

# MINUTA

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ..., DE ..... DE ..... DE 2021.

**“Dispõe sobre o Revisão do Plano Diretor Sustentável de Desenvolvimento Urbano de UNAÍ e dá outras providências”.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei ordinária :

## **LEI ORDINÁRIA**

### **Título I**

#### **Da Conceituação, Finalidade, Abrangência, Objetivos Gerais e Princípios**

Art. 1º - O Plano Diretor Sustentável, regido pela presente Lei, é o documento orientador da política de desenvolvimento municipal, da expansão urbana e rural, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município.

Art. 2º - O Plano Diretor Sustentável tem como princípios o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural, a sustentabilidade urbana e rural e a gestão democrática e participativa.

Art. 3º - O Plano Diretor é o instrumento legal básico da política de desenvolvimento do Município como um todo, parte integrante do processo de planejamento municipal, ordenando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e da garantia das condições para assegurar o bem-estar de seus habitantes, elaborado com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

Art. 4º - Estabelece as diretrizes de atuação dos agentes públicos e privados na elaboração e consolidação do planejamento municipal, visando o desenvolvimento sustentável, com a compatibilização do desenvolvimento econômico e social e a preservação ambiental.

Art. 5º - As funções sociais da cidade no Município de Unaí correspondem ao uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território do Município e a garantia dos direitos do cidadão à moradia, saneamento ambiental, infraestrutura e serviços públicos, saúde, educação, mobilidade urbana e acessibilidade, trabalho, cultura, lazer, preservação do patrimônio ambiental e cultural e ao desenvolvimento do comércio da produção, visando a inclusão socioeconômica.

Art. 6º - A propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas neste Plano Diretor.

## **TITULO II**

### **OBJETIVOS**

#### **Diretrizes e estratégias da política de planejamento e gestão urbana**

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

Art. 8º - São objetivos da política de planejamento e gestão urbana:

I – Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

# MINUTA

- II – Compatibilizar a ordenação do crescimento das diversas áreas da cidade com a oferta de moradias, o saneamento, o sistema viário e de transportes coletivos, e os demais equipamentos e serviços urbanos;
- III – Promover a distribuição justa e equilibrada da infraestrutura e dos serviços públicos, repartindo as vantagens e ônus decorrentes da urbanização;
- IV – Reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- V – Promover as políticas setoriais, compatibilizando o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente, através de sua utilização racional, voltada à conservação e recuperação do patrimônio natural, em benefício das atuais e futuras gerações;
- VI – Fomentar a saúde, educação, cultura, turismo, esporte, lazer e assistência social;
- VII – Estimular a população para a defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania e o reencontro do habitante com a cidade;
- VIII – Buscar a compatibilização do desenvolvimento local com o dos municípios vizinhos, visando à efetiva integração regional;
- IX – Estimular o desenvolvimento econômico, seja comércio, serviços e indústrias, sem prejuízo de políticas específicas de incentivo à agricultura tradicional do Município;
- X – Estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;
- XI – Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;
- XII – Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;
- XIII – Estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;
- XIV – Promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;
- XV – Criar mecanismos de planejamento e gestão participativa no planejamento urbano, na fiscalização de sua execução e nos processos de tomada de decisão;
- XVI – Implantar processo permanente de planejamento e do correspondente sistema de práticas e rotinas de acompanhamento do Plano Diretor, consolidado em subseqüentes revisões e adaptações.

## TÍTULO III DO MEIO AMBIENTE

Art. 9º - A Política Municipal do Meio Ambiente objetiva garantir a todos o direito a um ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os munícipes, instituições públicas e privadas constituindo a plataforma de orientação e referência dos agentes para o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 10º - Ao Poder Público Municipal compete, com a participação da sociedade civil, garantir o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e saudável, para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo único. Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

- I – Criar uma estrutura administrativa específica para gerir a Política Municipal do Meio Ambiente;
- II – Estabelecer mecanismos de gestão e controle, conectando-se com as pastas da municipalidade em especial educação, transporte, saúde, turismo e esporte;
- III – Capacitar e qualificar o poder público, para uma administração integrada, que incorpore o diálogo intersetorial entre as secretarias municipais e o setor produtivo;
- IV – Promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente, conforme art. 225, inciso 6º da Constituição Federal de 1988;
- V – Promover o estímulo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico orientados para o uso racional dos recursos naturais;

# MINUTA

VI – Incentivar a participação da população na definição e monitoramento de planos de desenvolvimento e de gestão ambiental municipal para:

- a) Reduzir a poluição dos cursos d'água;
- b) Prevenir inundações;
- c) Reduzir a poluição e a degradação do solo;
- d) Combater a poluição sonora em áreas urbana e rural;
- e) Proteger os cursos d'água, os mananciais, as Áreas de Proteção Permanente – APP's e matas ciliares, conforme Código Florestal;
- f) Proteger as áreas verdes, praças públicas e outros equipamentos públicos com vegetação de grande porte;
- g) Proteger o patrimônio natural e paisagístico de interesse local;

VII – Incorporar a Sociedade Civil nas ações de controle e valorização do meio ambiente do Município, particularmente a iniciativa privada, em empreendimentos de interesse comum;

VIII – Manter a Defesa do Meio Ambiente de acordo com as diretrizes da Lei Orgânica do Município, arts. 106 e 208, somadas às suas competências estabelecidas em sua lei de criação, sob as questões ambientais.

## **Capítulo I DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**

Art. 11 - A Política Municipal do Meio Ambiente promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente, particularmente, levando em consideração o cumprimento da Lei Orgânica do Município, Capítulo IV arts. 208 a 212.

## **SEÇÃO I DOS MECANISMOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**

Art. 12 - Os mecanismos básicos para o cumprimento da Política Municipal do Meio Ambiente além de outros previstos nas legislações Federal, Estadual e Municipal são:

- Planos, programas e um inventário de dados ambientais, visando a instrumentalizar o sistema de informações para o planejamento e sua democratização, transformando a informação em bem público;
- Educação ambiental, transversal e multidisciplinar, através do ensino fundamental, de programas de caráter informal e também destinada às Secretarias Municipais;
- Incentivos fiscais e orientação de ação pública que estimulem as atividades destinadas a manter o equilíbrio ambiental;
- Formas de compensação ou retribuição, pelo aproveitamento econômico ou social dos recursos ambientais, que visem a disciplinar o seu uso, assim como obter meios para a conservação ambiental;
- Controle e a fiscalização das atividades impactantes ao meio ambiente;
- Poder de polícia administrativa, inerente ao desempenho da gestão ambiental; VII – Sistema de gestão integrada de resíduos sólidos do Município.

# MINUTA

## SEÇÃO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

Art. 13 - O Sistema Municipal de Áreas Verdes, além do especificado na Lei Orgânica do Município será composto das praças públicas, parques existentes e os a seguir relacionados, propostos no Mapa de Sistema Municipal de Áreas Verdes.

- Parques e praças públicas municipais;
- Áreas de proteção permanente;
- Equipamentos Públicos de Lazer – EPL;
- Parque arqueológico;
- Parques lineares, rodoviário, ferroviário, fluvial;
- Mata nativa.

Art. 14 - Os espaços e sistemas de lazer de propriedade da Prefeitura deverão ser cadastrados e submetidos a um programa permanente de manejo, com a continuidade do Centro de Educação Ambiental.

Parágrafo único. Qualquer parque municipal deverá ser tratado com as finalidades ecológica, educacional e de lazer.

Art. 15 - As áreas com vegetação nativa arbórea de propriedade particular, em área urbana, desde que preservadas, independentes de seu estado de conservação, poderão ser beneficiadas com incentivos fiscais.

Art. 16 - Em caso de necessidade do corte de vegetação nas áreas verdes existentes, deverá ser apresentado projeto de manejo a ser analisado pelos órgãos competentes.

Art. 17 - Nas áreas particulares que margeiam os córregos, rios, nascentes e lagos, em área urbana ou rural, deverá ser solicitada autorização para os órgãos competentes, para manejo e recomposição com espécies nativas específicas de mata ciliar regional.

Parágrafo único. Nas áreas públicas tornar-se-á obrigatória tal recomposição, seguindo-se os critérios técnicos recomendados.

Art. 18 - Poderá ser criado um programa de implantação de parques pomares silvestres nas áreas verdes públicas situadas fora de preservação permanente, seguindo-se as diretrizes da Política Municipal Ambiental.

## SEÇÃO III DO SISTEMA HÍDRICO

Art. 19 - São objetivos relativos aos Recursos Hídricos:

# MINUTA

- Realizar o controle da exploração e de eventual contaminação potencial ou real da água subterrânea, mediante medidas de quantificação, monitoramento e legislação específica pertinente;
- Executar o monitoramento dos corpos d'água superficiais do Município, a fim de subsidiar a adoção de medidas de intervenção e descontaminação, propiciando condições de vida aquática e de provisionamento de mananciais;
- Fiscalizar o lançamento de resíduos sólidos;
- Observar as normas técnicas para a aprovação de obras de movimentação de terra que provoquem erosão e ou assoreamento dos corpos d'água;
- Estabelecer normas de controle do uso e ocupação do solo, nas áreas de proteção permanente dos mananciais;
- Promoção do tema Gestão de Recursos Hídricos no planejamento pedagógico da rede pública de ensino, através de programa de educação ambiental, visando a sensibilização da importância dos cursos d'água da micro bacia, na qualidade de vida do Município.

## SEÇÃO IV DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 20 - O Município deverá, através de serviço próprio, prover o abastecimento, por rede de água potável, para o uso residencial e outros em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade consagrados.

Parágrafo único. O Município nos termos do "caput" deste artigo deverá disponibilizar abastecimento no local aos novos empreendimentos, a partir da emissão do Alvará de Aprovação, num prazo máximo de 18 (dezoito) meses.

Art. 21 - As ações e investimentos do serviço de abastecimento d'água do Município devem orientar-se com o programa "Água na torneira" conforme decreto Nº 5.587 de 16 de junho de 2021, segundo as seguintes diretrizes:

- Garantir atendimento eficaz dos sistemas públicos de abastecimento de água a toda a população municipal;
- Promover a preservação, recuperação e aproveitamento múltiplo dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos do município;
- Difundir a prática do reuso da água, otimizando o uso da água potável para fins nobres;
- Apoiar o controle, à institucionalização e ao monitoramento da abertura de poços profundos de captação para preservação da qualidade e quantidade da água subterrânea, através de parcerias com as empresas perfuradoras, e dos poços rasos, por convênios com a concessionária;
- Conscientizar a população para a necessidade de diminuir o consumo e racionalizar o uso da água, através de campanhas de educação e ações técnicas específicas.

## SUBSEÇÃO II DO ESGOTO SANITÁRIO

# MINUTA

Art. 22 - Deverá ser assegurado à toda a população do Município o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, de acordo com as diretrizes de:

I – Atendimento a Nova Lei Nacional de Saneamento Básico, aplicando uma política integradora de saneamento ambiental;

II – Universalização da rede coletora de esgoto;

III – Priorizar o atendimento às áreas de vulnerabilidade ambiental, social e de alta densidade populacional.

Art. 23 - A prioridade da política do Município para o tratamento de esgotos gerados é a coleta, afastamento e tratamento em 100%, conforme preconiza a Lei Nacional de Saneamento.

Art. 24 - O Município deverá desenvolver programa de saneamento ambiental, no que se refere à coleta e tratamento de esgotos, por meio de fossas sépticas e outras alternativas aplicáveis, para o uso residencial e outros, na macrozona rural, indicada no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo 4, preferencialmente através de parcerias com órgãos ambientais.

## SUBSEÇÃO III DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 25 - O Poder Executivo adotará as medidas necessárias para:

I – Implantar programa de Educação Ambiental na rede pública de ensino, voltada para gestão integrada de resíduos sólidos e para a dimensão socioambiental do consumo sustentável;

II – Implantar e estimular programas para coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com cooperativa de catadores, associações de bairros, escolas, condomínios, ONG's, etc;

III – Conscientizar a população para a necessidade de minimizar a produção dos resíduos sólidos;

IV – introduzir gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

IV – Reservar áreas para implantação de novos aterros sanitários e/ou firmar convênios com os municípios da região para destinação final de resíduos;

V – O Município deverá se adequar aos princípios e diretrizes para implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

## SEÇÃO IV DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Art. 26 - As Áreas de Especial de Interesse Ambiental, delimitadas no Mapa de Sistema Municipal de Áreas Verdes, integrante desta Lei ordinária, constituem-se em áreas de fundo de vale, áreas de várzea, áreas sujeitas à inundação, mananciais, topo de morro e cabeceiras de drenagem, em especial:

## SEÇÃO V DA DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 27 - O serviço de drenagem pluvial deverá assegurar, através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área do município, de modo a manter o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento, propiciando segurança e conforto a todos os seus habitantes.

# MINUTA

Art. 28 - São diretrizes para o sistema de drenagem de águas pluviais:

I – Controlar o processo de impermeabilização do solo;

II – Proteger os cortes e aterros contra a erosão;

III – Buscar o escoamento rápido das águas de chuvas evitando-se inundações e empoçamento de água nas vias;

IV – Disciplinar a ocupação nas cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;

V – Implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale;

VI – Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, margens de ribeirões córregos, etc., áreas de recreação e lazer, e manutenção da vegetação nativa;

VII – Proceder estudos das condições de drenagem, para diagnosticar as áreas suscetíveis ou críticas em termos de erosão e os pontos de assoreamento.

Art. 29 - São prioritárias, para as ações de implantação e manutenção do sistema de drenagem, as áreas onde há problemas de segurança, notadamente à margem de cursos d'água e outras áreas baixas onde haja risco de inundações.

## TÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO URBANO

### Capítulo I DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE MUNICIPAL

Art. 30 - A Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade trata do movimento que permite as atividades de comunicação, pelo deslocamento de pessoas ou veículos de um ponto a outro dentro do município, abrangendo a rede viária, o transporte público e privado, coletivo e individual, bem como os seus espaços complementares.

