

Minutas de Leis

8 Documento com as definições do
conteúdo do Plano Diretor - Final

8



Etapa 8 - Timóteo, MG - nov/2022

CONTRATANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMÓTEO

Endereço: Av. Acesita, 3230 - São José

Timóteo / MG - CEP: 35.182-000

Site: www.timoteo.mg.gov.br

Contato: (31) 3847.4743

CNPJ: 19.875.020/0001-34

CONSÓRCIO RESPONSÁVEL PELA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSÓRCIO ECOTÉCNICA-DETZEL

Rua Maria Rita das Chagas Lima, 317 – bairro do São Braz

CEP: 82.300-330 – Curitiba – Paraná

E-mail: etc@ecotecnica.com.br

Fone/fax: (041) 3026-8639 / 3026-8641 / cel: (41) 9934-3334



EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA

Coordenação Geral

Arquiteta e Urbanista Esp.	Sandra Mayumi Nakamura	CAU A28.547-1
Engenheiro Florestal, Me.	Valmir Augusto Detzel	CREA-PR 17.516/D

Coordenação Técnica

Arquiteta e Urbanista	Leticia Schmitt Cardon de Oliveira	CAU A46.913-0
Arquiteto e Urbanista, MSc.	Walter Gustavo Linzmeyer	CAU A33.842-4

Equipe Técnica

Arquiteta e Urbanista Esp.	Sandra Mayumi Nakamura	CAU A28.547-1
Arquiteto e Urbanista, MSc.	Walter Gustavo Linzmeyer	CAU A33.842-4
Arquiteta e Urbanista, Esp.	Vanessa Boscaro Fernandes	CAU A37.721-0
Arquiteta e Urbanista	Ana Gabriela Teixeira	CAU A238.281-4
Arquiteta e Urbanista	Leticia Schmitt Cardon de Oliveira	CAU A46.913-0
Arquiteta e Urbanista	Gabriela Grossi Fernandes De Pellegrini	CAU A211793-2
Arquiteta e Urbanista	Mirna Luiza Cortopassi Lobo	CAU A04472
Bióloga, Esp.	Lorena Carmen Folda Detzel	CRBio 69.007/07-D
Geógrafo, Esp.	Cristiano Cit	CREA-PR 132.282/D
Advogada	Marcia Valéria Tarosso	OAB-PR 61.291
Advogado	Rafael Gustavo Cavichioli	OAB-PR 34.517
Eng. Ambiental	Lídia Sayoko Tanaka	CREA/PR 87.131/D
Engenheiro Ambiental e Sanitarista	Matheus Morganti Baldim	CREA-SC 125.235-0
Engenheiro Civil/Sanitarista	Nilo Aihara	CREA-PR 8.040/D
Técnica em Geoprocessamento	Sandy Plassmann Lamberti	

Apoio

Administradora, Esp.	Maria Carolina da Leve
Assistente Administrativa	Áquila Maris Domingues
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo	Giulia Mazeto
Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo	Lucas Albuquerque Souza
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo	Ariana Rebeca Silva
Acadêmica de Engenharia Florestal	Andrielly Peruzzo Mastaler



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (SUPERVISÃO)

(Portaria nº 024, de 07 de julho de 2022)

Coordenador da Equipe Técnica de Supervisão (ETS):

- Thales Lúcio Andrade Castro, matrícula 402093;

Vice-Coordenadora da Equipe Técnica de Supervisão (ETS):

- Tatiane Deslandes Mafra de Ávila Carvalho, matrícula 402168;

Demais membros:

- José Henrique da Silva, mat. 3368
- Luílla Nayara Pereira Gomes, mat. 402035
- Ramon Silva Pereira, mat. 401919
- Elaine Cristina Lopes, mat. 402071
- Tattiane Deslandes Mafra de Ávila Carvalho, matrícula 402168
- Luiza Roque de Carvalho Souza, matrícula 402154
- Rafael Augusto Pereira Soares, matrícula 402070
- Ataulfo Nunes Coimbra, matrícula 402067
- Sidnei Teixeira Lima, matrícula 401910
- Jorge José Ulhoa, matrícula 402133
- Cleydson Domingues Drumond, matrícula 003519.

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

(Decreto nº 5.631, de 07 de julho de 2022)

Representantes do Poder Público Municipal:

I - Pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente:

- a. Tattiane Deslandes Mafra de Ávila Carvalho (Titular)
- b. Ramon Silva Pereira (Titular)
- c. José Henrique da Silva (Titular)
- d. Luílla Nayara Pereira Gomes (Suplente)

II - Pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer:

- a. Alexandre Ferreira Silva (Titular)
- b. Cláudio Gualberto (Suplente)

III - Pela Secretaria Municipal de Saúde e Qualidade de Vida:

- a. Cristiane Moraes Valgas Teixeira (Titular)
- b. Letícia Curtinhas Cunha (Suplente)

IV - Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social:

- a. Robson Pereira dos Santos (Titular)
- b. Rosanna Borges (Suplente)

V - Pela Câmara Municipal de Vereadores:

- a. Vereador Adriano Costa Alvarenga (Titular)
- b. Vereadora Sônia Andrade (Titular)
- c. Vereador Vinícius Bim (Suplente)
- d. Vereador Reygler Max (Suplente)

VI - Pela Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço - ARMVA:

- a. Cauan Bittencourt Lana (Titular)
- b. Juliana Dorelas de Mendonça (Titular)
- c. Glauciene Assis Vasconcelos (Suplente)

Representantes da Sociedade Civil Organizada:

I - Pelo Fórum de Entidades de Timóteo - FET:



- a. Délia Geraldo Bicalho (Titular)
- b. Renato Azevedo Furtado (Titular)
- c. Rodrigo Vieira Riberio (Titular)
- d. Leonardo Lacerda Alves (Suplente).

II - Pela Associação Comercial e Empresarial e Câmara dos Dirigentes Lojistas de Timóteo - ACE/CDL:

- a. Maicon Paulo Silveira Reis (Titular)
- b. Tarcísio Quaresma Pereira (Titular)
- c. José Fábio de Freitas Campos (Suplente)

III - Pela Casa Palmares (Brigadas Populares):

- a. Victor Schittini Teixeira (Titular)
- b. Juliana Vieira da Silva (Titular)
- c. Jacqueline Neves Jorge (Suplente)

IV - Pelo Lions Clube de Acesita:

- a. Fernanda Zopelari Miranda Valeriano (Titular)
- b. Jane Araújo Quintão (Suplente)

V - Pelo Rotary Club de Acesita:

- a. José Geraldo Linhares de Carvalho (Titular)
- b. Carlos Afonso de Carvalho (Suplente)

VII - Representando os Assistentes Sociais:

- a. Vera Lúcia Antunes Lopes Outra (Titular)
- b. Magda Cristina Papalino (suplente).

VIII - Pela Ordem dos Advogados do Brasil (Timóteo):

- a. Emiliano Soares (Titular)
- b. Cristiane Miranda Siqueira (Suplente)

IX - Representando os Construtores de Timóteo:

- a. Geraldo Magela Araújo de Morais (Titular)
- b. Methuselar Penha Paiva (Suplente)

X - Representando os Moradores do Bairro Santa Maria:



a. José Reinaldo Gonçalves (Titular)

b. Rubens Mendes de Freitas (Suplente)

XI - Representando a Associação dos Amigos do Parque Estadual do Rio Doce:

a. Isa Klein (Titular)

b. Jailma das Graças Soares (Suplente)

XII - Representando o Sindicato dos Servidores Públicos Municipais de Timóteo (SINSEP):

a. Marcos de Jesus Leandro (Titular)

b. Aslam Drumond Arruda (Suplente)

XIII - Representando o Centro Federal de Educação Tecnológica de Minas Gerais - Timóteo:

a. Carolini Tavares Frinhani (Titular)

b. Osvaldo de Lana Nazareno Junior (Suplente)

XIV - Pelo Interconselhos:

a. Rejane de Carvalho Araújo Faioli (Titular)

b. Lilian Carneiro Araújo Sperancini (Suplente)



APRESENTAÇÃO

O presente documento configura o **Produto 08 – Minutas de Leis, Etapa 8**, referente ao processo de revisão do Plano Diretor Participativo do município de Timóteo - MG, conforme objeto de **Contrato de Prestação de Serviço PG nº 272/2019** firmado entre o Município de Timóteo - MG e o Consórcio ECOTÉCNICA DETZEL, em atendimento ao Termo de Referência anexo ao **Edital de Concorrência nº 07/2019**.

Contempla o conjunto de minutas de leis, em suas versões finais, as quais passaram por processo de revisão pelas equipes de supervisão do processo de revisão do Plano Diretor (ETS), Comissão de Acompanhamento (CA) do processo de revisão do Plano, demais atores sociais e população de um modo em geral. Desse modo, são expostas as seguintes minutas de leis:

1. Plano Diretor Participativo de Timóteo;
2. Perímetro Urbano;
3. Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
4. Sistema Viário;
5. Parcelamento do Solo Urbano;
6. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
7. Transferência do Direito de Construir;
8. Direito de Preempção; e
9. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Na sequência, as minutas de leis deverão ser submetidas à uma nova revisão pelas equipes supracitadas e posteriormente, serem encaminhadas à Câmara Municipal para proceder com a aprovação e entrada em vigor do Plano Diretor Participativo de Timóteo.



SUMÁRIO

CONTRATANTE	1
CONSÓRCIO RESPONSÁVEL PELA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO	1
EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA	2
EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (SUPERVISÃO)	3
COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO	4
APRESENTAÇÃO	7
SUMÁRIO	8
1MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TIMÓTEO	15
TÍTULO I.....	18
DOS FUNDAMENTOS	18
CAPÍTULO I.....	18
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	18
CAPÍTULO II	19
DOS CONCEITOS GERAIS	19
SEÇÃO I.....	19
DOS PRINCÍPIOS	19
SEÇÃO II	20
DOS OBJETIVOS	20
SEÇÃO III	22
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE	22
SEÇÃO IV	23
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	23
CAPÍTULO III	24
DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	24
TÍTULO II.....	24
DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO	24
CAPÍTULO I.....	25
EIXO PROMOÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL	25
CAPÍTULO II	25
EIXO ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	25
CAPÍTULO III	26
EIXO PROMOÇÃO DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL.....	26
CAPÍTULO IV	27
EIXO PROMOÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL.....	27
CAPÍTULO V	29
EIXO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	29
CAPÍTULO VI	30
EIXO ESTRUTURAÇÃO DO TURISMO.....	30
CAPÍTULO VII	31
EIXO FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL E REESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA MUNICIPAL.....	31
TÍTULO III	31
DA GESTÃO MUNICIPAL.....	31



TÍTULO IV	32
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	32
CAPÍTULO I	32
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL	32
CAPÍTULO II	33
SEÇÃO I.....	33
DO PLANO PLURIANUAL	33
SEÇÃO II	33
DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL	33
SEÇÃO III	34
DO PLANO DE AÇÃO	34
CAPÍTULO III	34
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS	34
SEÇÃO I.....	35
DA COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO DO SOLO.....	35
SEÇÃO II.....	35
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	35
SEÇÃO III	36
DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA	36
SEÇÃO IV	36
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	36
SEÇÃO V	37
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	37
SEÇÃO VI	38
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	38
SEÇÃO VII	38
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	38
SEÇÃO VIII.....	39
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	39
CAPÍTULO IV	40
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL.....	40
CAPÍTULO V	41
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA	41
SEÇÃO I.....	42
DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS.....	42
SEÇÃO II.....	43
DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (CONCIDADE) DE TIMÓTEO.....	43
SEÇÃO III	46
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	46
SEÇÃO IV	47
DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO	47
SEÇÃO IV	48
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES	48
TÍTULO V	50
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	50
2MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO	

CAPÍTULO I	77
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	77
CAPÍTULO II	77
DO PERÍMETRO URBANO.....	77
CAPÍTULO III	78
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	78
ANEXO I – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL.....	79
ANEXO II - MEMORIAL DESCRIPTIVO DOS MARCOS QUE DEFINEM O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO	80
3MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	87
CAPÍTULO I	89
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	89
SEÇÃO I.....	89
DOS OBJETIVOS	89
SEÇÃO II	90
DAS DEFINIÇÕES	90
CAPÍTULO II	94
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL, DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	94
SEÇÃO I.....	94
DOS OBJETIVOS	94
SEÇÃO II	94
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	94
SEÇÃO III	97
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL.....	97
SEÇÃO II	97
DO ZONEAMENTO URBANO	97
CAPÍTULO III	103
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	103
SEÇÃO I.....	103
DO RECUO DE ALINHAMENTO	103
SEÇÃO II	104
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	104
SEÇÃO III	105
DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS	105
SEÇÃO IV	106
DO USO DO SOLO URBANO	106
SEÇÃO V	110
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO	110
CAPÍTULO IV	111
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	111
CAPÍTULO V	113
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	113
ANEXO I.....	116
MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	116
ANEXO II.....	117
MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL - MACROZONAS E MACROÁREAS	117

ANEXO III	118
MAPA DO ZONEAMENTO DO SOLO DA SEDE URBANA.....	118
ANEXO IV	119
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE.....	119
ANEXO V	126
CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO.....	126
ANEXO VI	133
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - CONCEITOS	133
ANEXO VII	137
COTA AMBIENTAL A PARTIR DE MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS (CA- MCAP)	137
ANEXO VIII	138
COTA AMBIENTAL A PARTIR DE MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS (CA- MCAP) - FORMA DE VERIFICAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO PARA FINS DE HABITE-SE.....	138
ANEXO IX	139
COEFICIENTE ADICIONAL A PARTIR DE PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS (CAPS)	139
FORMA DE VERIFICAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO PARA FINS DE HABITE-SE	139
4MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO	141
CAPÍTULO I	142
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	142
CAPÍTULO II	143
DAS DEFINIÇÕES.....	143
CAPÍTULO III	144
DO DISCIPLINAMENTO DO USO DAS VIAS.....	144
CAPÍTULO IV	145
DO SISTEMA VIÁRIO	145
SEÇÃO I.....	145
DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS.....	145
SEÇÃO II	146
DAS VIAS.....	146
SEÇÃO III	147
DO DIMENSIONAMENTO DAS VIAS	147
SEÇÃO V	149
DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS	149
SEÇÃO VI	149
DA CIRCULAÇÃO E SINALIZAÇÃO VIÁRIA	149
SEÇÃO VII	150
DAS CALÇADAS, PASSEIOS E ARBORIZAÇÃO	150
SEÇÃO VIII.....	151
DAS CICLOVIAS	151
SEÇÃO IX	151
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	151
CAPÍTULO V	152
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	152
ANEXO I: TABELAS DE CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS	154
ANEXO II: PERFIS DAS VIAS URBANAS.....	157
ANEXO III: DIMENSÕES MÍNIMAS PARA CALÇADAS.....	165

ANEXO IV: DIMENSÕES MÍNIMAS PARA CICLOVIAS.....	166
ANEXO V: DIMENSÕES MÍNIMAS PARA RETORNOS	166
ANEXO VI: MAPA DE HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO DA SEDE.....	167
ANEXO VII: DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS E AVANÇOS DE CALÇADAS ..	168
ANEXO VIII: USO DE RECUOS DAS EDIFICAÇÕES COMO ÁREA DE ESTACIONAMENTO	168
ANEXO IX: DISPOSIÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM 45º NAS VIAS ARTERIAIS ..	169
5MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO	170
TÍTULO I.....	172
DO PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO.....	172
CAPÍTULO I	172
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	172
SEÇÃO I.....	172
DAS DIRETRIZES	172
SEÇÃO II	173
DAS DEFINIÇÕES	173
CAPÍTULO II	175
DOS REQUISITOS PARA PARCELAMENTO	175
SEÇÃO I.....	178
DA INFRAESTRUTURA.....	178
SEÇÃO II	180
DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS	180
SEÇÃO VI	181
DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	181
CAPÍTULO III	181
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO	181
SEÇÃO I.....	181
DOS LOTEAMENTOS	181
SEÇÃO II	188
DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS	188
SEÇÃO V	190
DAS NORMAS TÉCNICAS	190
CAPÍTULO IV	191
DAS GARANTIAS	191
CAPÍTULO V	192
DA FISCALIZAÇÃO	192
CAPÍTULO VI	192
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS.....	192
TÍTULO II	193
DO CONDOMÍNIO DE LOTE.....	193
TÍTULO III	196
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO	196
CAPÍTULO I	196
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	196
CAPÍTULO II	197
DOS PROCEDIMENTOS	197
TÍTULO IV	200
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES.....	200

CAPÍTULO I	200
DAS MEDIDAS PUNITIVAS	200
CAPÍTULO II	201
DOS PROCEDIMENTOS	201
CAPÍTULO III	202
DA MULTA, DA APREENSÃO E DOS EMBARGOS.....	202
TÍTULO V	203
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	203
6MINUTA DE LEI DA OUTORGА ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	
.....	204
7MINUTA DE LEI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	
.....	209
CAPÍTULO I	210
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	210
CAPÍTULO II	211
DO POTENCIAL CONSTRUTIVO	211
CAPÍTULO III	212
CONTROLE DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	212
SEÇÃO I.....	212
DO POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA	212
SEÇÃO II	213
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	213
CAPÍTULO IV	214
DISPOSIÇÕES FINAIS	214
ANEXO 1 – ZONAS, COEFICIENTES E PAVIMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO – ZONAS RECEPTORAS DO POTENCIAL	216
ANEXO 2 - CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL.....	216
8MINUTA DE LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	
.....	217
9MINUTA DE LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	
.....	220
CAPÍTULO I	222
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS	222
CAPÍTULO II	223
DA APLICAÇÃO DO EIV	223
CAPÍTULO III	225
DA ELABORAÇÃO DO EIV	225
SEÇÃO I.....	225
DO TERMO DE REFERÊNCIA.....	225
SEÇÃO II	226
DO CONTEÚDO DO EIV.....	226
CAPÍTULO IV.....	227
DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO DE IMPACTOS.....	227
SEÇÃO I.....	227
DAS DIRETRIZES GERAIS.....	227
SEÇÃO II	227
DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	227

SEÇÃO III	228
DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO	228
CAPÍTULO V	228
DA APROVAÇÃO DO EIV.....	228
SEÇÃO I.....	229
DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL.....	229
SEÇÃO II	229
DA APROVAÇÃO DO ESTUDO.....	229
CAPÍTULO VI.....	230
DOS PRAZOS E DA VALIDADE DO EIV	230
CAPÍTULO VII.....	231
DAS RESPONSABILIDADES E DAS COMPETÊNCIAS.....	231
CAPÍTULO VIII.....	233
DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES	233
CAPÍTULO IX	234
DAS TAXAS DE EIV	234
CAPÍTULO X	235
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	235

1 MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TIMÓTEO

Sumário

TÍTULO I	18
DOS FUNDAMENTOS	18
CAPÍTULO I	18
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	18
CAPÍTULO II	19
DOS CONCEITOS GERAIS	19
Seção I.....	19
Dos Princípios.....	19
Seção II.....	20
Dos Objetivos	20
Seção III.....	22
Da Função Social da Cidade	22
Seção IV	23
Da Função Social da Propriedade	23
CAPÍTULO III	24
DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	24
TÍTULO II	24
DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO.....	24
CAPÍTULO I	25
EIXO PROMOÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL	25
CAPÍTULO II	25
EIXO ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	25
CAPÍTULO III	26
EIXO PROMOÇÃO DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	26
CAPÍTULO IV	27
EIXO PROMOÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL	27
CAPÍTULO V	29
EIXO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	29

CAPÍTULO VI.....	30
EIXO ESTRUTURAÇÃO DO TURISMO.....	30
CAPÍTULO VII.....	31
EIXO FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL E REESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA MUNICIPAL.....	31
TÍTULO III.....	31
DA GESTÃO MUNICIPAL	31
TÍTULO IV	32
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	32
CAPÍTULO I	32
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL	32
CAPÍTULO II	33
Seção I.....	33
Do Plano Plurianual.....	33
Seção II.....	33
Das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.....	33
Seção III.....	34
Do Plano de Ação	34
CAPÍTULO III	34
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS	34
Seção I.....	35
Da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo	35
Seção II.....	35
Do Consórcio Imobiliário	35
Seção III.....	36
Da Operação Urbana Consorciada	36
Seção IV	36
Da Outorga Onerosa do Direito De Construir	36
Seção V	37
Da Transferência do Direito De Construir	37
Seção VI	38
Do Direito de Preempção	38
Seção VII	38

Do Estudo de Impacto de Vizinhança.....	38
Seção VIII	39
Das Zonas Especiais de Interesse Social	39
CAPÍTULO IV	40
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL	40
CAPÍTULO V	41
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA.....	41
Seção I.....	42
Das Audiências e Consultas Públicas	42
Seção II.....	43
Do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo	43
Seção III.....	46
Do Fundo de Desenvolvimento Municipal	46
Seção IV	47
Do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da Implementação do Plano Diretor Participativo.....	47
Seção IV	48
Do Sistema Municipal de Informações	48
TÍTULO V	50
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	50

LEI COMPLEMENTAR N° ____ DE ____ DE ____

Estabelece o Novo Plano Diretor Participativo de Timóteo, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMÓTEO

Faço saber que a Câmara Municipal de Timóteo, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Timóteo e estabelece objetivos, diretrizes e instrumentos para as ações de planejamento no Município, com fundamentos na Constituição Federal, Constituição do Estado de Minas Gerais, Lei Orgânica do Município, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º. Ficam estabelecidos os princípios, as diretrizes e a normatização para a implantação do Plano Diretor Participativo de Timóteo em conformidade com a legislação vigente.

§ 2º. Esta Lei do Plano Diretor Participativo deverá ser aplicada considerando-se também o Plano de Ação, produto integrante do Plano Diretor Participativo de Timóteo, nas condições a seguir:

I - correspondem ações estruturantes aquelas contidas do quadro resumo do Anexo Único desta Lei;

II - cada ação deverá ser tratada dentro do prazo indicado, seguindo as prioridades apontadas no Plano de Ação, de forma flexível, permitindo a implementação das referidas ações, de acordo com disponibilização de recursos, na forma desta Lei.

§ 3º. Toda a legislação municipal que apresentar conteúdo relacionado à matéria tratada no Plano Diretor Participativo, assim como a legislação que trata do uso, parcelamento e ocupação do solo deverá obedecer às disposições estabelecidas no conteúdo do Plano Diretor Participativo e sua legislação correlata.

TÍTULO I DOS FUNDAMENTOS CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo de Timóteo, nos termos desta lei e de sua legislação correlata, aplica-se em toda a sua extensão territorial, e definirá:

I - a função social da cidade e da propriedade;

II - as estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;

III - o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Participativo e gestão democrática do território municipal;

IV - o traçado do perímetro urbano;



- V - o uso e ocupação do solo urbano e rural, e respectivo zoneamento;
- VI - o disciplinamento do parcelamento do solo, implantação de loteamentos e regularização fundiária;
- VII - o sistema viário municipal e aspectos de mobilidade urbana e transportes;
- VIII - a regulamentação dos instrumentos de planejamento e uso e ocupação do solo, formados pelas seguintes normas:
- a) parcelamento do solo urbano;
 - b) transferência do direito de construir;
 - c) outorga onerosa do direito de construir;
 - d) direito de preempção; e,
 - e) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 3º. As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta lei, e nas Leis que integram o Plano Diretor.

Art. 4º. Integram o Plano Diretor Participativo as seguintes leis:

- I - lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- II – lei do sistema viário municipal;
- III – lei do perímetro urbano;
- IV – lei de parcelamento do solo urbano;
- V – lei da transferência do direito de construir;
- VI – lei da outorga onerosa do direito de construir;
- VII – lei do direito de preempção;
- VIII – lei do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IX – códigos de obras e posturas municipais.

Parágrafo único. Outros instrumentos legislativos poderão integrar o Plano Diretor Participativo de Timóteo, desde que, cumulativamente:

- I - tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- II - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de legislação componentes do Plano Diretor;
- III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os respectivos dispositivos e a legislação a eles correlata.

CAPÍTULO II DOS CONCEITOS GERAIS

Seção I Dos Princípios

Art. 5º. O Plano Diretor Participativo de Timóteo tem por princípios:

- I - a justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - a gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, com a participação dos diversos setores da sociedade civil e do governo, como técnicos da administração municipal e de órgãos públicos, estaduais e federais, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;



III - o direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;

IV - a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

V - o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade; VI - o fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade, atentando-se para os aspectos de vulnerabilidade, proteção e conservação ambiental;

VII - a integração entre os órgãos e poderes municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas contidas no Plano de Ação contido no Plano Diretor, o qual define as principais políticas, programas e projetos a serem inseridos nos instrumentos de planejamento orçamentários a serem editados a partir da vigência desta Lei;

VIII – a integração das diretrizes deste Plano Diretor Participativo com os planos de desenvolvimento regionais e demais planos setoriais do município.

Seção II Dos Objetivos

Art. 6º. O objetivo principal do Plano Diretor Participativo de Timóteo consiste em orientar o desenvolvimento municipal, garantindo qualidade de vida à população, bem como preservando e conservando os recursos naturais locais.

Art. 7º. São objetivos específicos do Plano Diretor Participativo de Timóteo:

I - ordenar o desenvolvimento do município, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, dentre outros;

II - promover o máximo aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do município;

III - ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função socioeconômica da propriedade, garantindo-se a segurança física e ambiental;

IV - evitar conflitos de usos e a proximidade de atividades incompatíveis;

V - promover o desenvolvimento dos vários setores da economia local, de forma compatível com o bem-estar social da população e a qualidade do meio ambiente;

VI - promover a equilibrada e justa distribuição espacial da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais, visando:

a) garantir a plena oferta dos serviços de abastecimento de água potável em toda a área urbanizada do município;

b) prever ampliação e aperfeiçoamento do sistema de coleta e tratamento de esgotosanitário em toda a área urbanizada do município;

c) prever a destinação adequada para os resíduos sólidos urbanos;

d) ampliar, manter e adequar, o sistema de drenagem urbana, garantindo, conforme critérios técnicos, a adequada destinação das águas residuais;

e) assegurar a qualidade e a regularidade da oferta dos serviços de interesse público, acompanhando e atendendo ao aumento da demanda;

f) promover melhorias na malha viária urbana como pavimentação e sinalização;

g) promover, em conjunto com as concessionárias de serviços de interesse público, a universalização da oferta dos serviços de energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações e de transporte coletivos.



VII - intensificar o uso das regiões servidas com infraestrutura e equipamentos públicos, otimizando sempre que possível o seu aproveitamento;

VIII - direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando problemas ambientais, sociais e de mobilidade;

IX - evitar a centralização excessiva de serviços, com base na criação de corredores de serviços e centros de bairros;

X - otimizar o aproveitamento do potencial turístico do município, tendo por metas:

a) reforçar os elementos identificadores e diferenciadores do município que tenham ou possam vir a ter potencial turístico;

b) potencializar a beleza cênica do município e seus visuais;

c) implantar e adequar a infraestrutura de suporte ao turismo;

d) adotar práticas de comunicação social que evidenciem os atrativos turísticos municipais.

