional;

III. implemento e apoio a programas e iniciativas de criação de oportunidades de trabalho e renda;

IV. elevação do nível de escolaridade e promoção da melhoria da qualificação profissional da população través de parcerias com universidades, Emater e outras instituições e grupos;

V. articulação do sistema produtivo local para atender adequadamente às demandas de bens e serviços da população;

VI. criação de um programa que vise à inclusão digital para a população em geral;

VII. promoção da melhoria do ambiente informacional para orientação e apoio às decisões dos agentes públicos e privados do Município;

VIII. promoção do 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;

IX. implementação de políticas de atração de investimentos para o Município;

X. o fomento, a organização e a autopromoção de 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;

XI. o estímulo às iniciativas de produção cooperativa do artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

XII. a priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;

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

Seção II
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 80 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. 81 O Executivo, através do Departamento de Educação, Cultura, Esporte e Turismo - DECET - Seção de Turismo e o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), órgão colegiado representativo dos segmentos do setor a ser criado por lei após a aprovação deste Plano, definirão a política de turismo do Município de Ibiraci, observadas as seguintes diretrizes:

I. criação do plano integrado e permanente de turismo sustentável e regional;

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

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

IV. apoio a programas de orientação e divulgação do turismo;

V. apoio ao desenvolvimento de projetos de turismo em especial os de valorização aos produtos artesanais típicos do município, tais como, os da tecelagem e os doces de frutas;

VI. regulamentação do uso, ocupação e fruição dos bens naturais e culturais de interesse turístico;

VII. apoio ao desenvolvimento de programas de lazer e entretenimento e a eventos voltados para o turismo como os esportes radicais, a pesca esportiva e esportes náuticos;

VIII. promoção e estímulo para a formação e a ampliação de fluxos turísticos regionais, em especial aqueles desenvolvidos com a AMEG - Associação dos Municípios do Médio Rio Grande;

IX. promoção da integração regional através de programas regionais de desenvolvimento turístico;

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

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

XII. apoiar e promover eventos já consolidados e aqueles com potencial turístico;

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

XIV. adequação do espaço e instalações do Centro de Esportes e Lazer Municipal, permitindo a realização de eventos diversificados (culturais, esportivos e negócios).

Seção III
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 82 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 a Lei nº 1.312 de 17 de agosto de 2004, alterada pelas Leis 1.394/2006 e 1.503/2009 (Dispõe sobre a instituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS) ao disposto nesta lei complementar.

Art. 83 São diretrizes para o desenvolvimento rural sustentável e integrado:

I. regulamentação da ocupação e uso do solo rural;

II. promoção da articulação dos sistemas de infra-estrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;

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

IV. promoção e incentivo para a introdução, a adaptação e a adoção de tecnologias e de práticas gerenciais adequadas;

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

VI. criação, implementação e manutenção de programa de melhoria das estradas vicinais municipais em condições essenciais de trafegabilidade durante todo o ano, em parceria com a iniciativa privada;

VII. as vias dos principais acessos rurais serão classificadas e deverão ter a partir do eixo uma faixa não edificante de 15 metros;

VIII. o sistema de estradas rurais deverá ser hierarquizado, padronizado, recuperado e ampliado onde for necessário;

IX. o município apoiará e divulgará programas de financiamentos para melhorias das habitações rurais;

X. incentivo à utilização racional dos recursos naturais e conservação do solo;

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

XII. incentivo ao 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;

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

XIV. apoio à assistência técnica e extensão rural com atendimento aos produtores rurais, através do apoio da EMATER, SENAR e outros órgãos de extensão rural;

XV. incentivo à produção e exploração comunitária e ou individual de hortifrutigranjeiros;

XVI. monitoramento das áreas cultivadas, em especial aquelas que fazem uso de produtos agrotóxicos, dos 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. incentivar a implantação de indústrias transformadoras do setor agrícola e utilizadora de grande quantidade de mão de obra;

XIX. incentivar o uso de combustíveis renováveis nas atividades agrícolas.

Seção IV
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 84 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. estimular a filiação de novos membros na Associação Comercial e congêneres, aumentando sua representatividade e intensificando as campanhas unificadas, objetivando a expansão das vendas e consolidação do seu raio de influência;

III. promover adequação urbanística e paisagística do centro comercial da cidade, aos padrões estabelecidos pelo Decreto Federal nº 5296/04 (Lei da acessibilidade) e a NBR-9050/2004 em especial as calçadas e seus acessos;

IV. 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;

Seção V
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 85 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 infra-estrutura 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 infra-estrutura necessária para a implantação de novos empreendimentos;

VII. apoiar a Associação dos Artesãos de Ibiraci em suas ações que promovam a geração de emprego e renda.

TÍTULO V
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Capítulo I
DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 86 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. 87 São diretrizes da política de gestão pública:

I. estruturação do sistema municipal de gestão e de planejamento para que cada unidade possa cumprir suas funções de forma eficiente e eficaz, através de unidade específica de cada Departamento e do Sistema de Informações Municipais;

II. aperfeiçoamento dos sistemas de arrecadação, cobrança, fiscalização tributária, postura, sanitária e obras;

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

IV. valorização, motivação e promoção da qualificação profissional dos servidores públicos;

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

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

Capítulo II
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO PÚBLICA

Art. 88 A política de participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e sócio-culturais da comunidade.

Art. 89 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. 90 São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

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

II. fortalecimento dos conselhos municipais, como principais instâncias de assessoramento, consulta , fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;

III. apoio e promoção de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;

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

V. elaboração e apresentação dos orçamentos públicos, facilitando o entendimento e o acompanhamento dos munícipes;

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

VII. apoio às iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária;

VIII. apoio à criação e à atuação das associações de bairros;

IX. atuação, em conjunto com associações de bairros, na busca de soluções efetivas e eficazes para a melhoria da qualidade de vida;

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

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

Art. 91 No processo de implantação do Plano Diretor, 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.

Capítulo III
DA ASSESSORIA TÉCNICA DE PLANEJAMENTO

Art. 92 A Assessoria Técnica de Planejamento terá como atribuição 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 e do Sistema de Informações Municipal.

Capítulo IV
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Art. 93 Deverá ser criado o Conselho da Cidade de Ibiraci (ConCid) órgão responsável pela a integração junto ao Órgão Municipal de Planejamento e Gestão, que terá por finalidade formular planos, programas e projetos de desenvolvimento para as zonas urbana e rural.

Art. 94 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 implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial, as políticas de habitação, saneamento básico e transportes urbanos, 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.

Art. 95 O ConCid terá renovação bienal e será constituído de no mínimo 07 membros titulares e seus suplentes, indicados pelas entidades representativas da Sociedade e pelo Executivo Municipal.

Capítulo V
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 96 Fica criado o Sistema de Informações Municipais (SIM) 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. 97 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.

Art. 98 São instrumentos fundamentais para o operacionalização do Sistema de Informações Municipais:

I. a Biblioteca Pública Municipal;

II. os sistemas automatizados de informações georreferenciadas;

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

TÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Capítulo I
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 99 Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de Caráter Institucional
Assessoria Técnica de Planejamento
Conselho da Cidade
Conselho Municipal de Saúde;
Conselho Municipal de Educação;
Conselho Municipal de Ação Social;
Conselho Municipal de Turismo;
Conselho Municipal do Patrimônio Histórico
Outros conselhos municipais;
Sistema de Informações de Informações.

II. Instrumentos de Caráter Tributário e Financeiro:
Código Tributário Municipal;

Incentivos fiscais e financeiros;
Fundos municipais dos respectivos conselhos municipais citados no inciso I.

III. Instrumentos de Caráter Jurídico-urbanístico
Desapropriação;
Servidão administrativa;
Limitações administrativas;
Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
Instituição de unidades de conservação;
Instituição de zonas de interesse social;
Concessão de direito real de uso;
Concessão de uso especial para fins de moradia;
Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
Usucapião especial de imóvel urbano;
Direito de superfície;
Direito de preempção;
Transferência do direito de construir;
Operações urbanas consorciadas;
Regularização fundiária;
Assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
Autorização, licenciamento e compensações ambientais;
Referendo popular e plebiscito.

IV. Instrumentos de Caráter Urbanístico
Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
Zoneamento Ambiental;
Parcelamento do Solo Urbano;
Código de Obras e Posturas;
Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
Estudo de Impacto Ambiental.