Art. 31 - São objetivos da política de mobilidade e acessibilidade:

– Contribuir para o acesso universal à cidade, por meio do planejamento e gestão do sistema de mobilidade;

– Promover condições de acessibilidade dos cidadãos aos bens e serviços essenciais, ao trabalho, à moradia e ao lazer;

– Promover a ampliação da segurança e da qualidade de vida através do aumento da mobilidade e da acessibilidade de todas as pessoas, principalmente das mais carentes e daquelas com mobilidade reduzida;

– Promover a acessibilidade mediante uma rede integrada de vias para veículos automotores, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente para as pessoas com dificuldades especiais para a locomoção, em conformidade com as normas e parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade às edificações, ao mobiliário, aos espaços e equipamentos públicos, observando-se em particular a Lei Federal nº 10.098/00, Decreto Federal nº 5.296/04 e Estatuto do Idoso, Lei Federal nº 10.741/03, que disciplinam, respectivamente, a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e asseguram direitos às pessoas idosas (o Estatuto do Idoso);

– Promover a aplicação das leis pertinentes aos equipamentos de lazer e turismo quando da apreciação dos projetos de novos loteamentos.

# MINUTA

Art. 32 - As normas para mobilidade têm como objetivo geral a melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Município, possibilitando à comunidade a realização de seus deslocamentos de forma econômica, segura e confortável, devendo:

- I – Respeitar o direito fundamental do cidadão ao transporte;
- II – Garantir a circulação das pessoas e dos bens necessários ao funcionamento do sistema social e produtivo;
- III – Priorizar as intervenções físicas, sejam do tipo implantação ou pavimentação de vias, nos locais onde trarão maior benefício à população;
- IV – Conceber as ações municipais de modo a garantir a prioridade do transporte coletivo público frente ao transporte individual no sistema viário;
- V – Desenvolver os meios não motorizados de transporte, estimulando a circulação de pedestres e ciclistas com segurança;
- VI – Reconhecer a importância dos pedestres;
- VII – Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- VIII – Considerar o desenvolvimento do transporte hidroviário
- VIII – Utilizar os instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei ordinária, quando da implantação de todo e qualquer empreendimento habitacional, comercial, industrial ou de outra natureza que acarretar aumento significativo de demanda de circulação e transporte, visando transferir os custos desse impacto para o empreendedor;
- IX – Valorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos e dos veículos coletivos em relação aos particulares, priorizando os investimentos e o uso do sistema viário para o pedestre e o meio de transporte coletivo;
- X – Dar prioridade aos investimentos no sistema viário, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização e infraestrutura propriamente dita, visando a sua estruturação e integração municipal e regional;
- XI – Dar prioridade às obras de complementação do sistema viário estrutural, melhorando a fluidez e a segurança do trânsito;
- XII – Estabelecer uma política de planejamento, integrando os Sistemas Viário e de Operação de Transportes aos sistemas Intermunicipal, Estadual e Federal;
- XIII – Disciplinar a circulação do transporte de carga que utiliza a malha viária no município, minimizando a sua interferência na área urbanizada principalmente para cargas perigosas;
- XIV – Minimizar os efeitos nocivos gerados pelos veículos automotivos; como a poluição sonora, atmosférica e acidentes.
- XV – Planejar o sistema viário segundo critérios de conforto e segurança, da defesa do meio ambiente, obedecendo as diretrizes da estrutura urbana;
- XVI – Estabelecer mecanismo de controle e participação da sociedade, tanto na formulação quanto na implementação da política do transporte e circulação;
- XVII – Contribuir para ampliar a inclusão social, principalmente das pessoas com deficiência permanente;
- XVIII – Estabelecer a segurança do cidadão em seu deslocamento como critério de eficiência da política de Transporte e Circulação independentemente do modo de transporte que utiliza, combatendo todas as formas de violência no trânsito;
- XIX – Estabelecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos pelos geradores de tráfego, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, bem como para a adaptação de polos existentes, eliminando os conflitos provocados;
- XX – Criar condições para que a iniciativa privada possa, com recursos próprios, viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras viárias, necessários ao sistema viário, inclusive em decorrência dos empreendimentos mencionados no inciso anterior;
- XXI – Incentivar a integração intermodal do transporte de cargas e de passageiros;
- XXII – Ordenar um sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário interurbano, em especial na área central.

## SEÇÃO I DO TRANSPORTE



# MINUTA

Art. 33 - O sistema de transporte de Unai é o conjunto de infraestrutura, veículos e equipamentos utilizados para o deslocamento de pessoas e bens no Município, que possibilita o acesso dos indivíduos ao processo produtivo, aos serviços, aos bens e ao lazer, ao direito de ir e vir.

Art. 34 - O sistema de transporte é formado pelos:

– Sistema viário – constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos;

– Sistema multimodal de circulação – conjunto de elementos voltados para a operação do sistema viário, compreendendo os equipamentos de sinalização, fiscalização e controle de tráfego;

– Sistema de transporte público de passageiros – constituído pelos veículos de acesso público, pelas estações de passageiros e abrigos, pelas linhas de ônibus, pelas empresas operadoras e pelos serviços de táxi e moto táxi;

– Sistema de transporte de carga – constituído pelos veículos, centrais, depósitos, armazéns e operadores de cargas;

– Sistema ciclo viário - a ser constituído por ciclo faixas e ciclovias interligadas.

Art. 35 - São prioridades da política de transporte do Município, a implantação dos terminais discriminados no Mapa de Sistema Viário, Anexo

## SUBSEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 36 - O Sistema Viário têm os seguintes objetivos:

I – Assegurar o fácil deslocamento de pessoas e bens no Município;

II – Induzir a ocupação adequada e desejada do solo urbano;

III – Ampliar a acessibilidade às diversas áreas da cidade, com especial atenção para os setores descentralizados de comércio e serviços que propiciem a consolidação dos subcentros urbanos;

IV – Garantir a fluidez adequada dos veículos conforme o tipo de via;

V – Elaborar o Plano Viário Geral para a cidade, bem como para suas áreas de expansão, adequando-o à estrutura urbana e às diretrizes ambientais constantes neste Plano;

VI – Garantir sinalização e fiscalização viárias eficientes.

Art. 37 - Constituem diretrizes do Sistema Viário:

I - Estruturar e hierarquizar o sistema Viário através do plano Viário, permitindo condições adequadas de mobilidade do cidadão nas vias conforme o seu tipo;

II - Desenvolver programas educativos nas escolas e criar campanhas de educação do trânsito, no sentido de promover a segurança de pedestre, ciclista e motorista;

III - Definir o alinhamento a ser respeitado nas principais vias;

IV - Desenvolver um programa ciclo viário municipal que permita a utilização segura da bicicleta como meio de transporte, juntamente com a elaboração de normas, regras e campanhas educativas para sua correta utilização;

V - Prever área para implantação do terminal de carga de forma a possibilitar a integração rodovião-ferroviário;

# MINUTA

VI - Priorizar a circulação do transporte coletivo nos investimentos de expansão do Sistema Viário com a segregação em relação ao Transporte Individual, quando necessário;

VII - Garantir a máxima preservação ambiental na implementação de vias marginais, contemplando medidas de micro e macro drenagem para evitar os problemas de enchentes;

VII - Promover a requalificação de espaços públicos com a revitalização econômica dos centros regionais;

VIII - Garantir o cumprimento do disposto no Código de Trânsito Brasileiro e instruções normativas do DNIT, com aplicação de rigorosa fiscalização voltada para a segurança do Trânsito;

IX - Considerar a circulação no conjunto da gestão urbanística, em particular no que se refere a preservação ambiental e uso e ocupação do solo com a avaliação de Polos Geradores de Tráfego.

Art. 38 - O Sistema Viário Estrutural do Município, base da organização do território, é constituída pelas vias existentes e as projetadas delimitadas no Mapa de Sistema Viário, Anexo , integrante desta Lei ordinária .

Art. 39 - No âmbito das normas técnicas de Ordenamento Territorial, o Executivo deverá:

I - Proceder a revisão e o enquadramento das vias existentes nas categorias estabelecidas nesta Lei ordinária ;

II - Definir as diretrizes para a expansão da rede viária;

III - Estabelecer os padrões geométricos correspondentes a cada categoria de via, a serem adotados como referência para a expansão do sistema viário e ampliação das vias existentes.

Art. 40 - São prioridades da política viária do Município:

- Implantação do Anel viário em Unaí;
- trecho de Rodovia Federal;

## SUBSEÇÃO II DO TRANSPORTE PÚBLICO

Art. 41 - O Sistema de Transporte Público de Passageiros é formado pelo Serviço de Transporte Coletivo, Táxi e Moto Táxi e Escolar e tem os seguintes objetivos:

### **I – Transporte Coletivo:**

- a) Garantir transporte coletivo urbano eficiente e seguro, entendendo-o como um importante agente de desenvolvimento urbano e integração social, aprimorando-se sua integração físico-tarifária;
- b) Promover a contínua melhoria dos serviços objetivando o aumento da oferta e aumento da velocidade operacional do sistema;
- c) Estabelecer um novo padrão de atendimento que considere o desenvolvimento tecnológico de veículos e equipamentos e garanta qualidade, quantidade adequada e preço socialmente justo;
- d) Estabelecer política de incentivos fiscais destinados a inovação tecnológica com aplicação em transporte público.

### **II – Táxi, Moto Táxi e Transporte Escolar:**

- a) Implantar um Programa de melhoria constante do serviço de Táxi e Moto-Táxi, visando o aumento de qualidade dos veículos e melhor capacitação dos condutores;

# MINUTA

b) Desenvolver ações para a melhoria da qualidade do Transporte de escolares através da adoção de novas tecnologias veiculares e capacitação de condutores.

Art. 42 - Constituem-se diretrizes do Sistema de Transporte Coletivo:

- Otimizar as taxas de ocupação do sistema de transporte público de passageiros;
- Integrar o sistema de transporte coletivo ao setor de serviços, assegurando que itinerários estabelecidos facilitem ao munícipe o seu acesso à escola, posto de saúde, farmácias, correios, bancos, lazer;
- Conciliar os traçados das linhas de transporte coletivo às vias com melhores condições de fluidez e segurança, menor intensidade de uso residencial e maior acessibilidade a comércio e serviços;
- Compatibilizar os serviços de transporte intermunicipal de curta distância ao sistema de transporte coletivo urbano do Município;
- Garantir condições de acesso a todas as pessoas com deficiência e restrição de mobilidade, contribuindo assim para a integração e o exercício de seus direitos de cidadania;
- Desenvolver ações visando ganhos de eficiência do transporte coletivo diminuindo o custo de prestação do serviço, buscando novas formas de financiamento para o setor, que resulte na redução do preço final aos usuários;
- Obter uma tarifa socialmente justa, que garanta a mobilidade e acessibilidade principalmente dos setores mais carentes da população.

## SUBSEÇÃO III DO TRANSPORTE DE CARGAS

Art. 43 - O Sistema de Transporte de Cargas compreende:

- I – As rotas percorridas;
- II – Os veículos utilizados;
- III – Os pontos de carga e descarga;
- IV – Os terminais de carga e descarga, sejam públicos ou privados.

Art.44 – Constituem objetivos do Sistema de Transporte de Cargas:

- I – Normatizar a circulação e o funcionamento do transporte de cargas atendendo as Legislações Federal, Estadual e Municipal , visando minimizar os efeitos do tráfego de veículos de carga nos equipamentos urbanos e na fluidez do tráfego;
- II – Incluir normatização de descarga e carga em horários estipulados
- III – Indicar áreas para implantação de terminais de carga visando a integração intermodal;
- IV – Elaborar o Plano de Transporte de Cargas e de Terminais Multimodais definindo rotas, tipo de veículos, horários de circulação e localização dos pontos de carga e descarga e dos terminais públicos e privados, inclusive para cargas perigosas, compatíveis com os Sistemas Viário e de Circulação e com as atividades geradoras de tráfego;

# MINUTA

V – Incentivar a criação de terminais próximos a entroncamentos rodoviários não congestionados e distantes das zonas residenciais.

## SEÇÃO II DO PATRIMÔNIO CULTURAL, ARTÍSTICO E AMBIENTAL

Art. 45 - Para a preservação de locais panorâmicos ou com aspectos paisagísticos, a Prefeitura poderá condicionar a aprovação de eventual projeto de parcelamento do solo à realização de qualquer outra obra ou providência visando assegurar a perene existência do que se quer preservar, além da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei ordinária .

Art. 46 - Não sendo apropriado tornar esses terrenos acessíveis ao público, serão eles declarados áreas de preservação, protegidos por fechamento e guarnecidos com vegetação, de modo que se assegure a sua preservação.

Art. 47 - O Prefeito Municipal examinará e indicará os locais em que deverão ser adotadas, como medida preventiva, as providências estabelecidas nesta seção, bem como organizará os necessários projetos.

Art. 48 - Para a defesa e preservação dos aspectos paisagísticos, dos seus panoramas, das construções e dos monumentos típicos, históricos, artísticos ou tradicionais da cidade, o Poder Público Municipal poderá se valer dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos em lei, especialmente da desapropriação, do tombamento, e da transferência do direito de construir.

## TÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

### Capítulo I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 49 - A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social, à capacitação profissional e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Parágrafo único. As pessoas com deficiência deverão ser integradas a todos os programas de capacitação profissional, visando a sua ampla integração no desenvolvimento do Município.