XI - proteger o meio ambiente de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida, com as finalidades de:

a) consolidar e atualizar as ações municipais para a gestão ambiental, em consonância com a legislação estadual e federal;

b) promover a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, em harmonia com o desenvolvimento social e econômico do município;

contribuir para a preservação, proteção e recuperação dos patrimônios natural econstruído do município;

c) preservar as margens dos rios, fauna e reservas florestais do Município, evitando a sua ocupação, bem como em locais com declividade acima de 30% (trinta por cento), áreas sujeitas à inundação e fundos de vale;

d) contribuir para a redução dos níveis de poluição, emissão de material particulado para atmosfera e degradação ambiental e paisagística.

XII - valorizar a paisagem do território municipal, a partir da conservação de seus elementos constitutivos;

XIII - dotar o município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de prevenir os problemas do desenvolvimento urbano futuro e, ao mesmo tempo, indicar soluções para as questões atuais;

XIV - promover a integração da ação governamental municipal com os órgãos federais, estaduais e iniciativa privada; e

XV - propiciar a participação da população na discussão e gestão da cidade e na criação de instrumentos legais de decisão colegiada, com vistas a:

a) aperfeiçoar o modelo de gestão democrática da cidade por meio da participação dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas, projetos e ações voltados para o desenvolvimento municipal;

b) ampliar e democratizar as formas de comunicação social e de acesso público às informações e dados da Administração;

c) promover constantes avaliações referentes ao desenvolvimento urbano, social e econômico, atendendo-se à lógica do planejamento orçamentário quadrienal; e

garantir o amplo acesso à informação aos municípios, principalmente nos portais municipais de internet.

XVI - garantir satisfatoriamente condições de circulação da população e de mercadorias, facilitando o alcance aos fluxos regionais e ampliando as ligações entre as diversas áreas do território municipal, a partir da constituição de um sistema de mobilidade, que priorize o transporte coletivo, o pedestre e outras formas de deslocamento não motorizado, com base



nos preceitos da acessibilidade e do desenho universal, incluindo os equipamentos de apoio ao sistema, para a equiparação das oportunidades de acesso entre os diferentes tipos de usuários, especialmente das pessoas com restrição na capacidade de locomoção;

XVII - garantir a implantação de um sistema municipal de planejamento e gestão, com viés democrático e dinâmico, capaz de promover de maneira permanente a qualificação dos servidores públicos municipais e o exercício da cidadania com a finalidade de efetivar as funções sociais da cidade, do controle social, bem como as funções inerentes ao próprio sistema e aos preceitos, objetivos e princípios contidos no Plano Diretor Participativo;

XVIII - incentivar a geração de empregos e educação profissionalizante no município com foco no turismo, sustentabilidade e capacitação para a indústria, a fim de estimular a permanência da população no Município, em especial a mais jovem;

XIX - acompanhar a implementação de planos setoriais no município, bem como promover a sua revisão quando houver necessidade, tais como: Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, Plano Municipal de Saneamento Básico; Plano Municipal de Arborização Urbana; Plano Municipal de Turismo, Plano Municipal de Educação, entre outros.

Seção III Da Função Social da Cidade

Art. 8º. A função social da cidade, compreendida como a totalidade da área territorialmunicipal, se dará pelo pleno exercício do direito à cidade, este compreendido como:

- I - direito a terra;
- II – direito aos meios de subsistência;
- III – direito ao trabalho;
- IV – direito à saúde;
- V - direito à educação;
- VI - direito à cultura;
- VII - direito à moradia;
- VIII – direito à proteção social;
- IX - direito à segurança;
- X - direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- XI – direito ao saneamento;
- XII – direito ao transporte público;
- XIII - direito ao lazer;
- XIV – direito ao pleno exercício da informação.

Parágrafo único. Os direitos estabelecidos no caput são meramente enunciativos, não prejudicando quaisquer outros que sejam assegurados pela legislação vigente.

Art. 9º. A função social da cidade será garantida:

- I - pela integração de ações públicas e privadas;
- II - pela gestão democrática participativa e descentralizada;
- III – pela promoção da qualidade de vida e do meio ambiente natural e cultural;
- IV – pela observância das diretrizes de desenvolvimento do município e sua articulação como seu contexto regional;
- V – pela cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;



VI – pelo acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;

VII – pela priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;

VIII - amplo acesso à informação quando esta não for classificada como reservada ou confidencial.

Parágrafo único. O não cumprimento do disposto no caput deste artigo, seja por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade.

Seção IV Da Função Social da Propriedade

Art. 10. A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor Participativo, e na legislação que o regulamenta, devendo ser observado, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;

III - compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal.

IV - preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas.

§ 1º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios estabelecidos na legislação local, observando-se, peculiarmente o zoneamento, o uso e ocupação do solo, as regras do seu fracionamento e os parâmetros construtivos, a serem observados no respectivo procedimento de licenciamento local.

§ 2º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§ 3º. No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana poderão ser aplicados os instrumentos previstos na Constituição Federal, e no Estatuto da Cidade, além dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de Timóteo.

Art. 11. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:

I - o aproveitamento racional e adequado do solo;

II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - a observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - a exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Parágrafo único. A propriedade rural deve ainda cumprir a função socioambiental, com vistas aos requisitos ambientais, simultaneamente aos demais elementos, quando cumpridas



disposições e condutas discriminadas em normas ambientais locais, assim como, aquelas provenientes das esferas federal e estadual.

CAPÍTULO III DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 12. O macrozoneamento e zoneamento têm como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor Participativo.

Art. 13. O macrozoneamento municipal e o zoneamento urbano, definidos em legislação específica que contempla o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal, subdivide o município em macrozonas e zonas específicas.

TÍTULO II DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 14. A consecução dos objetivos do Plano Diretor Participativo dar-se-á com base na implementação de políticas integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento municipal, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Art. 15. A política de desenvolvimento do município compõe-se por sete eixos e as respectivas diretrizes, definidos de acordo com as condicionantes, deficiências e potencialidades do município.

§ 1º. Os eixos e diretrizes para o desenvolvimento municipal decorrem de um processo participativo, o qual se orientou pela leitura da realidade.

§ 2º. Constituem eixos de desenvolvimento do Plano Diretor Participativo:

- I - Promoção da Qualidade Ambiental;
- II - Estruturação Territorial;
- III - Promoção da Mobilidade Sustentável;
- IV - Promoção da Qualidade de Vida e Bem-Estar Social;
- V - Desenvolvimento Econômico;
- VI - Estruturação do Turismo; e
- VII - Fortalecimento Institucional e Reestruturação Legislativa Municipal.

Art. 16. As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 17. As ações para garantir a implantação das diretrizes de desenvolvimento do município de Timóteo encontram-se no Anexo Único da presente Lei.



CAPÍTULO I EIXO PROMOÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL

Art. 18. O Eixo Promoção da Qualidade Ambiental se orienta pela observância na proteção e recuperação dos recursos naturais e na melhoria dos elementos de qualidade ambiental no meio urbano.

Parágrafo único. Associam-se ao delineamento contido no caput a necessidade de melhor instrumentação do município no que tange à gestão ambiental, visando o monitoramento e ações de controle de uso e ocupação territorial, especialmente em áreas restritivas e ou impróprias, bem como a ampliação da conscientização pública sobre a importância dos recursos naturais do município.

Art. 19. O Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada promoverão a qualidade ambiental por intermédio das seguintes diretrizes:

- I - estabelecer mecanismos de prevenção a deslizamentos de massa e inundações durante eventos de chuvas extremas;
- II - promover o controle e monitoramento das áreas de risco em Timóteo, evitando sua ocupação;
- III - promover conhecimento técnico e controle sobre as áreas de risco no município de Timóteo;
- IV - promover a conservação e uso sustentável dos recursos naturais;
- V - incrementar a proteção e manutenção dos recursos hídricos;
- VI - garantir a proteção dos recursos naturais com atração turística;
- VII - promover o desenvolvimento sustentável garantindo a qualidade ambiental;
- VIII - promover a proteção de fundos de vales, encostas e áreas similares existentes na malha urbana ou em áreas contíguas;
- IX - promover a conservação e recuperação dos remanescentes da Mata Atlântica;
- X - desenvolver ações de prevenção e controle a incêndios em áreas naturais;
- XI - promover a proteção de áreas especiais;
- XII - ampliar os programas de educação ambiental que possuem resultados eficazes e manter as ações, projetos e programas de educação ambiental existentes, procurando destacar a correlação existente entre saúde pública, saneamento, meio ambiente, economia e educação;
- XIII - incrementar ações de monitoramento e de fiscalização ambiental no município;
- XIV - implementar arborização urbana adequada.

CAPÍTULO II EIXO ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 20. O Eixo Estruturação Territorial tem como objetivo promover melhorias nos aspectos territoriais com benefícios à população, compatibilizando as necessidades sociais relacionadas ao uso e ocupação do solo com a capacidade de suporte do território, considerando as questões físico-ambientais.

Parágrafo único. A necessidade de regularizar ocupações no território e controlar novas irregularidades está orientada para a adequação de premissas contidas nos parâmetros construtivos, como também, no aprimoramento da oferta e manutenção de espaços públicos,



além da necessidade de diversificar o uso do solo em todos os bairros.

Art. 21. O Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada promoverão a estruturação territorial por intermédio das seguintes diretrizes:

- I - aprimorar as opções para lazer e turismo;
- II - incentivar a diversificação de usos urbanos;
- III - promover a assistência técnica para as construções do município;
- IV - preservar e aprimorar a qualidade e diversidade dos espaços públicos existentes;
- V - promover a ocupação e uso de áreas vazias no município, sejam voltadas para o uso habitacional, de atividades econômicas nos bairros ou para a implantação de equipamentos públicos;
- VI - identificar possíveis conflitos de uso rural em área urbana;
- VII - incentivar a continuidade da preservação das áreas de matas naturais.

CAPÍTULO III

EIXO PROMOÇÃO DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 22. O Eixo Promoção da Mobilidade Sustentável procura suprir a carência na acessibilidade em diversos equipamentos de uso público, melhorias na mobilidade urbana, incluindo dimensionamento de vias, infraestrutura para deslocamento não motorizado (calçadas, ciclovias/ciclofaixas) bem como no transporte público coletivo, proporcionando o deslocamento qualitativo entre os bairros e a região central da malha urbana consolidada, e garantindo assim, o direito de ir e vir.

Parágrafo único. Tem como propósito também propor diretrizes e ações visando melhorias na gestão dos diferentes modais e na minimização ou solução dos principais conflitos de trânsito urbano, adequando-se à uma política pública integrada regional e nacionalmente.

Art. 23. O Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada promoverão a mobilidade sustentável por intermédio das seguintes diretrizes:

- I - promover o acesso universal, priorizando a mobilidade e acessibilidade de diferentes usuários como: crianças, idosos, pessoas com deficiências e/ou mobilidade reduzida;
- II - promover a integração dos programas e ações de mobilidade sustentável municipal com as políticas de mobilidade urbana regional, estadual e nacional;
- III - integrar as políticas de uso e ocupação do solo, meio ambiente, habitação, equipamentos, e outros, com as ações de promoção da mobilidade sustentável, sistema viário e transporte coletivo, garantindo o acesso à cidade por todos os cidadãos timotenses, promovendo equidade e redistribuindo os ônus e bônus da urbanização;
- IV - garantir o escoamento da produção municipal através de diferentes modais que interceptam o município;
- V - proporcionar melhorias nas condições urbanas que garantam acessibilidade e mobilidade;
- VI - promover a equidade no acesso ao transporte coletivo e aos serviços, com a implantação de melhorias, visando a eficiência e a eficácia na prestação dos serviços, utilizando a contribuição dos beneficiários para custeio da operação dos serviços, transparência na estrutura tarifária, integrando fisicamente, o sistema tarifário e operacional dos modais, das redes de transporte público e privados na cidade e com os demais municípios da região, criando uma rede de transporte intrametropolitano;



VII - integrar a atuação dos órgãos executivos de trânsito com órgãos de planejamento, desenvolvimento urbano e de transporte público, promovendo a fiscalização e monitoramento constantes;

VIII - promover a estruturação, adequação e padronização das condições de circulação e acessibilidade, estimulando a mobilidade e a acessibilidade a todos os cidadãos, propiciando as condições necessárias para sua locomoção no espaço público, de forma a assegurar plenamente o direito constitucional de ir e vir, e possibilitando deslocamentos ágeis, seguros, confortáveis, confiáveis e econômicos;

IX - priorizar, no conjunto de políticas de transporte e circulação, a mobilidade voltada para a escala humana e não veicular, hierarquizando prioridades entre pedestres, ciclistas e veículos, respectivamente, promovendo, assim o acesso democrático ao espaço urbano e aos diferentes modais;

X - promover a inclusão de modais não motorizados e a conexão entre esses modais, o espaço público e o sistema viário, para que a prática do uso de mais de um modal no deslocamento seja cotidiana, estimulando a integração do transporte público com o transporte individual e os meios não motorizados.

CAPÍTULO IV

EIXO PROMOÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL

Art. 24. O Eixo da Promoção da Qualidade de Vida e Bem-Estar Social visa o aprimoramento dos serviços de saneamento básico em seus quatro eixos - fornecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem urbana e resíduos sólidos, além da preservação do patrimônio histórico e cultural, e ainda, na disponibilização de condições de acesso à moradia e respectivos equipamentos aptos à prestação de serviços públicos de saúde, educação, esporte, lazer e assistência social, dentre outros, além da adoção de ações afirmativas de proteção à mulher, ao idoso, e aqueles que se encontram em situação de vulnerabilidade social.

Art. 25. O Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada promoverão a promoção da qualidade de vida e bem-estar social por intermédio das seguintes diretrizes:

I - garantir a qualidade, efetividade e gestão sustentável dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

II - promover a sistematização de informações municipais de saneamento básico;

III - desenvolver a coleta seletiva e o índice de reciclagem dos resíduos domiciliares coletados;

IV - garantir a gestão dos resíduos sólidos de forma adequada e sustentável;

V - promover o manejo adequado de Resíduos da Construção Civil (RCC);

VI - promover o manejo sustentável das águas pluviais, garantindo a manutenção e melhorado sistema de macrodrenagem e micro drenagem;

VII - promover o acesso universal à alimentação adequada e saudável, com prioridade para famílias e pessoas em situação de insegurança alimentar e nutricional;

VIII - promover o aprimoramento do sistema de energia elétrica e iluminação pública;

IX - promover a manutenção e aprimoramento dos serviços funerários;

X - garantir meios de comunicação e serviços públicos à população com qualidade;

XI - dotar os bairros com unidades de ensino (educação infantil, fundamental e médio) em quantidades adequadas;

XII - garantir a disponibilidade de vagas de ensino de educação infantil no município;



- XIII - garantir a oferta de ensino com qualidade, atualidade e continuidade no município;
- XIV - apoiar a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE);
- XV - garantir acesso ao ensino superior de qualidade;
- XVI - garantir a elevada taxa de escolarização, bem como educação com qualidade para a população;
- XVII - garantir a oferta de serviços e estruturas de saúde adequadas a todos os cidadãos do município;
- XVIII - dotar o município com equipamentos, recursos humanos e estruturas físicas de saúde adequadas;
- XIX - promover a erradicação da mortalidade infantil;
- XX - garantir a venda de produtos de qualidade pelos ambulantes, por meio da fiscalização sanitária contínua;
- XXI - garantir o adequado e eficiente atendimento dos municíipes pelos serviços de controle de zoonoses;
- XXII - garantir o atendimento dos cidadãos pelos serviços de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU);
- XXIII - garantir o atendimento dos cidadãos pelos serviços de Hemocentro;
- XXIV - investir em recursos humanos na área de assistência social;
- XXV - promover a inclusão social e programas de encaminhamento ao emprego e combate à pobreza;
- XXVI - garantir a oferta de serviços pelo CRAS, CREAS e demais entidades sociais domunicípio;
- XXVII - promover o atendimento e acolhimento do idoso;
- XXVIII - garantir a permanência do município como referencial na área de inclusão(deficiência visual e auditiva);
- XXIX- promover a cultura no município;
- XXX - garantir a integridade dos equipamentos culturais do município;
- XXXI - promover a organização dos eventos culturais;
- XXXII - garantir o empreendedorismo voltado ao desenvolvimento do patrimônio cultural e artístico;
- XXXIII - promover a conscientização dos cidadãos quanto à importância da preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural;
- XXXIV - garantir a manutenção e a acessibilidade das estruturas de patrimônio cultural paraas atuais e futuras gerações;
- XXXV- garantir o reconhecimento estadual e federal dos bens tombados municipais, nos casos cabíveis ou quando necessário;
- XXXVI - garantir espaços adequados para o lazer e práticas esportivas;
- XXXVII - garantir a continuidade e eficiênciam do Programa Humanizar;
- XXXVIII - garantir estruturas esportivas nas escolas do município;
- XXXIX - garantir o cadastramento atualizado das estruturas esportivas municipais;
- XL - incentivar os clubes sociais e recreativos existentes no município;
- XLI - garantir a Segurança Pública Municipal;
- XLII - combater a violência contra a mulher no município;
- XLIII - garantir apoio às vítimas de crime de violência contra a mulher;
- XLIV - garantir o direito à moradia digna reconhecendo seu papel como vetor de inclusão social através do acesso à infraestrutura básica, transporte coletivo, serviços sociais e urbanos, equipamentos sociais e urbanos, proximidade de centralidades urbanas emantendo o padrão de qualidade e infraestrutura que caracterizem essa moradia como digna;

XLV - priorizar programas habitacionais desenvolvidos às famílias moradoras em áreas de risco físico eminentes e à população em risco social;

XLVI - estruturar a política habitacional em três frentes:

a) melhoria habitacional;

b) urbanização e regularização dos assentamentos precários com foco na permanência no mesmo local; e,

c) produção habitacional, considerando a última apenas quando as duas primeiras não forem possíveis;

XLVII - promover a gestão social estimulando a permanência da população nos imóveis construídos ou da população nos locais regularizados através de criação de vínculo e identidade local, promovidos por ações de confraternização e por programas de apoio social;

XLVIII - promover banco de dados das necessidades habitacionais e estoque de terras para provimento habitacional em Timóteo;

XLIX - promover a política habitacional municipal considerando a utilização de vazios urbanos potenciais para a ocupação do solo, a correta aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e da função social da terra, diversificando tipologias e tendo como principais objetivos a promoção da qualidade de vida e da justiça social;

L - promover a regularização fundiária considerando as condicionantes ambientais do território, prevenindo assim, a ocorrência de desastres naturais e a proteção do meio ambiente, estabelecendo parâmetros especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificações, respeitando a situação socioeconômica da população local;

LI - promover o apoio técnico às entidades locais e às famílias nos projetos de autogestão/autoconstrução para a produção de moradias e regularização fundiária urbana, aplicando a Lei da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, incentivando parcerias com agentes privados, escolas locais e movimentos sociais diversificando modalidades construtivas e de acesso à moradia, tais como: autogestão, mutirão, empreiteiras e promovendo ações de profissionalização e capacitação, simultaneamente;

LII - priorizar no desenvolvimento das políticas, programas e parcerias o atendimento às famílias com até 3 (três) salários mínimos, sobretudo, as porções mais vulnerabilizadas da sociedade, periferizadas, empobrecidas e vítimas de preconceito;

LIII - garantir o Aluguel Social como último recurso, quando outras alternativas de habitação ainda não estiverem disponíveis à famílias em risco físico ou social, mas mantendo a situação temporária dessas famílias que devem ser prioritárias e encaixadas em programas com soluções permanentes.

CAPÍTULO V

EIXO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 26. O Eixo do Desenvolvimento Econômico volta-se às cadeias produtivas e arranjos produtivos locais (APLs) que contam com a participação do município, considera a sua inserção na Região Metropolitana do Vale do Aço (polo metalmecânico) e no Circuito Turístico Mata Atlântica de Minas, assim como novos arranjos que possam ser constituídos, para impulsionar a diversificação e dinamização das atividades econômicas.

Art. 27. O Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada promoverão o desenvolvimento econômico por intermédio das seguintes diretrizes:



- I - alavancar o desenvolvimento de novos nichos econômicos no município;
- II - fortalecer o comércio e prestadores de serviços locais, além do Distrito Industrial;
- III - fomentar o fortalecimento do polo metalmecânico da região, bem como empresas de beneficiamento de aço inox;
- IV - dinamizar o comércio local;
- V - garantir que a população local tenha oferta de cursos para se profissionalizar;
- VI - garantir que a população tenha oportunidades de emprego e renda para alavancar seus rendimentos;
- VII - promover o desenvolvimento da agricultura familiar de modo a agregar maior valor econômico;
- VIII - promover o conhecimento técnico e informatizado das áreas produtivas e dos produtores do município;
- IX - garantir amplo conhecimento e orientação técnica aos agricultores rurais do município;
- X - criar condições adequadas para o escoamento da produção municipal;
- XI - dinamizar e fortalecer as associações de produtores rurais;
- XII - promover a comercialização da produção agrícola no próprio município por meio de feiras livres;
- XIII - buscar a inserção do município em cadeias produtivas e arranjos produtivos locais (APLs);
- XIV - alavancar o setor primário municipal (agropecuária, produção de hortaliças, apicultura, dentre outros).

CAPÍTULO VI EIXO ESTRUTURAÇÃO DO TURISMO

Art. 28. O Eixo Estruturação do Turismo fundamenta-se no potencial turístico do território municipal, evidenciado por atrativos naturais e culturais, denotando a importância da realização de ações voltadas à estruturação do desenvolvimento das atividades ligadas ao segmento do turismo potencial no município.

Art. 29. O Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada promoverão estruturação do turismo por intermédio das seguintes diretrizes:

- I - promover a implementação do Plano de Desenvolvimento Turístico Municipal;
- II - promover a divulgação (publicidade) do município voltado às potencialidades turísticas e festividades das culturas tradicionais locais;
- III - promover infraestrutura turística (estradas, acessos, sinalização, iluminação, informação);
- IV - promover o empreendedorismo turístico, por meio de políticas públicas específicas, voltadas à instalação de hotéis, pousadas e restaurantes, entre outros;
- V - promover a participação social nas estratégias turísticas;
- VI - dotar o município de mão-de-obra qualificada e capacitada voltada ao turismo.



CAPÍTULO VII

EIXO FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL E REESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA MUNICIPAL

Art. 30. O Eixo Fortalecimento Institucional e Reestruturação Legislativa Municipal fundamenta-se na implementação de ferramentas voltadas para o planejamento do desenvolvimento municipal, o qual deve estar amparado em um conjunto de normatizações temáticas, que devem ser detentoras de determinadas características, tais como simbiose, uniformização e harmonia entre si, a fim de se obter coerência entre as normas, propondo-se a sua aplicabilidade de forma sistêmica.

§ 1º. A reestruturação legislativa municipal, como parte da estruturação e fortalecimento institucional do município tem por objetivo desenvolver o suporte legislativo para a política de desenvolvimento municipal, com a institucionalização do Plano Diretor Participativo de Timóteo e das legislações complementares, norteados pelo Estatuto da Cidade.

§ 2º. A legislação municipal deverá regulamentar instrumentos urbanísticos específicos como Estudo de Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir, dentre outros, que possam ser implementados a partir da vigência desta Lei.

Art. 31. O Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada promoverão o fortalecimento institucional e reestruturação legislativa municipal por intermédio das seguintes diretrizes:

- I - promover o aperfeiçoamento do planejamento e da gestão municipal;
- II - garantir recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas no arcabouço legal do plano diretor;
- III - promover a gestão democrática participativa e garantir instrumentos para tal;
- IV - promover a criação de um Banco de Dados Municipal, propiciando aperfeiçoamento no acesso às informações municipais e melhoria na gestão e controle dos recursos públicos;
- V - acompanhar e participar das instâncias deliberativas às quais o município tenha direito à nível regional;
- VI - monitorar o desempenho municipal nos indicadores de desenvolvimento social;
- VII - promover articulação federada entre entes municipais e Estado-membro;
- VIII - inserir de forma transversa, nos instrumentos de planejamento, de meios que viabilizem implementação do Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Municipal;
- IX - garantir a inserção de obrigação legal no conteúdo normativo local, tanto na Lei Orgânica como nos instrumentos de planejamento;
- X - promover a integração entre o conteúdo legislativo local e as disposições contidas no planejamento regional;
- XI - promover adaptação da legislação local às diretrizes metropolitanas;
- XII - regulamentar ou atualizar as legislações complementares da política municipal de desenvolvimento e compatibilizá-las com o Plano Diretor Participativo.

TÍTULO III

DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 32. Como forma de alcançar a concretização das diretrizes estabelecidas faz-se necessário a readequação da estrutura administrativa, e o estabelecimento de ações objetivas para a



gestão deste Plano Diretor Participativo, considerando as seguintes diretrizes:

- I - o Poder Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação das diretrizes e ações previstas na legislação, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta;
- II - caberá ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas na legislação específica.

Art. 33. As ações da estrutura administrativa estão classificadas em:

- I - Gestão em Ações Internas: as quais se referem à adequação das atribuições e competências da estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal, nas atividades relacionadas às funções Administrativa, Financeira, Tributária e Recursos Humanos;
- II - Gestão de Articulação Externa: as quais se referem a fundamental atividade de articulação com o meio local e outras esferas de governo, apoiando e viabilizando questões pertinentes ao desenvolvimento local.

Art. 34. O poder público deverá promover a Gestão em Ações Internas através das seguintes ações:

- I - implantar a Assessoria de Planejamento;
- II - efetivar as funções da área de urbanismo;
- III - analisar o impacto de novas contratações no orçamento municipal;
- IV - atualizar cadastro imobiliário municipal e planta genérica de valores;
- V - promover campanha para atualização do cadastro imobiliário e incentivo de emissão de notas fiscais;
- VI - aprimorar a atuação da área de fiscalização tributária;
- VII - implantar agenda de reuniões entre os chefes, assessores e diretores dos órgãos municipais.

Art. 35. O Poder Público deverá promover a Gestão de Articulação Externa através das seguintes ações:

- I - promover articulação com gestores municipais e esferas estaduais e federais;
- II - ampliar a participação dos conselhos municipais na gestão municipal.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 36. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o município adotará, quando pertinente, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

§ 1º. Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade regem-se por legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor Participativo.

§ 2º. A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal deve ser objeto de controle social, garantindo a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.



CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 37. Para os fins deste Plano Diretor Participativo, deverão ser utilizados, dentre outros julgados pertinentes, os seguintes instrumentos de planejamento:

- I - Plano Plurianual;
- II - Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- III – Plano de Ação, considerando o período decenal com revisões a cada cinco anos.

Seção I Do Plano Plurianual

Art. 38. O Plano Plurianual é o principal instrumento de planejamento das ações municipais, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais quanto para estabelecer os programas, valores e metas do município.

Art. 39. O Poder Executivo, por meio de seus órgãos, deverá atender as seguintes diretrizes:

- I - todas as suas diretrizes orçamentárias, e orçamentos anuais, deverão se articular com os respectivos Planos Plurianuais e Plano de Ação, conforme as diretrizes e ações previstas nesta lei;
- II - o Plano Plurianual deverá ter abrangência de todo o território, considerando todas as matérias de competência municipal.