V. Instrumentos de Planejamento e Gestão Administrativa:
Reserva de terras para utilização pública;
Plano Plurianual;
Lei de Diretrizes Orçamentárias;
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. 100 O Executivo deve exigir, nas áreas discriminadas, nas condições e prazos fixados em lei municipal específica a ser editada no prazo de um ano, que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento, sob pena do município determinar o parcelamento, 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 200m² (duzentos 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 200m² (duzentos metros quadrados), na Zona Urbana (descrita no Anexo V) quando o coeficiente de aproveitamento for inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo de sua respectiva Zona, definido no Título VIII, Capítulo II Da Ocupação 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 urbana 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.

§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. 101 A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no art. 100 desta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 102 O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - progressivo no tempo será aplicado em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 100 desta Lei Complementar.

§1º. O Executivo procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§2º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do artigo 100 desta Lei Complementar e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação, podendo o Executivo proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§5º. O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – Progressivo somente poderá ser aplicado nas áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura e topografia para adensamento.

Seção III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 103 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Executivo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

II. O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do artigo 100 desta Lei Complementar;

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

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

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

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

§6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5° as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no art. 100 desta Lei Complementar.

Seção IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 104 Fica facultado pelo Poder Público Municipal ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 100 desta Lei Complementar, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, desde que aprovado pelo Legislativo.

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

§2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o seguinte:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o imóvel.

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

Seção V
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 105 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.

Art. 106 Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Título VI, Capítulo II, Seção V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambientais, paisagísticos, sociais ou culturais;

III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§2º. A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, delimitando:

I. as áreas adensáveis;

II. o estoque de área adensável por área;

III. os parâmetros urbanísticos máximos admissíveis, considerada a capacidade da infra-estrutura existente;

IV. as alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental decorrente da aplicação deste instrumento.

§3º. A lei municipal referida no caput só poderá ser aprovada após exame pela Câmara Municipal se acompanhada de estudo prévio de impacto de vizinhança, que assegure a inexistência de prejuízos

potenciais para o patrimônio histórico, artístico, cultural, paisagístico e ao meio ambiente, nos locais para os quais será possível a transferência do direito de construir.

§4º. A prefeitura fornecerá ao proprietário do imóvel para o qual será autorizada a transferência do direito de construir, uma certidão na qual constará o montante de áreas edificáveis que poderá ser transferido a outro imóvel, por inteiro ou fracionadamente.

§5º. A certidão referida no parágrafo anterior, bem como a escritura de transferência do direito de construir do imóvel para outro, serão averbadas nas respectivas matrículas.

Seção VI
DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 107 Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas, observado o interesse público, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em áreas previamente delimitadas.

§1º. São participantes da operação urbana os proprietários, os moradores, os usuários permanentes e os investidores privados.

§2º. A Prefeitura acolherá, coordenará e aprovará as peças técnicas, além de fiscalizar todo projeto de operação urbana.

§3º. A Operação Urbana Consorciada pode ser proposta pelo Executivo Municipal ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§4º. No caso de Operação Urbana Consorciada de iniciativa da municipalidade, a prefeitura, mediante chamamento em edital, definirá a proposta que melhor atenda ao interesse público.

Art. 108 A Operação Urbana Consorciada envolve intervenções e medidas tais como:

I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III. o tratamento urbanístico de áreas públicas;

IV. a abertura de vias ou melhorias do sistema viário;

V. a adoção de programa habitacional de interesse social;

VI. a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII. a proteção e recuperação de patrimônio cultural;

VIII. a proteção ambiental;

IX. a reurbanização;

X. a regularização fundiária de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente;

Art. 109 Cada Operação Urbana Consorciada será prevista em lei específica.

§1º. Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I. o perímetro da área da intervenção;

II. o programa básico de ocupação da área;

III. a finalidade da intervenção proposta

IV. o plano urbanístico para a área;

V. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI. os procedimentos econômicos, administrativos, urbanísticos e ambientais necessários ao cumprimento de suas finalidades;

VII. estudo prévio de impacto de vizinhança;

VIII. os parâmetros urbanísticos locais, incluindo os novos índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

IX. os incentivos fiscais e os mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por eles forem prejudicados;

X. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função de utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo 108;

XI. a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

XII. o prazo de vigência da operação.

§2º. A modificação dos parâmetros prevista no inciso VIII somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação.

§3º. O projeto de lei que tratar da operação urbana poderá prever que a execução de obras por empresas da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço.

§4º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 110 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Executivo de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

Art. 111 Os recursos financeiros levantados para a operação urbana serão destinados exclusivamente à sua realização

Seção VII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 112 O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

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

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

Art. 113 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 e esgoto sanitário.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 112 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo, descritas no Anexo VI.

Art. 114 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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

§6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 5° o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo III
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 115 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. 116 É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito à concessão de uso especial para fins de moradia aquele que possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinqüenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, 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.

§1º.A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita 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 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.

§4º. Nos imóveis de que trata o artigo 116, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que estavam ocupados por população 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 cinqüenta metros quadrados.~~

§5º. 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 112, de 04 de abril de 2011).

§6º. 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 112, de 04 de abril de 2011).

§7º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 112, de 04 de abril de 2011).

Art. 117 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 116 e 117 em outro local.

Art. 118 É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos 116 e 117 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
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 119 Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinqüenta 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. 120 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. 121 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.

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. 122 A instalação, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto de vizinhança ficam sujeitos a licenciamento específico a cargo do poder público municipal, ouvidos os 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. projetos exclusivamente residenciais com área superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II. projetos mistos, com área máxima de 1.000 m² (mil metros quadrados), nos quais a área destinada a uso comercial não exceda de ¼ (um quarto) da área edificada;

III. qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional e industrial) com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

IV. aqueles com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnam mais de 400 (quatrocentas) pessoas simultaneamente;

V. os postos de serviços para veículos automotores.

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

Art. 123 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. 124 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 veiculo, 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. 125 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 infra-estrutura 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;

§1º. O sistema viário urbano será classificado dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e sua função (Anexo VI – Áreas de Interesse Especial), 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.

§2º. As vias situadas nos perímetros da Zona Urbana ou de Expansão Urbana do Município de Ibiraci serão consideradas vias urbanas, excetuando-se as vias de acesso aos Distritos ou povoações, consideradas estradas vicinais ou rodovias.

Art. 126 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 14m (quatorze metros);

II. 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 10m (dez metros);

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 7m (sete 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 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros).

b) Ciclovia: pista própria destinada à circulação de bicicletas, separada fisicamente do tráfego comum.

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

§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 o Decreto Federal nº 5.296/04 (Lei da acessibilidade).

§2º. Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida à 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. 127 A passagem de veículos pesados por vias dos núcleos urbanos deverá ser disciplinada 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. 128 Deverá ser elaborada a regulamentação específica para a passagem 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. 129 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;

II. permitir a estruturação e a articulação das áreas urbanas e do território municipal;

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

IV. contribuir para a racionalização de investimentos na infra-estrutura viária 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;

Art. 130 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 à outros municípios.

Capítulo II
DO MACROZONEAMENTO

Art. 131 Constituem-se princípios básicos do ordenamento do território de Ibiraci:

III. ~~planejar o desenvolvimento do Município estimulando a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades dos diferentes segmentos do território municipal;~~

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; (Redação dada pela Lei Complementar nº 112, de 04 de abril de 2011).

IV. ~~promover a integração e a complementaridade entre as áreas urbanas e de conservação ambiental e proteção de mananciais;~~

II. promover a integração e a complementaridade entre as áreas urbanas e de conservação ambiental e proteção de mananciais; (Redação dada pela Lei Complementar nº 112, de 04 de abril de 2011).

V. ~~manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;~~

III. manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 112, de 04 de abril de 2011).

VI. ~~permitir a participação dos munícipes na sua configuração.~~

IV. permitir a participação dos munícipes na sua configuração. (Redação dada pela Lei Complementar nº 112, de 04 de abril de 2011).

Art. 132 O território municipal, conforme Anexo II, 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

Parágrafo único: a Zona Urbana divide-se no seguinte abairramento – 1) centro; 2) Rosário; 3) ABV; 4) Areia; 5) Sagrada Família; 6) Ipiranga; 7) Santa Helena; 8) Jardim Estrela; 9) Bom Pastor; 10)

Campo Verde; 11) Conjunto Habitacional; 12) Quentassol; 13) Barro Preto; a divisão territorial dos bairros está definida no Anexo VII.