Art. 50 - Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – Desenvolvimento econômico/emprego:

- a) Incentivar as parcerias e as ações de cooperação entre agentes públicos e privados, incluindo as instituições de ensino e de pesquisa;
- b) Desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;
- c) Fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
- d) Articular com os municípios vizinhos a dinamização da economia regional;

# MINUTA

- e) Incorporar parcelas da população à produção econômica formal, organização e regulamentação das atividades do setor informal, utilizando mecanismos de apoio dos órgãos e entidades do governo;
- f) Promover a qualificação profissional da população, com a criação de ambientes para disseminar o conhecimento;
- g) Estimular a implantação e dinamização de micros, pequenas e médias atividades produtoras, através da criação de centros integrados de fomento ao comércio e serviços;
- h) Utilizar benefícios fiscais para estimular o surgimento de pequenos negócios;
- i) Estimular o desenvolvimento de atividades peculiares em cada comunidade de baixa renda, levando em consideração suas origens e aptidões;
- j) Apoiar o microempreendedor individual em observância a Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (Lei da Liberdade Econômica);

## II – Desenvolvimento rural sustentável:

- a) Criar programas de desenvolvimento rural destinados a fomentar a produção agropecuária, organizar o abastecimento alimentar e promover o bem estar e a fixação do homem no campo;
- b) Oferecer meios para assegurar ao pequeno produtor e trabalhador rural, condições de trabalho e de mercado para os produtos, e a melhoria do padrão de vida da família rural;
- c) Apoiar o produtor rural, no gerenciamento de suas atividades, visando agregar valores à sua produção e garantir sua comercialização;
- d) Incentivar a integração da agricultura de produção comunitária no abastecimento do município, inclusive via fortalecimento dos mercados e feiras de bairros;
- e) Implementar o turismo rural;
- f) Promover a ampla integração da Universidade Pública e Privada, das Escolas Técnicas com os Institutos de Pesquisa e Coordenadorias da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado;
- g) Incentivar e articular junto às Universidades, para que ofereçam bolsas de estudo de extensão rural para os estudantes atuarem junto aos produtores rurais, capacitando-os ao mercado de trabalho;
- h) Ampliar a produção de conhecimentos tecnológicos para o produtor rural, garantindo ao consumidor alimentos de qualidade e informações sobre o produto;
- i) Viabilizar o desenvolvimento sustentável, valorizando o meio ambiente, os recursos naturais e o homem, aproveitando as novas oportunidades de negócios daí decorrentes;
- j) Implantar uma política de desenvolvimento rural cujas diretrizes, entre outras, leve em consideração:

## Capítulo II DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

### SEÇÃO I DA HABITAÇÃO

Art. 51 - A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- Incluir, nos programas de assistência, alternativas de adaptação de melhoria das condições de moradia do idoso, levando em consideração seu estado físico e visando garantir-lhe independência de locomoção;
- Estabelecer critérios que garantam o acesso do idoso à habitação popular;
- Diminuir barreiras arquitetônicas e urbanísticas para o acesso do idoso, da pessoa com deficiência e restrição de mobilidade;
- Instituir uma Política de Habitação para o Município;
- Delimitação de áreas de atendimento e incentivo à produção de empreendimentos habitacionais;

# MINUTA

- Dar prioridade de acesso à terra e à moradia para população de baixa renda, mediante o barateamento da produção de novas unidades, a regularização fundiária e urbanística de assentamentos precários;
- Prover recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos para investimentos em habitações de interesse social, diretamente pelo Poder Público, ou por meio de parcerias com entidades técnicas e comunitárias sem fins lucrativos, inclusive promovendo sua captação em fontes privadas e governamentais, fora do Município;
- Buscar a adoção de alternativas de menor custo e maior qualidade e conforto, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada;
- Adotar instrumentos de política urbana para aumentar a oferta de terra para habitações de interesse social, incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitações de interesse social;
- Atender, através de programas de interesse social e de subsídios específicos, a população situada em áreas de risco e favelas;
- Estabelecer padrões especiais de uso do solo que possibilitem regularização jurídica e urbanística de assentamentos populares, permitindo a fixação da população de baixa renda;
- Integrar projetos e ações das diretrizes habitacionais com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social, municipais, intermunicipais, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis- coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação ambiental e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde;
- Regularizar a situação jurídica e fundiária dos conjuntos habitacionais implementados pelo município e dos bairros implantados irregularmente.

Parágrafo único. Lei Municipal n. 3.231 de 12 de junho de 2019 - "Reestrutura o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências".

## SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

Art. 52 - A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

- I – Garantir o acesso e a permanência de todas as crianças na rede pública municipal, proporcionando-lhes ensino de qualidade e alimentação adequada;
- II – Incentivar e promover a qualificação profissional da população jovem do município;
- III – Garantir o acesso do idoso ao ensino, qualquer que seja o nível;
- IV – Garantir à pessoa com deficiência o direito ao processo educacional.

Art. 53 - Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I- Elaboração da Política de Educação que deve suprir as necessidades locais para a universalização do ensino infantil e fundamental, priorizando as áreas mais carentes da população;
- II- As creches e escolas municipais deverão garantir o acesso e a permanência, com atendimento especial, às crianças com deficiências;
- III - Possibilitar a criação de cursos abertos para alfabetização do idoso, em como para propiciar a ele acesso continuado ao saber;

# MINUTA

- IV - Inserir, nos currículos do ensino fundamental, conteúdos que tratem do processo de envelhecimento, de forma a eliminar preconceitos e a produzir conhecimento sobre o assunto;
- V- Desenvolver programas educativos, especialmente nos meios de comunicação, sobre o processo de envelhecimento;
- VI- Criar e implantar Centro de Estudos para o desenvolvimento de atividades extraescolares monitoradas, contendo laboratórios, bibliotecas, atividades rurais;
- VII- Instituir, com a colaboração da iniciativa privada, centros tecnológicos experimentais, com a finalidade de promover, em escala e eficiência, a habilitação profissional dos jovens do município e, em especial, da pessoa com deficiência;
- VIII- Estudar formas de mobilizar, articular e aumentar a capacidade instalada na rede de instituições de educação profissional, visando aumentar a oferta de cursos básicos destinados a atender à população excluída do mercado de trabalho, com boa qualidade de ensino, utilizando parcerias com empresários, municípios, sindicatos de trabalhadores, SENAI, SESI e SENAC;
- IX - Estabelecer junto às escolas agro técnicas, em colaboração com os governos estadual e federal, através dos seus órgãos de Agricultura, cursos básicos para pessoas dedicadas ou que desejem se dedicar às atividades agrícolas, no sentido de proporcionar a melhoria do nível técnico das práticas agrícolas e da preservação ambiental;
- X- Erradicar o analfabetismo, através de programas, mantendo-se classes de alfabetização para adultos;
- XI - Criar programa de educação sobre a história e geografia do município;
- XII- Promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- XIII- Garantir infraestrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer.
- XIV - Oferecer transporte adaptado para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade, principalmente as crianças e adolescentes, em idade escolar.

Art. 54 - São prioridades da Política Municipal de Educação, a serem executadas até o ano de 2031, o atendimento das necessidades regionais calculadas sobre projeção de dados do Censo de 2020 para 2030, com a construção de unidades educacionais, também indicadas no Mapa de Intervenções Urbanas.

## SEÇÃO III

### DA SAÚDE

Art. 55 - Caberá ao Município garantir o direito à saúde de todos os munícipes, como prevê o art. 196 da Constituição Federal, as Leis Federais nºs. 8.080/90 e 8.142/90 e o art. 180 a 188 da Lei Orgânica do Município.

Art. 56 - A Política de Saúde, como direito fundamental, deve orientar-se segundo as seguintes diretrizes:

- Garantir o acesso da população aos equipamentos, que deverão estar distribuídos de forma regionalizada e hierarquizada no espaço do município;
- Colocar à disposição do usuário, em unidades de saúde localizadas próximas de seu domicílio, as ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade, priorizando áreas de maior risco e as ações especializadas ou de maior grau de complexidade alcançadas por meio de mecanismos de educação de referência dos distritos sanitários;
- Estender o Programa Saúde da Família aos moradores da área rural;
- Manter programas de atenção permanente a grupos populacionais com risco específico;

## **MINUTA**

- Organizar a assistência ao idoso na rede municipal de saúde, nos níveis básico, secundário e terciário, buscando a manutenção do idoso em seu lar, evitando-se o asilamento;
- Propor a criação de centros de reabilitação para idosos, formados por equipes de atendimento multiprofissional; VII - firmar convênios com centros de reabilitação, oficinas ortopédicas, para melhor atender pessoas com deficiência;
- VIII - Realizar estudos para detectar o perfil epidemiológico dos idosos, com vistas à reabilitação destes e ao tratamento de doenças.

Art. 57 - São prioridades da Política Municipal de Saúde, a serem executadas até o ano de 2031.

### **SEÇÃO IV DO ESPORTE**

Art. 58 - Caberá ao Município de Unai, no setor de Esportes, objetivando um pleno desenvolvimento físico, mental e social de todos os habitantes do Município, adotar medidas que visem:

- Proporcionar atividades de esportes e lazer prioritariamente aos jovens e adolescentes, e sobretudo aqueles que se encontram em situação de risco social, no que diz respeito ao envolvimento com a criminalidade, nos bairros onde residem;
- Criar um calendário esportivo para o município, com a participação de todos os setores envolvidos, em especial as associações de esportes e sociedades de bairros;
- Recuperar e conservar as áreas públicas, espaços funcionais e equipamentos de esportes, adequando-os à realização de eventos e espetáculos esportivos, com a finalidade primordial de promover o desenvolvimento das atividades comunitárias, no campo desportivo, da recreação e do lazer;
- Promover programas esportivos destinados às pessoas com deficiência, idosos e gestantes;
- Adequar os locais já existentes e previsão de medidas necessárias quando da construção de novos espaços, tendo em vista a prática de esportes, por parte das pessoas com deficiência;

### **SEÇÃO V DA CULTURA**

Art. 59 - Compete ao órgão responsável pela Cultura promover, implementar e incentivar as atividades culturais e, principalmente:

- Estimular ações que ocupem diferentes espaços e equipamentos da cidade para atividades culturais, possibilitando o enriquecimento e novas significações dos espaços urbanos;
- Formular programas de valorização de bens culturais, material e imaterial, que auxiliem na construção de uma identidade entre o cidadão e a cidade, através do resgate da sua história;
- Promover festivais culturais e artísticos, garantindo a participação de artistas e conjuntos locais, em parceria com a iniciativa privada;
- Garantir a todos o pleno exercício dos direitos culturais;
- Manter o Conselho Municipal de Cultura, órgão planejador das atividades culturais do município;



# MINUTA

- Incentivar, no âmbito dos movimentos de idosos, de pessoas com deficiência, o desenvolvimento de atividades culturais;

- Garantir às pessoas com deficiência, ao idoso, participação no processo de produção, elaboração e fruição dos bens culturais;

## SEÇÃO VI DO TURISMO E LAZER

Art. 60 - Caberá ao Município propor e implementar ações estratégicas para exploração do turismo e lazer, criando programas específicos, visando:

I - Integrar as ações de promoção ao turismo com programas de geração de trabalho e renda e conscientização ambiental;

II - Aproveitar o patrimônio natural com a implantação de polos de turismo, inclusive incentivando a implantação de área de acampamento "camping";

III - Estimular o turismo ecológico, aproveitando os recursos naturais municipais;

IV - Desenvolver e ampliar as ofertas turísticas para os diversos segmentos tais como lazer, negócios, terceira idade, pessoas com deficiência;

V - Ampliar a proposta do "Lazer na Praça ", estendendo para todos os bairros. Este evento propicia desenvolver diversas atividades na área do esporte, brincadeiras, etc.

Parágrafo único. Manter o Conselho Municipal de Turismo, com competência propositiva, consultiva, fiscalizadora, normativa e deliberativa, no que se refere às matérias pertinentes à política de turismo do município, bem como a institui seus órgãos de apoio, focando a manutenção do Plano de Turismo.

## SEÇÃO VII DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 61 - São prioridades da política municipal de assistência social, ampliação da Política Pública de Assistência Social no atendimento da população a serem executadas até o ano de 2031.

I - Universalização de acesso da população alvo da assistência social nos serviços ofertados;

II - Serviços e programas que visem a autonomia dos usuários no sentido de superação das necessidades;

III - Integração e inter-relação com todas as políticas sociais e econômicas em desenvolvimento no município e em todas outras esferas governamentais;

IV - Respeito à condição de cidadão de direito da assistência social, para acabar com o assistencialismo;

V – Participação popular e o respeito a ação dos conselhos ligados à área;

VI – Descentralização da rede de serviços para todo o município.

# MINUTA

Art. 61 - São prioridades da política municipal de assistência social, a serem executadas até o ano de 2031.

## Capítulo III DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 62 - Cabe ao poder público municipal interceder junto ao Estado e apoiá-lo, quando couber, na solução dos problemas referentes à segurança pública, tendo em vista a relevância das condições de segurança para o desenvolvimento social da comunidade.

Art. 63 - É prioridade da Política Municipal de Segurança Pública, a ser executada até o ano de 2031, criação da Guarda Municipal.

Parágrafo único. Além da prioridade de que trata o artigo, a administração municipal realizara a adoção de outros mecanismos que contribuam para promover a segurança pública e cidadania por meio de convênios a serem celebrados entre estado/município.

## TÍTULO VI DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 64 - Trata do planejamento integrado que cuida do aspecto físico-territorial do Município, de seus espaços urbanizados ou não, através da ordenação dos usos, parcelamento e ocupação do solo urbano, organizando as atividades humanas no espaço físico.

Art. 65 - O ordenamento do território tem como objetivo último garantir o desenvolvimento sustentável, atual e futuro, e a correspondente qualidade de vida geral da população.

Art. 66 - O Ordenamento do Território é o instrumento capaz e eficaz que converte o território em fator de desenvolvimento através de políticas, planos, programas, projetos, e planificação integral, permitindo a sua gestão.

Art. 67 - Consoante os objetivos gerais da política urbana, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

- Estabelecer normas de uso e ocupação do solo, planejando a adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação de vetores de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação do município;
- Simplificar as regras relativas aos parâmetros urbanísticos e de edificação nas áreas de loteamentos expressamente declaradas de interesse social pelo Poder Executivo;
- Ocupar preferencialmente os vazios urbanos e áreas intersticiais urbanas, mediante a produção de lotes ou conjuntos habitacionais, respeitadas as restrições ambientais, em especial quanto ao abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- Ampliar e descentralizar as oportunidades de desenvolvimento das atividades econômicas no território, prevendo espaço para a geração de emprego e renda, priorizando sua localização próxima aos núcleos urbanos;
- Definir o potencial de uso e ocupação do solo a partir da sustentabilidade do ambiente;

# MINUTA

- Otimizar a ocupação dos espaços e o uso dos equipamentos públicos urbanos e comunitários instalados, bem como a estrutura viária;
- Democratizar o acesso à propriedade rural e urbana, promovendo, nos termos da legislação pertinente, a regularização fundiária nas terras públicas rurais produtivas;
- Recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- Estimular o desenvolvimento de projetos compatíveis com as potencialidades turísticas, de lazer, cultura e educação, capazes de irradiar efeitos dinamizadores para toda a região;
- Incentivar a substituição da monocultura por práticas mais diversificadas, que possibilitem maior geração de empregos;
- Aumentar a eficiência dos serviços públicos municipais, reduzindo os custos de urbanização, otimizando os investimentos públicos realizados e estimulando os empreendimentos imobiliários nas áreas onde a infraestrutura básica esteja subutilizada;
- Garantir a preservação do patrimônio natural, histórico e cultural do município, representativo e significativo da memória urbana e rural; XIII - Dar prioridade e garantir o tratamento urbanístico das áreas de requalificação e interesse social.