Seção II Das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual

Art. 40. As Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual estabelecerão as metas e prioridades para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração do orçamento municipal e disporão sobre alterações na legislação tributária, com o estabelecimento das políticas de natureza contínuas ou não.

Art. 41. A Lei de Diretrizes Orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da Administração Pública Municipal, incluindo as Despesas de Capital para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração da Lei Orçamentária Anual e alterações na legislação tributária.

§ 1º. Nenhuma despesa pública municipal poderá ser executada fora do Orçamento Municipal, excepcionalmente poderá ser efetuada despesa pública para atender interesse relevante em benefício da coletividade, mediante aprovação em lei específica.

§ 2º. Todas as ações municipais deverão ser disciplinadas e registradas nas leis orçamentárias do município, inclusive as oriundas de parcerias com outros entes federados, da Administração Direta ou Indireta, para obtenção de recursos.

Art. 42. A Lei Orçamentária Anual assegurará investimentos prioritários relativos aos Eixos e Diretrizes delineados nesta Lei.



Seção III Do Plano de Ação

Art. 43. O Plano de Ação constitui elemento pragmático de ações voltadas para o atendimento das prioridades contidas nesta Lei.

Art. 44. Constituem requisitos necessários para a edição do Plano de Ação:

- I – a definição da respectiva política pública a ser implementada, conforme a sua área de abrangência;
- II – a correlação entre a política pública e o respectivo eixo de ação a ser implementado;
- III – a definição das estratégias a serem adotadas na concepção e implementação da política pública, considerando todos os recursos materiais, orçamentários e humanos a serem empregados;
- IV – a definição dos indicadores que permitam a avaliação dos resultados obtidos;
- V – a estimativa de custos e alocações orçamentárias, conforme inserções a serem efetuadas nas respectivas leis de planejamento orçamentário;
- VI – o cronograma de implantação da respectiva política pública.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art. 45. Para os fins desta lei, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos, sem prejuízo de outros:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- IV - outorga onerosa do direito de construir;
- V - transferência do direito de construir;
- VI - operações urbanas consorciadas;
- VII - consórcio imobiliário;
- VIII - direito de preempção;
- IX - direito de superfície;
- X - Zonas Especiais de Interesse Social;
- XI - concessão de direito real de uso;
- XII - concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XIV - tombamento;
- XV - desapropriação;
- XVI - Termo de Ajustamento de Conduta;
- XVII - licenciamento ambiental.

§ 1º. Os instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, operação urbana consorciada, desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública e consórcio imobiliário serão estabelecidos em leis específicas.

§ 2º. O município passará a adotar, a partir da vigência desta lei e das respectivas regulamentações, os seguintes instrumentos:

- I - transferência do direito de construir;



II - outorga onerosa do direito de construir;

III - direito de preempção;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 3º. Os demais instrumentos previstos nesta lei poderão ser adotados conforme necessidades jurídicas e urbanas, sendo igualmente objetos de leis específicas.

§ 4º. É garantida a participação de todos os cidadãos no âmbito das ações e medidas a serem implementadas pela Administração para os fins previstos nesta lei.

Seção I

Da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo

Art. 46. Lei municipal específica determinará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de solo urbano não aproveitado, conforme critérios estabelecidos na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal.

§ 1º. Em caso de descumprimento das condições e prazos definidos pela lei específica, o município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração de alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 2º. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º. O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no parágrafo anterior.

Seção II

Do Consórcio Imobiliário

Art. 47. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, o requerimento deste ou dentro do prazo de um ano após receber a notificação para aproveitamento compulsório, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira de aproveitamento de imóvel.

Art. 48. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 49. O instrumento de Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em área dentro do perímetro urbano em operações destinadas a:

I - proporcionar lotes para realocação de população habitante de áreas de risco;

II - proporcionar lotes para habitação social;

III - proporcionar área para implantação de equipamentos comunitários ou área de lazer;

IV - assegurar a preservação de áreas verdes significativas.



Seção III

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 50. O Município poderá constituir operações urbanas consorciadas, compostas de conjuntos de intervenções e medidas coordenadas, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Parágrafo Único. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, que poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação, se for o caso, e deverá prever medidas a serem adotadas, além de, no mínimo:

- I - Definição da área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;
- II - Finalidade da operação proposta;
- III - Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;
- IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos; e
- VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 51. A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Poder Público, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§1º. No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§2º. No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado e atestado pelo Poder Público, ouvido o órgão colegiado municipal de política urbana.

Art. 52. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, como contrapartidas em operações urbanas consorciadas serão aplicados exclusivamente em programa de intervenções, a ser definido na lei de criação da respectiva operação.

Seção IV

Da Outorga Onerosa do Direito De Construir

Art. 53. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, instrumento a ser regulamentado por lei específica, estabelece a possibilidade de utilização de potencial construtivo adicional para o valor acima do Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico, mediante contrapartida financeira



a ser prestada pelo beneficiário, e poderá ser utilizado em imóveis localizados nas zonas especificadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município.

§ 1º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir também poderá ser concedida a proprietários de imóveis de interesse histórico e/ou cultural em permuta com o Poder Público, desde que estes imóveis tenham sido devidamente cadastrados pelo Poder Público Municipal.

§ 2º. Para os fins desta Lei considera-se:

- I - contrapartida financeira: o valor econômico a ser pago ao Poder Público; e
- II - beneficiário: o proprietário do imóvel.

Art. 54. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando, dentre outras, as seguintes condições:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 55. O Poder Público Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e a salubridade das edificações do entorno.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no caput deste artigo.

Seção V

Da Transferência do Direito De Construir

Art. 56. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Timóteo devido às limitações urbanísticas impostas por medidas que visam à proteção e/ou preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas às disposições desta Lei e legislação específica.

Art. 57. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social, e programas de recuperação ambiental.

Art. 58. A Transferência do Potencial Construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Administração Municipal de Timóteo, ouvidos os órgãos competentes, através de:

- I - expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas às condições desta Lei e dos demais diplomas legais;
- II - expedição de Autorização Especial para Utilização do Potencial Transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e dos demais diplomas legais.



Art. 59. A Transferência do Potencial Construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo único - No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação quando for o caso.

Seção VI

Do Direito de Preempção

Art. 60. O Município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares 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 ocupação urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX - Melhoramentos do sistema viário básico.

Art. 61. As áreas em que incidirão o direito de preempção serão delimitadas em legislação específica, que, dentre outros, também fixará seus prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

Seção VII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 62. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento ou renovação de alvarás de funcionamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do município.

Parágrafo único. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, serão definidos em legislação específica, que também estabelecerá os critérios para sua exigência.

Art. 63. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, abordando aspectos relacionados à qualidade de vida da população residente no entorno da área de abrangência do empreendimento ou atividade, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

- I - descrição detalhada do empreendimento;



II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

- a) o porte e a natureza do empreendimento ou atividade;
- b) o adensamento populacional;
- c) equipamentos urbanos e comunitários;
- d) uso e ocupação do solo;
- e) valorização imobiliária;
- f) geração de tráfego e demanda por transporte;
- g) ventilação e iluminação;
- h) paisagem urbana e patrimônio histórico, artístico, cultural, natural, arqueológico e paisagístico;
- i) descrição detalhada das condições ambientais, principalmente relacionada aos aspectos geológicos.

III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

IV - medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

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

Art. 64. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos de impacto ambiental e respectivo relatório, ou qualquer outro requisito previsto em legislação específica.

Art. 65. O EIV será exigido e analisado pelo órgão municipal competente, o qual deverá estar com sua estrutura administrativa, legal e operacional, compatível com as exigências contidas nesta Lei.

Seção VIII

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 66. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, por intermédio de um processo gradativo e permanente compreendendo as seguintes situações:

- I - áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerando a demanda habitacional prioritária, permitindo a promoção de parcerias e incentivos;
- II - áreas delimitadas pelo Poder Executivo visando à regularização de ocupações irregulares e clandestinas, incorporando-as à cidade e promovendo a inclusão social das famílias que as ocupam;
- III - loteamentos de interesse social que atendam aos padrões de qualidade de vida e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica.

Art. 67. A área de ZEIS quando instituída integrará os programas de regularização fundiária e



urbanística, previstos no Plano Municipal Habitação de Interesse Social (PMHIS), com a possibilidade de utilização dos seguintes instrumentos, a serem instituídos, oportunamente, por leis específicas:

- I - transferência do direito de construir;
- II – direito de preempção;
- III - desapropriação.

Art. 68. O Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), em leis específicas que promovam a readequação pretendida na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, na medida em que forem identificadas demandas de regularização fundiária e necessidades de novos parcelamentos de interesse social.

Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo, será garantido amplo processo de consulta pública, participação social e plena garantia de acesso às informações correlatas às alterações pretendidas.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL

Art. 69. A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanístico, territorial, cultural, econômico e socioambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas e rurais constituídas em desconformidade com a legislação, implicando na segurança jurídica da posse para a população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

Art. 70. O Poder Público municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Notariais, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem com todos os grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 71. O Poder Público municipal deverá viabilizar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão de uso especial para fins de moradia, compra e venda, entre outros, quando se tratar de registros decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, de áreas ocupadas por população de baixa renda, nos termos estabelecidos na legislação federal e estadual sobre o assunto.

Art. 72. Para implementação da regularização fundiária, faz-se necessário a utilização dos seguintes instrumentos:

- I - concessão de direito real de uso;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - usucapião especial de imóvel urbano;
- IV - autorização de uso;
- V - cessão de posse para fins de moradia;
- VI - plano integrado de urbanização;



- VII - direito de preempção;
- VIII - direito de superfície;
- IX - doação de imóveis, tendo em vista o interesse público;
- X - contrato de compra e venda de imóveis;
- XI - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- XII – definição de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 73. Em conformidade com o Estatuto da Cidade e a Política Nacional de Habitação de Interesse Social o Município deverá implementar políticas públicas voltadas para a regularização fundiária de toda a extensão do território municipal.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos previstos neste capítulo tem por finalidade:

- I - a garantia do direito à cidade;
- II - a garantia da posse e preservação do direito à moradia;
- III - a garantia do direito a um nível adequado de vida;
- IV - a garantia do direito à renda e ao trabalho;
- V - a garantia do direito à saúde e ao lazer.

Art. 74. Para implementar a regularização fundiária e a inclusão social, o Município deverá revisar sua Política Municipal de Habitação e a elaboração de Plano/Programa Municipal de Regularização Fundiária, em Lei específica, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias da aprovação desta Lei, a qual estará fundamentada nas seguintes diretrizes:

- I - o reconhecimento das ocupações irregulares / núcleos urbanos informais no processo de planejamento municipal;
- II - a promoção da integração territorial e o combate às desigualdades e à segregação social;
- III - a coordenação e a integração dos programas de habitação de interesse social aos elementos estruturadores do território, visando à diminuição de conflitos e à melhoria da qualidade de vida nos assentamentos;
- IV - a promoção da regularização fundiária e a urbanização de áreas irregulares, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização e simplificação da legislação do parcelamento do solo e das normas edilícias;
- V - a ampliação da oferta de habitações de interesse social, potencializando e diversificando a produção pública e privada;
- VI - a adoção de critérios para a otimização da densificação e para a qualificação ambiental na produção de moradia;
- VII – a prevenção e desestímulo à formação de novos núcleos urbanos informais;
- VIII – a promoção da participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;
- IX – a garantia do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art. 75. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - assembleias regionais de política municipal;
- II - audiências e consultas públicas;



- III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV - conselhos correlatos reconhecidos pelo Poder Executivo;
- V - Conselho Municipal da Cidade;
- VI - assembleias e reuniões de elaboração do orçamento municipal;
- VII - programas e projetos com gestão popular;
- VIII - Sistema Municipal de Informações;
- IX - conferências.

Art. 76. A participação dos municípios em todo processo de planejamento e gestão municipal deverá basear-se na plena informação e seu fácil acesso, disponibilizada com antecedência pelo Poder Executivo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - anualmente, o Poder Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal da Cidade de Timóteo, relatório de gestão da política urbana e plano de ação atualizado para o próximo período, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município;
- II - o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas em legislação específica;
- III - a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Participativo de Timóteo e de planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais;
- IV - o Poder Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas em lei específica, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado e com o Governo Federal;
- V - os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas na legislação específica, bem como considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração o Município tenha participado.

Seção I

Das Audiências e Consultas Públicas

Art. 77. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Parágrafo único. Este instrumento será utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística.

Art. 78. As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática do município.

Art. 79. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à



disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de realização da respectiva audiência.

§ 1º. As audiências públicas deverão ser registradas em áudio, com transcrição da respectiva ata, sendo facultado a sua gravação em vídeo-áudio.

§ 2º. Os documentos referidos neste artigo, serão inseridos no portal de acesso à informação para fins de consulta pública aberta e irrestrita.

Seção II

Do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo

Art. 80. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo, órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, fiscalizatória com competências de implementação, monitoramento e acompanhamento das ações, programas e projetos referentes ao Plano Diretor Participativo de Timóteo.

Art. 81. O Conselho Municipal da Cidade deve integrar a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, conservando a sua plena autonomia, inclusive, orçamentária, que será garantida mediante a criação de uma estrutura orçamentária específica.

Art. 82. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo único. O suporte técnico, operacional e financeiro deverá ser garantido no âmbito dos instrumentos de planejamento orçamentário, a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, tendo infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados.

Art. 83. O CONCIDADE é a instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor Participativo, tendo como diretrizes:

I - constituir um espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política de desenvolvimento municipal;

II - mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no município;

III - acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, ações, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor Participativo;

IV - discutir e buscar articulação com outros conselhos setoriais;

V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

VI - acompanhar, avaliar e garantir a regularização fundiária e inclusão social no município; VII - definir uma agenda para o município, contendo a participação da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 84. Compete ao CONCIDADE de Timóteo:

I - monitorar a implementação de medidas previstas no Plano Diretor Participativo, assim como, a respectiva gestão das estratégias e de sua aplicação;

II - elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou



quando solicitado;

III - acompanhar a elaboração e regulamentação da legislação urbana e analisar, quando solicitado, casos específicos ou omissos;

IV - colaborar na elaboração da política de infraestrutura e desenvolvimento do município;

V - supervisionar a aplicação dos instrumentos de política urbana estabelecidos no Plano Diretor Participativo de Timóteo;

VI - colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental, em conjunto com o Conselho Municipal de Meio Ambiente do Município;

VII - definir uma agenda para o município, inserindo os diversos setores da sociedade, para fins de aprimorar a gestão urbana;

VIII - convocar e organizar a Conferência Municipal da Cidade no primeiro ano de gestão do Executivo;

IX - organizar reuniões plenárias e audiências públicas, quando necessário, para a discussão de diretrizes e projetos relacionados à transformação urbana que possam gerar impactos significativos no meio onde se deseja inseri-los;

X - estabelecer comissões de estudos, grupos temáticos e promover encontros, seminários e debates sobre temas estratégicos e específicos relacionados à política urbana e habitacional;

XI - manter canais de comunicação, em relação aos temas que lhe são afetos, com outros órgãos do Poder Executivo Municipal e organizações privadas, bem como receber sugestões, propostas e matérias de interesse coletivo, encaminhadas por setores e agentes da sociedade civil ou de fóruns temáticos setoriais;

XII - acompanhar a atuação dos setores público e privado, bem como da sociedade civil organizada, nas áreas de habitação e de desenvolvimento urbano, nos contratos e convênios estabelecidos com recursos públicos e que estejam relacionados com o planejamento territorial e orçamentário do município;

XIII - analisar e emitir parecer sobre a política habitacional e seus respectivos instrumentos de gestão, cooperando na formulação de estratégia e no controle da execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

XIV – exarar resoluções contendo a interpretação de casos omissos ou conflitantes da logística urbana;

XV - acompanhar e avaliar, quando necessário, as diretrizes para elaboração de planos de regularização urbanística e fundiária e de habitação de interesse social, em função das características sociais, urbanísticas e fundiárias;

XVI - supervisionar e avaliar, quando necessário, a qualidade dos serviços prestados por entidades públicas e privadas vinculadas às políticas de habitação e desenvolvimento urbano;

XVII - fiscalizar, apreciar e emitir parecer sobre a movimentação de recursos financeiros e prestação de contas dos fundos públicos específicos que são destinados à implementação das medidas contidas no Plano de Ação previsto na legislação correlata ao Plano Diretor;

XVIII - propor critérios para a elaboração do orçamento anual do município no que está relacionado ao plano de ação previsto no Plano Diretor Participativo, acompanhando sua execução financeira e orçamentária;

XIX - promover ajustes nas estratégias e prioridades do Plano Diretor Participativo, projetar programas da política urbana, segundo os resultados do controle, avaliação e acompanhamento;

XX - acompanhar as atividades da Câmara Municipal nos temas afetos às políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural relativas ao planejamento físico e territorial;

XXI - participar de audiências públicas da Câmara Municipal referentes às políticas habitacionais



e de desenvolvimento urbano;

XXII - emitir parecer sobre as questões pertinentes à sua área de atuação no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária antes do encaminhamento destes projetos pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo;

XXIII - elaborar, após a sua instalação, o seu Regimento Interno;

XXIV - opinar sobre assuntos de interesse local, conforme a sua competência e os critérios estabelecidos na legislação correlata ao Plano Diretor, emitindo resoluções específicas sobre os assuntos levados à consulta e deliberação.

Art. 85. O Conselho Municipal da Cidade será composto de membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, com representantes do Poder Público municipal e da sociedade civil organizada, obedecendo a proporcionalidade de 40% (quarenta por cento) do Poder Público e no mínimo 60% (sessenta por cento) de setores da sociedade civil organizada, sendo que fica assegurado prioritariamente a participação dos seguintes órgãos e entidades:

I - órgão municipal de planejamento do Poder Executivo municipal;

II - Poder Legislativo Municipal;

III - Interconselhos;

IV - Associação Comercial e Empresarial e Câmara dos Dirigentes Lojistas de Timóteo (ACE/CDL);

V - Associação de Moradores, sendo uma de cada regional;

VI - Concessionária de saneamento básico;

VII - Companhia de Energia Elétrica;

VIII - Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);

IX - Conselhos de Classe: Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU); Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA; Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI);

X - CONSEG – Conselho de Segurança;

XI - Centro Federal de Educação Tecnológica de Minas Gerais, Campus Timóteo; XII - Fórum de Entidades de Timóteo (FET).

§ 1º. Para compor o Conselho Municipal da Cidade, as entidades representativas da sociedade civil, deverão estar devidamente instituídas, com sede e foro no município de Timóteo, e em plena atividade.

§ 2º. Os Conselhos Municipais devem ser devidamente criados por lei municipal, atuarem na questão social, habitacional, urbanística ou ambiental, e ter regular funcionamento.

Art. 86. O mandato dos membros do Conselho Municipal da Cidade será de 2 (dois) anos, com direito a reeleição, não coincidindo com o início ou término de gestões municipais, sendo que 60 (sessenta) dias antes do término do mandato, cada entidade representada deverá indicar novos membros, por meio de ofício, endereçado ao Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Timóteo.

Art. 87. Poderão participar do CONCÍDADO, na qualidade de observadores, sem direito a voto:

I - demais representantes dos órgãos colegiados do Município;

II - representantes de órgãos estaduais relacionados ao planejamento territorial e ambiental;

III - representantes de municípios limítrofes;

IV - representantes das demais organizações da sociedade civil.



Art. 88. Após a aprovação desta Lei, farão parte da primeira gestão do Conselho Municipal da Cidade, preferencialmente, os membros da Comissão de Acompanhamento instituída para a revisão do Plano Diretor Participativo de Timóteo.

Art. 89. O CONCÍDADO deverá ser constituído e aprovado juntamente com esta Lei, e seu Regimento Interno deverá ser aprovado no prazo de 180 dias, contados a partir da aprovação desta Lei de Plano Diretor Participativo.

Art. 90. O Conselho Municipal da Cidade poderá instituir Câmaras Técnicas e Comissões Especiais de trabalho específicas a critério de suas deliberações internas.

Parágrafo único. O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras técnicas comissões especiais.

Seção III **Do Fundo de Desenvolvimento Municipal**

Art. 91. Fica instituído o Fundo de Desenvolvimento Municipal, o qual será implementado nos instrumentos de planejamento orçamentário como unidade orçamentária específica, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta lei e da legislação correlata à organização territorial, social e cultural, assim como, ao planejamento municipal.

Art. 92. O Fundo de Desenvolvimento Municipal com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais determinados nesta Lei, será formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do município, sendo destinado no mínimo 5% (cinco por cento) dos recursos da capacidade de investimento previstos no orçamento municipal anual;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VII - doações;
- VIII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, a projeção da capacidade de investimentos deve considerar:

- I - o comportamento de crescimento da receita total do município em determinado período de tempo;
- II - os valores correspondentes aos investimentos já efetuados pela Administração municipal como parâmetro percentual no comprometimento da receita para os anos futuros, conforme previsões contidas na lei de diretrizes orçamentárias;
- III - que a capacidade de investimento é projetada observando-se o comportamento e evolução dos valores de receita corrente e da capacidade de investimentos avaliados para os exercícios passados.



Art. 93. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será gerido integralmente pelo Conselho Municipal da Cidade, que determinará de forma autônoma os programas, projetos e ações em que serão investidos seus recursos.

§ 1º. Os recursos destinados de competência deste fundo serão depositados em conta bancária específica, para gerenciamento dos membros do conselho, na forma que dispuser seu regimento interno, contemplando as seguintes finalidades:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

III - execução de programas e projetos de infraestrutura e saneamento ambiental, priorizando a população de baixa renda;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, priorizando as áreas de interesse social.

§ 2º. Para os fins previstos neste artigo, será elaborado e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade, até final do exercício anterior à execução orçamentária, o plano de aplicação dos recursos.

Seção IV

Do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da Implementação do Plano Diretor Participativo

Art. 94. Fica criado o Grupo Técnico Permanente (GTP) de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Participativo de Timóteo.

Art. 95. O Grupo Técnico Permanente será composto por servidores efetivos do corpo técnico do executivo municipal, sem prejuízo nas demais atribuições do cargo que ocupam.

§ 1º. Os representantes do poder executivo serão indicados pelo respectivo órgão e poderão ser reconduzidos.

§ 2º. O Grupo Técnico Permanente será preferencialmente, e majoritariamente, composto por servidores do Poder Executivo que tenham participado das atividades do processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Timóteo.

§ 3º. Deverão participar da composição do Grupo Técnico Permanente, obrigatoriamente, representantes da Procuradoria Geral, Secretaria Municipal da Fazenda, Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente da estrutura administrativa municipal.

§ 4º. A coordenação geral do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Participativo de Timóteo caberá ao representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, preferencialmente por profissional de arquitetura e urbanismo, e na ausência deste por engenheiro civil.

Art. 96. O Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Participativo de Timóteo, possui caráter estritamente técnico, será integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal e vinculado diretamente a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 97. Caberá ao Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Participativo de Timóteo, dentre outras funções:

I - elaborar e aprovar cronograma físico de atividades com identificação de ações, produtos,



prazos e datas, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor;

II - promover, apoiar e integrar estudos e projetos que embasem as ações decorrentes do Plano Diretor Participativo e acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos que visem a sua implementação;

III - subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual nos aspectos concernentes às diretrizes do Plano Diretor Participativo de Timóteo;

IV - elaborar anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor Participativo e remetê-lo ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo;

V - dar publicidade quanto aos documentos e informações produzidos pelo Grupo Técnico;

VI - promover a articulação técnica intersetorial para consecução dos objetivos do Grupo Técnico;

VII - auxiliar na atualização de informações urbanísticas sobre o município de Timóteo;

VIII – estudar, propor e opinar sobre as alterações na legislação urbanística em vigor;

IX - criar grupos técnicos e temáticos, quando houver a necessidade, para discussão de planos, projetos e ações específicos relacionados à implementação do Plano Diretor Participativo de Timóteo.

Art. 98. O Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Participativo de Timóteo deverá ser constituído e aprovado juntamente com esta Lei.

Seção IV **Do Sistema Municipal de Informações**

Art. 99. Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações socioeconômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, ambientais e físico-territoriais, inclusive cartográficas, e outras de relevante interesse para o Município, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - deverá ser assegurada sucinta e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, em especial aos conselhos, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional, por meio de publicação em jornais locais, nos sites de internet do município, dentre outros;

II - o Sistema Municipal de Informações deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

III - o Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo máximo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação deste Plano Diretor;

IV - os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da estruturação do sistema, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações;

V - estas determinações aplicam-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado;

VI - 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. 100. O Sistema Municipal de Informações será organizado em quatro subsistemas, que será implantado paulatinamente da seguinte forma:

- I - subsistema de banco de dados: nos primeiros 12 (doze) meses a contar da aprovação desta Lei;
- II - subsistema de indicadores: nos 6 (seis) meses seguintes à conclusão do banco de dados(I);
- III - subsistema documental: nos 6 (seis) meses seguintes à conclusão do banco de dados (I), com alimentação permanente;
- IV - subsistema de expectativas da sociedade: nos 6 (seis) meses seguintes à conclusão do banco de dados (I), com alimentação permanente.

Art. 101. O Subsistema de Banco de Dados deverá seguir, no mínimo, as seguintes ações:

- I - levantamento, classificação e reagrupamento de bases de dados, existentes e demais classes de informações para migração e armazenamento em banco de dados;
- II - elaboração de base cartográfica digital, em escala 1:2.000 (um por dois mil);
- III - integração com o Cadastro Imobiliário, Planta Genérica de Valores e Setores Censitários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
- IV - utilização de um gerenciador de banco de dados;
- V - priorização da aquisição de uma coleção de imagens orbitais com resolução mínima de 0,70m (setenta centímetros) ou escala 1:20.000 (um por vinte mil);
- VI - objetivar o cadastro único, com multifinalidades e multi-utilidades, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal.

Art. 102. O Subsistema de Indicadores deverá prever uma sistematização e acompanhamento frequente da evolução dos resultados.

§ 1º. Deverão ser utilizados inicialmente os prazos estipulados no Plano Diretor Participativo, os quais foram definidos de forma participativa, para o estabelecimento de indicadores.

§ 2º. Cada órgão municipal deverá repassar ao mínimo bimestralmente as informações afins a respeito dos indicadores, alimentando o subsistema com informações atualizadas.

§ 3º. O subsistema de indicadores deverá possuir ferramentas que possibilitem gerar alternativas estatísticas e visuais que servirão de apoio ao planejamento municipal e possibilitar melhor conhecimento da realidade municipal.

Art. 103. O Subsistema Documental deverá registrar todos os documentos legais e outros produtos elaborados em um sistema único, incluindo leis, decretos, portarias, planos, programas, projetos e outros.

Art. 104. O Subsistema de Expectativas da Sociedade deverá configurar um canal direto de comunicação com toda a população municipal e proceder a um adequado compilamento do processo de gestão democrática, em que:

- I - sugestões, críticas e observações sejam processadas e encaminhadas para a estrutura municipal correspondente;
- II - os procedimentos e materiais relativos à gestão democrática municipal, seja em material de divulgação, relatórios e atas de audiências públicas, áudio-visual e demais materiais correlatos, sejam armazenados, compilados e atualizados.



TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 105. A legislação que regulamenta o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos ou sempre que fatos significativos demandem nova revisão, a qual será feita nos termos da legislação vigente, observando-se, especialmente, o Estatuto da Cidade.

Art. 106. Qualquer alteração nesta Lei ou nas leis decorrentes do Plano Diretor Participativo de Timóteo deverá contar com a participação do Conselho Municipal da Cidade, adotando-se os instrumentos de participação social, dentre eles, a audiência ou consulta públicas.

Art. 107. Fica assegurada a orientação das ações por parte do Poder Público Municipal pelo Plano de Ações, elaborado de forma participativa em conjunto com o Plano Diretor Participativo, o qual é parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. O Plano de Ações deverá ser revisto sempre que julgado pertinente, de acordo com prioridades e restrições da administração municipal.

Art. 108. Fica assegurada, de forma permanente e continuada se for o caso, a execução de ações cotidianas e programas e ou projetos em andamento, sem prejuízo da implementação do Plano Diretor Participativo e da sua legislação correlata.

Art. 109. Revoga-se a Lei nº 2.500, de 5 de maio de 2004.

Art. 110. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Timóteo (MG), em ____ de _____ de _____.

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO ÚNICO – PLANO DE AÇÃO



Propostas de ações do Eixo Promoção da qualidade Ambiental

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
FÍSICO-NATURAIS	Estabelecer mecanismos de prevenção a deslizamentos de massa e inundações durante eventos de chuvas extremas.	1. Monitorar eventos de intensa precipitação pluviométrica, por meio de acompanhamento de relatórios meteorológicos onde, quando da indicação de índices pluviométricos superiores a 50 mm, no período de 24 horas (considerada uma grande quantidade de chuvas)	Imediato	Defesa Civil INMET
		2. Elaborar e implementar um Plano de Controle de Cheias	Curto	Governo Estadual; SEMAD; Defesa Civil do Estado; CPRM
		3. Realizar constante capacitação dos gestores públicos quanto aos riscos geológicos e geotécnicos	Curto	Governo Estadual; SEMAD; Defesa Civil do Estado; CPRM
		4. Estabelecer mecanismos de informação a populações vivendo em áreas de risco, cujo alertas devem ser emitidos nas áreas de maiores riscos a inundações e alagamentos, bem como nas áreas mais suscetíveis a deslizamentos de massa	Imediato	Defesa Civil INMET
	Promover o controle e monitoramento das áreas de risco em Timóteo, evitando sua ocupação.	5. Realizar o Cadastro de residências em áreas críticas, no qual deverá ser realizado o levantamento socioeconômico das famílias, possibilitando a identificação de vulnerabilidade sociais, bem como alternativas para a solução de problemas (realocação)	Curto	Defesa Civil Ministério Público de Timóteo
		6. Restringir a ocupação antrópica em áreas inadequadas à ocupação através de legislação municipal	Imediato	-
		7. Realizar monitoramento periódico das áreas de risco para ter maior controle destas áreas, evitando assim novas ocupações	Curto	Defesa civil
		8. Efetuar intervenções de contenção e controle de erosão	Curto	Defesa Civil, Governo Estadual; (SEMAD); EMATER
	Promover conhecimento técnico e controle sobre as áreas de risco no município de Timóteo	9. Elaborar novo mapeamento geotécnico e de áreas de risco, atualizados em escala de detalhe, para as áreas urbanas de Timóteo, buscando identificar/atualizar áreas críticas em que populações estejam sujeitas a danos de ordem física.	Médio	CEFET – MG; Defesa Civil; CPRM



PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Meio Biológico	Promover a conservação e uso sustentável dos recursos naturais	10. Realizar a unificação dos mapeamentos das áreas de risco existentes no banco de dados (SIG) da Prefeitura Municipal	Imediato	-
		11. Acompanhar as licenças de lavra emitidas pelo DNPM no território municipal	Curto	Governo Estadual (SE MAD)
		12. Promover fiscalização ambiental em áreas de exploração mineral	Imediato	sociedade civil; ONGs
		13. Acompanhar os processos de licenciamento ambiental de indústrias instaladas no município com a finalidade de garantir a preservação e defesa do meio ambiente	Curto	Governo Estadual (SE MAD)
	Incrementar a proteção e manutenção dos recursos hídricos	14. Promover a fiscalização periódica dos corpos hídricos, a fim de identificar possíveis focos de poluição / despejos de efluentes	Imediato	sociedade civil; ONGs; EMATER
		15. Buscar recursos e efetivar a recuperação de APPs dos recursos hídricos	Curto	sociedade civil; ONGs;
		16. Elaborar campanha de conscientização quanto a preservação das matas ciliares	Curto	ONGs; EMATER; Governo Federal (MMA); Governo Estadual (SE MAD)
		17. Realizar estudo e intervenção física para desassoreamento do Córrego Olaria/Santa Mônica	Imediato	Governo Federal (MMA); Governo Estadual (SE MAD)
	Garantir a proteção dos recursos naturais com atração turística	18. Desenvolver estratégias de divulgação dos atrativos turísticos naturais - APA Serra do Timóteo	Curto	Governo Estadual (SECULT); Gestão da APAST; Aperam; Proprietários
		19. Promover ações de conscientização para proteção dos atrativos turísticos naturais	Imediato	Governo Estadual (SECULT); Gestão da APAST; Aperam; Proprietários
	Promover o desenvolvimento sustentável garantindo a qualidade ambiental	20. Implantar ações de conscientização pública e orientação a empreendedores, sobre a importância de proteção de APP de encostas, margens de rios e áreas de risco	Curto	Defesa Civil
		21. Estabelecer bloqueio administrativo de autorizações de ocupação em áreas com remanescentes de vegetação em estágio médio de desenvolvimento e em APP e áreas de risco	Imediato	-

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
	Promover a proteção de fundos de vales, encostas e áreas similares existentes na malha urbana ou em áreas contíguas	22. Estabelecer restrições na lei de uso e ocupação do solo quanto à ocupação em áreas de proteção ambiental	Imediato	-
		23. Elaborar e implementar Projetos de Fundo de Vale, preferencialmente na Zona de Proteção de Fundo de Vale	Curto	Governo Federal (MMA); Governo Estadual (SEMAD)
	Promover a conservação e recuperação dos remanescentes da mata atlântica	24. Fomentar parcerias para a recuperação de APP e áreas degradadas (ONG, entidades sociais, escolas, entre outras)	Curto	Instituições de ensino; ONGs; sociedade civil organizada; Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica
		25. Implementar programa de recuperação da APP e áreas degradadas	Curto	ONG; Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica; Governo Estadual (SEMAD); EMATER
		26. Elaborar Diagnóstico Socioambiental das faixas marginais dos cursos de água naturais	Imediato	Instituições de ensino; ONGs; Governo Estadual (SEMAD); setor privado
	Desenvolver ações de prevenção e controle a incêndios em áreas naturais	27. Fortalecer o programa de combate a incêndios em áreas naturais (PrevFogo)	Curto	PREVFOGO
		28. Fortalecer e garantir a implantação do Plano Integrado de Prevenção, Controle e Combate à Incêndios Florestais	Curto	PREVFOGO; iniciativa privada
		29. Implantar ações de conscientização pública sobre proteção ambiental contra incêndios	Médio	PREVFOGO
	Promover a proteção de áreas especiais	30. Constituir Gestor para a APA da Serra do Timóteo e instrumentá-lo para a implementação do Plano de Manejo	Curto	-
		31. Acompanhar e colaborar na implementação do plano de manejo do PERD	Curto	-
		32. Implementar o Zoneamento e as ações propostas no Plano de Manejo da APA da Serra do Timóteo	Curto	-
	Ampliar Programas de Educação Ambiental eficazes e promover a Educação Ambiental	33. Propor parceria com a Aperam visando implementação conjunta de ações de educação ambiental para os segmentos de população rural e urbana	Médio	Aperam Sindicato Rural

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Ações para o planejamento urbano e ambiental	já existente, destacando a correlação existente entre saúde pública, saneamento, meio ambiente, economia e educação	34.Destinar áreas públicas como opção de lazer, educação ambiental e interação urbana	Curto	-
		35.Fortalecer na grade curricular de ensino atividades de educação ambiental	Imediato	Instituições de Ensino; ARMVA; ONGs; Governo Federal (MEC); Governo Estadual (SEMAD; SEE)
		36.Fortalecer e garantir a implementação do Plano Integrado de Educação Ambiental de Timóteo	Curto	CEFET; CEMIG, COPASA; APERAM; Governo Estadual (IEF/PERD);
		37.Fortalecer e ampliar os programas de educação ambiental	Curto	Instituições de Ensino; ARMVA; ONGs; Governo Federal (MMA); Governo Estadual (SEMAD);
	Incrementar ações de monitoramento e de fiscalização ambiental no município	38.Aperfeiçoar capacitação de gestores públicos municipais para a atuação em monitoramento ambiental	Médio	Governo Estadual (SEMAD); EMATER; Instituições de ensino
		39.Promover ações sistemáticas de controle de ocupações em campo, especialmente em áreas de risco e áreas relevantes à proteção ambiental	Curto	Defesa Civil
	Implementar arborização urbana adequada	40.Revisar e implementar o Plano de Arborização Urbana do município, de forma adequá-lo aos preceitos de arborização e áreas verdes	Curto	Governo Federal (MMA); ARMVA; Instituições de ensino correlatas
		41.Estabelecer ações de orientação pública quanto a importância da arborização adequada de ruas, praças e outros espaços públicos	Curto	Governo Federal (MMA); ARMVA; Instituições de ensino correlatas
		42.Realizar o plantio e manutenção periódica de árvores em vias públicas que apresentem condição adequada para acolhimento de arborização	Curto	ONGs; iniciativa privada; sociedade civil organizada

Propostas de ações do Eixo Estruturação Territorial

PROPOSTAS					
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS	
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Tipologias de uso e ocupação do solo	Aprimorar as opções para lazer e turismo	1.Avaliar a possibilidade de aproveitamento de áreas em desuso para implantar atividades voltadas para o lazer e turismo	Curto	-
		Incentivar a diversificação de usos urbanos	2.Aprovar lei de zoneamento que contemple a diversificação de usos nos bairros como estratégia de fortalecimento econômico e geração de empregos dos Setores (Regionais)	Imediato	-
		Promover a assistência técnica para as construções do município	3.Estabelecer parcerias com entidades de classe de arquitetos e engenheiros para acessar e incentivar a utilização de programas de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS)	Curto	CAU/MG, IAB/MG, CREA/MG
	Vazios urbanos	Preservar e aprimorar a qualidade e diversidade dos espaços públicos existentes.	4.Promover a destinação de espaços livres disponíveis para a cultura, o esporte e o lazer no planejamento do território	Imediato	Iniciativa privada
		Promover a ocupação e uso de áreas vazias no município, sejam voltadas para o uso habitacional, de atividades econômicas nos bairros ou para a implantação de equipamentos públicos	5.Desenvolver projetos de praças e parques públicos para uso da população em bairros e regionais da cidade carentes desse tipo de espaços	Curto	-
			6.Implantar espaços públicos definidos nos projetos realizados nas áreas selecionadas	Médio	Governo Estadual (MDR); Governo Estadual
	Uso e ocupação do solo rural	Promover a ocupação de áreas vazias inseridas em bairros e regiões estruturados da cidade por meio da utilização de instrumentos urbanísticos a serem regulamentados em lei	7.Fortalecer a implantação de pomar urbano no setor de planejamento sudoeste (setor 06)	Médio	ONGs
		Identificar possíveis conflitos de uso rural em área urbana	8.Promover a ocupação de áreas vazias inseridas em bairros e regiões estruturados da cidade por meio da utilização de instrumentos urbanísticos a serem regulamentados em lei	Curto	-
		Incentivar a continuidade da preservação das áreas de matas naturais	9.Levantar e propor adequações, se necessário, aos produtores rurais inseridos em área urbana, equacionando possíveis conflitos de uso com o entorno	Curto	EMATER, Associação de Produtores Rurais, Sindicato Rural
			10. Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN)	Imediato	IEF; SEMAD/MG

Propostas de ações do Eixo Mobilidade Sustentável



PROPOSTAS					
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS	
Infraestrutura e serviços públicos	Mobilidade	<p>Promover o acesso universal, priorizando a mobilidade e acessibilidade dos usuários como: crianças, idosos, pessoas com deficiências e/ou mobilidade reduzida.</p>	<p>1.Definir novo modelo de hierarquização viária conforme discutido na revisão do plano diretor e atualizar a legislação do sistema viário.</p> <p>2.Implementar melhorias na infraestrutura e serviços (rodovias, estradas, sistemas de transporte coletivo público) nos deslocamentos municipais e intermunicipais</p>	<p>Imediato</p> <p>Médio</p>	<p>-</p> <p>Governo Federal (DNIT), Governo Estadual (SEINFRA; DER/MG)</p>
		<p>Promover a integração dos programas e ações de mobilidade sustentável municipal com as políticas de mobilidade urbana regional, estadual e nacional.</p>	<p>3.Promover estudos de fluxos viários entre o sistema viário municipal com estruturas de transporte com municípios vizinhos, sobretudo Coronel Fabriciano e Ipatinga</p>	<p>Curto</p>	<p>Governo Estadual (ARMVA), municípios limítrofes a Timóteo; Governo Federal (MDR)</p>
		<p>Integrar as políticas de uso e ocupação do solo, meio ambiente, habitação, equipamentos, e outros, com as ações de promoção da mobilidade sustentável, sistema viário e transporte coletivo, garantindo o acesso à cidade por todos os cidadãos timotenses, promovendo equidade e redistribuindo os ônus e bônus da urbanização.</p>	<p>4.Realizar estudo dos acessos irregulares ao município e promover a regularização dos mesmos se for necessário</p> <p>5.Elaborar e implementar plano de mobilidade municipal urbano, seguindo as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei nº12.587/2012) e do Plano Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), considerando a integração do transporte coletivo, o sistema viário, as ciclofaixas/ciclovias e os conflitos de trânsito existentes.</p>	<p>Curto</p> <p>Imediato</p>	<p>Governo Estadual (AMVA), municípios limítrofes a Timóteo</p> <p>Governo Federal (MDR) ; Governo Estadual (ARMVA, AMM)</p>
			<p>6.Implementar instrumentos urbanísticos que evitem a segregação, principalmente da população em condições de vulnerabilidade social, evitando deslocamentos extensos e dispendiosos, e levando infraestrutura e acessibilidade a esses locais.</p>	<p>Imediato</p>	<p>-</p>
			<p>7.Elaborar estudos viários e realizar intervenções físicas nas vias em processo de saturação ou com níveis insatisfatórios de segurança, a fim de promover o incremento da sua capacidade de fluxo ou especialização da sua função.</p>	<p>Médio</p>	<p>Governo Federal (MDR) ; Governo Estadual (ARMVA); instituições de ensino</p>
			<p>8.Obedecer às diretrizes viárias propostas no plano diretor quando da elaboração e respectiva implantação de parcelamentos do solo urbano</p>	<p>Imediato</p>	<p>Governo Federal (MDR, BNDES); Governo Estadual (ARMVA)</p>

		<p>Garantir o escoamento da produção municipal através de diferentes modais que interceptam o município</p>	<p>9.Estruturar um sistema principal de transporte de carga que articule as áreas geradoras de carga, as zonas industriais e as atacadistas de relevância, que conte com a implantação de medidas para melhorar o desempenho das áreas de geração, armazenagem e transbordo de carga; e que estimule a implantação de terminais de carga em locais de fácil acesso às rodovias e compatíveis com o uso do solo e com o sistema de transporte.</p> <p>10.Propor intervenções e melhorias na infraestrutura rodoviária e ferroviária como forma de incrementar o escoamento da produção municipal e no estado.</p> <p>11.Incrementar a oferta de horários do transporte ferroviário e promover subsídio na passagem tornando-a mais acessível.</p>	Médio	Governo Estadual (SEINFRA, ARMVA, DER/MG), Iniciativa Privada (Empresas Instaladas em Timóteo)
		<p>Proporcionar melhorias nas condições urbanas que garantam acessibilidade e mobilidade</p>	<p>12.Elaborar e implementar programa de pavimentação e sinalização das vias municipais, promovendo a manutenção periódica, priorizando necessidades, adequando conforme a infraestrutura existente e aprimorando suas condições conforme se consolidem novas infraestruturas, como pavimentação e calçadas e passeios adequados</p>	Curto	Governo Federal (Ministério da Infraestrutura); Governo Estadual (SEINFRA, ARMVA); Vale
		<p>Promover a equidade no acesso ao transporte coletivo e aos serviços; melhorando a eficiência e a eficácia na prestação dos serviços, utilizando a contribuição dos beneficiários para custeio da operação dos serviços, transparência na estrutura tarifária, integrando fisicamente, o sistema tarifário e operacional dos modais, das redes de transporte público e privados na cidade e com os demais municípios da região, criando uma rede de transporte intrametropolitano.</p>	<p>13.Articular junto aos municípios da Região Metropolitana a integração da tarifa e do transporte coletivo na Região do Vale do Aço</p> <p>14. Realizar pesquisa junto à população para apurar as demandas no transporte coletivo municipal a fim de promover melhorias no sistema</p> <p>15.Revisar o planejamento do transporte coletivo municipal, reenvendo as linhas a partir da nova hierarquia viária e política do uso e ocupação do solo proposta no plano diretor</p> <p>16. Criar e implementar aplicativos, sites e páginas de redes sociais que informem os itinerários do transporte coletivo e possibilitem a transparência e acesso à informação.</p>	Médio	Governo Estadual (ARMVA); AMM; empresas de transporte público coletivo
				Curto	Governo Estadual (ARMVA); empresas de transporte público coletivo
				Curto	Autotrans, Governo Estadual (ARMVA)
				Curto	Autotrans, Governo Estadual (ARMVA); Escolas Técnicas (Cefet, Senai), Instituições de Ensino Superior.

		17. Monitorar a condição do sistema de transporte público coletivo em relação à manutenção da frota de veículos e das estruturas auxiliares	Médio	Autotrans, Governo Estadual (ARMVA)
		18. Criar estratégia de captação de recursos em parceria com a concessionária do transporte coletivo para substituição da frota por modelos que tenham reduzida emissão de gases poluentes.	Médio	Autotrans, Governo Estadual (ARMVA)
		19. Criar e implantar projeto de padronização de calçadas nas vias urbanas e implantar projeto de readequação das calçadas/passeios existentes	Curto	Governo Federal (MDR); Governo Estadual (SEINFRA)
		20. Determinar manual de obras de calçadas e acessos para novas edificações e obras de revitalização de passeios e acessos, de acordo com o novo Código de Obras	Imediato	-
		21. Implantar mecanismos de adequação da acessibilidade para portadores de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida na área urbana	Curto	Governo Federal (MDR, OGU); Governo Estadual (SEINFRA, ARMVA)
		22. Promover campanha e fiscalização quanto ao uso correto das calçadas pelo comércio	Imediato	Sociedade civil organizada; instituições de ensino
		23. Promover ações contínuas de fiscalização e monitoramento do uso das calçadas, estacionamentos e acessos, garantindo a acessibilidade universal	Curto	Sociedade Civil; ONGs; Iniciativa Privada
		24. Elaborar e implantar plano cicloviário em conjunto com os atores sociais interessados e integrado com os municípios vizinhos e a rota turística, sobretudo com o município de Ipatinga, garantindo a implementação de ciclofaixas/ciclovias ao longo dos principais eixos de deslocamento e integrando as ações ao projeto Fundo de Vale.	Curto	Prefeitura Municipal de Ipatinga, ACITI, Grupo de Ciclismo Trilha e Rumos de Timóteo, Governo Estadual (ARMVA), Sociedade Civil; ONGs; Iniciativa Privada
		25. Implantar ciclovias (projeto cicloviário) conforme propostas do Plano Diretor	Curto	Governo Federal (Ministério do Desenvolvimento Regional); Governo Estadual (Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade)
		26. Realizar manutenção periódica das ciclovias/ciclofaixas	Curto	-
		27. Criar campanha de sorteios e descontos tarifários à população que utilizar menos carros e, assim, reduzir a emissão de gases poluentes.	Médio	-

		28.Implementar infraestrutura multimodal no terminal de transporte e em estações específicas, integrando as obras à nova hierarquia viária proposta e diretrizes de uso e ocupação do solo.	Médio	Governo Estadual, OGU
		29.Implementar melhorias nas travessias entre modais, sobretudo na transposição da ferrovia e nas pontes de transposição do Rio Piracicaba.	Médio	Governo Federal (MDR); Governo Estadual (SEINFRA, ARMVA); Vale
	Promover a inclusão de modais não motorizados e a conexão entre esses modais, o espaço público e o sistema viário, para que a prática do uso de mais de um modal no deslocamento seja cotidiana, estimulando a integração do transporte público com o transporte individual e os meios não motorizados.	30.Desestimular a circulação de veículos particulares priorizando o transporte coletivo e os pedestres na área central com ações em infraestrutura nesta região	Médio	Autotrans
		31.Incrementar o transporte coletivo público incentivando a criação de linhas circulares e inter bairros,além da criação de estações como ponto intermediários ao terminal de transporte e pontos de ônibus, como forma de diminuir o percurso realizado pela população nas regiões da cidade e da implementação de novas linhas alimentadoras e troncais, com novos horários.	Médio	Autotrans
		32.Propor a criação de estacionamento de bicicletas e carros acessórios à estação ferroviária e à rodoviária, como formas de integração modal.	Curto	Autotrans; Vale; Governo Estadual (SEINFRA, ARMVA); Iniciativa Privada
		33.Incentivar o uso de combustíveis menos poluentes a fim de mitigar os custos ambientais, sociais e econômicos de deslocamento de pessoas e cargas no município.	Longo	Governo Estadual

Propostas de ações do Eixo Promoção da Qualidade de Vida e Bem-estar Social

PROPOSTAS					
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS	
INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS	Saneamento básico	Garantir a qualidade, efetividade e gestão sustentável dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário	1.Criar um comitê de acompanhamento do contrato programa com a COPASA, para o cumprimento dos objetivos e metas do PMSB	Imediato	COPASA, MP, ONGs, Instituições de Ensino
			2. Promover a instalação de sistema de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto sanitário a toda a população	Conforme PMSB	COPASA, Governo Federal (MMA), Governo Estadual (SEMAD)
			3.Elaborar e implantar programa de educação e inspeção de lançamento irregular de esgotos por bacias hidrográficas	Curto	COPASA, MP, Instituições de Ensino
		Promover a sistematização de informações municipais de saneamento básico	4.Implantar o sistema municipal de informações de saneamento básico previsto no PMSB e atualizá-lo periodicamente	Curto	COPASA, Empresas contratadas, ASCATI, Sociedade Civil Organizada, Defesa Civil
		Desenvolver a coleta seletiva e o índice de reciclagem dos resíduos domiciliares coletados	5.Ampliar a infraestrutura do galpão da ASCATI e a coleta seletiva semanal em todo o município	Curto	ASCATI, ONGs, Governo Federal (MMA), Governo Estadual (SEMAD)
			6.Implantar central de tratamento de resíduos sólidos orgânicos (compostagem)	Médio	ONGs, Empresas terceirizadas, Governo Federal (MMA), Governo Estadual (SEMAD)
			7.Ampliar serviços de limpeza pública	Curto	ONGs, Empresas terceirizadas
		Garantir a gestão dos resíduos sólidos de forma adequada e sustentável	8. Implantar infraestrutura de coleta e destinação adequada dos resíduos sólidos no município	Curto	ONGs, Sociedade Civil Organizada, Governo Federal (MMA), Governo Estadual (SEMAD)
			9.Realizar o acompanhamento das ações previstas no PGRIS para cumprimento dos seus objetivos e metas	Imediato	ONGs, Sociedade Civil Organizada, Instituições de Ensino, Ministério Público
	Promover o manejo adequado de RCC	10.Implantar aterro de inertes e o reaproveitamento de RCC	Longo	ONGs, Empresas terceirizadas, Governo Federal, Governo Estadual	
	Promover o manejo sustentável das águas pluviais, garantindo a manutenção e melhoria do sistema de Macrodrenagem e Microdrenagem	11.Elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem Urbana	Curto	Defesa Civil, COPASA, ONGs, Sociedade Civil Organizada, Instituições de Ensino Superior, Governo Federal (MDR), Governo Estadual (SEMAD)	



PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Serviços públicos		12. Realizar o cadastro do sistema de drenagem pluvial, podendo servir de base para o plano diretor de drenagem	Imediato	COPASA, Instituições de Ensino
		13. Elaborar projetos de readequação/melhorias no sistema de drenagem existente e executá-los (macro e microdrenagem)	Curto	Governo Federal (MDR), Governo Estadual (SEMAD)
		14. Realizar obras de drenagem em locais de ocorrência constante de alagamentos	Curto	Governo Federal (MDR), Governo Estadual (SEMAD)
		15. Promover fiscalização periódica quanto ao uso adequado do sistema de drenagem urbana	Imediato	COPASA, ONGs, Ministério Público, Instituições de Ensino
	Promover o aprimoramento do Sistema de Energia Elétrica e Iluminação Pública	16. Promover o fortalecimento da Feira Livre do Timirim através de apoio logístico aos agricultores e maior participação da agricultura familiar	Curto	Emater; Associação de produtores rurais;
		17. Fortalecer o Programa Armazém do Campo com a ampliação da participação dos agricultores com produção orgânica	Curto	Associação de agricultores familiares; Emater
		18. Propiciar incentivos para a instalação e utilização de fontes alternativas de energia elétrica	Curto	CEMIG; Governo Federal (ANEEL; MME)
		19. Realizar estudos específicos para implementação de alternativas tecnológicas de energia elétrica	Médio	CEMIG; Governo Federal (ANEEL, MME); Instituições de ensino locais e regionais
		20. Identificar e sanar os problemas da rede de fornecimento de energia elétrica em desacordo com a ANEEL	Imediato	CEMIG
		21. Monitorar o funcionamento e a necessidade de ampliação/aperfeiçoamento, bem como a manutenção dos elementos componentes do sistema de iluminação pública	Curto	CEMIG
	Promover a manutenção e aprimoramento dos serviços funerários	22. Reformar capela mortuária para aprimorar o serviço e proporcionar espaço para os rituais religiosos pertinentes ao sepultamento	Curto	Governo Federal (MMA, MDR)
	Garantir meios de comunicação e serviços públicos à população com qualidade	23. Promover incentivos para a instalação de equipamentos de serviços como bancos e lotéricas nos setores de planejamento 6 e 7 (porção leste)	Médio	Empresas privadas; Governo Federal
		24. Pleitear junto aos órgãos competentes e às empresas de telefonia a ampliação na abrangência	Curto	Empresas de telefonia móvel, ANATEL