–

ZONA URBANA E EXPANSÃO URBANA

Art. 133 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 urbano da sede estão definidos e descritos no Anexo IV.

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

Seção I
ZONA DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 134 As Zonas de Conservação e Recuperação Ambiental 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. 135 São consideradas Zonas de Conservação e Recuperação Ambiental:

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;

Seção II
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

A Zona de Interesse Turístico objetiva, além de outros, o uso turístico sustentável das margens do lago de Peixotos e dos seus empreendimentos urbanísticos.

Art. 135-A A Zona de Interesse Turístico objetiva, além de outros, o uso turístico sustentável das margens do lago de Peixotos e dos seus empreendimentos urbanísticos. (Artigo incluído pela Lei Complementar nº 112, de 04 de abril de 2011).

Parágrafo Único. Sobre os imóveis localizados junto a Zona de Interesse Turístico incidirá IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano). (Parágrafo incluído pela Lei Complementar nº 131, de 26/09/2014

Seção III
ZONA RURAL

Art. 136 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) e sua infra-estrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do proprietário, respeitando-se a legislação ambiental vigente.

Art. 137 Na Zona Rural, serão permitidas atividades destinadas a explorações agrícolas, pecuárias, extrativas vegetais, minerais, industriais e eco turismo, de acordo com as legislações estaduais e

municipais vigentes e ouvidos o Departamento Municipal de Planejamento e demais órgãos pertinentes.

Capítulo II
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 138 A Zona Urbana de Ibiraci corresponde à área urbana hoje ocupada, complementada pela zona de expansão urbana.

Art. 139 O Zoneamento Urbano e as Áreas de Interesse Especial e Intervenção Urbana de Ibiraci (cujos perímetros estão especificados nos Anexos I, V e VI) ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, o meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao meio ambiente:

I. Zona Mista – ZM

II. Zona Central – ZC

III. Zona de Expansão Urbana – ZEU

IV. Áreas de Interesse Especial – AIE

V. Áreas de Intervenção Urbana – AIU

TÍTULO VIII
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Capítulo I
DA SEDE DE IBIRACI

Art. 140 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.

Capítulo II
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Seção I
ZONA MISTA

Art. 141 A Zona Mista – ZM – que corresponde às áreas urbanas onde predomina a ocupação residencial e comercial, 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 de 200 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros);

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 80% (oitenta por cento);

b) taxa de permeabilidade mínima igual a 15% (quinze por cento);

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.

Seção II
ZONA CENTRAL

Art. 142 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 à instalação de usos econômicos de atendimento local e 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:

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

a) área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros)

VI. 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;

VII. Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);

b) taxa de permeabilidade mínima igual a 15% (quinze por cento);

VIII. 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. 143 A Zona Central é delimitada a partir do encontro das ruas Arthur Bernardes com avenida Maria José da Cunha, seguindo pelas ruas dos Advogados, Floriano Peixoto, Etelvino Augusto de Souza, seguindo por uma linha imaginária em sentido reto até o córrego Ribeirão do Ouro, margeando este até a Rua Telêmaco de Lima Filho, seguindo por esta até a Rua Barão do Rio Branco, pela qual se segue até a rua Vereador José Vilhena, seguindo por esta até encontrar a rua Waldomiro Magalhães, pela qual segue até a rua João Pessoa, seguindo por esta até a rua Arthur Bernardes, de onde segue até encontrar o ponto inicial, incluindo os lotes lindeiros a essas vias, conforme descrito nos Anexos I e VII, respectivamente, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e Abairramento.

Seção III
ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 144 Zona de Expansão Urbana – ZEU – correspondente às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano ou áreas isoladas, fora do perímetro urbano, como os povoados da Lage, Aterradinho e das Vilas Residenciais I e II da Usina Marechal Mascarenhas de Morais na localidade denominada Peixotos, de interesse da municipalidade e propicias a ocupação pelas condições do sitio natural e possibilidade de instalação de infra-estrutura.

§1º. 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 174.

Seção IV
DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Art. 145 Além das zonas descritas integram o zoneamento do município as seguintes Áreas de Interesse Especial:

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

II. 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, dos povoados da Lage, do Aterradinho e das Vilas Residenciais I e II da Usina Marechal Mascarenhas de Morais na localidade denominada Peixotos as áreas degradadas pela ação do poder público ou pela iniciativa privada.

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

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

Parágrafo único. Para efeitos de novos parcelamentos nas Áreas de Interesse Social – AIS – serão atendidos os parâmetros descritos no artigo 170 e os previstos na Zona em que a área estiver inserida.

Seção V
DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 146 Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais se aplicam 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;

II. Áreas de Incidência de Direito de Preempção;

Seção VI
DOS TIPOS DE USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 147 A Zona Urbana de Ibiraci 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 1.000,00m² (mil metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados por dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais no artigo 151;

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 151;

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, são 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, são 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) atividades que geram riscos de segurança:

a) aprovação de projeto específico de Prevenção e Combate a Incêndio;

5) para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores e/ou gases:

a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;

b) implantação de programas de monitoramento;

Art. 148 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. 149 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 III e Seção I Do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 150 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, clinicas e maternidades;

IV. hotéis e similares;

V. atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22hs;

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. 151 A ocupação e o uso já existentes na época da aprovação do Plano Diretor, 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. 152 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 da Prefeitura.

Capítulo III
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 153 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. 154 Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 2 (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 cinqüenta centímetros), e nas edificações acima de 2 (dois) pavimentos os afastamentos aumentarão 50 cm (cinqüenta centímetros) por pavimento adicionado.

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

Art. 155 Os recuos frontais para uso residencial dos novos loteamentos serão de 3,00m (três metros), à exceção dos imóveis atualmente existentes, que poderão ser edificados de acordo com a legislação vigente antes da aprovação do Plano Diretor.

Art. 156 Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 3,00m (três metros), dentro da projeção dos limites do lote.

Art. 157 A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 8,00m (oito metros), do ponto mais alto do telhado até a cota do piso do terreno mais baixo, não sendo permitida aberturas nesses casos.

Art. 158 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 cinqüenta centímetros) de largura para cada acesso e máximo de 0,40m (quarenta centímetros) de comprimento;

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

§3º. O corredor de circulação dos veículos terá 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).

TÍTULO IX
DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO

Capítulo I
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 159 O parcelamento de solo em Ibiraci 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.

§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 5,00m (cinco metros).

Art. 160 Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à aprovação prévia da Prefeitura e, quando for o caso, essa aprovação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo órgão estadual competente.

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. 161 O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas Zonas Urbanas, Zonas de Expansão Urbana e nas Áreas de Interesse Turístico.

§1º. 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.

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

Art. 162 Não será permitido o parcelamento de áreas:

I. necessárias ao desenvolvimento de atividades econômicas do município;

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

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

IV. cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;

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

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

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

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

IX. alagadiças ou sujeitas à inundação.

X. em áreas anteriormente utilizadas como destinação de lixo.

Seção I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Art. 163 Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I. apresentar área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 8,00m (oito metros), respeitando os parâmetros de ocupação de sua respectiva zona;

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

III. não pertencerem a mais de um loteamento.

Art. 164 As quadras deverão ter largura mínima de 50m (cinqüenta metros) e comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros) e serem concordadas nas esquinas por um arco circular de raio mínimo de 9m (nove metros).

Art. 165 As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I. as vias públicass de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado conforme as normas de classificação viária;

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 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.

Art. 166 O percentual total de áreas públicas corresponderá a no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, excetuando-se casos previstos no art. 171.

§1º. Não serão aceitos no cálculo de percentual de áreas públicas:

I. as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;

II. as áreas não parceláveis e não edificáveis previstas no art. 163 desta Lei Complementar.

§2º. As áreas previstas nos incisos II, VII, IX e X do art. 163 poderão ser aceitas no cálculo do percentual de áreas públicass caso haja justificado interesse público, de ordem socioeconômica ou ambiental, sendo computada, para este fim, três quartos de sua área total.

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

Art. 167 Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer recurso hídrico é obrigatória à reserva de áreas não edificáveis:

I. 30m (trinta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água e 100m (cem metros) medidos a partir da cota máxima do reservatório de Peixotos.