Art. 68 - É parte integrante do Ordenamento Territorial o Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo.

## **Capítulo I DAS REGIÕES, BAIRROS E LOTEAMENTOS MACROZONEAMENTO**

Art. 69 - A Macrozona Urbana será dividida em 4 Regiões: Leste, Norte, Oeste e Sul, que serão subdivididas em Bairros formados pelos Loteamentos delimitadas no Mapa de Intervenções Urbanas, Anexo e descritas no Quadro de Identificação de Bairros por Regiões – Anexo, com o objetivo de subsidiar o Sistema de Planejamento.

§ 1º Qualquer novo parcelamento será incluído em uma região e anexado a um bairro existente e contíguo, exceto quando, por descontinuidade territorial ou disparidade de características urbanas, for necessária a definição de um novo bairro.

§ 2º A divisão em zonas do Plano Diretor, deve nortear todas as políticas setoriais municipais, de educação, saúde, assistência social, esporte e lazer, meio ambiente, cultura e segurança pública.

§ 3º A divisão em bairros, segundo o Anexo 0000, deve ser aplicada as zonas censitárias do IBGE, para auxiliar o planejamento urbano e territorial.

## **Capítulo V DO ZONEAMENTO**

Art. 70 - O zoneamento institui a divisão do território em zonas ou áreas especializadas de usos e ocupação do solo, de forma predominante, devidamente delimitadas por lei, e que estabelece as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma dessas zonas.

Art. 71 - São objetivos do zoneamento:

# MINUTA

- I - Redefinição dos usos e índices urbanísticos, estabelecendo-se novos parâmetros para reforma, ampliação e ocupação de vazios, buscando a adequação do tecido urbano;
- II - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais melhor urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;
- III - Garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- IV - Possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação;
- V - Contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável;
- VI - Ordenar o adensamento construtivo;
- VII - Evitar a saturação do sistema viário;
- VIII - Permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infraestrutura disponível;
- IX - Ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer;
- X - Reconverter e implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional;
- XI - Requalificar a paisagem;
- XII - Estabelecer um controle ambiental eficiente;
- XIII - Valorizar e proteger o patrimônio cultural;
- XIV - Potencializar a atividade industrial;
- XV - Permitir o monitoramento e o controle ambiental;
- XVI - Promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- XVII - Incentivar a construção de novas unidades de Habitação de Interesse Social - HIS voltadas, prioritariamente, ao atendimento das necessidades de remanejamento interno na Zona;
- XVIII - Conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis;
- XIX - Conservar os recursos naturais;
- XX - Evitar ocupações desordenadas.

## SEÇÃO I - DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA - MZU

Art. 72 - Na Macrozona Urbana - MZU poderão ser utilizados os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no art. 81 desta Lei ordinária .

Art. 73 - A Macrozona Urbana - MZU, conforme Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo, se subdivide em:

- DA ZONA CENTRAL – ZCE
- DA ZONA MISTA - ZM
- DA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPR
- DA ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL - ZER
- DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ZCS
- DA ZONA INDUSTRIAL – ZIN
- DOS NÚCLEOS URBANOS DESTACADOS - NUD

### SUBSEÇÃO I DA ZONA CENTRAL - ZCE

Art. 74 - A Zona Central está situada no centro urbano do Município, delimitada no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo III.

# MINUTA

## **SUBSEÇÃO II DA ZONA MISTA - ZM**

Art. 75 - A Zona Mista - ZM contempla as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento / Zoneamento, Anexo II.

## **SUBSEÇÃO III DA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPR**

Art. 76 - A Zona Predominantemente Residencial - ZPR contempla as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo.

Art. 77 - A Zona Predominantemente Residencial - ZPR caracteriza-se por ocupação essencialmente de domicílios permanentes. Deverá permanecer como zona de densidades residenciais médias e de média intensidade de ocupação do solo. Nessa zona ficam reservadas áreas para a realização de empreendimentos residenciais preferencialmente promovidos e/ou financiados pelo setor público, destinados aos estratos de população de menor poder aquisitivo.

## **SUBSEÇÃO IV DA ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL - ZER**

Art. 78 - A Zona Estritamente Residencial - ZER contempla as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo.

## **SUBSEÇÃO V DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ZCS**

Art. 79 - A Zona de Comércio e Serviços - ZCS contempla as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo.

## **SUBSEÇÃO VI DA ZONA INDUSTRIAL – ZIN**

Art. 80 - A Zona Industrial - ZIN refere-se às áreas conjugadas aos distritos industriais existentes, conforme delimitadas no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo.

Art. 81 - Esta zona constitui reservas significativas de terras com boa acessibilidade rodoferroviária no Município, reservadas para a implantação de atividades diversificadas incluindo indústrias de âmbito regional.

## **SUBSEÇÃO VII DOS NÚCLEOS URBANOS DESTACADOS - NUD**

Art. 82 - Os Núcleos Urbanos Destacados são os parcelamentos existentes localizados fora do perímetro urbano com áreas inferiores ao módulo rural, conforme delimitados no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo 00000.

Art. 83 - Os Núcleos Urbanos Destacados correspondem a ocupações de padrão urbano em áreas rurais identificadas pelos empreendimentos irregulares.

# MINUTA

Parágrafo único. Lei Municipal nº 3.200 de 02 de janeiro de 2019 - "Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Unaí e dá outras providências.

## SEÇÃO II

### DO ZONEAMENTO DA MACROZONA RURAL - MZR

Art. 84 - A Macrozona Rural - MZR compreende todo o território municipal não urbano, onde são desenvolvidas as atividades de agricultura, pecuária, agroindústria, ecoturismo; definidas no Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento, Anexo, integrante desta Lei ordinária, estando subdividida em:

- ZPA – Zona de Proteção Ambiental
- ZAP - Zona Agropecuária;
- ZAS - Zona de Agropecuária Sustentável;
- ZDR - Zona de Desenvolvimento Rural.

#### SUBSEÇÃO I DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Art. 85 - A Zona de Proteção Ambiental corresponde a um conjunto de áreas dispersas com expressivo agrupamento de espécies vegetais, onde as atividades devem ser limitadas, visando a preservação ambiental.

#### SUBSEÇÃO II DA ZONA AGROPECUÁRIA - ZAP

Art. 86 - A Zona Agropecuária corresponde à região com elevado potencial agropecuário, na qual o zoneamento prevê os usos compatíveis com essa finalidade, bem como suas atividades correlatas e aquelas voltadas ao agronegócio e ao turismo.

#### SUBSEÇÃO III DA ZONA DE AGROPECUÁRIA SUSTENTÁVEL - ZAS

Art. 87 - A Zona de Agropecuária Sustentável corresponde a zona de uso sustentável, com o objetivo de proteção ambiental. Nela são permitidos os usos agrícolas compatíveis com suas declividades, visando garantir cobertura vegetal, ao mesmo tempo que viabiliza atividades econômicas, inclusive o turismo rural.

#### SUBSEÇÃO IV DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL - ZDR

Art. 88 - A Zona de Desenvolvimento Rural corresponde à região com potencial de localização para desenvolvimento econômico, na qual o zoneamento prevê os usos compatíveis com essa finalidade, tanto no agronegócio quanto no desenvolvimento empresarial de indústria, comércio ou serviço.

# MINUTA

## SUBSEÇÃO V DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA

Art. 89 – A Zona de Interesse Ambiental - ZIA, destinada à preservação, conservação e manejo do meio ambiente, e constituída pelas seguintes sub-zonas:

### 1. De Preservação - ZIAI

- Área de Preservação Permanente - APP, dos Recursos Hídricos existentes na zona urbana e rural, conforme larguras estabelecidas no Art. 4º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal).
- Deve ser preservada nas condições em que se encontra ou recuperada através de projeto técnico, permitindo-se intervenção nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas no Código Florestal.
- Qualquer intervenção e projeto técnico de recuperação deverá ser devidamente aprovado pelo órgão ambiental competente.

### 2. De Conservação e Manejo - ZIAII

- Áreas de risco de enchente, inundação ou alagamento localizadas na zona urbana com área definida em mapa.
- Deve ser preservada nas condições em que se encontra ou recuperada através de projeto técnico, permitindo-se intervenção nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas no Código Florestal.
- Permite-se o parcelamento do solo para uso habitacional de densidade não superior a 15 habitantes por hectare.
- Qualquer intervenção e projeto técnico de recuperação deverá ser devidamente aprovado pelo órgão competente.

### 3. De Uso Restrito - ZIAIII

- Unidades de Conservação com limites definidos em mapa.
- Deve ser preservada e/ou conservada para proteção de mananciais, de encosta de serra, da paisagem, da estabilidade geológica e da biodiversidade.
- Os usos permitidos serão estabelecidos em Plano de Manejo de cada Unidade de Conservação.

Parágrafo Único: Deverá constar nas diretrizes de parcelamento do solo (loteamento) que Área Verde, Área de Uso Institucional e área remanescente não poderão ser contínuos à lotes, deverão ser separadas por rua para impedir invasão.

## Capítulo VI DO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 89 - Fazem parte do Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento, Anexo 000, todas as características de ocupação e parcelamento classificadas por Zonas, a saber:

- I - Coeficiente de aproveitamento;
- II - Lote mínimo;
- III - Testada mínima;
- IV - Recuos mínimos;
- V - Vagas para estacionamento/garagem;
- VI - Taxa de ocupação;
- VII - Taxa de permeabilidade do solo.

Parágrafo único. A utilização do coeficiente de aproveitamento acima do básico será autorizada mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.

# MINUTA

## SEÇÃO I

### DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA, OCUPAÇÃO DOS LOTES EDIFICÁVEIS E UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE UNAI

Art. 90 - Nenhum parcelamento do solo (loteamento ou desmembramento) ou a execução de qualquer tipo de construção será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados todos serviços necessários para a solução dos problemas. Também não será permitido o desdobro de lotes que não sejam servidos de rede de abastecimento de água potável, rede coletora de esgoto sanitário e de rede de energia elétrica, exceto onde o proprietário do imóvel custear a implantação dos referidos serviços, juntos aos órgãos competentes.

Art. 91 - Nos loteamentos para fins urbanos a proporção mínima de áreas a serem doadas ao Município deverá seguir o abaixo discriminado:

- Área de uso público (áreas verdes): 10% no mínimo;
- Área de uso público (lazer/recreação), com declividade máxima de 10% no mínimo;
- Área de uso institucional (equipamentos comunitários/urbanos, com declividade máxima de 10%): 5% no mínimo, exceto para os imóveis inseridos nas AERIS que deverão destinar, no mínimo, 10%;
- Área de vias (sistema viário): o necessário para atender as necessidades do empreendimento, respeitadas as condições impostas no artigo 41.

§ 1º As áreas mencionadas nos incisos I, II e III deste artigo deverão ter acesso por via oficial de circulação, conforme normas estabelecidas no art. 41, exceto quando as mesmas forem confrontantes com outras áreas públicas do mesmo uso.

§ 2º As Áreas de Preservação Permanente - APP's não poderão ser computadas como área livre de uso público para lazer/recreação.

§ 3º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 4º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 92 - Nos condomínios cuja área do terreno seja superior a 10.000 m<sup>2</sup> e inferior a 20.000 m<sup>2</sup>, deverão ser reservadas as seguintes áreas mínimas:

- I- Área de uso do condomínio, com a finalidade de lazer/recreação: 10% no mínimo;
- II- Área permeável: 15% no mínimo, podendo ser contabilizadas todas as áreas de uso comum e privativas dentro do condomínio.

§ 1º A área constante no inciso I deverá ser localizada sempre dentro dos limites condominiais e sua manutenção será de responsabilidade do condomínio.

§ 2º Na área constante no inciso I, poderá(ão) ser construído(s) ou instalado(s) equipamento(s) para o lazer/recreação dos condôminos, tais como playground(s), piscina(s), campo(s) de futebol gramado ou de areia, quadra(s) poliesportiva(s), quiosque(s), salão(ões) de festa(s), etc.



# MINUTA

§ 3º No processo de desmembramento, não incidirá a cobrança de taxa sobre a área institucional que será doada ao Município, para o atendimento ao disposto nos artigos anteriores.

Art. 93 - Nos condomínios cuja área do terreno seja inferior a 10.000 m<sup>2</sup> e superior a 3.000 m<sup>2</sup>, devem ser reservadas as seguintes áreas mínimas:

I - Área de uso do condomínio, com a finalidade de lazer/recreação: 10% no mínimo;

II - Área permeável: 15% no mínimo, podendo ser contabilizadas todas as áreas de uso comum e privativas dentro do condomínio.

§ 1º A área constante no inciso I deverá ser localizada dentro dos limites condominiais e sua manutenção será de responsabilidade do condomínio.

§ 2º Na área constante no inciso I, poderá(ão) ser construído(s) ou instalado(s) equipamento(s) para o lazer/recreação dos condôminos, tais como playground(s), piscina(s), campo(s) de futebol gramado ou de areia, quadra(s) poliesportiva(s), quiosque(s), salão(ões) de festa(s), etc.

Art. 94 - Nos condomínios residenciais cuja área do terreno seja inferior a 3.000 m<sup>2</sup>, deve ser prevista apenas a área permeável de, no mínimo 15%, podendo ser contabilizadas todas as áreas de uso comum e privativas do condomínio, não havendo obrigatoriedade da existência de área de lazer/recreação.