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
INFRAESTRUTURA SOCIAL	Educação		e/ou melhorias no sistema da rede móvel	
		Dotar os bairros com unidades de ensino (educação infantil, fundamental e médio) em quantidades adequadas	25.Elaborar estudo e implantar pelo menos uma unidade de educação infantil em cada porção territorial urbana: norte, sul, leste e oeste	Médio Governo Estadual (SEE/MG); Governo Federal (MEC)
			26.Elaborar e implantar unidades de ensino fundamental nos bairros Santa Terezinha (noroeste) e Petrópolis (oeste) para atendimento adequado à população	Curto Governo Estadual (SEE/MG); Governo Federal (MEC)
			27.Elaborar e implantar unidade de ensino médio na porção leste da sede urbana (para atendimento dos bairros Recanto Verde, Limoeiro, Recanto do Sossego, Alphaville e Macuco), para atendimento adequado do raio de abrangência	Médio Governo Estadual (SEE/MG); Governo Federal (MEC)
		Garantir a disponibilidade de vagas de ensino de educação infantil no município	28.Realizar levantamento e reformar/ampliar as estruturas físicas de ensino de modo atender a demanda de vagas de creches e escolas municipais	Curto Governo Estadual (SEE/MG); Governo Federal (MEC)
		Garantir a oferta de ensino com qualidade, atualidade e continuidade no município	29.Fortalecer a rede de educação existente	Imediato Governo Estadual (SEE/MG); Governo Federal (MEC)
			30.Promover a realização de cursos técnicos e profissionalizantes no município	Curto AMM
		Apoiar a Associação de Pais e Amigos dos Expcionais (APAE)	31.Firmar parceria público-privada para apoio à Associação de Pais e Amigos dos Expcionais (APAE - Escola de Educação Especial Cre Ser)	Curto Parceria público-privada
		Garantir a elevada taxa de escolarização, bem como educação com qualidade para a população	32.Manter os índices de escolarização e fluxo escolar	Imediato Governo Estadual (SEE/MG); Governo Federal (MEC)
	Saúde	Garantir acesso ao ensino superior de qualidade	33.Firmar parcerias para apoiar a oferta de ensino superior no município	Imediato Governo Estadual (SEE/MG); Governo Federal (MEC)
		Garantir a oferta de serviços e estruturas de saúde adequadas a todos os cidadãos do município	34.Manter os estabelecimentos de saúde do município com atendimento satisfatório e de qualidade	Imediato SES/MG; Governo Federal (Ministério da Saúde)
			35.Ampliar o quadro de agentes comunitários e médicos especialistas no município, em especial pediatria e geriatria	curto Governo Estadual (SES/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)
		Dotar o município com equipamentos, recursos humanos e	36.Fortalecer os programas de saúde preventiva	Imediato Governo Estadual (SES/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Assistência Social	<p>estruturas físicas de saúde adequadas</p> <p>Promover a erradicação da mortalidade infantil</p> <p>Garantir a venda de produtos de qualidade pelos ambulantes, por meio da fiscalização sanitária contínua</p> <p>Garantir o adequado e eficiente atendimento dos municípios pelos serviços de controle de zoonoses</p> <p>Garantir o atendimento dos cidadãos pelos serviços de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU)</p> <p>Garantir o atendimento dos cidadãos pelos serviços de Hemocentro</p>	<p>37. Elaborar projeto e implantar Centro de Saúde na porção leste do perímetro urbano</p> <p>38. Elaborar projeto e implantar UBSs nos bairros Santa Maria e Santa Rita</p> <p>39. Fortalecer a Equipe de Saúde da Família no município</p> <p>40. Manter ações municipais voltadas à erradicação da mortalidade infantil</p> <p>41. Promover a fiscalização sanitária de vendedores ambulantes</p> <p>42. Ampliar o quadro profissional e de recursos financeiros para o controle de zoonoses</p> <p>43. Promover a instalação do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) no município</p> <p>44. Firmar parcerias e convênios com hemocentros regionais</p>	<p>Curto</p> <p>Curto</p> <p>Curto</p> <p>Imediato</p> <p>Imediato</p> <p>Curto</p> <p>Curto</p>	<p>Governo Estadual (SES/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)</p> <p>-</p> <p>Governo Estadual (SES/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)</p> <p>Governo Estadual (SES/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)</p>
		45. Ampliar o quadro de recursos humanos na área de assistência social	Curto	AMM; Governo Estadual (SEDESE/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)
		46. Promover capacitação periódica na área de assistência social	Curto	AMM; Governo Estadual (SEDESE/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)
		47. Implementar políticas eficazes para atendimento às pessoas em situação de vulnerabilidade social	Imediato	AMM; Governo Estadual (SEDESE/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)
		48. Promover cursos de capacitação para a população vulnerável (pessoas de rua)	Curto	AMM; Governo Estadual (SEDESE/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Cultura	Promover a cultura no município	49.Promover atendimento psicológico às pessoas em situação de vulnerabilidade social	Curto	AMM; Governo Estadual (SEDESE/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)
		50.Manter as estruturas de assistência social como o CRAS, CREAS, Lar das Meninas Jesus de Nazaré e Instituto Ipê	Imediato	AMM; Governo Estadual (SEDESE/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)
		51.Realizar estudo e implantar Centro de Atenção ao Idoso e Salão Comunitário no município	Curto	AMM; Governo Estadual (SEDESE/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)
		52.Promover ações de apoio ao CREIA	Curto	AMM; Governo Estadual (SEDESE/MG); Governo Federal (Ministério da Saúde)
Patrimônio Cultural	Garantir a integridade dos equipamentos culturais do município	53.Apoiar os grupos culturais e os artesãos locais	Curto	AMM; Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Secretaria Especial da Cultura, Ministério do Turismo)
		54.Fortalecer as manifestações tradicionais populares, como as escolas de samba e blocos carnavalescos	Curto	AMM; Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Secretaria Especial da Cultura, Ministério do Turismo)
	Promover a conscientização dos cidadãos quanto à importância da preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural	55.Promover a manutenção periódica dos equipamentos culturais municipais	Curto	AMM; Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Secretaria Especial da Cultura, Ministério do Turismo)
		56.Elaborar e implantar calendário oficial para os eventos culturais no município	Imediato	AMM; Governo Estadual (SECULT/MG);
	Garantir o empreendedorismo voltado ao desenvolvimento do patrimônio cultural e artístico	57.Firmar parcerias com entidades para o desenvolvimento do empreendedorismo voltado ao patrimônio cultural e artístico	Curto	AMM; Associação das Cidades Históricas de Minas; Governo Estadual (IEPHA); Governo Federal (IPHAN)
		58.Elaborar material informativo relacionado ao incentivo e conscientização da população à preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural	Curto	AMM; Associação das Cidades Históricas de Minas; Governo Estadual (IEPHA); Governo Federal (IPHAN)

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Esporte e lazer	Garantir a manutenção e a acessibilidade das estruturas de patrimônio cultural para as atuais e futuras gerações	59. Manter as estruturas de patrimônio cultural, bem como as infraestruturas de acesso e de meios de divulgação	Médio	AMM; Associação das Cidades Históricas de Minas; Governo Estadual (IEPHA); Governo Federal (IPHAN)
		60. Promover a recuperação/reforma do Forno Hoffmann	Curto	AMM; Associação das Cidades Históricas de Minas; Governo Estadual (IEPHA); Governo Federal (IPHAN)
		61. Incentivar a recuperação/reforma do Centro Ambiental Oikós, compreendendo a sua acessibilidade	Curto	AMM; Associação das Cidades Históricas de Minas; Governo Estadual (IEPHA); Governo Federal (IPHAN)
	Garantir o reconhecimento estadual e federal dos bens tombados municipais, nos casos cabíveis ou quando necessário	62. Promover o enquadramento necessário para o reconhecimento estadual dos bens tombados em âmbito municipal	Médio	AMM; Associação das Cidades Históricas de Minas; Governo Estadual (IEPHA); Governo Federal (IPHAN)
		63. Promover ações de valorização do patrimônio histórico e edificado do município	Curto	AMM; Associação das Cidades Históricas de Minas; Governo Estadual (IEPHA); Governo Federal (IPHAN)
	Garantir espaços adequados para o lazer e práticas esportivas	64. Realizar manutenção periódica no Ginásio-poliesportivo	Curto	Governo Estadual (SEDESE/Observatório do Esporte); Governo Federal (Secretaria Especial do Esporte)
		65. Implementar espaços de convívio (praças e áreas de lazer) e espaços para prática esportiva, bem como academias ao ar livre	Médio	Governo Estadual (SEDESE/Observatório do Esporte); Governo Federal (Secretaria Especial do Esporte)
		66. Realizar manutenção periódica nos equipamentos de esporte e lazer	Curto	Governo Estadual (SEDESE/Observatório do Esporte); Governo Federal (Secretaria Especial do Esporte)
		67. Viabilizar área para sede dos Escoteiros e Defesa Civil Mirim	Médio	Governo Estadual (SEDESE/Observatório do Esporte); Governo Federal (Secretaria Especial do Esporte); Defesa Civil do Estado; setor privado

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Segurança	Garantir a continuidade e eficiência do Programa Humanizar	68.Fortalecer o Programa Humanizar	Curto	Governo Estadual (SEDESE/Observatório do Esporte); Governo Federal (Secretaria Especial do Esporte)
		69.Manter as estruturas esportivas nas escolas do Município	Curto	Governo Estadual (SEDESE/Observatório do Esporte e SEE/MG); Governo Federal (Secretaria Especial do Esporte)
		70.Realizar o levantamento e cadastro (inventário) dos campos de futebol e quadras comunitárias municipais e atualização periódica do mesmo	Curto	-
		71.Apoiar a manutenção dos clubes sociais e recreativos	Curto	Setor privado
		72. Realizar parcerias e/ou disponibilizar local para associações de bairros e conselhos comunitários	Médio	Entidades sociais, Instituições religiosas;
	Garantir a Segurança Pública Municipal	73.Ampliar a instalação de postos policiais e policiamento no município	Médio	Governo Estadual (SEJUSP/MG); Governo Federal (MJSP)
		74.Elaborar material informativo acerca da segurança da Unidade Prisional de Timóteo	Curto	Governo Estadual (SEJUSP/MG; DEPEN)
		75.Promover manutenção periódica do Posto de Policiamento Comunitário no Distrito de Cachoeira do Vale	Médio	Governo Estadual (SEJUSP/MG; DEPEN)
		76.Fortalecer parceria com o Corpo de Bombeiros Militar no combate aos incêndios florestais	Curto	Corpo de Bombeiros Militar
		77.Promover a manutenção do PIEA no município	Imediato	-
	Combater a violência contra a mulher no município	78.Apoiar as ações de combate aos crimes violentos e homicídios	Curto	Governo Estadual (SEJUSP/MG); Governo Federal (MJSP)
		79.Implementar políticas, estratégias locais e campanhas de prevenção e combate ao crime de violência contra a mulher	Curto	Governo Estadual (SEJUSP/MG); Governo Federal (MJSP)
		80.Implantar casa de apoio a mulher, junto à delegacia da mulher	Médio	Governo Estadual (SEJUSP/MG); Governo Federal (MJSP)
Habitação	Garantir o direito à moradia digna reconhecendo seu	81.Revisar o PLHIS, considerando ações e propostas para a realidade municipal que possam ser efetivadas	Imediato	Governo Federal (MDR); Governo Estadual (SEPLAG; ARMVA)



PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
	papel como vetor de inclusão social através do acesso à infraestrutura básica urbana ou rural, transporte coletivo, serviços sociais e urbanos, equipamentos sociais e urbanos, proximidade de centralidades urbanas e mantendo o padrão de qualidade e infraestrutura que caracterizem essa moradia como digna.	e iniciar a aplicação imediata dos programas nele previstos. 82.Criar comissão de acompanhamento, monitoramento e fiscalização das obras e ações previstas no PLHIS e seus prazos, promovendo a efetividade e andamento da política habitacional municipal, reforçando os mecanismos de fiscalização em todos os processos (construção, urbanização, regularização).		
		83.Incentivar e fortalecer a implementação de programas habitacionais no município, em consonância aqueles previstos no PLHIS.	Curto	Governo Estadual (ARMVA); COHAB-MG; Governo Federal (MDR); Sociedade Civil; ONGs; Iniciativa Privada
		84.Incentivar e fortalecer a implementação de programas de melhoria habitacional, aliados aos programas de incentivo à aquisição de infraestrutura para pequenos produtores.	Médio	Governo Estadual (ARMVA); COHAB-MG; Governo Federal (MDR, MMA); Sociedade Civil; ONGs; Iniciativa Privada
	Priorizar programas habitacionais desenvolvidos às famílias moradoras em áreas de risco físico eminente e à população em risco social.	85.Realizar estudos e mapeamento das famílias em risco físico e social	Imediato	Governo Estadual (ARMVA); COHAB-MG
		86. Integrar as ações da política urbana em programas de acesso à moradia digna que tenham associação com a delegacia da mulher e com os programas de assistência social local, mapeando as famílias em maior risco social no município e priorizando o acesso à moradia digna por essa população vulnerabilizada.	Imediato	Governo Estadual (ARMVA); COHAB-MG;
	Estruturar a política habitacional em três frentes: i. melhoria habitacional; ii. urbanização e regularização dos assentamentos precários com foco na permanência no mesmo local; iii. produção habitacional, considerando a última apenas quando as duas primeiras não forem possíveis.	87.Estabecer parcerias com os movimentos sociais organizados para a produção de Moradias e Regularização Fundiária Urbana.	Curto	Sociedade Civil; ONGs; Iniciativa Privada
		88.Incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitações de interesse social por meio de mecanismos como parâmetros diferenciados de parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando as legislações pertinentes e restrições ambientais.	Curto	Sociedade Civil; ONGs; Iniciativa Privada

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
	Promover a gestão social estimulando a permanência da população nos imóveis construídos ou da população nos locais regularizados através de criação de vínculo e identidade local promovidos por ações de confraternização e por programas de apoio social.	89. Elaborar e implantar programas de gestão social em conjunto com a implementação de programas habitacionais no município (reassentamento, regularização, urbanização de áreas)	Curto	Entidades de classe (CAU); escolas técnicas (CEFET, SENAI), instituições de ensino superior.
	Promover banco de dados das necessidades habitacionais e estoque de terras para provimento habitacional em Timóteo	90. Atualizar periodicamente e aperfeiçoar o banco de dados habitacional com informações acerca do banco de terras para provisão habitacional, das ocupações irregulares e assentamentos precários existentes	Imediato	Entidades de classe (CAU); escolas técnicas (CEFET, SENAI), instituições de ensino superior.
		91. Aperfeiçoar o cadastro municipal do déficit habitacional levando em considerações critérios quantitativos e qualitativos para a produção e melhoria habitacional, e realizar manutenção/atualização periódica deste.	Imediato	-
	Promover a política habitacional municipal considerando a utilização de vazios urbanos potenciais para a ocupação do solo, a correta aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e da função social da terra, diversificando tipologias e tendo como principais objetivos a promoção da qualidade de vida e da justiça social.	92. Realizar revisão e atualização do estoque de terras municipal para provisão habitacional daquele apresentado no PLHIS e considerando o zoneamento, uso e ocupação do solo do Plano Diretor de Timóteo.	Imediato	-
		93. Adquirir áreas aptas para provisão habitacional a fim de incrementar o estoque de terras municipal	Médio	-
		94. Criar comissão para captação de recursos federais, estaduais e parcerias público privadas locais para efetivar a aplicação das ações, programas e projetos previstos no PLHIS e no plano diretor.	Curto	Governo Estadual (AMVA); COHAB-MG; Governo Federal
		95. Promover a realocação das famílias em áreas de risco e APPs, devendo sempre que possível, ser realocadas para áreas próximas ao local original, e posteriormente a recuperação destas áreas	Curto	Governo Estadual (ARMVA); COHAB-MG; Governo Federal (MDR, MMA); Sociedade Civil; ONGs; Iniciativa Privada
	Promover a regularização fundiária considerando as condicionantes ambientais do	96. Criar e implementar Plano de regularização fundiária municipal, através de estudo das áreas de risco e elencando diferentes intervenções de	Imediato	Governo Estadual (ARMVA); COHAB-MG; Governo Federal (MDR, MMA); Sociedade Civil; Iniciativa Privada

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
	território, prevenindo assim, a ocorrência de desastres naturais e a proteção do meio ambiente, estabelecendo parâmetros especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificações, respeitando a situação socioeconômica da população local	urbanização e regularização necessários.		
	Promover o apoio técnico às entidades locais e às famílias nos projetos de autogestão/autoconstituição para a produção de moradias e regularização fundiária urbana, aplicando a Lei da Assistência Técnica para HIS, incentivando parcerias com agentes privados, escolas locais e movimentos sociais diversificando modalidades construtivas e de acesso à moradia, tais como: autogestão, mutirão, empreiteiras e promovendo ações de profissionalização e capacitação, simultaneamente.	97.Fortalecer projetos de melhoria habitacional, inclusive com promoção de assistência técnica, de acordo com legislação federal. 98.Viabilizar programas de apoio à qualificação de mão de obra para a construção Civil. 99.Incentivar as escolas, instituições e associações à criarem uma organização de assistência técnica que possa promover melhorias habitacionais em parceria com órgãos privados e entidades de classe, e capacitação técnica à população. 100.Promover parcerias com empresários para criar programa de assistência à compra e crédito de material de construção para melhoria habitacional.	Curto Médio Médio Curto	Entidades de classe (CAU); escolas técnicas (CEFET, SENAI), instituições de ensino superior, COHAB-MG Estabelecimentos comerciais de materiais de construção, sociedade civil. Governo Estadual (COHAB-MG), entidades civis, escolas técnicas (CEFET, SENAI), entidades de classe, lojas de materiais de construção.
	Priorizar no desenvolvimento das políticas, programas e parcerias o atendimento à famílias com até 3 salários mínimos, sobretudo, as porções mais vulnerabilizadas da sociedade, periferizadas, empobrecidas e vítimas de preconceito.	101.Elaborar e implementar programa para atendimento de assistência técnica para famílias com renda até 3 salários mínimos e proprietárias de um lote urbanizado na construção e projeto de moradias através de criação de escritório modelo em parceria com as faculdades e instituições técnicas locais.	Curto	Entidades de classe (CAU); escolas técnicas (CEFET, SENAI), instituições de ensino superior.

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
	Garantir o Aluguel Social como último recurso quando outras alternativas de habitação ainda não estiverem disponíveis à famílias em risco físico ou social, mas mantendo a situação temporária dessas famílias que devem ser prioritárias e encaixadas em programas com soluções permanentes.	102. Realizar a manutenção do programa Aluguel Social.	Curto	-

Propostas de ações do Eixo Desenvolvimento Econômico

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Econômicos	Emprego e Renda	Alavancar o desenvolvimento de novos nichos econômicos no município	1.Promover a atração de investimentos externos (indústrias de médio e grande portes) a partir do <i>city marketing</i>	Curto AMM; Governo Estadual (SEDE); Governo Federal (Ministério da Economia)
		Fortalecer o comércio e prestadores de serviços locais, além do Distrito Industrial	2.Potencializar a dinâmica do comércio local e Distrito Industrial, além de desburocratizar processo de abertura de novas empresas	Curto AMM; Governo Estadual (SEDE); Governo Federal (Ministério da Economia)
		Fomentar o fortalecimento do polo metal-mecânico da região, bem como empresas de beneficiamento de aço inox.	3.Promover incentivos econômicos e fiscais às empresas de beneficiamento de aço inox	Imediato AMM; Governo Estadual (SEDE); Governo Federal (Ministério da Economia)
		Dinamizar o comércio local	4.Implementar locais adequados para a prática do comércio	Curto Governo Estadual (SEDE); Governo Federal (Ministério da Economia)
		Garantir que a população local tenha oferta de cursos para se profissionalizar	5.Implantar cursos profissionalizantes no município	Curto AMM
		Garantir que a população tenha oportunidades de emprego e renda para alavancar seus rendimentos	6.Promover alternativas de emprego e renda	Médio Governo Estadual (SEDE); Governo Federal (Ministério da Economia)

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Base econômica do município	Promover o desenvolvimento da agricultura familiar de modo a agregar maior valor econômico	7.Incentivar a utilização de novas técnicas para o desenvolvimento agropecuário e agricultura familiar	Curto	AGRIFAT; Governo Estadual (SEAPA/MG e IMA); Governo Federal (MAPA)
		8.Ofertar incentivos fiscais ao desenvolvimento da agricultura familiar	Curto	AGRIFAT; Governo Estadual (SEAPA/MG e IMA); Governo Federal (MAPA)
		9.Fortalecer e ampliar o projeto "Armazém do Campo"	Curto	AGRIFAT; Governo Estadual (SEAPA/MG e IMA); Governo Federal (MAPA)
	Garantir o conhecimento técnico e informatizado das áreas produtivas e dos produtores do município	10.Elaborar cadastro informatizado dos agricultores e áreas de produção rural	Curto	AMM; IMA; EMATER
	Garantir amplo conhecimento e orientação técnica aos agricultores rurais do município	11.Promover atuação direta e eficiente da EMATER no município, para orientação técnica e apoio aos agricultores rurais	Imediato	Governo Estadual (SEAPA/MG e IMA)
	Criar condições adequadas para o escoamento da produção municipal	12.Realizar estudo técnico para melhorar o escoamento da produção municipal	Curto	Governo Estadual (SEAPA/MG e IMA); Governo Federal (MAPA)
	Dinamizar e fortalecer as associações de produtores rurais	13.Promover articulação municipal de modo a garantir mercado consumidor para os produtos locais, atendimento às escolas por merenda escolar, além de estradas adequadas para escoamento da produção	Médio	Sindicato de Produtores Rurais; Governo Estadual (SEAPA/MG e IMA); Governo Federal (MAPA)
	Promover a comercialização da produção agrícola no próprio município por meio de feiras livres.	14.Realizar feiras de produtores locais com estruturas e gestão adequadas	Curto	-
		15.Promover melhorias na Feira Livre do bairro Timirim (infraestrutura e gestão)	Curto	-
	Buscar a inserção do município em cadeias produtivas e arranjos produtivos locais (APLs)	16.Fortalecer e dinamizar as cadeias produtivas e os arranjos produtivos locais (APLs) em que Timóteo se insere	Médio	Governo Estadual (SEAPA/MG); (IMA); (FEMIG); Governo Federal (MAPA)
	Alavancar o setor primário municipal (agropecuária, produção de hortaliças, apicultura, dentre outros)	17.Apoiar o desenvolvimento agropecuário e diversificação de culturas	Curto	Governo Estadual (SEAPA/MG e IMA); Governo Federal (MAPA)

Propostas de ações do Eixo Estruturação do Turismo

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Potencial turístico	Promover a implementação do Plano de Desenvolvimento Turístico Municipal	1.Implementar o Plano de Desenvolvimento Turístico Municipal	Curto	Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Ministério do Turismo)
	Promover a divulgação (publicidade) do município voltado às potencialidades turísticas e festividades das culturas tradicionais locais.	2.Desenvolver material publicitário (meio impresso e digital) para divulgar os atrativos turísticos e as festividades municipais	Curto	Governo Estadual (SECULT/MG)
	Promover infraestrutura turística (estradas, acessos, sinalização, iluminação, informação).	3.Realizar melhorias e manutenção periódica nos acessos viários aos atrativos turísticos (especialmente ao Pico Ana Moura), além da instalação e manutenção periódica da sinalização turística	Curto	Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Ministério do Turismo)
		4. Promover o apoio na criação e desenvolvimento de nova trilha na regional leste, indo até a ponte perdida (outro lado do Rio Doce)	Curto	Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Ministério do Turismo)
		5. Fortalecer a criação da rota de cicloturismo envolvendo os municípios de Timóteo, Marliéria, Dionísio, São Domingos do Prata e Antônio Dias	Curto	Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Ministério do Turismo)
	Promover o empreendedorismo turístico, por meio de políticas públicas específicas, voltadas à instalação de hotéis, pousadas e restaurantes, entre outros.	6.Incentivar a infraestrutura de apoio ao turismo como a instalação de hotéis, pousadas e restaurantes, entre outros, além de proprietários locais a abrir suas propriedades para o turismo rural	Médio	Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Ministério do Turismo)
	Promover a participação social nas estratégias turísticas	7.Realizar palestras, consultas públicas e fóruns de discussão sobre estratégias turísticas, de modo a envolver a administração pública, entidades não-governamentais e comunidade interessada	Curto	AMM; Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Ministério do Turismo)
	Dotar o município de mão-de-obra qualificada e capacitada voltada ao turismo	8.Promover cursos e palestras de capacitação turística	Imediato	AMM; Governo Estadual (SECULT/MG); Governo Federal (Ministério do Turismo)

Propostas de ações do Eixo Fortalecimento Institucional e Reestruturação da Legislação Municipal

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E LEGAIS Aspectos institucionais e gestão democrática	Promover o aperfeiçoamento do planejamento e da gestão municipal	1. Atualizar o organograma da estrutura administrativa no portal do município (site) conforme lei vigente	Imediato	-
		2. Realizar estudo de viabilidade e implantar postos de serviços e atendimento da Prefeitura Municipal na sede urbana	Médio	-
		3. Fortalecer a divulgação das atividades e serviços à população por mídias sociais e aplicativos	Imediato	-
		4. Integrar a Subsecretaria de Habitação e a Subgerência de Regularização Fundiária.	Imediato	
	Garantir recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas no arcabouço legal do plano diretor	5. Diagnosticar as necessidades de treinamentos técnicos e comportamentais dos servidores e executá-los	Curto	Empresa terceirizada; instituições de ensino
		6. Promover a capacitação da equipe técnica municipal e demais profissionais correlatos na implementação do Plano Diretor Municipal	Imediato	Empresa terceirizada; Governo Estadual (ARMVA); entidades de classe (CAU); instituições de ensino superior
		7. Promover a contratação de geólogos e arquitetos e urbanistas	Imediato	-
		8. Fortalecer a participação dos conselhos municipais na gestão municipal	Imediato	Conselhos municipais
		9. Regulamentar o Conselho da Cidade de Timóteo tão logo seja aprovado o plano diretor, bem como o seu Regimento Interno	Imediato	-
		10. Criar plano de capacitação para qualificação de membros de conselhos municipais	Curto	Conselhos municipais
		11. Fortalecer a integração com as associações de bairro por meio da criação de um calendário de reuniões	Curto	Associações de bairros
	Promover a gestão democrática participativa e garantir instrumentos para tal	12. Promover a consulta e debate das principais intervenções físicas no território de Timóteo junto à população, associações de bairros e conselho comunitário	Curto	Associações de bairros, setor privado
		13. Realizar a capacitação de membros das associações para o fortalecimento e ampliação da gestão democrática participativa	Médio	Entidades sociais, Instituições religiosas
		14. Viabilizar assistência jurídica e contábil aos conselhos comunitários	Médio	OAB/Timóteo

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
ASPECTOS LEGAIS	Relações Intermunicipais	15. Promover ações de fortalecimento das entidades e conselhos comunitários existentes no município	Médio	Sociedade civil organizada
		16. Atualizar a base cartográfica municipal	Curto	Governo Estadual (ARMVA); Governo Federal (Ministério das Cidades)
		17. Elaborar Cadastro Imobiliário/Multifinalitário e sua atualização contínua	Curto	Governo Estadual (ARMVA); Governo Federal (Ministério das Cidades)
		18. Implementar um sistema de informações de geoprocessamento – SIG.	Curto	Governo Estadual (ARMVA); Governo Federal (Ministério das Cidades)
	Acompanhar e participar das instâncias deliberativas às quais o município tenha direito à nível regional	19. Pleitear soluções, projetos, recursos e demais ferramentas que auxiliem o município a resolver problemas comuns aos municípios vizinhos, em especial da RMVA	Imediato	Governo Estadual (ARMVA)
	Monitorar o desempenho municipal nos indicadores de desenvolvimento social	20. Acompanhar os índices de desenvolvimento social e propor melhorias prioritárias nas áreas que apresentarem piora, bem como manutenção de ações nas áreas que apresentarem melhora	Imediato	Governo Estadual (ARMVA)
	promover articulação federada entre entes municipais e Estado-membro	21. Promover a criação de legislação local que possa induzir aos demais municípios a inserção de conceitos, instrumentos e dispositivos que contemplam o contexto metropolitano	Imediato	Municípios limítrofes e Estado-membro
	Inserir de forma transversa, nos instrumentos de planejamento, de meios que viabilizem implementação do Plano de Manejo da APA municipal.	22. Realizar a inserção na legislação municipal do contexto correlacionado ao sistema de unidades de conservação, especificando conceitos e detalhamentos de nível e interesse local no âmbito normativo	Imediato	No âmbito local para o Plano de Manejo da APA com organizações da sociedade civil e órgãos estaduais com funções relacionadas às unidades de conservação.
	Garantir a Inserção de obrigação legal no conteúdo normativo local, tanto na Lei Orgânica como nos instrumentos de planejamento.	23. Contemplar na legislação municipal a necessidade de formatação de convênio entre Estado-membro e município com a finalidade de agilizar o processo de anuência do órgão estatal	Imediato	Estado-membro

PROPOSTAS				
ASPECTOS	DIRETRIZES	AÇÕES	PRAZO	PARCERIAS
Regulamentar ou atualizar as legislações complementares da política municipal de desenvolvimento e compatibilizá-las com o plano diretor municipal	Promover a integração entre o conteúdo legislativo local e as disposições contidas no planejamento regional	24. Reafirmar na legislação local a necessidade de elaboração, porém, estabelecendo que até que o instrumento seja elaborado, serão observados conceitos, peculiaridades e interesses locais específicos, que serão especificados na Lei do Plano Diretor do município	Após a conclusão do plano, inclusive da vigência do seu conteúdo legislativo.	Todos os municípios da região metropolitana e Estado-membro.
	Promover adaptação da legislação local às diretrizes metropolitanas.	25. Fomentar a realização de um processo integrativo de gestão metropolitana, mediante a condução da agência metropolitana.	Imediato	-
		26. Promover a compilação de toda legislação dispersa, conforme tema de origem (postura, obras, meio ambiente) em um único diploma, o qual poderá definir conceitos e preceitos de interesse local	Imediato	-
		27. Estabelecer lei local específica que trate do zoneamento, uso e ocupação do solo, com a previsão de possíveis condições e proibições	Imediato	-
		28. Promover o estabelecimento de marcos específicos e georreferenciados do respectivo polígono do perímetro urbano	-	Órgãos estaduais com competência suplementar em relação ao referenciamento geodésico.
		29. Compatibilização da legislação local com o conteúdo dos planos de manejo.	-	Órgãos estaduais com competência suplementar em relação à gestão de unidades de conservação.
		30. Promover a alteração na Lei Orgânica do Município, inserindo como leis complementares as seguintes legislações: zoneamento, uso e ocupação do solo; parcelamento do solo urbano; sistema viário municipal; códigos de obras e posturas, a fim de fortalecer o processo participativo e democrático na gestão municipal.	Imediato	-
		31. Realizar a revisão do Código de Obras e de Posturas	Imediato	-

2 MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ____ DE _____ DE ____.

Dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano do município de Timóteo, revoga as leis municipais relativas aos perímetros urbanos e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMÓTEO

Faço saber que a Câmara Municipal de Timóteo, Estado de Minas Gerais, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano do município de Timóteo, revoga as leis municipais relativas aos perímetros urbanos e dá outras providências.