§1º. 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.

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

Art. 168 Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias deve ser reservada faixa não-edificável de 15m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio.

Art. 169 Nos loteamentos de interesse social, de responsabilidade do município e de outros organismos estatais, serão permitidos os seguintes parâmetros:

I. lote mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 8m (oito metros), desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;

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. 170 Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

I. as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;

II. das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;

III. os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto, por uma faixa verde efetivamente vegetada, de no mínimo 20m (vinte metros) de largura.

Art. 171 Os parcelamentos com abertura de vias executados na Zona Rural se submeterão à aprovação do Executivo Municipal, o qual expedirá diretrizes considerando:

I. os impactos do empreendimento sobre o município;

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

III. o sistema viário municipal;

IV. a adoção do módulo mínimo do INCRA.

Seção II
DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 172 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;

II. não provocar sobrecarga na infra-estrutura já instalada.

Art. 173 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 matricula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III. certidão negativa de débito municipal;

IV. planta da gleba na escala 1:2.000 (um para dois mil) 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 distâncias da gleba a ser loteada;

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

Art. 174 Recebidas às informações relacionadas no art. anterior, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 30 (trinta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, de acordo com o planejamento municipal, as diretrizes para o projeto a ser elaborado, contendo:

I. a diretriz e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;

II. as áreas de preservação permanente e as áreas não-edificáveis;

III. a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e 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;

VI. Definição da zona em que o novo loteamento se enquadrará.

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

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

Art. 175 De posse das diretrizes, o interessado apresentará à Prefeitura o projeto do loteamento, no formato padrão, em 3 (três) vias, sendo duas impressas e uma cópia digital composto dos projetos urbanísticos e geométricos.

Art. 176 O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), deverá conter:

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

II. certidão negativa municipal;

III. projeto do parcelamento em planta 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 e numerações área e dimensões 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 eqüidistância de 1m (um metro);

e) indicação das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicass 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 tangência 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;

VIII. Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;

IX. Projeto de arborização das vias de comunicação com descrição das espécies a serem utilizadas;

X. Projeto das obras necessárias para contenção de taludes, aterros e encostas;

XI. Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, incidem sobre os lotes ou edificações;

XII. Orçamento estimado das obras e serviços.

XIII. Cronograma físico-financeiro de cada projeto.

XIV. Comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos;

XV. 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.

Art. 177 Além dos projetos relacionados no artigo anterior, o interessado apresentará, em 2 (duas) vias, sendo uma cópia impressa e uma cópia digital, os projetos complementares compreendendo os projetos de terraplenagem, de pavimentação, de drenagem, do sistema de coleta de esgoto sanitário e do sistema de distribuição de água, acompanhado do respectivo cronograma físico-financeiro de execução.

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

Art. 178 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. 179 Caso a concepção urbanística e sanitária do loteamento seja aceita pela Prefeitura, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental municipal, para obtenção de certidão, comprovando a sustentabilidade do empreendimento.

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

Art. 180 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 30 (trinta) dias para executar as alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura, sob pena de caducamento do requerimento.

§2º. Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, o projeto será considerado rejeitado, assegurada à indenização por eventuais danos derivados de omissão, nos termos das Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e suas posteriores alterações.

Art. 181 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 187 desta Lei Complementar.

§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. 182 A modificação do loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art. 183 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.

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

Seção III
DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Art. 184 Em qualquer loteamento é obrigatória à execução, pelo loteador e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo de 2 (dois) anos fixado pelo respectivo alvará:

I - das vias de circulação interna e 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 que a pavimentação do loteamento continue 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 praças, cujos projetos deverão ser previamente aprovados pelo Departamento de Planejamento.

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

§2º. Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o loteador, em que a Prefeitura executará parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados e programas municipais de habitação, e o valor dos lotes a serem recebidos equivalerá ao valor das obras executadas.

Art. 185 As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão de respectivo alvará pela Prefeitura.

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

§2º. 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.

§3º. Transcorrido o prazo determinado no parágrafo anterior, sem manifestação da Prefeitura, as obras serão consideradas recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos de omissão, nos termos das Leis Federais nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e suas posteriores alterações.

Art. 186 A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiando ao município, do valor correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

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

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

§3º. A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada, à medida que as obras forem vistoriadas e aceitas pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados no valor correspondente às etapas executadas.

§4º. Para a implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

§5º. O restante do depósito será restituído um ano após a aceitação das obras do loteamento.

Art. 187 A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

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

Seção IV
DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS

Art. 188 Aplica-se ao desmembramento os requisitos expressos no artigo 164 e as condicionantes expressas no artigo 173 desta Lei Complementar.

Art. 189 Os desmembramentos estão sujeitos à transferência para o Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba.

~~**§1º.** A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).~~

~~**§ 1º.** A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 3.500 m² (três mil e quinhentos metros quadrados). *(nova redação dada pela Lei Complementar nº 129, DE 25 DE JUNHO DE 2014)*~~

§ 1° - A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 7.000 m² (sete mil metros quadrados). *(nova redação dada pela Lei Complementar nº 137, DE 30 DE JUNHO DE 2015)*

§2º. Em glebas com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) é facultado substituir a transferência prevista no caput por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio de Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 190 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, 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;

Art. 191 A Prefeitura tem o prazo de 30 (trinta) 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 e de meio ambiente e de patrimônio histórico.

Art. 192 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. 193 Nos desdobros, os lotes remanescentes não poderão ter testada menor que 5 (cinco) 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 5 (cinco) 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 cinqüenta centímetros) de largura.

Seção V
DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS

Art. 194 A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de co-propriedade.

Art. 195 A instalação de condomínios imobiliários dependerá de alvará e licenciamento ambiental do empreendimento por parte do município.

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

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

Art. 196 Não será permitida a instalação de condomínios imobiliários em áreas com as características descritas nos incisos I a X do artigo 163 desta Lei Complementar.

Art. 197 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. impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

IV. impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

Art. 198 Os condomínios imobiliários obedecerão às seguintes diretrizes:

I. admitir apenas o uso habitacional e de lazer;

II. atender a Taxa de Ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

III. atender a Taxa de Permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento);

IV. apresentar, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veículos por 50m² (cinqüenta 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 infra-estrutura 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.

Art. 199 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 infra-estrutura.

Art. 200 No processo de registros de condomínios imobiliários deverão ser transferidos ao município 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, em área fora dos limites condominiais, conforme artigo 166, desta Lei Complementar, excetuados os incisos I e II.

Capítulo II
DAS EDIFICAÇÕES

Art. 201 As normas aqui estabelecidas têm como objetivo fixar exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações.

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

Art. 202 A execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição será permitida no município somente após sua autorização ou seu licenciamento pela Prefeitura Municipal, que será válido pelo prazo de 12 (doze) meses.

§1º. A autorização ou licenciamento de qualquer obra será solicitado à Prefeitura Municipal por meio de requerimento, título de propriedade ou compromisso de venda e compra, acompanhado de 3 cópias do memorial descritivo e projeto arquitetônico, com a aprovação das demais esferas de governo caso necessário, a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devendo neles constarem nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico pela execução das obras e comprovante do recolhimento das taxas municipais.

§2º. Caso o empreendimento seja destinado a finalidade que não residencial, deverá ser encaminhado junto com a documentação do parágrafo anterior, uma via do memorial de atividade ou serviço.

Art. 203 Só profissionais habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão se constituir em responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a submetido à Administração no território municipal.

§1º. Só poderão se cadastrar na Prefeitura Municipal profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Minas de Gerais (CREA - MG).
§2º. O órgão competente municipal deverá manter atualizado o cadastro de habilitação profissional de pessoas físicas e jurídicas que tem atividade no município.

Art. 204 Pelos seus trabalhos os autores do projeto e seus construtores assumirão perante terceiros inteira responsabilidade, que não será reduzida ou excluída em face da fiscalização e do acompanhamento pela Prefeitura Municipal.