Art. 95 - O condomínio residencial será constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas em pavimentos, sendo permitido apenas nas zonas de uso que admitam o uso residencial Multi-familiar.

Art. 96 - Os condomínios somente poderão ser implantados em imóveis localizados no perímetro urbano do município, devendo ainda atender as seguintes exigências:

I - Para cada unidade residencial deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga de garagem com as dimensões mínimas estabelecidas no "Quadro de Vagas para Estacionamento de Veículos - Anexo 9", localizadas dentro da área do condomínio, podendo ser em subsolo ou superfície, cobertas ou descobertas e sempre localizadas fora das áreas das vias internas de circulação de veículos e pedestres;

II - Se o acesso ao condomínio for provido de portão, este deverá atender a largura mínima de 4,00 m e altura mínima de 4,50 m;

III - As vias internas do condomínio, destinadas a circulação de veículos, deverão ter largura mínima de 7,00 m quando forem projetadas para mão dupla de direção e poderão ter 6,00 m de largura quando forem projetadas para mão única de direção ou ainda quando a extensão da via não exceder o comprimento máximo de 45,00 m, podendo ser pavimentadas com materiais permeáveis, a critério do proprietário do empreendimento, desde que suportem veículos com peso de 25.000 quilogramas-força;

IV - As vias internas sem saída e com extensão superior a 45,00 m devem possuir retornos em formato circular (balão) ou em formato de "Y" ou ainda em formato de "T", conforme Instrução Técnica nº 06/2.011 do Corpo de Bombeiros;

V - É obrigatória a existência de vias internas destinadas a circulação de pedestres e acesso às residências, com largura mínima de 1,5 m, livres de qualquer tipo de obstáculo (árvores, postes, lixeiras, rampas de acesso para automóveis, etc.) e acessíveis às P.P.N.E., conforme normas estabelecidas na NBR-9050 da ABNT;

# MINUTA

VI - As áreas comuns do condomínio (circulação e lazer/recreação) deverão ser acessíveis à P.N.E., conforme normas estabelecidas na NBR- 9050 da ABNT;

VII - A taxa de ocupação máxima permitida será de 70% da área do terreno;

VIII - Nos casos de unidades superpostas, a escada de acesso poderá atender mais de uma unidade, desde que obedecidas às dimensões mínimas previstas no Código de Edificações do Município;

IX - Serão aplicadas as exigências de recuos de frente, laterais e de fundos correspondentes à zona em que será construído o condomínio, em relação às vias públicas e aos imóveis vizinhos, dispensando-se os recuos dos prédios em relação às divisas das áreas privativas e as vias internas de circulação, obedecidas as prescrições do Código de Edificações do Município relativas às condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade;

X - Os abrigos de resíduo sólido (lixo), de gás, de energia, de água e outros equipamentos necessários para o funcionamento do condomínio, poderão ser construídos sobre as faixas de recuos frontal ou lateral de esquina, desde que devidamente justificada sua necessidade de localização;

XI - As guaritas ou portarias, com área construída não superior a 15,00 m<sup>2</sup>, poderão ser executadas sobre a faixa do recuo frontal, devendo ser respeitadas a largura e altura mínimas para acesso de viaturas de combate a incêndio.

§ 1º Os condomínios só poderão ser implantados em imóveis que tenham frente para vias oficiais de circulação, com largura mínima de 14,00 m e que sejam servidos das infraestruturas básicas estabelecidas no Parágrafo 5º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766/79.

§ 2º A implantação de um condomínio ou de qualquer outro tipo de empreendimento não poderá alterar ou interromper o sistema viário projetado, respeitando o estabelecido no "Anexo 2 - Mapa do Sistema Viário", que é parte integrante desta Lei ordinária .

§ 3º Será permitida a implantação de condomínios em caráter evolutivo, construindo-se as unidades ou blocos por etapas, desde que:

I - O projeto seja apresentado e aprovado por completo;

II - O alvará de "habite-se/ocupe-se" seja expedido apenas para a(s) unidade(s) ou etapa(s) concluída(s).

§ 4º Todas as obras de infraestrutura e equipamentos de uso comum, executados e localizados no interior do condomínio serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio, sendo sua conservação e manutenção de responsabilidade dos condôminos.

Art. 97 - Será permitida a construção de condomínios mistos (residenciais e comerciais), nas zonas de uso que admitem o uso comercial, aplicando-se as exigências contidas nos artigos anteriores.

Parágrafo único. As vagas de garagem para a(s) área(s) comercial(ais), deverão ter as dimensões mínimas e quantidade de vagas calculadas de acordo com o estabelecido no "Quadro de Vagas para Estacionamento de Veículos - Anexo 9", localizadas dentro da área do condomínio, podendo ser em subsolo ou superfície, cobertas ou descobertas e sempre localizadas fora das áreas das vias internas de circulação de veículos.

# MINUTA

Art. 98 - Todo projeto para implantação de condomínio, residencial ou misto, independentemente da quantidade de unidades a serem construídas, deverá ser submetido à apreciação do Corpo de Bombeiros para aprovação do projeto de prevenção e combate a incêndio.

Parágrafo único. A critério do Corpo de Bombeiros e de acordo com a legislação vigente, o projeto poderá ser dispensado da exigência de aprovação por aquela corporação, devendo neste caso, expedir documento de dispensa para comprovação junto à Prefeitura.

Art. 99 - Independentemente do tamanho do empreendimento ou do número de unidades a serem construídas, o proprietário deverá apresentar junto ao processo de aprovação do projeto, uma certidão de diretrizes expedida pelo SAAE de Unaí, com relação ao sistema de abastecimento de água potável e coletora de esgoto sanitário.

Art. 100 - De acordo com as dimensões, localização e topografia da área e quantidade e disposição das unidades e vias internas de circulação, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de projeto de captação e escoamento das águas pluviais oriundas do empreendimento.

Parágrafo único. O lançamento das águas pluviais do empreendimento deverá ser feito na rede pública de galeria de águas pluviais, sendo a responsabilidade e os custos de execução desses serviços do empreendedor.

## SEÇÃO PARCELAMENTO DE SOLO URBANO

Art. 101 - As dimensões do lote permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes do Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento – Anexo 6 que integra esta Lei ordinária .

Art. 102 - A supressão de árvores isoladas e movimentação de terra, permitidos apenas para a execução de obras de saneamento ou execução das vias de circulação, sendo mantidas as florestas e demais formas de vegetação natural situadas em encostas de inclinação superior a 50 % ou ao longo de qualquer curso d'água ou lagoa, devendo atender os dispositivos estabelecidos da Agência Ambiental do Estado de São Paulo, e alterações.

Art. 103 - Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por uma via conectando a gleba com uma via do sistema viário oficial existente, recaindo sobre o parcelador o ônus de quaisquer obras viárias necessárias.

Art. 104 - O comprimento máximo das quadras, onde estejam previstos usos comerciais e residenciais, não poderá ser superior a 250 metros.

Art. 105 - Nas intersecções de vias públicas, os alinhamentos deverão concordar por meio de um arco de circunferência com raio não inferior a 9 metros.

§ 1º Nos imóveis de esquina, existentes anterior a exigência deste artigo, as edificações ou muros não poderão ultrapassar o limite determinado por um arco de circunferência que tangencie os dois alinhamentos, com raio não inferior a 3 metros.

§ 2º Nos lotes com frente para mais de um logradouro, para efeito de determinação de recuo obrigatório, será considerado "de frente" apenas um dos alinhamentos a escolha do responsável pela edificação.

Art. 106 - As especificações dos serviços públicos de infraestrutura serão determinadas em regulamentação especial.

# MINUTA

Art. 107 - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter declividade não superior a 1:2 (50%) para taludes em corte e 1:2,5 (40%) para taludes em aterro.

Parágrafo único. Os taludes podem ser substituídos, às expensas do loteador, por muros de arrimo ou proteção.

Art. 108 - Nos eixos de fundos de vales secos é obrigatória a reserva de faixa sanitária com largura de 9 metros ou 18 metros no mínimo, respectivamente, para bacias de extensão até 400 hectares ou bacias de extensão superior.

Art. 109 - É obrigatória a reserva de faixa não edificante ao longo das faixas de domínio das linhas de transmissão de energia, das ferrovias e das rodovias, com largura mínima de 15 metros.

Art. 110 - Ao longo das faixas de domínio das linhas de transmissão de energia, das ferrovias e das rodovias, no caso de execução de loteamentos ou parcelamentos do solo, é obrigatório a abertura de ruas, com larguras mínimas de 16 metros. À margem das linhas de transmissão de energia, estradas de ferro e rodovias, em caso de parcelamentos, é obrigatória a existência de ruas com largura mínima de 16 metros.

Art. 111 - Ao longo das APP's das margens de lagoas, lagos e congêneres e ao longo de cada uma das margens de córregos, é obrigatória a reserva de área para a abertura de via coletora, com largura não inferior a 16 metros, e é expressamente proibida a derrubada da vegetação ciliar sem autorização prévia dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Parágrafo único. Quando se tratar de cursos d'água cuja retificação esteja projetada pela Prefeitura, a faixa sanitária obedecerá ao traçado adotado no projeto de retificação.

Art. 112 - As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 2º Quando não for viável dar escoamento natural às águas pluviais ou rede de esgoto por via pública, os lotes situados a jusante deverão ser gravados de servidão pública de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

Art. 113 - São de responsabilidade do loteador, devendo ser executadas as próprias custas, as obras e instalações de:

- I - Locação e demarcação de vias, vielas, quadras e lotes;
- II - Abertura de vias públicas e vielas;
- III - Terraplenagem;
- IV - Rede de distribuição de água potável e rede coletora de esgoto sanitário;
- V - Estação de tratamento de esgoto (E.T.E), se necessário;
- VI - Rede de distribuição de energia elétrica;
- VII - Iluminação pública, incluindo-se as vielas;
- VIII - Galerias para drenagem de águas pluviais;
- IX - Guias e sarjetas;

# MINUTA

X - Pavimentação asfáltica, podendo as vias locais e vielas, serem executadas de materiais permeáveis, desde que comprovadas sua resistência a carga mínima de 35 Mpa e eficiência na absorção de águas pluviais através de laudo técnico do fabricante;

XI - Urbanização de áreas verdes, de lazer ou recreação, de acordo com projeto padrão a ser disponibilizado pelo Departamento de Urbanismo.

XII - Construção de calçadas nos passeios públicos das áreas verdes, de lazer e/ou recreação e institucional, conforme normas estabelecidas por legislação vigente;

XIII - Instalação de placas com a denominação das vias públicas, exceto vielas, nos cruzamentos das vias, de acordo com o projeto padrão a ser disponibilizado pelo Departamento de Urbanismo;

XIV - Sinalização horizontal e vertical de trânsito, conforme projeto a ser analisado e aprovado pela Diretoria de Trânsito e Transportes Concedidos da Secretaria Municipal de Segurança Pública.

Parágrafo único. As obras de iluminação pública de que trata o item VII, deverão ser executadas com toda estrutura e tecnologia necessária para a instalação de lâmpadas de LED, sendo que para as vias públicas com largura até 12 metros deverão ser utilizadas lâmpadas de 55 W, para as vias com largura até 16 metros deverão ser utilizadas lâmpadas de 165 W, e para as vias com largura acima de 16 metros deverão ser utilizadas lâmpadas de 225 W ou conforme normas estabelecidas por legislação vigente.

## Capítulo VII

### DO USO DO SOLO

Art. 114 - O conjunto das atividades autorizadas dentro das diferentes categorias de Zonas leva em consideração a classificação hierarquizada do Sistema Viário.

O Quadro de Classificação das Atividades, Anexo 7, estabelece as categorias admitidas em função da hierarquia viária, dentro de cada categoria de Zona.

Art. 115 - São considerados usos residenciais os abaixo:

- R1 - Residencial Unifamiliar: habitação isolada, correspondendo a uma residência em lote individual;

- R2 - Residencial Multifamiliar Horizontal ou Vertical: conjunto habitacional, loteamento ou lotes individuais, correspondendo a duas ou mais unidades habitacionais ou edifícios assentados isoladamente por lote ou que utilizem estrutura em comum;

- R3 - Residencial Multifamiliar Horizontal ou Vertical Condominial: habitação agrupada horizontalmente ou verticalmente em lote condominial, correspondendo a duas ou mais unidades habitacionais justapostas ou sobrepostas, podendo utilizar estrutura em comum.

- R4 - Residencial Unifamiliar Agrupado ou em Série: habitação unifamiliar, correspondendo a duas ou mais unidades isoladas, justapostas ou sobrepostas (uma unidade sobre a outra), em um mesmo lote, com acessos individuais, podendo utilizar estruturas em comum e com área construída mínima de 70 m<sup>2</sup> por unidade.

Art. 116 - São considerados usos não residenciais:

I - C - Comércio;

II - S - Serviços;

III - I - Institucional;

# MINUTA

Art. 116 - São considerados usos comerciais os abaixo:

- C1 - Comércio Local: estabelecimentos de comércio não incluídos nas categorias de uso C3 e C4 e com área construída máxima de 300 m<sup>2</sup>;
- C2 - Comércio Vicinal: estabelecimentos de comércio não incluídos nas categorias de uso C3 e C4 e com área construída máxima de 400 m<sup>2</sup>;
- C3 - Comércio Regional: estabelecimentos de comércio não incluídos na categoria de uso C4, com qualquer área construída, compreendendo: supermercado/calhas/revenda de GLP (classe 3)/ferro e aço/madeira (madeira)/loja de materiais para construção, exceto estabelecimentos especializados em pequenos acessórios/assemelhados;
- C4 - Comércio Integrado, Atacadista ou Varejista de Grande Porte: atacado e varejo em grande escala ou centro comercial com qualquer área construída, compreendendo: concessionária de veículos (inclusive motocicletas) que agregam serviços especializados/hipermercado/galeria comercial/shopping center/loja de materiais para construção com depósito de materiais a granel (pedra, areia, tijolos e congêneres)/posto de abastecimento para veículos/depósito de produtos perigosos/depósito de líquidos, de explosivos e gases (exceto GLP)/central de abastecimento de GLP (classes 4, 5 e 6)/depósito de produtos agropecuários (adubos, fertilizantes, grãos, etc.), defensivos agrícolas e congêneres/depósito de carvão mineral ou vegetal/depósito de borracha, papel, papelão e congêneres/depósito de lubrificantes ou graxas/depósito de algodão, juta, sisal ou outras fibras vegetais/depósito de couros ou peles/assemelhados.