Art. 2º. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I: Mapa do Perímetro Urbano da Sede Municipal;

II - Anexo II: Memorial descritivo dos marcos que definem o Perímetro Urbano do Município.

§ 1º. Considera-se zona rural, as áreas não compreendidas no polígono do perímetro urbano definido nesta Lei, correspondendo ao território do Parque Estadual do Rio Doce incidente no Município.

§ 2º. As coordenadas descritas no Anexo II desta Lei estão em formato UTM da Projeção Universal Transversal de Mercator, sob o Datum SIRGAS 2000.

§ 3º. O marco inicial da descrição do perímetro tem como referência a Estação Geodésica 96178 da Rede Geodésica de Alta Precisão do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), situado no Município de Governador Valadares, MG.

CAPÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO

Art. 3º. É considerada área urbana do Município de Timóteo o espaço territorial definido pelo perímetro urbano do Município definido nesta Lei, conforme memorial descritivo contido nos Anexos II, parte integrante desta Lei.



CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 4º. O Mapa do Perímetro Urbano, bem como seu memorial descritivo, não poderão ser interpretados separadamente ao conteúdo previsto nesta Lei.

Art. 5º. O Poder Executivo, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da vigência desta Lei, deverá implantar os marcos representados e descritos nos anexos a esta Lei.

Parágrafo único. Os marcos a serem implantados **in loco** deverão ser de concreto com a demarcação correspondente à descrita na presente Lei, de modo que propicie fácil identificação.

Art. 6º. Ocorrendo qualquer divergência entre o limite do perímetro urbano descrito e o limite existente no mapa, deverá prevalecer o perímetro contido no memorial descritivo anexo a esta Lei.

Art. 7º. Futuras alterações no perímetro urbano descrito pela presente Lei só serão possíveis se observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 10.257/2001, em especial no que diz respeito aos requisitos para ampliação do perímetro urbano previstos no seu art. 42-B, ou, ainda, em normativa legal que venha substituir a Lei Federal nº 10.257/2001.

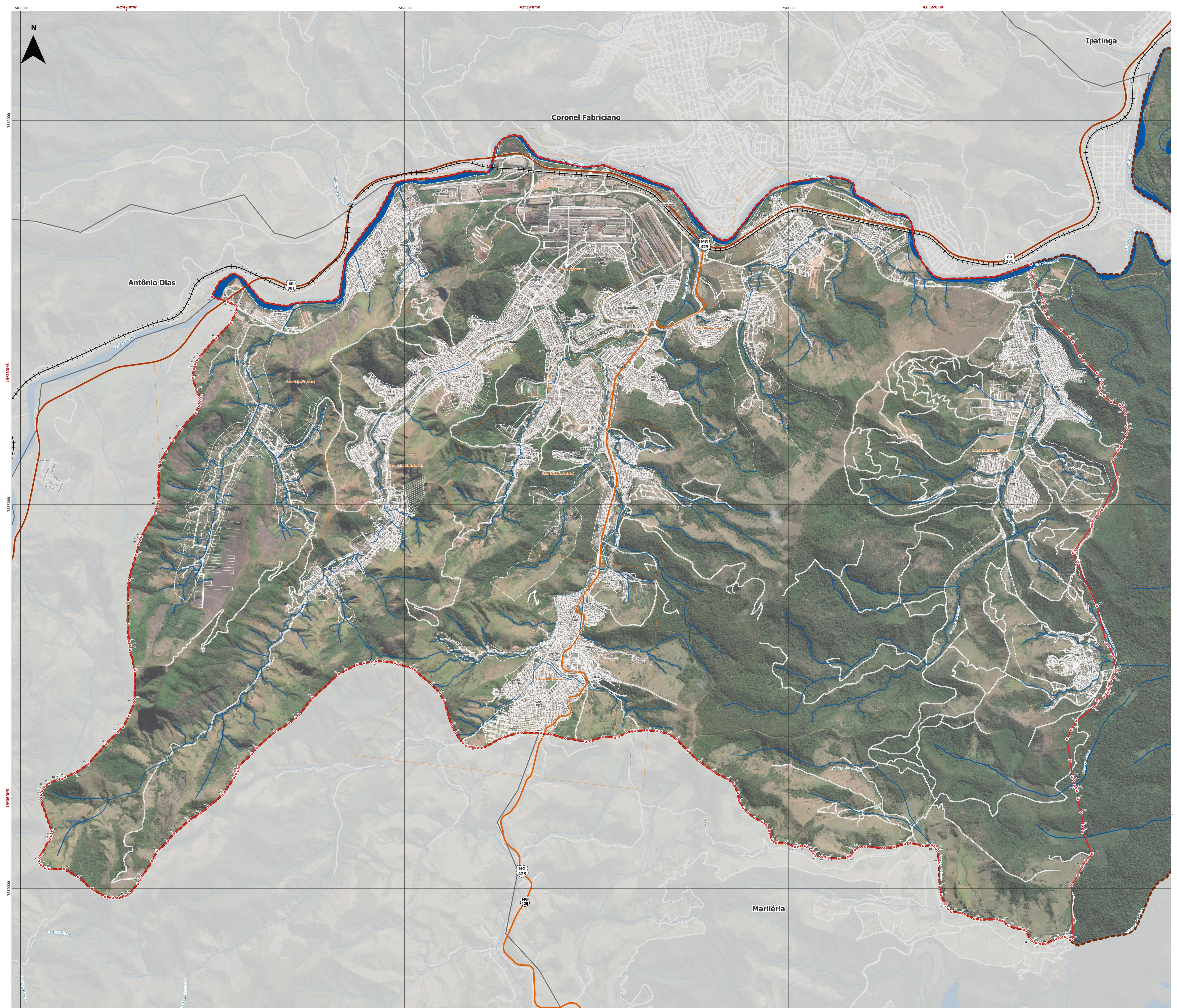
Art. 8º. Revoga-se a Lei Municipal nº 1.137, de 28 de dezembro de 1989.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Timóteo (MG), ____ de _____ de _____

PREFEITO MUNICIPAL





ANEXO II - MEMORIAL DESCritivo DOS MARcos QUE DEFINEM O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO

Inicia-se a descrição deste perímetro no **Marco 0, Estação Geodésica IBGE 96178**, (coordenadas 8206.05 E; 79123.96 N), situado no município de Governador Valadares (MG), o qual segue em direção à sede urbana do Município de Timóteo na direção sudoeste, em linha reta seca, por 108.088,804 metros até o encontro do **Marco 1** (coordenadas N 7830587.10 m; E 749962.49 m), deste, segue na direção oeste por 122.91 metros até o encontro do encontro do **Marco 2** (coordenadas N 7830586.49 m; E 749839.58 m), deste, segue na direção noroeste por 70.57 metros até o encontro do **Marco 3** (coordenadas N 7830630.57 m E 749784.47 m), deste, segue na direção norte-noroeste por 121.45 metros até o encontro do **Marco 4** (coordenadas N 7830748.27 m; E 749754.52 m), deste, segue na direção noroeste por 83.75 metros até o encontro do **Marco 5** (coordenadas N 7830820.84 m; E 749712.71 m) deste, segue na direção noroeste por 68.30 metros até o encontro do **Marco 6** (coordenadas N 7830863.89 m; E 749659.68 m), deste, segue na direção noroeste por 115.81 metros até o encontro do **Marco 7** (coordenadas N 7830918.36 m; E 749557.47 m), deste, segue na direção noroeste por 111.23 metros até o encontro do **Marco 8** (coordenadas N 7830986.04 m; E 749469.20 m), deste, segue na direção noroeste por 86.82 metros até o encontro do **Marco 9** (coordenadas N 7831048.79 m; E 749409.20 m), deste, segue na direção noroeste por 108.83 metros até o encontro do **Marco 10** (coordenadas N 7831144.86 m; E 749358.06 m), deste, segue na direção norte por 96.71 metros até o encontro do **Marco 11** (coordenadas N 7831240.32 m; E 749342.60 m), deste, segue na direção noroeste por 140.17 metros até o encontro do **Marco 12** (coordenadas N 7831366.39 m; E 749281.33 m), deste, segue na direção noroeste por 92.49 metros até o encontro do **Marco 13** (coordenadas N 7831422.41 m; E 749207.74 m), deste, segue na direção noroeste por 219.83 metros até o encontro do **Marco 14** (coordenadas N 7831524.79 m; E 749013.20 m), deste, segue na direção noroeste por 209.95 metros até o encontro do **Marco 15** (coordenadas N 7831649.74 m; E 748844.48 m), deste, segue na direção noroeste por 209.42 metros até o encontro do **Marco 16** (coordenadas N 7831789.78 m; E 748688.77 m), deste, segue na direção noroeste por 210.70 metros até o encontro do **Marco 17** (coordenadas N 7831942.31 m; E 748543.42 m), deste, segue na direção noroeste por 122.34 metros até o encontro do **Marco 18** (coordenadas N 7832007.65 m; E 748439.99 m), deste, segue na direção noroeste por 107.12 metros até o encontro do **Marco 19** (coordenadas N 7832042.39 m; E 748338.66 m), deste, segue na direção oes-noroeste por 48.66 metros até o encontro do **Marco 20** (coordenadas N 7832048.26 m; E 748290.35 m), deste, segue na direção oeste por 130.06 metros até o encontro do **Marco 21** (coordenadas N 7832057.93 m; E 748160.65 m), deste, segue na direção oeste por 155.93 metros até o encontro do **Marco 22** (coordenadas N 7832047.68 m; E 748005.06 m), deste, segue na direção sudoeste por 113.91 metros até o encontro do **Marco 23** (coordenadas N 7832028.96 m; E 747892.70 m), deste, segue na direção sudoeste por 112.86 metros até o encontro do **Marco 24** (coordenadas N 7831977.08 m; E 747792.48 m), deste, segue na direção sudoeste por 50.71 metros até o encontro do **Marco 25** (coordenadas N 7831962.58 m; E 747743.89 m), deste, segue na direção oeste por 160.50 metros até o encontro do **Marco 26** (coordenadas N 7831967.68 m; E 747583.47 m), deste, segue na direção sudoeste por 172.34 metros até o encontro do **Marco 27** (coordenadas N 7831914.23 m; E 747419.62 m), deste, segue na direção oes-sudoeste por 54.07 metros até o encontro do **Marco 28** (coordenadas N 7831907.33 m; E 747366.00 m), deste, segue na direção oes-noroeste por 273.08 metros até o encontro do **Marco 29** (coordenadas N 7831952.36 m; E 747096.66 m), deste, segue na direção noroeste por 198.86 metros até o encontro do **Marco 30** (coordenadas N 7832005.39 m; E 746905.00 m), deste, segue na direção oeste por 125.77 metros até o encontro do **Marco 31** (coordenadas N 7832020.07 m; E 746780.09 m), deste, segue na direção oeste por 253.90 metros até o encontro do **Marco 32** (coordenadas N 7832027.00 m; E 746526.28 m), deste, segue na direção oeste por 49.66 metros até o encontro do **Marco 33** (coordenadas N 7832021.92 m; E 746476.88 m), deste, segue na direção sudoeste por 208.79 metros até o encontro do **Marco 34** (coordenadas N 7831962.77 m; E 746276.64 m), deste, segue na direção sudoeste por 295.18 metros até o encontro do **Marco 35** (coordenadas N 7831826.71 m; E 746014.68 m), deste, segue na direção oeste por 58.72 metros até o encontro do **Marco 36** (coordenadas N 7831825.08 m; E 745955.98 m), deste, segue na direção oeste por 108.06 metros até o encontro do **Marco 37** (coordenadas N 7831842.05 m; E 745849.26 m), deste, segue

na direção oes-noroeste por 50.67 metros até o encontro do **Marco 38** (coordenadas N 7831858.11 m; E 745801.20 m), deste, segue na direção noroeste por 50.98 metros até o encontro do **Marco 39** (coordenadas N 7831889.34 m; E 745760.91 m), deste, segue na direção noroeste por 168.23 metros até o encontro do **Marco 40** (coordenadas N 7832028.40 m; E 745666.25 m), deste, segue na direção noroeste por 106.16 metros até o encontro do **Marco 41** (coordenadas N 7832120.93 m; E 745614.20 m), deste, segue na direção noroeste por 338.28 metros até o encontro do **Marco 42** (coordenadas N 7832443.49 m; E 745512.29 m), deste, segue na direção noroeste por 110.54 metros até o encontro do **Marco 43** (coordenadas N 7832541.11 m; E 745460.41 m), deste, segue na direção noroeste por 156.74 metros até o encontro do **Marco 44** (coordenadas N 7832654.88 m; E 745352.60 m), deste, segue na direção noroeste por 284.00 metros até o encontro do **Marco 45** (coordenadas N 7832839.13 m; E 745136.48 m), deste, segue na direção noroeste por 67.33 metros até o encontro do **Marco 46** (coordenadas N 7832873.15 m; E 745078.38 m), deste, segue na direção oes-noroeste por 159.94 metros até o encontro do **Marco 47** (coordenadas N 7832913.81 m; E 744923.69 m), deste, segue na direção noroeste por 50.23 metros até o encontro do **Marco 48** (coordenadas N 7832934.92 m; E 744878.11 m), deste, segue na direção oes-noroeste por 148.78 metros até o encontro do **Marco 49** (coordenadas N 7832955.10 m; E 744730.70 m), deste, segue na direção oeste por 101.91 metros até o encontro do **Marco 50** (coordenadas N 7832956.60 m; E 744628.80 m), deste, segue na direção sudoeste por 50.00 metros até o encontro do **Marco 51** (coordenadas N 7832944.64 m; E 744580.24 m), deste, segue na direção oeste por 104.90 metros até o encontro do **Marco 52** (coordenadas N 7832936.09 m; E 744475.69 m), deste, segue na direção sudoeste por 100.78 metros até o encontro do **Marco 53** (coordenadas N 7832909.62 m; E 744378.44 m), deste, segue na direção sudoeste por 150.29 metros até o encontro do **Marco 54** (coordenadas N 7832845.58 m; E 744242.48 m), deste, segue na direção sudoeste por 113.24 metros até o encontro do **Marco 55** (coordenadas N 7832788.44 m; E 744144.72 m), deste, segue na direção sudoeste por 459.52 metros até o encontro do **Marco 56** (coordenadas N 7832480.56 m; E 743803.59 m), deste, segue na direção sudoeste por 278.14 metros até o encontro do **Marco 57** (coordenadas N 7832261.62 m; E 743632.05 m), deste, segue na direção sudoeste por 59.42 metros até o encontro do **Marco 58** (coordenadas N 7832221.57 m; E 743588.16 m), deste, segue na direção sudoeste por 113.90 metros até o encontro do **Marco 59** (coordenadas N 7832149.01 m; E 743500.37 m), deste, segue na direção sudoeste por 211.36 metros até o encontro do **Marco 60** (coordenadas N 7832042.40 m; E 743317.86 m), deste, segue na direção sudoeste por 322.85 metros até o encontro do **Marco 61** (coordenadas N 7831829.64 m; E 743075.04 m), deste, segue na direção sudoeste por 99.78 metros até o encontro do **Marco 62** (coordenadas N 7831751.74 m; E 743012.69 m), deste, segue na direção sudoeste por 235.95 metros até o encontro do **Marco 63** (coordenadas N 7831586.24 m; E 742844.51 m), deste, segue na direção sul-sudoeste por 57.50 metros até o encontro do **Marco 64** (coordenadas N 7831530.39 m; E 742830.84 m), deste, segue na direção sudoeste por 49.36 metros até o encontro do **Marco 65** (coordenadas N 7831490.13 m; E 742802.27 m), deste, segue na direção sudoeste por 58.26 metros até o encontro do **Marco 66** (coordenadas N 7831436.97 m; E 742778.46 m), deste, segue na direção sudoeste por 220.61 metros até o encontro do **Marco 67** (coordenadas N 7831250.29 m; E 742660.90 m), deste, segue na direção sudoeste por 48.89 metros até o encontro do **Marco 68** (coordenadas N 7831212.62 m; E 742629.75 m), deste, segue na direção sudoeste por 233.52 metros até o encontro do **Marco 69** (coordenadas N 7831067.70 m; E 742446.63 m), deste, segue na direção sudoeste por 135.22 metros até o encontro do **Marco 70** (coordenadas N 7830977.58 m; E 742345.81 m), deste, segue na direção sudoeste por 183.64 metros até o encontro do **Marco 71** (coordenadas N 7830878.12 m; E 742191.45 m), deste, segue na direção sudoeste por 250.88 metros até o encontro do **Marco 72** (coordenadas N 7830715.58 m; E 742000.34 m), deste, segue na direção sudoeste por 129.42 metros até o encontro do **Marco 73** (coordenadas N 7830612.31 m; E 741922.33 m), deste, segue na direção sudoeste por 189.33 metros até o encontro do **Marco 74** (coordenadas N 7830487.21 m; E 741780.22 m), deste, segue na direção sul-sudoeste por 149.25 metros até o encontro do **Marco 75** (coordenadas N 7830353.21 m; E 741714.50 m), deste, segue na direção sudoeste por 238.77 metros até o encontro do **Marco 76** (coordenadas N 7830156.70 m; E 741578.88 m), deste, segue na direção sul-sudoeste por 54.01 metros até o encontro do **Marco 77** (coordenadas N 7830106.01 m; E 741560.25 m), deste, segue na direção sudoeste por 53.69 metros até o encontro do **Marco 78** (coordenadas N 7830060.66 m; E 741531.51 m),



deste, segue na direção sudoeste por 171.84 metros até o encontro do **Marco 79** (coordenadas N 7829929.93 m; E 741419.97 m), deste, segue na direção sudoeste por 58.13 metros até o encontro do **Marco 80** (coordenadas N 7829902.72 m; E 741368.60 m), deste, segue na direção sudoeste por 111.97 metros até o encontro do **Marco 81** (coordenadas N 7829871.27 m; E 741261.13 m), deste, segue na direção oeste por 53.52 metros até o encontro do **Marco 82** (coordenadas N 7829872.11 m; E 741207.62 m), deste, segue na direção oeste por 105.96 metros até o encontro do **Marco 83** (coordenadas N 7829891.56 m; E 741103.47 m), deste, segue na direção noroeste por 203.11 metros até o encontro do **Marco 84** (coordenadas N 7829996.23 m; E 740929.41 m), deste, segue na direção noroeste por 233.95 metros até o encontro do **Marco 85** (coordenadas N 7830144.30 m; E 740748.27 m), deste, segue na direção noroeste por 207.51 metros até o encontro do **Marco 86** (coordenadas N 7830248.93 m; E 740569.07 m), deste, segue na direção oeste por 201.27 metros até o encontro do **Marco 87** (coordenadas N 7830252.19 m; E 740367.82 m), deste, segue na direção noroeste por 52.49 metros até o encontro do **Marco 88** (coordenadas N 7830265.71 m; E 740317.11 m), deste, segue na direção noroeste por 61.63 metros até o encontro do **Marco 89** (coordenadas N 7830304.67 m; E 740269.35 m), deste, segue na direção noroeste por 55.86 metros até o encontro do **Marco 90** (coordenadas N 7830353.43 m; E 740242.09 m), deste, segue na direção nor-nordeste por 48.67 metros até o encontro do **Marco 91** (coordenadas N 7830401.75 m; E 740247.99 m), deste, segue na direção nordeste por 270.21 metros até o encontro do **Marco 92** (coordenadas N 7830636.62 m; E 740381.59 m), deste, segue na direção nordeste por 49.13 metros até o encontro do **Marco 93** (coordenadas N 7830682.10 m; E 740400.15 m), deste, segue na direção nor-nordeste por 63.89 metros até o encontro do **Marco 94** (coordenadas N 7830745.70 m; E 740406.25 m), deste, segue na direção noroeste por 436.81 metros até o encontro do **Marco 95** (coordenadas N 7831158.16 m; E 740262.44 m), deste, segue na direção nor-nordeste por 58.58 metros até o encontro do **Marco 96** (coordenadas N 7831216.73 m; E 740263.33 m), deste, segue na direção nordeste por 54.89 metros até o encontro do **Marco 97** (coordenadas N 7831269.93 m; E 740276.85 m), deste, segue na direção nordeste por 62.99 metros até o encontro do **Marco 98** (coordenadas N 7831322.96 m; E 740310.83 m), deste, segue na direção nordeste por 81.51 metros até o encontro do **Marco 99** (coordenadas N 7831372.82 m; E 740375.31 m), deste, segue na direção nordeste por 114.05 metros até o encontro do **Marco 100** (coordenadas N 7831417.03 m; E 740480.44 m), deste, segue na direção les-nordeste por 56.94 metros até o encontro do **Marco 101** (coordenadas N 7831426.35 m; E 740536.61 m), deste, segue na direção nordeste por 51.55 metros até o encontro do **Marco 102** (coordenadas N 7831453.67 m; E 740580.32 m), deste, segue na direção nordeste por 130.59 metros até o encontro do **Marco 103** (coordenadas N 7831497.65 m; E 740703.29 m), deste, segue na direção nordeste por 219.11 metros até o encontro do **Marco 104** (coordenadas N 7831622.14 m; E 740883.59 m), deste, segue na direção nordeste por 347.07 metros até o encontro do **Marco 105** (coordenadas N 7831883.52 m; E 741111.93 m), deste, segue na direção nordeste por 214.30 metros até o encontro do **Marco 106** (coordenadas N 7832031.38 m; E 741267.05 m), deste, segue na direção nordeste por 97.44 metros até o encontro do **Marco 107** (coordenadas N 7832104.15 m; E 741331.84 m), deste, segue na direção nordeste por 161.90 metros até o encontro do **Marco 108** (coordenadas N 7832245.62 m; E 741410.58 m), deste, segue na direção nordeste por 174.08 metros até o encontro do **Marco 109** (coordenadas N 7832407.67 m; E 741474.16 m), deste, segue na direção nor-nordeste por 54.48 metros até o encontro do **Marco 110** (coordenadas N 7832461.01 m; E 741485.27 m), deste, segue na direção norte por 382.04 metros até o encontro do **Marco 111** (coordenadas N 7832843.03 m; E 741488.74 m), deste, segue na direção noroeste por 270.54 metros até o encontro do **Marco 112** (coordenadas N 7833106.34 m; E 741426.58 m), deste, segue na direção norte por 56.08 metros até o encontro do **Marco 113** (coordenadas N 7833162.40 m; E 741424.92 m), deste, segue na direção noroeste por 55.69 metros até o encontro do **Marco 114** (coordenadas N 7833216.19 m; E 741410.53 m), deste, segue na direção norte por 219.72 metros até o encontro do **Marco 115** (coordenadas N 7833435.44 m; E 741396.17 m), deste, segue na direção norte por 285.34 metros até o encontro do **Marco 116** (coordenadas N 7833720.76 m; E 741392.98 m), deste, segue na direção norte por 290.66 metros até o encontro do **Marco 117** (coordenadas N 7834010.90 m; E 741410.32 m), deste, segue na direção nordeste por 346.09 metros até o encontro do **Marco 118** (coordenadas N 7834343.15 m; E 741507.17 m), deste, segue na direção nor-nordeste por 139.83 metros até o encontro do **Marco 119** (coordenadas N 7834480.22 m; E