Seção I
DA APROVAÇÃO DO PROJETO, AUTORIZAÇÃO DO PROJETO, AUTORIZAÇÃO OU LICENCIAMENTO DE OBRAS E CONCESSÃO DE HABITE-SE

Art. 205 O projeto arquitetônico de qualquer obra será apresentado para aprovação na Prefeitura Municipal atendendo as normas desta Lei Complementar e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

I. planta do terreno na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), com indicação de: suas divisas, dimensões e código cadastral dos lotes ou parte dos lotes que compõe; construções projetadas e/ou já existentes; sua orientação magnética; sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;

II. planta cotada na escala 1:100 (um para cem) de cada pavimento, com disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes;

III. elevações externas com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50 (um para cinqüenta) ou 1:100 (um para cem);

IV. seções longitudinais e transversais da edificação e suas dependências, com as dimensões e com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

V. planta da cobertura, escala 1:200 (um para duzentos) ou 1:250 (um para duzentos e cinqüenta);

VI. diretrizes fornecidas pela Prefeitura relativas à implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação de solo.

§1º. Sempre que julgar conveniente poderá a Prefeitura exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações do projeto, em escala a ser determinada.

§2º. Em todos os desenhos submetidos ao Departamento de Planejamento as cotas prevalecerão, no caso de divergência com as medidas tomadas em escala.

§3º. Em caso de reforma com ampliação ou sem ampliação além dos elementos citados acima o projeto arquitetônico deverá identificar através de legenda as áreas:

a) a demolir na cor amarelo;

b) a construir na cor vermelho;

c) existente e a conservar em branco.

Art. 206 Para aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar;

I. requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e responsável técnico da obra;

II. três (03) cópias do projeto, e 01 (uma) delas em ambiente digital;

III. cópia da escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

IV. uma via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

V. projeto de prevenção contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, no caso de edificações residenciais de uso coletivo e de todas as edificações de uso não residencial.

Art. 207 Todo terreno que tiver área com diferença para mais ou para menos 10% (dez por cento) em relação à área descrita na escritura, deverá ter feita sua retificação de área antes de submeter qualquer projeto de construção neste terreno à aprovação da Prefeitura.

Parágrafo único. Quando a divergência em relação ao descrito na escritura ficar no limite para mais ou para menos 10% (dez por cento) será descrita no quadro de áreas e demarcada no projeto.

Art. 208 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 deverá submeter o projeto à aprovação da Prefeitura.

Art. 209 Aprovado o projeto, o interessado deverá solicitar o respectivo Alvará, apresentando o requerimento e o recibo de pagamento da taxa correspondente.

Art. 210 No alvará expedido pela Prefeitura deverá constar:

I. nome do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;

II. endereço e destinação de uso da edificação;

III. código cadastral relativo ao imóvel;

IV. servidões a serem observadas no local.

Art. 211 A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto arquitetônico e a concessão de autorização ou licença da Prefeitura Municipal;

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

Art. 212 Para os fins de documentar que a obra está licenciada e para os fins de fiscalização, o alvará de construção e os projetos serão permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção e em local facilmente acessível aos fiscais da Prefeitura.

Art. 213 Em toda obra será obrigatório afixar no tapume placa identificando o responsável técnico e contendo todas as informações exigidas pelo CREA.

Art. 214 O responsável técnico deverá obrigatoriamente comunicar a Prefeitura qualquer paralisação de obra por prazo superior a 30 (trinta) dias.

Art. 215 Toda substituição de responsável técnico de obra deverá obrigatoriamente ser comunicada ao órgão responsável pela aprovação de projetos da Prefeitura.

Art. 216 Terminada a construção de um prédio, qualquer que seja seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "habite-se".

§1º. Considera-se concluída a construção de um prédio quando integralmente executado o projeto aprovado, apresentando ainda os seguintes requisitos:

I. instalações hidráulicas, elétricas e especiais concluídas, testadas e identificadas pelo órgão competente e em condições de funcionamento;

II. prédio devidamente numerado de acordo com Certificado de Numeração, nos termos deste Código;

III. limpeza do prédio concluído;

IV. remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;

V. execução das calçadas em todas as confrontações do lote com vias públicas.

§2º. Será permitida ainda a concessão de "habite-se" parcial em prédios comerciais desde que a fração concluída possa ser utilizada de forma autônoma e seja liberada pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 217 O "habite-se" será concedido, após o término de obra, mediante a apresentação no Protocolo Geral da Prefeitura dos seguintes documentos:

I. requerimento em formulário próprio;

II. certificado de numeração fornecido pelo Departamento de Planejamento.

Art. 218 A Prefeitura poderá fiscalizar um edifício mesmo após a concessão de "habite-se", para constatar sua conveniente conservação e utilização.

Parágrafo Único. Poderá, também, interditar qualquer edifício, sempre que suas condições de conservação possam afetar a saúde ou segurança de seus ocupantes ou da população, e quando, após ter sido notificado, o proprietário não tiver tomado às providências determinadas pela Prefeitura para a segurança da obra.

Art. 219 No caso de demolição total ou parcial, de qualquer edificação, o interessado deverá solicitar autorização à Prefeitura.

Art. 220 A autorização para demolição será solicitada em requerimento acompanhado de memorial descritivo, onde deverão ser especificadas as razões da demolição e ART.

Seção II
DA SEGURANÇA DA OBRA

Art. 221 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não-edificáveis ou não-parceláveis, conforme disposto nos artigos 163, 168 e 169 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. 222 Enquanto durarem os serviços de construção reforma ou demolição é indispensável à adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e logradouros.

Art. 223 Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da

Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou interesse local.

Art. 224 Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelo CREA.

Parágrafo único. As placas a que se referem esse artigo são isentas de quaisquer taxas.

Art. 225 Nas edificações ou demolições será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda à frente de trabalho, vedando no máximo metade da largura do passeio, salvo em casos especiais a juízo da Prefeitura.

§1º. A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

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

Art. 226 Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e em perfeitas condições de trânsito para os pedestres.

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

Art. 227 Aos proprietários e ocupantes de lotes lindeiros às vias pavimentadas é obrigatório a construção ou a reconstrução e a conservação dos passeios.

Art. 228 Os proprietários e ocupantes de lotes não edificados e situados em vias pavimentadas são obrigados à construção de passeios e muros e a manter o lote limpo.

Art. 229 As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beirais que lancem águas no terreno do vizinho ou logradouro público, o que evitará mediante captação, por meio de calhas e condutores.

Art. 230 Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote.

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

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

Art. 231 Toda edificação, onde se reúne grande número de pessoas, deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

Art. 232 Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo, inclusive tapumes, poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e meio) a partir do vértice comum que é coincidente com a interseção dos alinhamentos.

Art. 233 Toda a edificação que dispuser de elevadores deverá obedecer às normas da ABNT, exigindo-se a apresentação, à Prefeitura, de seu cálculo de tráfego, sendo que os elevadores não

poderão constituir o meio exclusivo de acesso, devendo existir, conjuntamente, escadas, rampas na forma estabelecida por esta Lei Complementar.

Art. 234 Toda a edificação de uso não residencial deverá possuir dispositivo que atenda de forma adequada aos Portadores de Necessidades Especiais.

Seção III
DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 235 Nas habitações coletivas e edificações de uso coletivo, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§1º. A largura mínima para o piso (P) de um degrau deve ser de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e respeitada a proporção quanto ao espelho (E) de 60< P + 2E<64.

§2º. 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.

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

Art. 236 Em edificações acima de dois pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

Art. 237 As rampas de uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação 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 Decreto-Lei Federal nº 5.296/04 (Lei da acessibilidade) e a NBR 9050/2004 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.

Art. 238 Toda a edificação deverá dispor de instalação sanitária ligada à rede de esgotos, quando houver, ou a fossa séptica, com abastecimento de água pela rede pública, ou por outro meio permitido.

Art. 239 Toda edificação onde se reúnem grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários proporcionais ao número e tipo de usuários, obedecidas às normas previstas na ABNT, Código Sanitário Estadual e CLT.

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

Seção IV
DOS COMPARTIMENTOS

Art. 240 Para os efeitos desta Lei Complementar, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrentes da disposição em planta.

Art. 241 Os compartimentos são classificados em:

I. de permanência prolongada: os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados à atividade de trabalho, repouso e lazer, que exijam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, como indústria, lojas, escritórios, consultórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos, de costura, de estudos, cozinhas, copas e outros similares;

II. de permanência transitória: os compartimentos de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como corredores, passagens, halls, caixas de escadas, banheiros, sanitários, despensas, depósitos e outros similares;

III. de utilização especial: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores.

Art. 242 Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

I. área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

II. ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 243 Os compartimentos de utilização transitória deverão ter:

I. área mínima de 1,50m²;

II. ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 244 Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à sua função especifica, garantindo condições de conforto e de segurança, quando exigirem a permanência do homem.