Art. 117 - São considerados usos de serviços os abaixo:

- S1 - Serviço Local: estabelecimentos de serviços não incluídos nas categorias de uso S3 e S4 e com área construída máxima de 300 m<sup>2</sup>;
- S2 - Serviço Vicinal: estabelecimentos de serviços não incluídos nas categorias de uso S3 e S4 e com área construída máxima de 400 m<sup>2</sup>;
- S3 - Serviço Regional: estabelecimentos de serviços não incluídos na categoria de uso S4, com qualquer área construída, compreendendo: hotel/pensão/hospedaria (inclusive de animais)/salão de festa ou área de lazer para locação/local de jogos de bilhar ou boliche/caldeiraria/cantaria/carpintaria/serralheria/marcenaria/desdobramento de madeiras (serraria)/marmoraria/borracharia/calhas/mecânica e elétrica de autos (inclusive motocicletas)/funilaria (incluindo serviço manual de martelinho)/pintura de autos (inclusive motocicletas)/troca de óleo ou lubrificação de veículos/assemelhados;
- S4 - Serviços Especiais: serviços específicos, com qualquer área construída, compreendendo: pátio ou garagem para veículos de grande porte (caminhões, ônibus e congêneres)/auto cine/motel/drive-in/centro de lazer/casa ou arena de shows e de lazer noturno, incluindo boates, bares e restaurantes ou lanchonetes com música ao vivo ou mecânica/transportadora/armazenagem de combustíveis/terminal de transporte/depósito de sucata ou ferro-velho/área de transbordo e triagem de resíduos de construção (ATT)/depósito de materiais recicláveis (papel, papelão, plástico, alumínio, metais e outros)/assemelhados.

Art. 118 - São considerados usos institucionais os abaixo:

# MINUTA

- I1 - Instituição de Âmbito Local: educação, cultura, saúde, culto ou assistência social, com área construída máxima de 350 m<sup>2</sup>, compreendendo: creche/igreja/local de culto/educação infantil/assemelhados;

- I2 - Instituição de Âmbito Vicinal: educação, cultura, saúde, culto, assistência social e segurança, com qualquer área construída, compreendendo: ensino fundamental/quadra poliesportiva/escola de natação/posto de saúde/asilo/orfanato/casa de repouso/base comunitária de segurança/agência de correio/agência telefônica/biblioteca/subestação de energia elétrica/Estação Rádio Base - ERB (torre de telefonia móvel)/assemelhados;

- I3 - Instituição de Âmbito Regional: educação, cultura, saúde, culto, assistência social, segurança, transporte e administração, com qualquer área construída, compreendendo: ensino médio/ensino técnico/ensino profissionalizante/pós graduação/museu/teatro/cinema/ginásio de esportes/hospital/maternidade/delegacia de polícia/albergue/serviço funerário/velório/órgãos da administração pública municipal, estadual e federal/estação de rádio e/ou tele difusão/terminal urbano de ônibus/corpo de bombeiros/assemelhados;

- I4 - Instituições Especiais: equipamentos urbanos, com qualquer área construída, compreendendo: universidade/terminal rodoviário/hospital regional/cemitérios/estações de tratamento de água ou esgoto/aterro sanitário ou de resíduos de construção civil/estação geradora de energia elétrica/zoológico/hipódromo/velódromo/autódromo/campo de pouso para aeronaves/heliporto/centro de reintegração/presídios/centro de ressocialização/assemelhados.

Parágrafo único. Os usos institucionais relativos à segurança pública, incluindo bases comunitárias de segurança, delegacias de polícia, batalhões de polícia e assemelhados, a saúde pública, a educação pública e assistência social pública, deverão ser sempre submetidos a apreciação do Conselho Municipal da Cidade, que poderá deliberar favorável à sua instalação, independentemente do zoneamento em que o imóvel se situar.

119 - São considerados usos industriais os abaixo:

- P1-Industrial de Pequeno Porte: atividades não incômodas, virtualmente sem risco ambiental, compreendendo estabelecimentos não enquadrados na listagem do Anexo 10 e com área construída igual ou inferior a 300 m<sup>2</sup>.

- P2 - Industrial de Médio Porte: atividades diversificadas, geradoras de baixa incomodidade e sem risco ambiental, compreendendo atividades não enquadradas na listagem do Anexo 10 e com área construída igual ou inferior a 400 m<sup>2</sup>.

- P3 - Industrial de Grande Porte: atividades geradoras de média à grande incomodidade e que possam acarretar risco ambiental, considerando-se para esta classificação a movimentação de pessoal, de matéria-prima, de produtos e tráfego, bem como os níveis de efluentes e ruídos, compreendendo as atividades enquadradas na listagem do Anexo 10, com qualquer área construída.

Art. 120 - São considerados de uso agropecuário os abaixo:

-A1 - Agropecuária de pequena escala, compreendendo a produção rural familiar / de subsistência / hortifrutigranjeira / apicultura / agronegócios / assemelhados;

- A2 - Agropecuária de média escala, compreendendo a produção extensiva/reflorestamento ou florestamento de espécies nativas ou exóticas com fins produtivos (madeira e afins, óleos, essências, celulose)/culturas perenes/criação animal extensiva/agronegócios/assemelhados.

# MINUTA

Art. 121 - São considerados Usos Permissíveis - U.P., os usos que podem ser desenvolvidos associados ao uso residencial, não geradores de tráfego pesado ou de incômodos à vizinhança, podendo ser admitidos em Zona Estritamente Residencial - Z.E.R. "A" e "B", utilizando parte ou a totalidade das dependências do prédio residencial existente, não sendo admitidas construções de estabelecimentos comerciais, nem ampliações ou reformas que descaracterizem o prédio existente, mas apenas pequenas adaptações ou adequações internas para o atendimento a legislação sanitária vigente ou para garantir a acessibilidade das P.P.N.E., mediante apresentação de projeto para apreciação e aprovação do COPUR.

§ 1º A permissão a que se refere o caput deste artigo será concedida mediante a apresentação obrigatória da anuência de, no mínimo, metade +1 (um) do total de proprietários dos imóveis vizinhos ao imóvel onde se pretende instalar a empresa, conforme o formulário (Anexo 11), acompanhado de cópia do documento de propriedade do imóvel ou "espelho" do carnê de IPTU atual.

§ 2º A anuência deverá ser colhida apenas dos imóveis vizinhos edificadas, localizados na face da quadra do imóvel pretendido (de uma esquina à outra) e daqueles localizados na face da quadra de frente ao imóvel.

§ 3º A verificação quanto a veracidade das anuências apresentadas ficará a cargo da Gerência de Cadastro Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

§ 4º Para efeito deste artigo, são considerados Usos Permissíveis, os usos abaixo relacionados:

alfaiatarias e ateliês de corte e costura;  
aluguel de trajes e vestuário;  
ateliês de pintura e artesanato;  
agências de turismo e publicidade;  
agências de empregos;  
corretores ou empresas de seguros;  
escritórios de profissionais autônomos e liberais, representações comerciais ou consultorias;  
despachantes;  
imobiliárias;  
agências de vigilância ou monitoramento;  
administradoras de bens e corretoras de câmbio;  
consultórios ou clínicas médicas ou odontológicas;  
consultórios ou clínicas de condicionamento físico assistido;  
estúdios fotográficos;  
institutos e salões de beleza, cabeleireiros, barbearias e spa;  
livrarias e bibliotecas;  
laboratórios de próteses;  
escritórios ou sedes administrativas de entidades ou associações;  
outras atividades similares, sujeitas a pré-análise do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 122 - Para efeito de classificação das categorias de usos não residenciais, considera-se:

- NR1 - compreendendo o conjunto das atividades descritas como C1/S1/I1;
- NR2 - compreendendo o conjunto das atividades descritas como C2/S2/I2/P1;
- NR3 - compreendendo o conjunto das atividades descritas como C3/S3/I3/P2;
- NR4 - compreendendo o conjunto das atividades descritas como C4/S4/I4/P3;
- NR5 - compreendendo o conjunto das atividades descritas como A1;



# MINUTA

- NR6 - compreendendo o conjunto das atividades descritas como A2.

## SEÇÃO I

### DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA DE TRÁFEGO

Art. 123 - Para os fins desta Lei ordinária, são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- Geradoras de carga e descarga de mercadorias, de médio e grande porte;
- Geradoras de embarque e desembarque de passageiros;
- Caracterizadas como polos geradores de tráfego (pedestres ou veículos).

Parágrafo único. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente que emitirá parecer técnico sobre as possíveis interferências no tráfego que a fonte geradora poderá causar e ainda relatório de todas as obras necessárias para sanar ou minimizar as possíveis interferências.

Art. 124 - Todas as despesas com a realização das obras a serem realizadas para sanar ou minimizar as possíveis interferências no tráfego serão de total responsabilidade do proprietário do empreendimento, devendo ser executadas de acordo com cronograma que será disponibilizado pela municipalidade.

## SEÇÃO II

### DOS USOS GERADORES DE IMPACTO À VIZINHANÇA E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 125 - Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir causar alterações significativas no ambiente natural ou construído, demandas ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura, quer se instalem em áreas públicas ou privadas, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

§ 1º A análise dos Empreendimentos de Impacto caberá a Diretoria de Urbanismo, que emitirá parecer técnico sobre as possíveis alterações, demandas ou sobrecargas na capacidade da infraestrutura e relatório de todas as obras necessárias para sanar ou minimizar os possíveis problemas gerados.

§ 2º Todas as despesas com a realização das obras a serem realizadas para sanar ou minimizar os possíveis problemas, serão de total responsabilidade do proprietário do empreendimento, mesmo que tenham que ser executadas em áreas públicas.

§ 3º O prazo para a execução das obras deverá ser o mesmo da execução do empreendimento, podendo a municipalidade disponibilizar de um cronograma com prazos diferentes, caso se julgue necessário.

Art. 126 - São considerados Empreendimentos de Impacto as edificações com área construída igual ou superior a 3.000 m<sup>2</sup>, os loteamentos, parcelamentos do solo, conjuntos habitacionais e condomínios com mais de 3.000 m<sup>2</sup> ou com mais de 30 (trinta) unidades, universidades/faculdades, sistemas de transportes ou terminais de passageiros, equipamentos urbanos (estações de

# MINUTA

tratamento de água e esgoto, aterros sanitários e geradoras de energia), equipamentos comunitários (segurança, saúde, abastecimento, cultura, educação, administração, cemitério, institucional em geral) ou qualquer outro empreendimento a ser executado em terrenos com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup>.

Parágrafo único. A aprovação quanto à implantação dos empreendimentos previstos no caput deste artigo está condicionada a parecer favorável do COMPUR.

Art. 127 - Também são considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- Atividades enquadradas nas categorias de uso C3 e C4;
- Atividades enquadradas nas categorias de uso S3 e S4;
- Atividades enquadradas nas categorias de uso I2, I3 e I4;
- Atividades enquadradas nas categorias de uso P2 e P3.

§ 1º A instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 146 e 147, está condicionada a parecer favorável do COMPUR.

§ 2º Só será encaminhado pedido de parecer ao COMPUR, os requerimentos cuja atividade(s) seja(m) permitida(s) na Zona em que o imóvel esteja inserido, podendo ser excetuado do processo de expedição de certidão de uso e ocupação do solo as atividades enquadradas nas categorias de uso C3 e S3.

§ 3º Ficam isentas dessa exigência as obras públicas municipais e os empreendimentos cujas obras serão executadas em terrenos doados ou cedidos pela Municipalidade.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança será aplicado nos termos da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

## TÍTULO VII ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 128 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Unaí, adotará os instrumentos de política urbana que forem necessários, em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional, especialmente:

I - De Planejamento:

- a) Código de Edificações;
- b) Código do Meio Ambiente;
- c) Plano Viário;
- d) Lei do Mobiliário Urbano;
- e) Plano de Regularização das Áreas Especiais de Requalificação e Interesse Social - AERIS;
- f) Plano Plurianual;
- g) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- h) Lei Orçamentária;
- i) Gestão Orçamentária Participativa;
- j) Planos e Programas Setoriais;
- k) Projetos Especiais e de Interesse Social;
- l) Cadastro Técnico Municipal;
- m) Consórcio Imobiliário.

- Fiscais:

# MINUTA

- a) Imposto sobre a Propriedade Territorial e Predial Urbano;
- b) Imposto sobre a Propriedade Territorial e Predial Urbano Progressivo;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- d) Taxas;
- e) Contribuição de Melhoria;
- f) Preços Públicos;
- g) Incentivos e benefícios fiscais.

- Financeiros:

- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- b) outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística e/ou ambiental.

- Jurídicos e Políticos:

- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Concessão de uso especial para fim de moradia;
- c) Regularização fundiária;
- d) Usucapião especial de imóvel urbano;
- e) Desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- f) Tombamento de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse paisagístico;
- g) Transferência do direito de construir;
- h) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso do solo;
- i) Direito de preempção;
- j) Direito de superfície;
- k) Servidão e limitações administrativas;
- l) Operação urbana consorciada;
- m) Concessão de direito real de uso;
- n) Concessão, permissão e autorização de uso de bens públicos;
- o) Permissão de serviços públicos;
- p) Contratos de gestão;
- q) Convênios, parcerias, cooperação institucional e acordos técnicos e operacionais;
- r) Estudo de Impacto Vizinhança - EIV.
- s) Negociação e acordo de convivência;
- t) Termo de compromisso ambiental;
- u) Termo de ajustamento de conduta;
- v) Estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
- x) Zoneamento Ambiental;
- y) Instituição de Áreas Especiais de Requalificação e Interesse Social - AERIS.