741534.83 m), deste, segue na direção nordeste por 54.01 metros até o encontro do **Marco 120** (coordenadas N 7834530.91 m; E 741553.47 m), deste, segue na direção nordeste por 51.51 metros até o encontro do **Marco 121** (coordenadas N 7834578.94 m; E 741572.06 m), deste, segue na direção nordeste por 351.36 metros até o encontro do **Marco 122** (coordenadas N 7834881.87 m; E 741750.09 m), deste, segue na direção nordeste por 106.42 metros até o encontro do **Marco 123** (coordenadas N 7834983.32 m; E 741782.21 m), deste, segue na direção nordeste por 65.41 metros até o encontro do **Marco 124** (coordenadas N 7835046.67 m; E 741798.50 m), deste, segue na direção norte por 400.00 metros até o encontro do **Marco 125** (coordenadas N 7835446.66 m; E 741799.69 m), deste, segue na direção nordeste por 103.82 metros até o encontro do **Marco 126** (coordenadas N 7835548.14 m; E 741821.63 m), deste, segue na direção nordeste por 162.94 metros até o encontro do **Marco 127** (coordenadas N 7835692.19 m; E 741897.79 m), deste, segue na direção nordeste por 164.66 metros até o encontro do **Marco 128** (coordenadas N 7835830.86 m; E 741986.58 m), deste, segue na direção nordeste por 192.21 metros até o encontro do **Marco 129** (coordenadas N 7835987.05 m; E 742098.60 m), deste, segue na direção nordeste por 276.22 metros até o encontro do **Marco 130** (coordenadas N 7836192.99 m; E 742282.69 m), deste, segue na direção nordeste por 99.41 metros até o encontro do **Marco 131** (coordenadas N 7836284.15 m; E 742322.34 m), deste, segue na direção nor-nordeste por 56.86 metros até o encontro do **Marco 132** (coordenadas N 7836339.93 m; E 742333.38 m), deste, segue na direção norte por 51.11 metros até o encontro do **Marco 133** (coordenadas N 7836391.00 m; E 742331.66 m), deste, segue na direção noroeste por 114.07 metros até o encontro do **Marco 134** (coordenadas N 7836496.14 m; E 742287.41 m), deste, segue na direção noroeste por 158.73 metros até o encontro do **Marco 135** (coordenadas N 7836649.52 m; E 742246.54 m), deste, segue na direção nordeste por 110.02 metros até o encontro do **Marco 136** (coordenadas N 7836758.89 m; E 742258.51 m), deste, segue na direção nordeste por 67.99 metros até o encontro do **Marco 137** (coordenadas N 7836824.89 m; E 742274.84 m), deste, segue na direção nordeste por 60.56 metros até o encontro do **Marco 138** (coordenadas N 7836880.61 m; E 742298.58 m), deste, segue na direção nordeste por 60.10 metros até o encontro do **Marco 139** (coordenadas N 7836928.40 m; E 742335.02 m), deste, segue na direção nordeste por 321.60 metros até o encontro do **Marco 140** (coordenadas N 7837169.61 m; E 742547.73 m), deste, segue na direção nordeste por 273.78 metros até o encontro do **Marco 141** (coordenadas N 7837365.26 m; E 742739.25 m), deste, segue na direção nordeste por 144.45 metros até o encontro do **Marco 142** (coordenadas N 7837495.77 m; E 742801.17 m), deste, segue na direção nor-nordeste por 85.81 metros até o encontro do **Marco 143** (coordenadas N 7837580.33 m; E 742815.73 m), deste, segue na direção noroeste por 129.36 metros até o encontro do **Marco 144** (coordenadas N 7837640.35 m; E 742701.13 m), deste, segue na direção noroeste por 218.87 metros até o encontro do **Marco 145** (coordenadas N 7837703.34 m; E 742491.53 m), deste, segue na direção leste, confrontando com o eixo do Rio Piracicaba por 17.813,871 metros até o encontro do **Marco 146** (coordenadas N 7838128.64 m; E 753158.37 m), deste, segue na direção sul por 82.76 metros até o encontro do **Marco 147** (coordenadas N 7838046.55 m; E 753168.90 m), deste, segue na direção sudoeste por 40.40 metros até o encontro do **Marco 148** (coordenadas N 7838006.35 m; E 753164.90 m), deste, segue na direção sudeste por 113.64 metros até o encontro do **Marco 149** (coordenadas N 7837901.16 m; E 753207.90 m), deste, segue na direção sudeste por 115.96 metros até o encontro do **Marco 150** (coordenadas N 7837800.45 m; E 753265.39 m), deste, segue na direção sudeste por 149.75 metros até o encontro do **Marco 151** (coordenadas N 7837658.99 m; E 753314.53 m), deste, segue na direção sudeste por 23.92 metros até o encontro do **Marco 152** (coordenadas N 7837639.85 m; E 753328.87 m), deste, segue na direção sudoeste por 21.71 metros até o encontro do **Marco 153** (coordenadas N 7837619.69 m; E 753320.81 m), deste, segue na direção su-sudeste por 105.09 metros até o encontro do **Marco 154** (coordenadas N 7837515.98 m; E 753337.74 m), deste, segue na direção sudeste por 96.32 metros até o encontro do **Marco 155** (coordenadas N 7837428.85 m; E 753378.81 m), deste, segue na direção sudeste por 232.77 metros até o encontro do **Marco 156** (coordenadas N 7837270.75 m; E 753549.65 m), deste, segue na direção sudeste por 139.27 metros até o encontro do **Marco 157** (coordenadas N 7837182.78 m; E 753657.61 m), deste, segue na direção sudeste por 81.83 metros até o encontro do **Marco 158** (coordenadas N 7837116.95 m; E 753706.22 m), deste, segue na direção sudeste por 207.71 metros até o encontro do **Marco 159** (coordenadas N 7836930.68 m; E 753798.13 m), deste, segue na direção sudeste



por 78.86 metros até o encontro do **Marco 160** (coordenadas N 7836866.34 m; E 753843.73 m), deste, segue na direção sudeste por 235.04 metros até o encontro do **Marco 161** (coordenadas N 7836710.55 m; E 754019.73 m), deste, segue na direção sudeste por 101.98 metros até o encontro do **Marco 162** (coordenadas N 7836623.09 m; E 754072.17 m), deste, segue na direção su-sudeste por 26.56 metros até o encontro do **Marco 163** (coordenadas N 7836597.33 m; E 754078.64 m), deste, segue na direção su-sudeste por 25.94 metros até o encontro do **Marco 164** (coordenadas N 7836571.47 m; E 754080.69 m), deste, segue na direção sudoeste por 55.62 metros até o encontro do **Marco 165** (coordenadas N 7836520.45 m; E 754058.55 m), deste, segue na direção sudoeste por 38.95 metros até o encontro do **Marco 166** (coordenadas N 7836482.12 m; E 754051.61 m), deste, segue na direção sudeste por 49.90 metros até o encontro do **Marco 167** (coordenadas N 7836436.87 m; E 754072.64 m), deste, segue na direção sudeste por 42.73 metros até o encontro do **Marco 168** (coordenadas N 7836414.97 m; E 754109.33 m), deste, segue na direção sudeste por 126.39 metros até o encontro do **Marco 169** (coordenadas N 7836333.89 m; E 754206.29 m), deste, segue na direção sudeste por 116.83 metros até o encontro do **Marco 170** (coordenadas N 7836293.16 m; E 754315.79 m), deste, segue na direção sudeste por 39.04 metros até o encontro do **Marco 171** (coordenadas N 7836261.10 m; E 754338.07 m), deste, segue na direção sudeste por 40.83 metros até o encontro do **Marco 172** (coordenadas N 7836234.47 m; E 754369.02 m), deste, segue na direção su-sudeste por 64.43 metros até o encontro do **Marco 173** (coordenadas N 7836173.77 m; E 754390.61 m), deste, segue na direção sul por 160.08 metros até o encontro do **Marco 174** (coordenadas N 7836013.99 m; E 754400.32 m), deste, segue na direção sudeste por 52.32 metros até o encontro do **Marco 175** (coordenadas N 7835964.17 m; E 754416.31 m), deste, segue na direção sudoeste por 53.45 metros até o encontro do **Marco 176** (coordenadas N 7835912.61 m; E 754402.25 m), deste, segue na direção sudoeste por 105.44 metros até o encontro do **Marco 177** (coordenadas N 7835819.77 m; E 754352.27 m), deste, segue na direção sudoeste por 71.57 metros até o encontro do **Marco 178** (coordenadas N 7835750.40 m; E 754334.66 m), deste, segue na direção sudoeste por 56.69 metros até o encontro do **Marco 179** (coordenadas N 7835709.39 m; E 754295.52 m), deste, segue na direção sudoeste por 144.33 metros até o encontro do **Marco 180** (coordenadas N 7835586.82 m; E 754219.31 m), deste, segue na direção sudeste por 248.44 metros até o encontro do **Marco 181** (coordenadas N 7835348.46 m; E 754289.37 m), deste, segue na direção sudoeste por 466.14 metros até o encontro do **Marco 182** (coordenadas N 7834927.77 m; E 754088.59 m), deste, segue na direção sudoeste por 71.64 metros até o encontro do **Marco 183** (coordenadas N 7834880.69 m; E 754034.59 m), deste, segue na direção sudoeste por 122.26 metros até o encontro do **Marco 184** (coordenadas N 7834781.76 m; E 753962.75 m), deste, segue na direção sudoeste por 33.78 metros até o encontro do **Marco 185** (coordenadas N 7834749.50 m; E 753952.73 m), deste, segue na direção sul por 37.12 metros até o encontro do **Marco 186** (coordenadas N 7834712.39 m; E 753954.07 m), deste, segue na direção sudoeste por 422.40 metros até o encontro do **Marco 187** (coordenadas N 7834370.51 m; E 753706.00 m), deste, segue na direção sudeste por 131.73 metros até o encontro do **Marco 188** (coordenadas N 7834246.93 m; E 753751.60 m), deste, segue na direção sudeste por 629.61 metros até o encontro do **Marco 189** (coordenadas N 7833677.08 m; E 754019.31 m), deste, segue na direção su-sudeste por 508.64 metros até o encontro do **Marco 190** (coordenadas N 7833183.79 m; E 754143.33 m), deste, segue na direção sudeste por 49.38 metros até o encontro do **Marco 191** (coordenadas N 7833150.16 m; E 754179.49 m), deste, segue na direção sudeste por 141.98 metros até o encontro do **Marco 192** (coordenadas N 7833019.46 m; E 754234.95 m), deste, segue na direção su-sudeste por 196.14 metros até o encontro do **Marco 193** (coordenadas N 7832825.45 m; E 754263.80 m), deste, segue na direção sudoeste por 78.33 metros até o encontro do **Marco 194** (coordenadas N 7832749.25 m; E 754245.67 m), deste, segue na direção sudoeste por 63.49 metros até o encontro do **Marco 195** (coordenadas N 7832704.32 m; E 754200.80 m), deste, segue na direção sudoeste por 114.49 metros até o encontro do **Marco 196** (coordenadas N 7832599.50 m; E 754154.77 m), deste, segue na direção sudeste por 29.64 metros até o encontro do **Marco 197** (coordenadas N 7832578.56 m; E 754175.75 m), deste, segue na direção sudoeste por 35.97 metros até o encontro do **Marco 198** (coordenadas N 7832545.40 m; E 754161.81 m), deste, segue na direção sudoeste por 69.86 metros até o encontro do **Marco 199** (coordenadas N 7832494.43 m; E 754114.03 m), deste, segue na direção sudoeste por 106.51 metros até o encontro do **Marco 200** (coordenadas N 7832447.61 m; E 754018.37 m), deste, segue na direção



sudoeste por 100.47 metros até o encontro do **Marco 201** (coordenadas N 7832357.19 m; E 753974.58 m), deste, segue na direção sudoeste por 286.60 metros até o encontro do **Marco 202** (coordenadas N 7832178.17 m; E 753750.77 m), deste, segue na direção sudoeste por 130.38 metros até o encontro do **Marco 203** (coordenadas N 7832066.37 m; E 753683.68 m), deste, segue na direção sudoeste por 135.14 metros até o encontro do **Marco 204** (coordenadas N 7831943.34 m; E 753627.78 m), deste, segue na direção su-sudeste por 283.18 metros até o encontro do **Marco 205** (coordenadas N 7831663.71 m; E 753672.52 m), deste, segue na direção su-sudeste por 213.14 metros até o encontro do **Marco 206** (coordenadas N 7831451.84 m; E 753695.76 m), deste, segue na direção su-sudeste por 50.26 metros até o encontro do **Marco 207** (coordenadas N 7831405.20 m; E 753714.50 m), deste, segue na direção su-sudeste por 71.84 metros até o encontro do **Marco 208** (coordenadas N 7831334.19 m; E 753725.38 m), deste, segue na direção sudeste por 39.91 metros até o encontro do **Marco 209** (coordenadas N 7831302.33 m; E 753749.41 m), deste, segue na direção su-sudeste por 33.47 metros até o encontro do **Marco 210** (coordenadas N 7831270.58 m; E 753759.99 m), deste, segue na direção sul por 105.12 metros até o encontro do **Marco 211** (coordenadas N 7831165.80 m; E 753768.46 m), deste, segue na direção su-sudeste por 184.82 metros até o encontro do **Marco 212** (coordenadas N 7830986.95 m; E 753815.03 m), deste, segue na direção su-sudeste por 173.24 metros até o encontro do **Marco 213** (coordenadas N 7830814.44 m; E 753830.90 m), deste, segue na direção por 79.31 metros até o encontro do **Marco 214** (coordenadas N 7830735.14 m; E 753829.95 m), deste, segue na direção sudeste por 309.33 metros até o encontro do **Marco 215** (coordenadas N 7830452.13 m; E 753954.81 m), deste, segue na direção sudoeste por 118.37 metros até o encontro do **Marco 216** (coordenadas N 7830362.53 m; E 753877.47 m), deste, segue na direção sudoeste por 92.77 metros até o encontro do **Marco 217** (coordenadas N 7830284.61 m; E 753827.11 m), deste, segue na direção sudoeste por 130.61 metros até o encontro do **Marco 218** (coordenadas N 7830166.78 m; E 753770.76 m), deste, segue na direção sudoeste por 153.21 metros até o encontro do **Marco 219** (coordenadas N 7830039.54 m; E 753685.41 m), deste, segue na direção sul por 705.90 metros até o encontro do **Marco 220** (coordenadas N 7829333.77 m; E 753699.43 m), deste, segue na direção oes-sudoeste por 32.48 metros até o encontro do **Marco 221** (coordenadas N 7829330.55 m; E 753667.11 m), deste, segue na direção noroeste por 42.62 metros até o encontro do **Marco 222** (coordenadas N 7829355.94 m; E 753632.89 m), deste, segue na direção noroeste por 31.40 metros até o encontro do **Marco 223** (coordenadas N 7829364.13 m; E 753602.57 m), deste, segue na direção oes-sudoeste por 56.72 metros até o encontro do **Marco 224** (coordenadas N 7829359.50 m; E 753546.04 m), deste, segue na direção sudoeste por 62.02 metros até o encontro do **Marco 225** (coordenadas N 7829344.74 m; E 753485.80 m), deste, segue na direção sudoeste por 152.44 metros até o encontro do **Marco 226** (coordenadas N 7829278.01 m; E 753348.73 m), deste, segue na direção oeste por 71.68 metros até o encontro do **Marco 227** (coordenadas N 7829277.92 m; E 753277.05 m), deste, segue na direção noroeste por 48.87 metros até o encontro do **Marco 228** (coordenadas N 7829287.46 m; E 753229.12 m), deste, segue na direção noroeste por 58.68 metros até o encontro do **Marco 229** (coordenadas N 7829316.00 m; E 753177.85 m), deste, segue na direção noroeste por 29.43 metros até o encontro do **Marco 230** (coordenadas N 7829335.02 m; E 753155.38 m), deste, segue na direção noroeste por 126.39 metros até o encontro do **Marco 231** (coordenadas N 7829442.18 m; E 753088.37 m), deste, segue na direção noroeste por 27.96 metros até o encontro do **Marco 232** (coordenadas N 7829458.12 m; E 753065.40 m), deste, segue na direção noroeste por 211.59 metros até o encontro do **Marco 233** (coordenadas N 7829511.96 m; E 752860.77 m), deste, segue na direção noroeste por 94.85 metros até o encontro do **Marco 234** (coordenadas N 7829575.09 m; E 752789.98 m), deste, segue na direção noroeste por 77.81 metros até o encontro do **Marco 235** (coordenadas N 7829595.98 m; E 752715.03 m), deste, segue na direção oeste por 207.01 metros até o encontro do **Marco 236** (coordenadas N 7829593.47 m; E 752508.03 m), deste, segue na direção oes-noroeste por 86.61 metros até o encontro do **Marco 237** (coordenadas N 7829604.54 m; E 752422.12 m), deste, segue na direção noroeste por 136.60 metros até o encontro do **Marco 238** (coordenadas N 7829661.67 m; E 752298.04 m), deste, segue na direção noroeste por 59.13 metros até o encontro do **Marco 239** (coordenadas N 7829679.51 m; E 752241.67 m), deste, segue na direção noroeste por 123.65 metros até o encontro do **Marco 240** (coordenadas N 7829696.31 m; E 752119.16 m), deste, segue na direção noroeste por 56.33 metros até o encontro do **Marco 241** (coordenadas N 7829734.24 m; E 752077.53 m), deste, segue na



direção noroeste por 50.95 metros até o encontro do **Marco 242** (coordenadas N 7829775.53 m; E 752047.67 m), deste, segue na direção norte por 17.76 metros até o encontro do **Marco 243** (coordenadas N 7829793.28 m; E 752047.09 m), deste, segue na direção por 138.90 metros até o encontro do **Marco 244** (coordenadas N 7829918.46 m; E 751986.91 m), deste, segue na direção nor-noroeste por 101.53 metros até o encontro do **Marco 245** (coordenadas N 7830018.49 m; E 751969.53 m), deste, segue na direção norte por 307.96 metros até o encontro do **Marco 246** (coordenadas N 7830326.43 m; E 751966.31 m), deste, segue na direção nor-noroeste por 156.11 metros até o encontro do **Marco 247** (coordenadas N 7830480.82 m; E 751943.19 m), deste, segue na direção noroeste por 39.38 metros até o encontro do **Marco 248** (coordenadas N 7830516.28 m; E 751926.05 m), deste, segue na direção noroeste por 39.19 metros até o encontro do **Marco 249** (coordenadas N 7830545.66 m; E 751900.12 m), deste, segue na direção noroeste por 35.44 metros até o encontro do **Marco 250** (coordenadas N 7830560.40 m; E 751867.90 m), deste, segue na direção oes-sudoeste por 113.79 metros até o encontro do **Marco 251** (coordenadas N 7830554.22 m; E 751754.28 m), deste, segue na direção oes-noroeste por 169.47 metros até o encontro do **Marco 252** (coordenadas N 7830586.60 m; E 751587.93 m), deste, segue na direção oes-sudoeste por 70.32 metros até o encontro do **Marco 253** (coordenadas N 7830580.83 m; E 751517.84 m), deste, segue na direção sudoeste por 145.38 metros até o encontro do **Marco 254** (coordenadas N 7830536.05 m; E 751379.53 m), deste, segue na direção sudoeste por 130.53 metros até o encontro do **Marco 255** (coordenadas N 7830521.39 m; E 751249.83 m), deste, segue na direção oes-noroeste por 250.09 metros até o encontro do **Marco 256** (coordenadas N 7830545.00 m; E 751000.85 m), deste, segue na direção oes-sudoeste por 73.39 metros até o encontro do **Marco 257** (coordenadas N 7830534.72 m; E 750928.18 m), deste, segue na direção sudoeste por 73.79 metros até o encontro do **Marco 258** (coordenadas N 7830496.96 m; E 750864.79 m), deste, segue na direção sudoeste por 100.54 metros até o encontro do **Marco 259** (coordenadas N 7830420.34 m; E 750799.69 m), deste, segue na direção sudoeste por 31.35 metros até o encontro do **Marco 260** (coordenadas N 7830405.11 m; E 750772.29 m), deste, segue na direção sudoeste por 117.92 metros até o encontro do **Marco 261** (coordenadas N 7830385.42 m; E 750656.03 m), deste, segue na direção oeste por 134.02 metros até o encontro do **Marco 262** (coordenadas N 7830397.60 m; E 750522.57 m), deste, segue na direção oeste por 26.40 metros até o encontro do **Marco 263** (coordenadas N 7830401.90 m; E 750496.52 m), deste, segue na direção oeste por 16.53 metros até o encontro do **Marco 264** (coordenadas N 7830404.60 m; E 750480.22 m), deste, segue na direção oes-noroeste por 60.61 metros até o encontro do **Marco 265** (coordenadas N 7830414.57 m; E 750420.43 m), deste, segue na direção oeste por 76.63 metros até o encontro do **Marco 266** (coordenadas N 7830418.71 m; E 750343.91 m), deste, segue na direção noroeste por 29.32 metros até o encontro do **Marco 267** (coordenadas N 7830446.19 m; E 750333.68 m), deste, segue na direção noroeste por 19.08 metros até o encontro do **Marco 268** (coordenadas N 7830456.77 m; E 750317.80 m), deste, segue na direção noroeste por 35.50 metros até o encontro do **Marco 269** (coordenadas N 7830488.52 m; E 750301.93 m), deste, segue na direção noroeste por 71.19 metros até o encontro do **Marco 270** (coordenadas N 7830536.15 m; E 750249.01 m), deste, segue na direção noroeste por 35.50 metros até o encontro do **Marco 271** (coordenadas N 7830552.02 m; E 750217.26 m), deste, segue na direção oeste por 68.79 metros até o encontro do **Marco 272** (coordenadas N 7830552.02 m; E 750148.47 m), deste, segue na direção sudoeste por 28.50 metros até o encontro do **Marco 273** (coordenadas N 7830541.44 m; E 750122.01 m), deste, segue na direção oeste por 38.42 metros até o encontro do **Marco 274** (coordenadas N 7830541.44 m; E 750083.59 m), deste, segue na direção noroeste por 129.42 metros até o encontro do **Marco 1** (coordenadas N 7830587.10 m; E 749962.49 m) encerrando esta descrição.

3 MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Sumário

CAPÍTULO I	89
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	89
Seção I	89
Dos Objetivos.....	89
Seção II.....	90
Das Definições	90
CAPÍTULO II	94
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL, DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	94
Seção I	94
Dos objetivos	94
Seção II.....	94
Do macrozoneamento municipal	94
Seção III	97
Do Uso e Ocupação do Solo Municipal.....	97
Seção II	97
Do zoneamento urbano	97
CAPÍTULO III	103
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	103
Seção I	103
Do Recuo de Alinhamento.....	103
Seção II.....	104
Da Ocupação do solo urbano.....	104
Seção III	105
Das Áreas não computáveis.....	105
Seção IV.....	106
Do Uso do solo urbano	106
Seção V.....	110
Dos empreendimentos de impacto	110
CAPÍTULO IV	111
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES	111



CAPÍTULO V	113
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	113
Anexo I	116
Mapa do Macrozoneamento Municipal.....	116
Anexo II	117
Mapa do Macrozoneamento Municipal - Macrozonas e Macroáreas	117
Anexo III	118
Mapa do Zoneamento do solo da Sede Urbana.....	118
Anexo IV.....	119
Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede.....	119
Anexo V.....	126
Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo	126
Anexo VI.....	133
Parâmetros de Ocupação do Solo - conceitos	133
Anexo VII.....	137
Cota Ambiental a partir de Mecanismos de Contenção de Águas Pluviais (CA- MCAP).....	137
Anexo VIII.....	138
Cota Ambiental a partir de Mecanismos de Contenção de Águas Pluviais (CA- MCAP) - Forma de Verificação, Fiscalização e Aprovação para Fins de Habite-se	138
Anexo IX.....	139
Coeficiente Adicional a partir de Práticas Sustentáveis (CAPS)	139
Forma de Verificação, Fiscalização e Aprovação para Fins de Habite-se	139

LEI Nº ____ DE, ____ DE _____ DE _____

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do solo no Município de Timóteo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal aprovou, e eu Prefeito Municipal de Timóteo, Estado de Minas Gerais, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Seção I
Dos Objetivos

Art. 1º. A presente Lei regula o zoneamento, uso e a ocupação do solo no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Para os fins previstos nesta Lei, será observada a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, o Código de Obras e o Código de Posturas do Município.

Art. 2º. Constituem objetivos desta Lei:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - disciplinar a localização de atividades no território do município, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da população;
- III - controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- IV - compatibilizar usos e atividades diferenciadas tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- V - compatibilizar o uso e a ocupação do solo com o sistema viário.

Art. 3º. A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

Art. 4º. São Partes integrantes da presente Lei:

- I - Anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II – Anexo II: Mapa do Macrozoneamento e macro áreas;
- III - Anexo III: Mapa de Zoneamento do Solo Urbano da Sede;
- IV - Anexo IV: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede;
- V - Anexo V: Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo;
- VI – Anexo VI: Parâmetros de Ocupação do Solo – conceitos;



VII – Anexo VII: Cota Ambiental a partir de Mecanismos de Contenção de Águas Pluviais (CA-MCAP); e

VIII – Anexo VIII: Cota Ambiental a partir de Mecanismos de Contenção de Águas Pluviais (CA-MCAP) - Forma de Verificação, Fiscalização e Aprovação para fins de Habite-se.

IX – Anexo IX: Coeficiente Adicional a partir de Práticas Sustentáveis (CAPS), forma de verificação, fiscalização e aprovação para fins de Habite-se.

Art. 5º. Os requisitos estabelecidos nesta Lei deverão ser observados obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização e funcionamento;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos e remembramentos do solo.

Seção II Das Definições

Art. 6º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

II - alinhamento predial: linha divisória entre o imóvel e a via;

III - altura da edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;

IV - alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

V - alvará de construção e alvará de demolição: documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

VI - alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

VII - área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

VIII - área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

IX - área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

X - área urbana consolidada: aquela de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica, e fora de áreas de risco, com sistema de circulação existente, organizada em quadras e lotes predominantemente edificados, com usos predominantemente urbanos e presença de equipamentos públicos, e ainda, com a presença de, pelo menos, dois equipamentos de infraestrutura urbana implementados (drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos).

XI - área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, ou a que vier a substitui-la, coberta ou não por vegetação nativa, com a função



ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

XII - áreas verdes: bosques de mata nativa representativos da flora do município, ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

XIII - áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;

XIV - ático: construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no piso imediatamente inferior, a qual não é considerada como pavimento;

XV - baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

XVI - beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;

XVII - chácaras de lazer: propriedade destinada ao lazer e recreação;

XVIII - coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

XIX - divisa: linha limítrofe de um lote;

XX - edificação: construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;

XXI - edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

XXII - equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados a educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

XXIII - equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XXIV - espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XXV - fachada ativa: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos;

XXVI - faixa de domínio ou servidão: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

XXVII - fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XXVIII - fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XXIX - fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

XXX - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;

XXXI - habitação: edificação destinada à moradia ou residência;

XXXII - habitação coletiva ou multifamiliar: conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo;

XXXIII - habitação unifamiliar: caracterizada por uma única edificação residencial no imóvel, com acesso individual;

XXXIV - habitação unifamiliar em série: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.