Art. 245 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 V
DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 246 O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I. 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II. 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

III. 1/5 (um quinto) da área do piso de compartimentos destinados a ambientes de trabalho ou educação.

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

Art. 247 São consideradas áreas livres de iluminação e ventilação todas as superfícies horizontais, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, que não contiverem cobertura e para as quais se abrem vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 248 As áreas livres serão definidas como fechadas e abertas da seguinte forma:

I. será considerada área fechada à área livre que tenha todo o seu perímetro formado por faces de construção, localizada no interior do corpo da edificação;

II. será considerada área aberta a área livre cujo perímetro é aberto em um ou mais lados, localizadas nos recuos ou afastamentos.

§1º. Edificações térreas: a área fechada terá dimensionamento tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo e área mínima de:

I. 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e 4,00 m², quando se tratar de compartimentos de permanência transitória;

II. 2,00m (dois metros) e 6,00 m², quando se tratar de compartimentos de permanência prolongada.

Art. 249 Quando se trata de edificações que não sejam destinadas ao uso residencial permanente, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

Art. 250 Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

Seção VI
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 251 As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do regulamentado nesta Lei Complementar, deverão atender às normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 252 As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais e, além do que é regulamentado nesta Lei Complementar, deverão atender as normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 253 As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde em geral deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidas pelas legislações Estadual e federal em vigor e respectivos decretos e portarias, bem como as normas da CLT e da ABNT.

Art. 254 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências desta Lei Complementar, deverão atender as normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes públicos e de trabalho.

Art. 255 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais, além de outras estabelecidas nesta Lei Complementar:

I. as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo que as de saída se abrirão de dentro para fora;

II. nos espaços de acomodação do público, as circulações principais terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e as secundárias de 1,00 (um metro);

III. as circulações de acesso e escoamento do público, externas ao ambiente de espetáculos, terão largura mínima de 3,00m (três metros);

IV. as escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

V. as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para essas, declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e seu piso será antiderrapante.

Parágrafo único. Além do disposto nesta seção, no que couber, deverão ser seguidas as legislações Federal, Estadual e municipal em vigor.

Art. 256 É obrigatória a existência de instalações adequadas para recolhimento do lixo e instalações contra incêndio em edificações de utilização coletiva, indústrias, oficinas, postos de

serviços de abastecimentos de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, grandes estabelecimentos comerciais e depósito de explosivos ou inflamáveis, edificações pra fins religiosos.

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

TÍTULO X
DAS PENALIDADES

Capítulo I
DAS PENALIDADES

Art. 257 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. 258 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.

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

Art. 259 A aplicação de penalidade de qualquer natureza e só seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito de cumprir a disposição infringida.

Art. 260 Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.

Art. 261 A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 262 Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei Complementar não especificados anteriormente, o infrator deverá ser punido com multa no valor equivalente a 70 (setenta) UFIM – Unidade Fiscal do Município, valor base para medida dos tributos cobrados pela Prefeitura Municipal ou referência utilizada.

Art. 263 Para efeito desta Lei Complementar, a UFIM é aquela vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 264 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. 265 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. 266 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 substitui-lo, em vigor na data da liquidação da dívida.

Art. 267 Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Art. 268 Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento e edificação cujas obras não tenham se iniciado até a data da promulgação desta Lei Complementar serão cancelados.

Seção I
DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE OCUPAÇÃO E USO DE SOLO

Art. 269 O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei Complementar enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

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

I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:

a) 15 (quinze) UFIM, no caso de atendimento local e mistos;

b) 30 (trinta) UFIM, no caso dos empreendimentos industriais não impactantes e dos usos de atendimento geral;

c) 70 (setenta) UFIM, no caso de empreendimentos industriais impactantes e dos serviços ou atividades classificados como de uso especial;

II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa;

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

I - a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;

II - a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§3º. No caso de atividades poluentes, é cumulativa com 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 200 (duzentas) UFIM, 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 a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

Seção II
DAS INFRAÇÕES AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 270 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 acrescidas se situar em cobertura será o valor da multa aumentado em 50% (cinqüenta 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. 271 A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 272 A desobediência aos parâmetros máximos, referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 20 (vinte) UFIM por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 273 A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 20 (vinte) UFIM por metro cúbico, ou fração de volume superior permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 274 O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 20 (vinte) UFIM por metro quadrado ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 275 A invasão de afastamentos e recuos mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 20 (vinte) UFIM por metro quadrado por pavimento invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 276 O descumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento disposto nesta Lei Complementar implica no pagamento de multa no valor equivalente a 200 (duzentas) UFIM por vaga a menos.

Seção III
DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DE SOLO

Art. 277 A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo Municipal enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

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

I - pagamento de multa no valor equivalente a 20 (vinte) UFIM 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 50 (cinquenta) UFIM, 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 100 (cem) UFIM por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a 75 (setenta e cinco) UFIM, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 278 A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) UFIM, por metro quadrado do parcelamento irregular; embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 50 (cinquenta) UFIM.

Art. 279 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 400 (quatrocentas) UFIM por mês, ou fração, de atraso.

TÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 280 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. 281 Ao Executivo Municipal caberá divulgar, imediatamente após a aprovação desta Lei Complementar, o Plano Diretor e as demais normas urbanísticas municipais, por intermédio dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 282 Este Plano e sua implementação ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e deverão ser revistos a cada cinco anos.

Art. 283 O Executivo providenciará imediatamente à aprovação desta Lei Complementar, a atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 284 Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal n° 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I - deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 103 desta Lei Complementar;

II - utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 113 desta Lei Complementar;

III - adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos artigos 112, 113 e 114 desta Lei Complementar, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado;

IV - aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 104 desta Lei Complementar;

V - aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no do art. 111 desta Lei Complementar;

VI - impedir ou deixar de garantir a participação da população no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, através da publicidade dos documentos e informações produzidos e do acesso de qualquer interessado;

VII - deixar de tomar as providências necessárias para garantir a revisão do plano diretor à, pelo menos, cada dez anos;

VIII - deixar de tomar as providências necessárias para aprovar o plano diretor no prazo previsto pelo Estatuto da Cidade.

Art. 285 Os projetos de obras que derem entrada no prazo de até 90 dias após a publicação desta Lei Complementar serão analisados no que couber, de acordo com a legislação anterior quanto às prescrições urbanísticas para edificações.

Art. 286 As doações e cessões de áreas do município serão feitas excepcionalmente para fins de interesse social e obrigatoriamente em áreas que possuam infra-estrutura de serviços urbanos (água, esgotos, águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo), com aprovação da Câmara Municipal.

Art. 287 O Executivo regulamentará os dispositivos previstos nos Títulos VI, VII, VIII e IX da presente Lei, no prazo máximo de 180 dias, podendo ser prorrogado por mais 60 dias caso seja necessário.

Art. 288 Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as leis municipais complementares de n. 1.096, de 26 de março de 1997 (Plano Diretor do Município), n. 13 de 02 de dezembro de 1993 (Código de Edificações) e n. 15 de 24 de dezembro de 1993 (Parcelamento do Solo) e suas respectivas alterações.

Art. 289 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ibiraci, 02 de dezembro de 2010.

ISMAEL SILVA CÂNDIDO
Prefeito de Ibiraci

NAMIR ALVES DA SILVA
Chefe de Gabinete

GLOSSÁRIO

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.

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.

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.

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.

NÚMERO DE PAVIMENTOS – é a quantidade de andares que as edificações podem ter acima do solo.

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 parada ou estacionamento de veículos.

SUBSOLO – Pavimento cujo Lage 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 OCUPAÇÃO – 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 voltada para uma mesma via.
USO MISTO – Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

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

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

Anexo I – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Anexo II – Macrozoneamento

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 as 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.

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)

Anexo VII - Abairramento

LEI Nº 1.625, DE 04 DE MAIO DE 2012.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 108 de 02 de dezembro de 2010, que institui o Plano Diretor do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais e dá outras providências.