## Capítulo I

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 129 - As áreas de aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, com observância são aquelas delimitadas Mapa de Instrumentos de Política Urbana, Anexo 5 integrante desta Lei ordinária .

Art. 130 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos arts. 5º., 6º e 42, da Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana, a saber:

# MINUTA

- glebas não parceladas delimitadas no Mapa de Instrumentos de Política Urbana, Anexo 5;
- lotes ou conjunto de lotes não edificados, exceto os casos de baixo aproveitamento e ocupação, tais como:
  - a) instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercerem suas finalidades;
  - b) postos de abastecimento de veículos;
  - c) estacionamento de veículos.
- edifícios desocupados ou com ocupação inferior a 20%, há mais de 2 (dois) anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

Art 131 - Os proprietários serão notificados para:

I - apresentar projeto de parcelamento, construção, reforma ou ampliação no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data de recebimento ou ciência da notificação;

II - iniciar as obras do empreendimento, no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data da aprovação do projeto;

III - concluir as obras do empreendimento, no prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de aprovação do projeto.

§ 1º Nos empreendimentos considerados de grande porte, em caráter excepcional, as obras poderão ser concluídas em etapas, conforme regulamentação específica.

§ 2º A notificação prevista no caput deste artigo poderá ser feita por meio de citação pessoal ao proprietário do imóvel, por via postal com aviso de recebimento ou ainda por meio de Edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 132 - O proprietário que não der cumprimento a quaisquer das obrigações decorrentes das notificações previstas no artigo anterior, nos prazos fixados, ficará sujeito ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos termos e limites fixados em lei específica.

Art. 133 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ficará sujeito à desapropriação do mesmo, cuja indenização será paga com títulos da dívida pública, conforme previsto pelo art. 8º, da Lei Federal nº 10.257  
- Estatuto da Cidade.

Art. 134 - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva nos imóveis enquadrados nos termos deste capítulo.

## Capítulo II

# MINUTA

## DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 135 - O Poder Executivo poderá autorizar, por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a construção de edificação que ultrapasse o coeficiente de aproveitamento básico estabelecido, no Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento, Anexo 6, em terreno ou gleba em todo o Perímetro Urbano do Município, desde que o beneficiário preste contrapartida, a ser definida por meio de legislação específica.

Art. 136 - As receitas auferidas com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão mantidas em conta própria, as quais somente poderão ser aplicadas nas finalidades abaixo relacionadas:

- 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 - Proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



### Capítulo III DA OUTORGA ONEROSA DE MUDANÇA DE USO

Art. 137 - O Poder Executivo poderá autorizar, por meio da Outorga Onerosa de Mudança de Uso, nos termos do art. 29 da Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade, a regularização dos loteamentos compreendidos nos Núcleos Urbanos Destacados, indicados no Mapa de Macrozoneamento e Zoneamento, Anexo 4, desde que o beneficiário preste contrapartida.

Parágrafo único. A contrapartida definida no "caput" poderá ser em serviço, benfeitorias ou recursos financeiros, a serem estipulados por meio de legislação específica.

Art. 138 - As receitas auferidas com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão mantidas em conta própria, as quais somente poderão ser aplicadas nas finalidades abaixo relacionadas:

- I - Regularização fundiária;
- II - Constituição de reserva fundiária;
- III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - proteção de áreas de interesse ambiental;
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

### Capítulo IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

# MINUTA

Art. 139 - As áreas de aplicação da transferência do direito de construir são aquelas delimitadas no Mapa 5 - Anexo V, integrantes desta Lei ordinária .

Art. 140 - A Transferência do Direito de Construir é a outorga pelo Poder Executivo ao proprietário de imóvel urbano para exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública e registro em cartório, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação da área, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- Implantação de equipamentos urbanos;
- Implantação de equipamentos comunitários; ou
- Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º As condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão objeto de lei específica.

§ 2º 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 IV do caput.

## Capítulo V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 141 - As áreas de aplicação das operações urbana consorciada são aquelas delimitadas no Mapa 5 - Anexo V, integrantes desta Lei ordinária .

Art. 142 - As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em determinada área transformações urbanísticas estruturais, realização de novos investimentos, ocupação de áreas ainda disponíveis, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário num determinado perímetro.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas 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.

Art. 143 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por meio de legislação específica, na qual constará o plano da operação, contendo no mínimo:

- Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- Finalidade da operação;
- Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- Estudo prévio de impacto de vizinhança e, se for o caso, ambiental;
- Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

# MINUTA

- Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores de baixa renda;
- Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- Instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos; X - Estoque de potencial construtivo adicional;
- Forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o "caput", são nulas as licenças e autorizações emitidas pela Prefeitura Municipal que estejam em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 3º A lei prevista no "caput" poderá também prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação e poderão ser negociados livremente, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação e até o limite fixado pela mencionada Lei ordinária .

Art. 144 - As áreas para aplicação de Operações Urbanas Consorciadas serão definidas por meio de legislação específica, de acordo com as disposições dos art. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

Art. 145 - As Operações Urbanas Consorciadas terão como objetivo, dentre outros:

- I - A implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - A otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - A implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - A ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- V - A implantação de espaços públicos;
- VI - A valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - A melhoria e ampliação da infraestrutura e da Rede Viária Estrutural;

Art. 145 - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

# MINUTA

- 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 e o impacto de vizinhança;
- A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

## Capítulo VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 146 - Entende-se por 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.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo anterior desta Lei ordinária, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, respeitadas as demais condições definidas nesta Lei ordinária.

Art. 147 - Fica facultado ao Poder Público Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade, através de critérios e procedimentos estabelecidos em lei específica.

## Capítulo VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 148 - As áreas de aplicação do direito de preempção são aquelas delimitadas no Mapa 5 - Anexo V, integrantes desta Lei ordinária.

Art. 149 - Por meio do direito de preempção, o Município tem preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja, incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite 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 - Proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º Lei específica deverá delimitar a área em que incidirá o direito de preempção, fixando também seu prazo de vigência, que não será superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27, da Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

## Capítulo VIII



# **MINUTA**

## **DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 150 - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 151 - Trata-se do poder do proprietário urbano conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, de forma gratuita ou onerosa, mediante escritura pública registrada no Oficial de Registro de Imóveis, de acordo com o disposto nos arts. 21 a 24 da Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

Art. 152 - O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo, ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Art. 153 - O Direito de Superfície deve atender a função social da propriedade e o direito à cidade para todos os seus habitantes, tendo por objetivo dentre outros:

- I - Pró-moradia;
- II - Regularização fundiária;
- III - Reconstrução de edifícios históricos;
- IV - Construção de áreas de lazer;
- V - Construção de equipamentos públicos, culturais;
- VI - Construção de armazéns, indústrias para maior oferta de emprego;
- VII - Exploração de serviços públicos.

Art. 154 - A transferência do direito de construir, como instrumento de regulação pública do exercício do direito de construir, poderá ser utilizado pelo Poder Público Municipal, para condicionar o uso e edificação de um imóvel urbano às necessidades sociais e ambientais da cidade.

Art. 155 - A transferência do direito de construir sobre determinado imóvel deverá ser aprovada por meio de legislação específica.



### **Capítulo IX**

### **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL**

Art. 156 - Lei específica instituirá o zoneamento ambiental do Município, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Art. 157 - Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I - A Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- II - A adequação da qualidade ambiental aos usos;

# MINUTA

III - A adequabilidade da ocupação urbana ao meio físico;

IV - O cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

## Capítulo X DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 158 - O Poder Executivo Municipal com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade deverá incorporar as ocupações desordenadas, loteamentos irregulares, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização dos meios urbanísticos próprios:

- Criação das Áreas Especiais de Requalificação e Interesse Social;
- A concessão do direito real de uso, de acordo com o Decreto-Lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- A concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade;
- O usucapião especial de imóvel urbano;
- O direito de preempção;
- A assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.
- Todos os direitos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária urbana (REURB).

Parágrafo único: Lei 3.200 de 02 de Janeiro de 2019 "Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Unaí".

Art. 159 - O Poder Público Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Oficiais Registrários, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando a equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 160 - O Poder Público poderá promover plano de urbanização de áreas usucapidas, isolada ou coletivamente, habitadas por população de baixa renda, com a participação de seus moradores, visando à melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.

Art. 161 - Cabe ao Poder Executivo estudar medidas voltadas à garantia de assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita, à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com universidades, entidades de classe e outras representatividades ou por meios próprios, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## Capítulo XI DAS ÁREAS ESPECIAIS

# MINUTA

Art. 162 - As Áreas Especiais compreendem porções do território, com características diferentes ou destinações específicas, que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, edifícios, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - Área Especial de Desenvolvimento Incentivado - AEDI;
- II - Área Especial de Requalificação e Interesse Social - AERIS;
- III - Área Especial de Interesse Turístico - AEIT;
- IV - Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA.

§ 1º Ficam enquadrados como Áreas Especiais os perímetros delimitados no Mapa de Instrumentos de Política Urbana - Anexo 5 integrante desta Lei ordinária .

§ 2º A criação de novos perímetros das áreas especiais e a alteração dos perímetros das existentes deverão ser aprovadas por Lei, conforme dispõe a Lei Orgânica do Município.

## SEÇÃO I ÁREA ESPECIAL DE RE-QUALIFICAÇÃO E INTERESSE SOCIAL - AERIS

Art. 163 - A Área Especial de Requalificação e Interesse Social - AERIS está inserida na ZPR, destinada, primeiramente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária, produção de habitações populares, com provisão de espaços públicos, equipamentos sociais e culturais, serviço e comércio locais, conforme indicado no Mapa 5 - Anexo 5.

## SEÇÃO II ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO - AEIT

Art. 164 - A Área Especial de Interesse Turístico - AEIT está inserida na Macrozona Rural – MZR, visando atividades de turismo, com proteção dos recursos naturais.

## SEÇÃO IV ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - AEIA

Art. 165 - A Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente, situadas junto às nascentes, cabeceiras e cursos d'água, com o objetivo de proteger as características ambientais existentes.

## TÍTULO VIII SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE GESTÃO

### Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 166 - São objetivos do sistema municipal de planejamento e gestão:

- O aprimoramento e supervisão do processo de planejamento da administração municipal, visando assegurar o melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das distintas áreas do setor público;
- A revisão a cada 5 anos do Plano Diretor (podendo haver ajustes quando da publicação do Censo do IBGE) e o monitoramento de sua aplicação, promovendo e assegurando a interação e a participação permanente da população

# MINUTA

- A gestão urbana eficaz e transparente;
- A manutenção de canais de participação e articulação permanente da sociedade civil organizada na gestão e implementação da política urbana.

Art. 167 - O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes diretrizes relativas ao planejamento e à gestão para o desenvolvimento municipal:

- Aplicar o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana;
- Coordenar a aplicação e as revisões do Plano Diretor;
- Manter os recursos humanos, instrumentos e procedimentos necessários para acompanhar e orientar o desenvolvimento municipal;
- Assessorar o Prefeito na promoção da efetiva integração, articulação e coordenação das ações de governo em nível programático, orçamentário e gerencial;
- Manter atualizado o sistema municipal de informações socioeconômicas, patrimoniais, administrativas, ambientais, urbanas e físico territoriais, inclusive cartográfica e geológica, imobiliárias entre outras;
- Zelar, em colaboração com os demais órgãos do governo e com a comunidade, pela permanente promoção do município no contexto regional, nacional e internacional;
- Propor, apreciar ou coordenar iniciativas e programas de cooperação ou de parceria de interesse do município;
- propor, apoiar e coordenar a realização de fóruns sobre assuntos de interesse da administração municipal;
- propor e apoiar formas de participação efetiva e eficaz da população na gestão pública.

Art. 168 - O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes ações estratégicas relativas ao planejamento e à gestão para o desenvolvimento municipal:

- Publicar periodicamente as informações do sistema cadastral municipal;
- Criar, coordenar e atualizar o cadastro do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, propondo projetos referentes à área;
- Elaborar e apreciar propostas urbanísticas, socioeconômicas, físico-ambientais ou gerenciais de interesse para o desenvolvimento do município;
- Propor e/ou realizar, em caráter permanente, estudos e pesquisas voltados para o aprimoramento do conhecimento sobre os aspectos físico- ambientais, socioeconômicos e gerenciais do município;
- Elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração das legislações de parcelamento do solo, ocupação, uso do solo e zoneamento, código de obras com a participação da população e demais leis correlatas;
- Propor, apreciar e coordenar programas de reestruturação e modernização de gestão pública;

# MINUTA

- Acolher e coordenar a elaboração, a implementação e o controle de operações urbanas consorciadas;

Art. 169 - O sistema municipal de planejamento e gestão desenvolve sua atuação por meio de:

I - Gerenciamento da implementação de programas e projetos destinados à aplicação de diretrizes e normas desta Lei ordinária do Plano Diretor;

II - Gerenciamento de informações e da aplicação de políticas públicas vinculadas ao cumprimento e gestão do Plano Diretor;

III – Monitoramento da utilização dos instrumentos urbanísticos na aplicação de programas e projetos aprovados.

## **Capítulo II DO PLANEJAMENTO FÍSICO E TERRITORIAL MUNICIPAL**

Art. 170 - O Sistema de Planejamento Físico e Territorial do Município será operacionalizado, de acordo com o disposto na Seção I, do Capítulo VII, da Lei Orgânica do Município e obedecendo às seguintes diretrizes:

- A integração e a coordenação do desenvolvimento urbano, articulando o planejamento dos diversos agentes públicos e privados intervenientes no Município de Unaí;

- A instrumentalização do processo de planejamento municipal e elaboração e o controle de planos, programas, orçamentos e projetos;

- A integração e a coordenação do planejamento dos órgãos da Prefeitura Municipal;

- Conferir às ações do Executivo Municipal maior efetividade, eficácia e eficiência;

- A implantação do planejamento como processo permanente e flexível, capaz de se adaptar continuamente às mudanças exigidas pelo desenvolvimento do Município.