ISMAEL SILVA CÂNDIDO, Prefeito Municipal de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º-Fica determinada como área de expansão urbana do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, as áreas limítrofes ao conjunto habitacional Miguel Barbosa e às margens da rodovia municipal (Saída para Peixoto), conforme anexo IV;

Art. 2º-As respectivas áreas de "expansão urbana", serão denominadas de "Área de expansão urbana 03" delimitadas no anexo IV que é parte integrante da referida Lei complementar, cuja descrição perimétrica e suas confrontações seguem da seguinte forma:

DESCRIÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA 03

Tem início no ponto 01, que faz fundo com o Clube Hípico de Ibiraci seguindo por 163,90 m até ponto 02, daí volve a esquerda por 195º seguindo por 315,70 m até o ponto 03, daí volve a direita por 101º seguindo por 385,30 m até o ponto 04, daí volve a esquerda por 188º seguindo por 166,40 m até o ponto 05, daí volve a direita por 149º seguindo por 554,00 m até ponto 06, daí volve a direita por 50º seguindo por 254,70 m até ponto 07, daí volve a direita por 163º seguindo por 972,90 m até o ponto inicial.

Art. 3º-As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm à conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º-Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ibiraci, 04 de maio de 2012.

ISMAEL SILVA CÂNDIDO
Prefeito de Ibiraci

VANDEIR LIONAR DA SILVA
Chefe de Gabinete

LEI COMPLEMENTAR Nº 120, DE 09 DE AGOSTO DE 2013.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 108 de 02 de dezembro de 2010, que institui o Plano Diretor do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais e dá outras providências.

JOSÉ FERNANDO HERMÓGENES DE FREITAS*, Prefeito Municipal de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:*

Art. 1º-Fica determinada como área de expansão urbana do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, as áreas limítrofes ao município, ligadas pelo prolongamento da Rua Antonio José da Silva na altura da Rua dos Trabalhadores, conforme anexo II;

Art. 2º-As respectivas áreas de "expansão urbana", serão denominadas de "Área de expansão urbana 04" delimitadas no anexo II que é parte integrante da referida Lei Complementar, cuja descrição perimétrica e suas confrontações seguem da seguinte forma:

DESCRIÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA 03

Tem início no vértice situado a margem do córrego na confrontação da Prefeitura Municipal de Ibiraci com o remanescente do imóvel; daí, segue na confrontação com o remanescente do imóvel no azimute de 89º28'11", na extensão de 202,34 m; daí, segue no azimute de 83º22'13", na extensão de 12,57 m; daí, segue no azimute de 53º51'14", na extensão de 91,02 m; daí, na confrontação com o imóvel de propriedade de Aldeci Maria da Silva Neves, segue no azimute de 140º32'45", na extensão de 29,97 m; daí, segue no azimute de 154º21'24", na extensão de 44,57 m; daí, segue no azimute de 185º27'20", na extensão de 29,07 m; daí, segue no azimute de 196º03'37", na extensão de 19,85 m; daí, segue no azimute de 143º51'14", na extensão de 12,35 m; daí, na confrontação com o imóvel de propriedade de Benedita Maria Pereira, segue no azimute de 233º51'14", na extensão de 75,58 m; daí, na confrontação com a Rua dos Trabalhadores, segue no azimute de 212º36'18", na extensão de 18,02 m; daí, na confrontação com a propriedade de Anaide Carolina da Cunha Freire e com a propriedade de Sonia Maria de Lima Oliveira, segue no azimute de 281º05'11", na extensão de 18,25 m; daí segue no azimute de 286º40'16", na extensão de 19,97 m; daí, no azimute de 252º42'36", na extensão de 5,90 m; daí, no azimute de 280º02'45", na extensão de 22,77 m; daí, no azimute de 179º28'11", na extensão de 5,65 m; daí, no azimute de 269º28'11", na extensão de 46,98 m; na confrontação com a propriedade de Paulo Silva Rosa, segue no azimute de 274º12'18", na extensão de 51,25 m; daí, segue pelo córrego na confrontação com a Prefeitura Municipal de Ibiraci, numa distancia de

147,10 m retilíneos, até o ponte onde teve início, fechando assim o polígono acima descrito, encerrando uma área de 3.31,77 há.

Art. 3º-As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º-Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ibiraci, 09 de agosto de 2013.

JOSÉ FERNANDO HERMÓGENES DE FREITAS
Prefeito de Ibiraci

ANDRÉ CORREIA SILVA
Secretário de Municipal de Governo

LEI COMPLEMENTAR Nº 129, DE 25 DE JUNHO DE 2014.

"Dá nova redação ao parágrafo 12, do artigo 189, da Lei Complementar nº 108, de 02/12/2010, que institui o "Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo de Ibiraci". "

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBIRACI, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, no uso de minhas atribuições legais, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1°. O parágrafo 1º, do artigo 189, da Lei Complementar nº 108, de 02/12/2010, que institui o "Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo de Ibiraci", passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 189 ...
§ 1°. A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 3.500 m² (três mil e quinhentos metros quadrados)."

Art. 2°. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3°. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ibiraci, 25 de junho de 2014.

JOSÉ FERNANDO HERMOGENES DE FREITAS
Prefeito de Ibiraci

ANDRÉ CORREIA SILVA
Secretário Municipal de Governo

LEI COMPLEMENTAR Nº 133, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2014.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 108 de 02 de dezembro de 2010, que institui o Plano Diretor do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais e dá outras providências.

JOSÉ FERNANDO HERMOGENES DE FREITAS, Prefeito de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º-Fica determinada como área de expansão urbana do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, as áreas limítrofes ao município, ligadas pelos Bairros Alto da Boa Vista e Areia, conforme anexo I;

Art. 2º- A respectiva área de "expansão urbana", será denominada de "Área de expansão urbana 05" delimitada no anexo I que é parte integrante da referida Lei complementar, cuja descrição perimétrica e suas confrontações seguem da seguinte forma:

DESCRIÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA 05

Tem início no ponto 01 seguindo por 927,88 m até ponto 02, daí volve a direita por 105º seguindo por 488,74 m até ponto 03, daí volve a direita por 94º seguindo por 678,42 m até ponto 04, daí volve a direita por 154º seguindo por 480,16 m até ponto 05, daí volve a direita por 91º seguindo por 637,62 m, até o ponto inicial.

Art. 3º-As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm à conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º-Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ibiraci, 04 de dezembro de 2014.

JOSÉ FERNANDO HERMOGENES DE FREITAS
Prefeito de Ibiraci

ANDRÉ CORREIA SILVA
Secretário Municipal de Governo

LEI COMPLEMENTAR Nº 134, DE 05 DE MARÇO DE 2015.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 108 de 02 de dezembro de 2010, que institui o Plano Diretor do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais e dá outras providências.

***JOSÉ FERNANDO HERMOGENES DE FREITAS**, Prefeito de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:*

Art. 1º. Fica determinada como área de expansão urbana do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, a área situada no limite da faixa de domínio da Rodovia Estadual MG438, descrita conforme anexo I;

Art. 2º. A respectiva área de "expansão urbana", será denominada de "Área de expansão urbana 06" delimitada no anexo I que é parte integrante da referida Lei complementar, cuja descrição perimétrica e suas confrontações seguem da seguinte forma:

DESCRIÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA 06

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1A, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia Estadual MG438, de onde segue pela faixa de domínio da citada Rodovia, confrontando com a mesma, com a seguinte descrição: do vértice 1A segue até o vértice 2 no azimute 12°51'01", na extensão de 70,42 m; deste vértice segue por cerca com a seguinte descrição: do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de 315°15'40", na extensão de 10,41 m; do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 352°14'13", na extensão de 223,62 m, confrontando neste percurso com a COCAPEC – Cooperativa de Cafeicultores e Agropecuaristas; do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute de 353°15'17", na extensão de 59,03 m, confrontando neste percurso com Célio Garcia Rosa, do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute de 352°03'45", na extensão de 27,82 m, do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute de 343°53'59", na extensão de 96,49 m; do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute de 329°23'03", na extensão de 99,99 m; do vértice 8 segue

até o vértice 9 no azimute de 345°36’22”, na extensão de 10,97 m; do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute de 343°04’42”, na extensão de 145,58 m, confrontando neste percurso com Aparecido Apolinário; do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimute de 262°52’40”, na extensão de 28,92 m; do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute de 350°17’15”, na extensão de 29,94 m, confrontando neste percurso com a CEMIG – Companhia Energética de Minas Gerais; do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute de 261°16’56”, na extensão de 79,16 m; do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute de 351°46’49”, na extensão de 77,32 m; do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute de 81°19’03”, na extensão de 113,26 m, confrontando neste percurso com o Cemitério Municipal de Ibiraci; do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute de 352°26’35”, na extensão de 40,33 m; do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimute de 300°55’22”, na extensão de 63,76 m, confrontando neste percurso com o Sindicato Rural de Ibiraci; do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute de 289°48’27”, na extensão de 25,55 m; do vértice 18 segue até vértice 19 no azimute de 282°05’23”, na extensão de 15,73 m; do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimute de 274°29’35”, na extensão de 15,27 m; do vértice 20 segue até o vértice 21 no azimute de 272°09’35”, na extensão de 45,88 m; do vértice 21 segue até o vértice 22 no azimute de 273°21’24”, na extensão de 16,99 m; do vértice 22 segue até o vértice 23 no azimute de 272°04’38”, na extensão de 16,02 m; do vértice 23 segue até o vértice 24 no azimute de 270°47’48”, na extensão de 20,53 m; do vértice 24 segue até o vértice 25 no azimute de 263°20’39”, na extensão de 48,41 m; do vértice 25 segue até o vértice 26 no azimute de 261°36’15”, na extensão de 69,14 m; do vértice 26 segue até o vértice 27 no azimute de 261°36’51”, na extensão de 64,65 m, confrontando neste percurso com José Alfredo Peixoto; deste vértice segue à esquerda com a seguinte descrição: do vértice 27 segue até o vértice 64 no azimute de 171°30’21”, na extensão de 212,92 m; do vértice 64 segue até o vértice 63 no azimute de 81°26’12”, na extensão de 13,00 m; do vértice 63 segue até o vértice 62 no azimute de 171°26’12”, na extensão de 25,00 m; do vértice 62 segue até o vértice 61 no azimute de 81°26’12”, na extensão de 144,50 m; do vértice 61 segue até o vértice 60 no azimute de 107°41’17”, na extensão de 5,11 m; do vértice 60 segue até o vértice 59 no azimute de 120°18’17”, na extensão de 140,26 m; do vértice 59 segue até o vértice 58 no azimute de 163°04’42”, na extensão de 36,58 m; do vértice 58 segue até o vértice 57 no azimute de 139°08’27”, na extensão de 202,04 m; do vértice 57 segue até o vértice 56 no azimute de 163°53’59”, na extensão de 36,00 m; do vértice 56 segue até o vértice 55 no azimute de 168°47’59”, na extensão de 13,05 m; do vértice 55 segue até o vértice 54 no azimute de 172°47’01”, na extensão de 50,28 m; do vértice 54 segue até o vértice 53 no azimute de 197°53’22”, na extensão de 158,77 m; do vértice 53 segue até o vértice 52 no azimute de 141°22’15”, na extensão de 161,36 m; do vértice 52 segue até o vértice 51 no azimute de 193°03’59”, na extensão de 30,23 m; do vértice 51 segue até o vértice 1A, no azimute de 102°52’03”, na extensão de 38,26 m, onde teve início e finda esta descrição, confrontando neste percurso com a área remanescente da Fazenda Cruzeiro, de propriedade de Regina Helena de Souza Prado Junqueira Reis e s/m Antônio Claret Galvão Junqueira Reis.

Art. 3º. As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm à conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ibiraci, 05 de março de 2015.

JOSÉ FERNANDO HERMOGENES DE FREITAS
Prefeito de Ibiraci

ANDRÉ CORREIA SILVA
Secretário Municipal de Governo

LEI COMPLEMENTAR Nº 138, DE 23 DE JULHO DE 2015.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 108 de 02 de dezembro de 2010, que institui o Plano Diretor do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais e dá outras providências.

***JOSÉ FERNANDO HERMOGENES DE FREITAS**, Prefeito de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:*

Art. 1º. Fica determinada como área de expansão urbana do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, a área situada nas proximidades da Rua Dos Trabalhadores, descrita conforme anexo I;

Art. 2º. A respectiva área de "expansão urbana", será denominada de "Área de expansão urbana 07" delimitada no anexo I que é parte integrante da referida Lei complementar, cuja descrição perimétrica e suas confrontações seguem da seguinte forma:

Memorial descritivo

Tem início no Córrego Ribeirão do Ouro, ponto de confrontação com imóvel de propriedade de Hélio Constantino e outros (Área "A", a ser desmembrada); Daí segue pelo córrego, a favor de seu curso por 62,71m curvilíneos; Daí deflete a esquerda e segue confrontando com imóvel de propriedade de José Alfredo Peixoto, azimute 1°25'16" por 200,58m; Daí deflete a direita e segue com a mesma confrontação, azimute 14°29'10" por 20,27m; Daí deflete a direita e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Delso Rosa Hakime nos seguintes alinhamentos: azimute 103°55'07" por 60,51m; azimute 147°38'04" por 39,92m; azimute 133°32'59" por 68,89m e azimute 122°47'28" por 80,38m; Daí deflete a esquerda e segue confrontando com imóvel de propriedade de Adelci Maria Silva Neve nos seguintes alinhamentos: azimute 115°53'07" por 29,97m; azimute 184°57'32" por 25,48m e azimute 140°32'45" Por 12,10m; Daí deflete a direita e segue confrontando com imóvel de propriedade de Hélio Constantino e outros (ÁREA "A", a ser desmembrada) nos seguintes alinhamentos: azimute 233°51'14" por 91,02m; azimute 263°22'13" por 12,57m e azimute 269°28'11" por 202,34m, onde encontra-se com o Córrego Ribeirão do Ouro, ponto em que teve início e finda esta descrição, encerrando a área de 25.273,00m².

Art. 3º. As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm à conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ibiraci, 23 de julho de 2015.

JOSÉ FERNANDO HERMOGENES DE FREITAS
Prefeito de Ibiraci

ANDRÉ CORREIA SILVA
Secretário Municipal de Governo

LEI COMPLEMENTAR Nº 140, DE 10 DE MAIO DE 2016.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 108 de 02 de dezembro de 2010, que institui o Plano Diretor do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais e dá outras providências.

JOSÉ FERNANDO HERMOGENES DE FREITAS*, Prefeito de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:*

Art. 1º. Fica determinada como área de expansão urbana do município de Ibiraci, Estado de Minas Gerais, a área situada no Sítio Santa Rita (matrícula 8.306 do CRI), descrita conforme anexo I;

Art. 2º. A respectiva área de "expansão urbana", será denominada de "Área de expansão urbana 08" delimitada no anexo I que é parte integrante da referida Lei complementar, cuja descrição perimétrica e suas confrontações seguem da seguinte forma:

Memorial descritivo

Inicia-se a descrição da propriedade no vértice 01, no ponto de divisa com a propriedade de André Coluço e sua mulher Ana Vivian N. Vianna, e as terras de Leonor Peixoto Scarano e seu marido José Maria Scarano; daí segue por cerca com a seguinte descrição: do vértice 01 segue até o vértice 02, no AZ 348º 39'49" por 258,60 m, confrontando neste percurso com a propriedade de André Coluço e sua mulher Ana Vivian N. Vianna; encontrando aí a faixa de desapropriação da Represa da Usina Hidroelétrica Marechal Mascarenhas de Moraes, (cota 668,62 m); daí deflete a direita e segue pela referida faixa na cota (668,62 m), a distancia aproximadamente de 390,00 m, confrontando com a área de preservação permanente, que não pertence à matrícula 8.306 até encontrar o vértice 03, daí deflete a direita deixando a faixa de desapropriação, e segue até o vértice 04, no AZ 202º47'13" por 223,50 m, confrontando nesta extensão com as terras de Leonor Peixoto Scarano e seu marido, José Maria Scarano; daí deflete a direita e segue do vértice 04 até o vértice 01 no AZ 269º37'14" por 235,04 m, confrontando nesta extensão ainda com as terras de Leonor Peixoto Scarano e seu marido, José Maria Scarano, encontrando ai o ponto onde teve início e finda a presente descrição, perfazendo uma **área de 81.578,00 m²**.

Art. 3º. As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm à conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ibiraci, 10 de maio de 2016.

JOSÉ FERNANDO HERMOGENES DE FREITAS
Prefeito de Ibiraci

ANDRÉ CORREIA SILVA
Secretário Municipal de Governo