Art. 171 - Os principais produtos do Sistema de Planejamento são:

I - Plano Diretor de Desenvolvimento do Município;

II - Planos Diretores Setoriais;

III - Planos e Programas Setoriais;

IV - Projetos Especiais;

V - Plano Plurianual;

VI - Lei das Diretrizes Orçamentárias;

VII - Orçamento Programa;

VIII - Programas Locais;

IX - Legislação Urbanística Básica.

# MINUTA

Art. 172 - O Plano Plurianual estabelecerá as diretrizes políticas, os objetivos, as estratégias de ação e as metas, inclusive aquelas relativas aos programas de duração continuada.

Art. 173 - Os planos e programas setoriais e locais conterão os objetivos, metas, diretrizes, ações, financiamento e vinculação orçamentária, específicos para cada setor ou área da Administração Municipal e serão elaborados em consonância com o Plano Diretor e o Plano Plurianual.

Art. 174 - Através da Secretaria Municipal de Obras serão exercidas funções de apoio técnico ao processo de planejamento da seguinte forma:

- Elaboração, atualização, controle, acompanhamento e avaliação de planos, programas, projetos e atividades;
- Articulação político-social, responsável pela facilitação da negociação entre a Administração Municipal e outros agentes do planejamento, públicos ou privados;
- Sistemática orçamentária, responsável pela elaboração, controle, acompanhamento e avaliação dos orçamentos plurianuais e anuais de forma integrada e consistente com o planejamento substantivo;
- Autodesenvolvimento do planejamento, responsável pelo aperfeiçoamento, flexibilidade e adaptação do sistema às mudanças requeridas pela sociedade e pela Administração Municipal.

## Capítulo IV DO SISTEMA DE FISCALIZAÇÃO

Art. 175 - O Executivo Municipal elaborará e implantará um sistema de Fiscalização de caráter preventivo e punitivo, visando o cumprimento pelos munícipes das legislações seja de âmbito Municipal, Estadual e Federal.

Art. 176 - A composição do Sistema de Fiscalização será definida por legislação específica.

Art. 177 - O Sistema de Fiscalização, sob a coordenação da Diretoria de Finanças, que contará com corpo técnico especializado, compatível às suas funções fiscalizadoras de caráter preventivo e punitivo às transgressões, englobará:

- Fiscalização de Obras Particulares, Vigilância Sanitária;
- Fiscalização Tributária, Meio Ambiente e Saneamento Básico, Transporte;
- Fiscalização de Posturas Gerais.

Parágrafo único. O Sistema de Fiscalização exercerá a sua função fiscalizadora de forma descentralizada, formado por um corpo técnico especializado e multidisciplinar, compatível com as suas funções e alocado em diferentes setores da Administração Municipal.

Art. 178 - O Sistema de Fiscalização definirá e hierarquizará um subsistema de taxação das infrações através de seu código de Normas técnicas que dará peso proporcional compatível às multas e taxas devidas ao município por parte do infrator, conforme legislação vigente.

Parágrafo único. O Sistema de Fiscalização reger-se-á pelos Códigos específicos às suas atividades.

## Capítulo V

# MINUTA

## DO CONSELHO MUNICIPAL URBANO – COMPUR

Art. 179 – O Conselho Municipal de Planejamento Urbano - COMPUR, tem caráter e funções consultivas de avaliar, acompanhar a implantação, propor ações e decisões administrativas complementares, e tudo o mais que se fizer necessário para o aprimoramento do Plano Diretor Urbano de Unai.

Art. 180 - O COMPUR é órgão consultivo da administração municipal de Unai, que será ouvido em toda e qualquer dúvida ou interpretação sobre o Plano Diretor Urbano de Unai, inclusive para manifestar-se previamente sobre novos parcelamentos de solo urbano, cabendo-lhe encaminhar suas decisões para homologação do Prefeito Municipal.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento as funções e atribuições de Secretaria Executiva e de apoio às atividades do COMPUR.

Art. 181 - O COMPUR é constituído por 10 membros, nomeados e empossados pelo Prefeito, sendo seus conselheiros:

- I - Secretário Municipal do Planejamento.
- II - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
- III - Secretário Municipal da Fazenda;
- IV - Secretário Municipal da Saúde;
- V - Diretor Geral da autarquia municipal de Água e Esgotos;
- VI - Um representante do escritório local da concessionária de telefonia;
- VII - Um representante do escritório local da concessionária de energia elétrica;
- VIII - Um representante da Associação Comercial e Industrial de Unai;
- IX - Um representante de entidades comunitárias e associações de moradores ou de bairros, indicado pelo Conselho Central das Associações Comunitárias do Município de Unai.
- X - Um representante do escritório local do CREA/MG.

§ 1º O COMPUR é presidido pelo Secretário Municipal do Planejamento, que designará um secretário dentre servidores efetivos de sua secretaria, e poderá dispor de comissões internas segundo estabelecerem seu regimento.

### Capítulo VI

#### SEÇÃO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 182 - O Sistema Municipal de Informações (SMI) tem por finalidade produzir, sistematizar, atualizar e divulgar informações físico-territoriais e sócio-econômicas de interesse da administração, assegurando o necessário apoio aos processos permanentes de planejamento e controle do desenvolvimento urbano.

# MINUTA

§ 1º Os órgãos, instituições e entidades públicas ou privadas, inclusive concessionárias de serviços públicos, entidades de classe e os Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer à Prefeitura, os dados e informações necessários à atualização do SMI.

§ 2º Fica assegurada a todos a obtenção das informações existentes no SMI – Sistema Municipal de Informações, para defesa de direitos e esclarecimento de interesse individual ou coletivo.

Art. 183 - O Sistema Municipal de Informações será composto, preferencialmente, por arquivos com:

I - Bases de Dados e Informações, sobre problemas da cidade; infra-estrutura, sua capacidade e programas de ampliação; indicadores físico-espaciais de normatização; dados estatísticos, climáticos, censitários, econômicos e históricos, essenciais; dados cadastrais, edifícios e habitacionais; quadro da rede física escolar e de saúde, outras informações sobre as condições materiais, administrativas e sociais para viabilizar a gerência e o controle do desenvolvimento urbano;

II - Arquivo de Mapas, compreendendo a base cartográfica da cidade, em diferentes escalas, relativa a: levantamento aerofotogramétrico; mapa oficial da cidade ; mapas setoriais, com indicativos básicos da aplicação das diretrizes do Plano Diretor Urbano em cada setor urbano; mapas de parcelamento do solo, edificações e operações urbanísticas diversas; mapas gerais com informações físico-espaciais relativas ao diagnóstico da cidade; outros mapas complementares à elucidação do quadro físico-territorial da cidade .

Parágrafo único. Para dispor do SMI e garantir pleno acesso a informações atualizadas, sistematizadas e agregadas, a Prefeitura deverá, a médio prazo, desenvolver Programa de Informatização do SMI e de implantação do Cadastro Técnico Multifinalitário, ficando autorizada a determinar as medidas necessárias, tais como firmar acordos, contratos e convênios com pessoas físicas ou jurídicas, nos termos e limites da legislação vigente .

## **Capítulo VIII DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

Art. 184 - A Prefeitura Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Unaí, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar à população o conhecimento dos respectivos conteúdos, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 185 - É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Art. 186 - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana e rural, dentre outras formas, mediante as seguintes instâncias de participação:

- Órgãos Colegiados de Assessoramento do Poder Público Municipal;
- Conferência da Cidade;
- Audiências públicas e debates com participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- Conselhos reconhecidos pelo Poder executivo Municipal;



# MINUTA

- Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- Assembleias e reuniões plenárias de elaboração participativa do orçamento municipal;
- Referendo popular e plebiscito, na forma da lei.

## Capítulo IX DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 187 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I - Recursos próprios do Município;
- II - Transferências intergovernamentais;
- III - Transferências de instituições privadas;
- IV - Transferências do exterior;
- V - Transferências de pessoa física;
- VI - Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas AERIS;
- VII - Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX - Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X - Doações;
- XI - Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo COMPUR.

§ 2º Os recursos especificados no inciso VI serão aplicados:

- I - Na produção de Habitação de Interesse Social - HIS em todo o Município;
- II - Em infraestrutura e equipamentos públicos na AERIS.

Art. 188 - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados exclusivamente nas seguintes ações:

- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

# MINUTA

- Proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

## Capítulo X DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 189 - A infração a qualquer dispositivo desta lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas no Código Civil e na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e outras que regulem matéria, a aplicação das seguintes penalidades: notificação, embargo e interdição do canteiro de obras ou do imóvel, multa e demolição das partes em desacordo com as disposições desta lei, se necessário com uso de força.

Art. 190 - A infração a qualquer dispositivo desta lei ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter ou à pessoa que o execute, ensejará notificação do infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Art. 191 - O decurso de prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, acarretará o embargo das obras, dos serviços ou do uso do imóvel até sua regularização.

Art. 192 - O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator às multas especificadas no parágrafo primeiro deste artigo, por dia de prosseguimento das obras ou serviços ou de uso do imóvel à revelia do embargo e cumulativamente sujeitará o infrator à interdição do canteiro de obras ou do imóvel e, ainda, à demolição das partes em desacordo com as normas técnicas.

§ 1º São as seguintes as multas diárias aplicáveis, conforme o tipo de infração:

I - Multa de 01 (uma) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município), caso a infração seja a apresentação de projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser parcelado ou utilizado;

II - Executar obras em desacordo com as indicações apresentadas no projeto ou no alvará de parcelamento, 10 (dez) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município)

III - Executar obras em desconformidade com as normas técnicas vigentes: 10 (dez) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município)

IV - Executar obras de infraestrutura no loteamento sem o acompanhamento de servidores da municipalidade: 100 (cem) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município)

V - Executar qualquer obra de parcelamento sem o respectivo alvará: 100 (cem) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município);

VI - deixar o loteador de executar as obras de infraestrutura enumeradas no art. 123, após o término do prazo concedido, 100 (cem) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município)

VI - Deixar o loteador de executar as obras de infraestrutura enumeradas no art. 132, após o término do prazo concedido: 100 (cem) U. F. M. - Unidade Fiscal do Município. (Redação dada pela Lei ordinária nº 1048/2019)

# MINUTA

VII - Executar obras de parcelamento sem responsável técnico regularmente habilitado e com registro profissional no CREA ou no CAU e na Prefeitura: 100 (cem) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município)

VIII - Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros ou áreas públicas, em razão da execução de obras: 10 (dez) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município)

IX - Anunciar por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada ou não, sem aprovação do parcelamento e seu registro em Cartório ou após o término dos prazos legais concedidos para execução do parcelamento: 10 (dez) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município).

§ 2º Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

Art. 193 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta lei e de suas normas regulamentares bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

## TÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 194 - Para viabilização das medidas apresentadas em cada área, as Secretarias Municipais competentes deverão, no prazo de seis meses, prorrogável uma única vez, por igual período, contados a partir da aprovação desta Lei ordinária, elaborar relatório contendo as prioridades, os prazos para execução e os recursos humanos e materiais necessários.

Art. 195 - A concessão de quaisquer benefícios e incentivos fiscais aludidos por esta Lei ordinária, da qual decorra renúncia de receita, ficam condicionados ao prévio estudo do impacto orçamentário-financeiro da medida e ao atendimento das exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 196 - As alterações do Plano Diretor, decorrentes das revisões elaboradas pelo Executivo serão, obrigatoriamente, submetidas à apreciação pública, com ampla publicidade nos meios de comunicação com acompanhamento do COMPUR, antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal, sem prejuízo de outras modalidades de divulgação e consulta com vistas à ampla participação comunitária nas decisões concernentes a matérias de interesse local.

Art. 197 - O Plano Diretor e suas revisões, bem como os seus instrumentos de implementação, após sua aprovação pela Câmara Municipal e sua promulgação pelo chefe do Executivo deverão ser divulgados pela imprensa oficial local e afixados, durante pelo menos 90 (noventa) dias, nas repartições públicas do Município, com vistas a garantir a informação a todos os interessados.

Art. 198 - São instrumentos de implementação do Plano Diretor:

- Os Planos Setoriais de Educação, Saúde, Habitação, Drenagem, Transportes, entre outros;
- Os Planos Temáticos de Conservação Ambiental, de Turismo, entre outros;
- O Plano Plurianual de Investimentos, as Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais que, à semelhança do Plano Diretor, têm abrangência sobre todo o território e sobre todas as matérias de competência municipal.
- O Código Tributário Municipal;
- O Sistema de Planejamento e Desenvolvimento Municipal;

# MINUTA

- As Leis Federais e Estaduais em vigor, respeitados os limites da autonomia municipal.

Art. 199 - Fazem parte integrante desta Lei ordinária , os seguintes Anexos:

I - Anexo 1 - Mapa de Sistema Municipal de Áreas Verdes;

II - Anexo 2 - Mapa de Sistema Viário;

III - Anexo 3 - Mapa de Intervenções Urbanas;

IV - Anexo 4 - Mapa de Macrozoneamento/Zoneamento;

V - Anexo 5 - Mapa de Instrumentos de Política Urbana;

VI - Anexo 6 - Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento;

VII - Anexo 7 - Quadro de Classificação das Atividades por Zonas;

VIII - Anexo 8 - Quadro de Identificação de Bairros por Regiões;

IX - Anexo 9 - Quadro de Estacionamento;

X - Anexo 10 - Lista de Indústrias e Atividades Poluentes ou de Grande Porte;

XI - Anexo 11 - Modelo de Anuência para Uso Permissível – UP.

Art. 200 - O Plano Diretor será revisto após 5 (cinco) anos.

Art. 201 - As despesas com a execução da presente Lei ordinária correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 202 - Revoga-se a Lei ordinária nº 499, de 28 de dezembro de 2006, Lei ordinária nº 044 de 25 de março de 2003, Lei ordinária nº 53 de 04 de agosto de 2005, Lei ordinária nº 60 de 18 de julho de 2007, Lei ordinária de 31 de dezembro de 2012 e lei ordinária nº 070 de 03 de maio de 2013 e Revogação do § 2º da Lei 1.613, de 24 de dezembro de 1996.

Art. 203 - Esta Lei ordinária entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Unai  
Prefeito Municipal