XXXV - habitação transitória: caracterizada por edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso temporário;

XXXVI - infraestrutura básica: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias;

XXXVII - licenciamento ambiental: processo mediante o qual são concedidas pelo Poder Público as licenças ambientais, nos termos da legislação ambiental, a saber: Licencia Prévia (LP), Licença de Instalação (LI), Licença de Operação (LO) e Licença de Operação Corretiva (LOC).

XXXVIII - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XXXIX - lote: terreno com acesso ao logradouro e servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;

XL - macrozoneamento: divisão territorial do espaço em macrozonas tendo como subsídio a inter-relação dos fatores naturais e antrópicos;

XLI - macrozona, macroárea, zona, setor ou área: delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão parâmetros específicos de uso e ocupação do solo;

XLII - mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

XLIII - número máximo de pavimentos: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

XLIV - ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o imóvel, em função das normas e parâmetros urbanísticos sobre ele incidente;

XLV - ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;

XLVI - ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

XLVII - parâmetros urbanísticos: são os índices urbanísticos definidos como:

a) afastamento mínimo das divisas: distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;

b) afastamento mínimo entre edificações no mesmo imóvel: distância entre os limites extremos das edificações inseridas em um mesmo imóvel;

c) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do solo, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

d) coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do imóvel para se obter a área máxima computável a construir;

e) coeficiente de aproveitamento máximo (CA Max): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;

f) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

g) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;

h) recuo mínimo do alinhamento predial: distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial;

i) taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o imóvel e sua área total;

j) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares;

k) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública.

XLVIII - parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

XLIX - passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;

L - pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

LI- potencial construtivo: o mesmo que área líquida edificável, resultante da multiplicação da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento da zona ou área onde esteja situado;

LII - profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

LIII - recuo de alinhamento: faixa de largura fixa ao longo da testada do terreno, ser mantida como área **non aedicandi**, prevista para viabilizar o futuro alargamento da via (calçada e/ou pista de rolamento);

LIV - sacada ou varanda balanceada: parte da varanda que se projeta para além da prumada da parede ou do alinhamento dos pilares ou colunas, sem qualquer apoio vertical.

LV - saliência ou ressalto: elemento construtivo da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos e/ou estruturais.

LVI - sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;

LVII - sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o piso imediatamente inferior;

LVIII - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

LIX - taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

LX - terraço: área aberta, com ou sem cobertura, constituindo piso acessível;

LXI - testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

LXII - torre: construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou sobre o embasamento;

LXIII - uso do solo: tipo de utilização do solo por atividades dentro de determinado zoneamento;

LXIV - usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;

LXV - usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

LXVI - usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;

LXVII - usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;

LXVIII - usos adequados: permitidos à zona;

LXIX - usos proibidos: inadequados à zona;

LXV - usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;

LXVI - vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.



LXVII - zonas: porções do território do Município caracterizadas por funções sociais diferenciadas; LXVIII - zoneamento: divisão do território em macrozonas, zonas e setores para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

CAPÍTULO II **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL, DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

Seção I **Dos objetivos**

Art. 7º. O macrozoneamento tem por objetivo ordenar o uso e ocupação do solo do território municipal visando compatibilizar ações de conservação e preservação ambiental e de desenvolvimento socioeconômico sem prejuízo dos demais usos múltiplos.

Seção II **Do macrozoneamento municipal**

Art. 8º. O uso e ocupação do solo no território municipal devem cumprir as diretrizes definidas nesta Lei, sem prejuízo do que dispõe a legislação federal e estadual a eles correlata.

Art. 9º. O município de Timóteo se estrutura em Áreas, Macrozonas, Macroáreas e Zonas, as quais definem e direcionam o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município, considerando os seguintes critérios:

- I - as características morfológicas do parcelamento, uso e ocupação do solo existentes;
- II – as características físicas do território municipal tais como relevo, solos, cobertura vegetal, hidrografia, bacias hidrográficas;
- III – a infraestrutura urbana instalada e seu potencial de ampliação e/ou aprimoramento;
- IV – as áreas inaptas e com restrição ao parcelamento e ocupação do solo para fins urbanos impostas pelas legislação urbanística e ambiental;
- V – a articulação entre os vetores de desenvolvimento municipal e as vocações das áreas para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VI – o macrozoneamento metropolitano definido no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana do Vale do Aço – PDDI.

Art. 10. O município de Timóteo fica dividido em duas áreas, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I - Área Rural; e
- II - Área Urbana.

Art.11. Área Rural (AR) - corresponde ao perímetro do Parque Estadual do Rio Doce (PERD) incidente no território municipal de Timóteo.



Parágrafo único. Tem como objetivo a proteção do patrimônio ambiental e impedir avanço de ocupação humana no território da Unidade de Conservação de Proteção Integral.

Art. 12. Área Urbana (AU) - é composta pelo perímetro da sede urbana de Timóteo.

Parágrafo único. Tem como objetivo promover o desenvolvimento urbano harmônico entre suas zonas destinadas a diferentes finalidades, tais como moradia, trabalho, educação, lazer e conservação ambiental; prosseguir com a qualificação urbana e instalação de equipamentos urbanos; promover a regularização fundiária da ocupação predominantemente residencial já consolidada, respeitando as condições de conservação ambiental e de infraestruturas urbanas necessárias; incentivar a instalação de comércio e serviços locais e com potencial para fortalecer o desenvolvimento econômico e aprimorar a qualidade de vida; incentivar a instalação de estabelecimentos industriais com o propósito de estimular o desenvolvimento econômico da sede; e consolidar e ordenar as ocupações com vocação residencial e uso misto, existentes em locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infraestruturação e recuperação das condições socioambientais.

Art. 13. A partir das características físicas e antrópicas do território municipal, estas Áreas foram estruturadas em quatro grandes macrozonas, as quais foram subdivididas em nove Macroáreas, como segue:

I – Macrozona Ambiental:

- a) Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais;
- b) Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental; e
- c) Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável.

II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana:

- a) Macroárea de Estruturação Metropolitana;
- b) Macroárea de Qualificação da Urbanização; e
- c) Macroárea de Chácaras Urbanas.

III - Macrozona de Reestruturação Econômica Industrial:

- a) Macroárea de Desenvolvimento Industrial 1; e
- b) Macroárea de Desenvolvimento Industrial 2;

IV – Macrozona de Estruturação e Expansão Urbana:

- a) Macroárea de Expansão Urbana.

§1º. As Macrozonas são áreas que retratam as características físicas, e orientam, ao nível do território, os objetivos urbanos, ambientais, sociais e econômicos específicos, almejados para cada porção do território, e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais.

§2º. As Macroáreas retratam as vocações que norteiam as definições das zonas urbanas.

Art. 14. Macrozona Ambiental (MA) - corresponde às porções do território municipal que englobam o Parque Estadual do Rio Doce – PERD, a APA da Serra do Timóteo - APAST, as áreas de preservação permanente - APP, as áreas de remanescentes florestais, os topos de morro, as áreas de fundos de vale, e demais áreas com restrições físico territoriais, buscando a preservação, conservação e recuperação ambiental destes locais. Está dividida nas seguintes macroáreas:

I - Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais - tem como vocação a preservação ambiental e como diretriz geral manter a proteção do patrimônio ambiental e impedir avanço de ocupação humana no território, tendo como delimitação do seu perímetro a área do Parque Estadual do Rio Doce interna ao município de Timóteo e localizada na sua zona rural.

II - Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental - tem como vocação a recuperação e conservação ambiental e possui como diretrizes gerais a recuperação de áreas ciliares



degradadas e promoção da integração com o meio urbano circundante mediante implantação de projetos de interesse público, consolidando parques lineares, não sendo permitido o parcelamento do solo para fins urbanos

III - Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável - Tem como vocação a proteção ambiental, sendo nela admitido o uso indireto dos recursos naturais, e tem como diretrizes gerais a garantia da proteção ao patrimônio ambiental e incentivo ao desenvolvimento de atividades turísticas, nas porções do território onde há potencial para tal. Compreende o território da APAST e áreas com restrição à ocupação humana, como altas declividades e de riscos geológicos.

Art. 15. Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQU) - corresponde às porções do território municipal nas quais busca-se consolidar a ocupação existente, estruturar, incentivar e desenvolver as atividades comerciais, industriais, a agroindústria, agrícola e o uso habitacional, além de promover a qualificação da infraestrutura existente. Está dividida nas seguintes macroáreas:

I - Macroárea de Estruturação Metropolitana - tem como vocação os usos institucionais, equipamentos urbanos e uso misto (residencial e comercial), e tem como diretrizes gerais incentivar e consolidar o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços, com porte pequeno e médio, adequado ao território, além de promover a qualificação da infraestrutura existente.

II - Macroárea de Qualificação da Urbanização - tem como vocação a consolidação e intensificação do uso residencial, misturado a usos comerciais vicinais e de bairro, e tem como diretrizes gerais atrair, intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura.

III - Macroárea de Chácaras Urbanas - corresponde às áreas de transição entre o uso urbano e rural compatíveis, tendo como vocação a instalação de chácaras, atividades de lazer e eventos, atividades rurais e agroindústria. Tem como diretrizes gerais promover a transição entre as atividades de caráter rural e urbano, possibilitando a ocupação urbana de baixa densidade, face as restrições ambientais existentes nestas porções, assim como a manutenção das atividades rurais existentes, quando compatíveis com o interesse socioeconômico municipal.

Art. 16. Macrozona de Reestruturação Econômica Industrial (MREI) - corresponde às porções do território municipal nas quais busca-se consolidar, estruturar, incentivar e desenvolver as atividades industriais e de serviços, visando o desenvolvimento econômico sustentável, e aliado às ações estratégicas no âmbito da Região Metropolitana do Vale do Aço. Está dividida em duas macroáreas:

I - Macroárea de Desenvolvimento Industrial 1 - tem como vocação as atividades econômicas como indústrias e serviços de pequeno e médio porte, e tem como diretrizes gerais incentivar e consolidar o desenvolvimento de atividades industriais e de serviços, mediante implantação de infraestrutura adequada;

II - Macroárea de Desenvolvimento Industrial 2 - tem como vocação as atividades econômicas como indústrias e serviços de médio e grande porte, correspondendo ao Núcleo Industrial de Acesita, e áreas voltadas ao desenvolvimento de atividades no ramo alimentício e de logística e inovação tecnológica, e tem como diretrizes gerais a consolidação de áreas para desenvolvimento industrial e econômico de baixo impacto ambiental.

Art. 17. Macrozona de Estruturação e Expansão Urbana (MEEU) - corresponde às porções do território municipal ainda pouco urbanizadas que possuem aptidão físico-territorial com

restrições, nas quais busca-se estimular a ocupação ordenada e pequenas atividades comerciais. É composta da seguinte Macroárea:

I - Macroárea de Expansão Urbana - tem como vocação o uso predominantemente habitacional, e tem como diretrizes gerais controlar a expansão e adensamento da região proporcionando ocupação de baixa densidade e garantir que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento de infraestrutura.

Seção III Do Uso e Ocupação do Solo Municipal

Art. 18. As características de uso e a ocupação do solo na macrozona rural devem seguir regramento específico do Parque Estadual do Rio Doce e legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente como o INCRA.

Seção II Do zoneamento urbano

Art. 19. Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

Art. 20. Entende-se por Zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, elementos físicos como corpos hídricos, relevo (curvas de nível) ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

§ 1º. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.

§ 2º. Os limites das zonas foram estabelecidos conforme normas técnicas de geoprocessamento vigentes.

Art. 21. As Áreas de Preservação Permanente – APP correspondem às áreas protegidas, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, morros e fundos de vales, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

§ 2º. As APP não se encontram delimitadas nos mapas, constantes dos Anexos I, II e III, devendo-se respeitar a legislação ambiental federal, estadual e municipal vigentes a respeito.

Art. 22. Os objetivos do zoneamento expostos na presente lei são:

I - orientar o crescimento e a qualificação do ambiente urbano visando:

- proporcionar melhoria da qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;
- minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;



- c) estimular a ocupação de vazios urbanos;
 - d) estimular a geração de emprego e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;
- III - disciplinar os critérios de uso e ocupação do solo, integrados à política de parcelamento do solo;
- IV - incentivar a dinamização do comércio e serviço no centro e nos bairros;
- VI - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- VII - promover a criação de novos espaços públicos e de lazer para a população, vinculados à preservação e conservação ambiental.

Art. 23. A área urbana do Município de Timóteo, constante do Anexo III e, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:

- I - Zona de Proteção de Fundo de Vale – ZPFV;
- II - Zona de Sustentabilidade Ambiental – ZSA;
- III - Zona de Proteção da APA da Serra do Timóteo – ZPA - APAST;
- IV - Zona Central – ZC;
- V - Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS-1;
- VI - Zona de Comércio e Serviços 2 - ZCS-2;
- VII - Zona de Comércio e Serviços 3 - ZCS-3;
- VIII - Zona Mista 4 - ZM-4;
- IX - Zona Mista 3 - ZM-3;
- X - Zona Mista 2 - ZM-2;
- XI - Zona Mista 1 - ZM-1;
- XII - Zona Especial de Interesse Social - Regularização - ZEIS-R;
- XIII - Zona Especial de Interesse Social – Produção – ZEIS-P;
- XIV - Zona de Uso Especial – ZUE;
- XV - Zona de Chácaras Urbanas 1 - ZCU-1;
- XVI - Zona de Chácaras Urbanas 2 - ZCU-2;
- XVII - Zona de Chácaras Urbanas 3 - ZCU-3;
- XVIII - Zona Industrial 1 - ZI-1;
- XIX - Zona Industrial 2 - ZI-2; e
- XX - Zona Industrial 3 - ZI-3.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas diversas zonas urbanas estão contidos no Quadro do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 24. Zona de Proteção de Fundo de Vale (ZPFV) - corresponde as áreas de fundo de vale ao longo de alguns corpos hídricos que cruzam a área urbana de Timóteo, como o Córrego Timóteo, Córrego do Caçador, Córrego Timóteo e Córrego Limoeiro, além do Rio Piracicaba, limite entre os municípios de Timóteo e Coronel Fabriciano.

§1º. Tem como objetivo promover a proteção de áreas de maior fragilidade ambiental, conciliando o uso antrópico de baixo impacto, através da promoção de áreas de lazer, qualificando o espaço urbano e propiciando melhor qualidade de vida à população.

§2º. Deverão ser tomadas todas as medidas necessárias à implantação dos Projetos de Fundo de Vale nesta zona, estando os terrenos sujeitos ao Direito de Preempção, previstos no Estatuto da Cidade e na lei do Plano Diretor Participativo de Timóteo.

§3º. Em caso de áreas cuja cobertura vegetal seja inexistente ou tenha sofrido processo de degradação, a área permeável deverá ser alvo de ações de recuperação ambiental, tais como a contenção de erosões e a revegetação com espécies adequadas, preferencialmente nativas.

§ 4º. Projetos especiais pertinentes ao uso proposto para a zona poderão ser apresentados ao Conselho Municipal da Cidade de Timóteo para análise e anuência, desde que sejam elaborados e aprovados estudos prévios de impacto e propostas medidas mitigadoras, especialmente no que tange às infraestruturas urbanas, drenagem, meio ambiente e segurança geológica.

Art. 25. Zona de Sustentabilidade Ambiental (ZSA) - corresponde as áreas do município que possuem restrições à ocupação como declividade acentuada (acima de 30%), áreas de topos de morro, remanescentes florestais significativos, solos rochosos, dentre outros, sendo permitível o parcelamento do solo e a implantação de parques e outros usos ambientais.

§1º. São critérios para configuração das áreas inaptas nesta zona:

I – áreas com declividade acima de 45%;

II – áreas de preservação ambiental conforme legislação federal (cursos hídricos, topos e encostas de morros).

§2º. São critérios para configuração das áreas com restrição à ocupação nesta zona:

I – áreas de risco delimitadas pelos órgãos oficiais, como CPRM e Defesa Civil;

II – áreas com declividade acima de 30%.

§3º. Tem como objetivo delimitar as principais áreas de interesse de proteção ambiental e restritivas ao uso antrópico, aliando uso de baixo impacto, contemplação da paisagem local, com intuito de proteger e recuperar a vegetação, assegurando o bem-estar da população.

§4º. São diretrizes da ZSA:

I - é vedada a ocupação do solo nesta zona quando de propriedade pública, exceto por edificações destinadas, exclusivamente, ao seu serviço de apoio e manutenção;

II - as áreas de propriedade particular classificadas como ZSA poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos e as restrições legais previstas e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA e Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo;

III - a supressão de vegetação nesta zona dependerá de autorização do órgão municipal competente e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente fundamentada em parecer técnico;

IV - os novos empreendimentos, assim como a reforma ou construção de novos pavimentos em edificações existentes, deverão ser objeto de licenciamento ambiental e ficam condicionados à apresentação de estudo prévio de impacto ambiental e de laudo geotécnico, aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo;

V – É permitível o parcelamento do solo nesta zona, desde que apresentados estudos prévios de impacto ambiental e urbanístico, e laudo geotécnico, a serem aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA) de Timóteo.

Art. 26. Zona de Proteção da APA da Serra do Timóteo (ZPA – APAST) - corresponde a toda a área definida da APA da Serra do Timóteo (APAST), sendo que seus parâmetros de uso e ocupação do solo devem seguir as determinações do plano de manejo da APAST.

Parágrafo único. Tem como objetivo a proteção e recuperação de áreas protegidas, tendo seu uso controlado, e em alguns casos restrito, e sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente, em função de seus atributos naturais e valores paisagísticos e ecológicos.



Art. 27. Zona Central (ZC) - corresponde ao Centro Comercial de Acesita, relacionado ao Centro Metropolitano Norte, interligada por várias vias importantes, e próximos de bairros que possuem concentração de atividades econômicas consideráveis.

Parágrafo único. Tem como objetivo consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura, sobretudo viária e de transporte público, além da oferta de serviços públicos, consolidando a paisagem urbana.

Art. 28. Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS-1) - corresponde às áreas limítrofes à Avenida Valdomiro Duarte (bairro Vila dos Técnicos) e à área industrial da Acesita, destinadas ao uso predominante de comércio e serviço, fazendo a conexão do Centro Metropolitano Norte (Centro Comercial de Acesita) aos centros setoriais.

Parágrafo único. Tem como objetivo ordenar a ocupação desta área visando o desenvolvimento econômico com o adensamento populacional e compatível com a infraestrutura e serviços.

Art. 29. Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS-2) - corresponde às áreas ao longo da Avenida Acesita, um dos principais eixos viários estruturais do território de Timóteo, destinadas ao uso predominante de comércio e serviços.

Parágrafo único. Tem como objetivo estruturar a paisagem urbana da região, ordenar e consolidar a ocupação existente e futura da sede urbana, otimizando os investimentos em infraestrutura e serviços públicos, possibilitando maior adensamento.

Art. 30. Zona de Comércio e Serviços 3 (ZCS-3) - corresponde à uma faixa ao longo da Avenida Alexandre Torquetti (Rodovia dos Rodoviários), entre o limite da APA da Serra do Timóteo e áreas de maior fragilidade ambiental, destinadas ao uso predominantemente de comércio e serviços de pequeno e médio porte ao longo do eixo/via estruturante metropolitana.

Parágrafo único. Tem como objetivo ordenar e controlar a ocupação adequada ao uso do solo e provimento de infraestrutura e serviços públicos.

Art. 31. Zona Mista 4 (ZM-4) - corresponde às parcelas de bairros tradicionais e que estão se consolidando no território timotense, como o Timirim, Funcionários, Bromélias que possuem potencial para adensamento da ocupação, além dos bairros Limoeiro (região Leste), São João (região sul) e Cachoeira do Vale (região oeste). Possui potencial para o desenvolvimento dos centros setoriais, ou seja, a indução de centralidades de bairro, de forma a equilibrar a oferta de comércio, serviços e equipamentos públicos.

Parágrafo único. Tem como objetivo ordenar e consolidar a ocupação existente e futura nestas áreas, otimizando os investimentos em infraestrutura e serviços públicos, possibilitando maior adensamento e diversificação de atividades econômicas.

Art. 32. Zona Mista 3 (ZM-3) - corresponde à diversas parcelas da área urbana destinadas predominantemente ao uso residencial e atividades de atendimento a tal uso, bem como ao desenvolvimento do Centro Metropolitano Sul (Centro de Timóteo) e à expansão do Centro Metropolitano Norte (Centro Comercial de Acesita). Esta zona é uma transição entre áreas de desenvolvimento econômico (zonas de comércio e serviços e industriais) e social (zona central e residencial), suportando a malha viária, criando importantes vias de ligação e circulação de veículos e diferentes modais pelo tecido urbano.

Parágrafo único. Tem como objetivo ordenar e consolidar a ocupação existente e futura nestas áreas, otimizando os investimentos em infraestrutura e serviços públicos, possibilitando o desenvolvimento de atividades econômicas e sociais.



Art. 33. Zona Mista 2 (ZM-2) - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial e atividades de atendimento a tal uso, à zona de transição entre as áreas residenciais e as de interesse de proteção ambiental, apresentam vazios urbanos e glebas que caracterizam baixa densidade de ocupação.

Parágrafo único. Tem como objetivo ordenar a ocupação existente e futura da sede urbana, procurando minimizar o impacto de adensamento nas regiões próximas às áreas ambientais protegidas e com restrições à ocupação antrópica.

Art. 34. Zona Mista 1 (ZM-1) - corresponde à pequena porção da área urbana localizada no bairro John kennedy destinadas ao uso residencial de baixa densidade, também sendo permitido o uso de comércio e serviço vicinal e de bairro, apresentando vazios urbanos e glebas. Esta zona é uma transição entre áreas de desenvolvimento econômico, social e áreas de proteção ambiental.

Parágrafo único. Tem como objetivo ordenar e controlar a ocupação adequada ao uso do solo e provimento de infraestrutura e serviços públicos.

Art. 35. Zona Especial de Interesse Social - Regularização (ZEIS-R) - corresponde às áreas onde existem ocupações irregulares ou assentamentos precários, em áreas passíveis de regularização, caracterizado em geral por populações de baixa renda, com deficiência de infraestrutura e serviços urbanos adequados.

§1º. Tem como objetivo delimitar área prioritária para ações de infraestruturação e regularização, por parte do poder público, além de ordenar a ocupação existente por habitação de interesse social, possibilitando o acesso à moradia digna à população de baixa renda, segundo diretrizes, programas e planos habitacionais pertinentes, devendo ser constantemente monitoradas.

§2º. Devem ser elaborados planos de intervenção específicos, preferencialmente pelo Poder Público Municipal, para regularização fundiária, urbanização, produção e/ou melhorias habitacionais, e deverão ter a participação direta dos moradores e representantes da sociedade civil organizada envolvidos no processo.

Art. 36. Zona Especial de Interesse Social - Produção (ZEIS-P) - corresponde às áreas onde se pretende promover a produção habitacional voltada para população de baixa renda.

Parágrafo único. Tem como objetivo dotar o município de áreas destinadas à produção habitacional de interesse social, garantindo assim, o direito de acesso à cidade e moradia digna a toda a população.

Art. 37. Zona de Uso Especial (ZUE) - corresponde à área de funcionamento do Clube Campestre, destinada exclusivamente para a realização desta atividade.

Parágrafo único. Tem como objetivo controlar a ocupação desta área próxima às áreas de proteção ambiental.

Art. 38. Zona de Chácaras Urbanas 1 (ZCU-1) - corresponde à parcela do setor leste do território urbano timotense, apresentando atividades de caráter rural, chácaras de recreação e lazer, e fazendo a transição entre atividades urbanas e áreas ambientais protegidas, como a APA da Serra do Timóteo e o Parque Estadual do Rio Doce (PERD).

Parágrafo único. Tem como objetivo controlar e ordenar o uso e ocupação desta área, mediante planejamento adequado e provimento de infraestrutura, com vistas à minimizar possíveis conflitos com áreas ambientais protegidas existentes no Município.



Art. 39. Zona de Chácaras Urbanas 2 (ZCU-2) - corresponde a parcela do bairro Petrópolis, onde a ocupação foi ocorrendo ao longo dos fundos de vale existentes na região, apresentando restrições ambientais quanto à ocupação antrópica, requerendo critérios específicos. Território urbano, destinado ao uso residencial com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, chácaras, atividades de lazer, eventos e atividades rurais de pequeno porte ou familiar

Parágrafo único. Tem como objetivo controlar e ordenar o uso e ocupação desta área, mediante planejamento adequado e provimento de infraestrutura, procurando minimizar o adensamento e propiciar maior controle no uso e ocupação do solo nessas áreas de maior fragilidade.

Art. 40. Zona de Chácaras Urbanas 3 (ZCU-3) - corresponde a porções do território urbano próximos à APA da Serra do Timóteo, na região de Arataquinha e Chácaras Alphaville, apresentando características peculiares de ocupação do solo através de chácaras de lazer, atividades com características rurais e residências unifamiliares de baixa densidade.

Parágrafo único. Tem como objetivo controlar e ordenar o uso e ocupação desta área, mediante planejamento adequado e provimento de infraestrutura, com vistas a minimizar possíveis conflitos com áreas ambientais protegidas existentes no Município.

Art. 41. Zona Industrial 1 (ZI-1) - corresponde ao Distrito Industrial do Limoeiro e adjacências, destinadas a serviços de menor porte, menos poluentes e de menor impacto, e ainda, se subordinando à necessidade do desenvolvimento sustentável de atividades econômicas, sociais e ambientais, aproveitando a vocação e potencialidade da infraestrutura existente e projetada para a região.

§1º. Tem como objetivo controlar e ordenar a ocupação desta área voltada para o desenvolvimento de atividades industriais menos poluentes, visando o desenvolvimento econômico e sustentável do município, minimizando atividades conflituosas com a população residente no entorno imediato e nas proximidades do Parque Estadual do Rio Doce.

§2º. Quando da instalação e desenvolvimento de atividades e/ou empreendimentos de impacto, que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características geométricas da malha viária, especialmente da Avenida Pinheiro, deve, se necessário, realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e eventuais medidas mitigadoras, conforme solicitação do órgão responsável pelo licenciamento urbanístico e ambiental, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Timóteo.

Art. 42. Zona Industrial 2 (ZI-2) - corresponde a porção do território timotense indicada para o desenvolvimento econômico da Região Metropolitana do Vale do Aço, situada no bairro Santa Rita, além do distrito industrial Alegre. Se constituem em áreas que devem apresentar diretrizes específicas para o parcelamento do solo com enfoque no desenvolvimento econômico municipal e regional.

§1º. Tem como objetivo ordenar e consolidar a ocupação desta área, promovendo a atração e concentração do comércio, serviços e indústrias, em especial as atividades de apoio logístico e inovação tecnológica, e ao ramo alimentício, sem, no entanto, conflitar com a proteção da qualidade hídrica, visando o desenvolvimento econômico sustentável do município, aliado com os anseios de desenvolvimento para a região do Vale do Aço e ainda, compatível com a implementação de infraestrutura adequada a tais atividades.

§2º. Quando da instalação e desenvolvimento de atividades e/ou empreendimentos de impacto que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características geométricas da malha viária existente e respectivas diretrizes, deve, se necessário, realizar



Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e eventuais medidas mitigadoras, conforme solicitação do órgão responsável pelo licenciamento urbanístico e ambiental, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Timóteo.

§3º. Cabe ao Poder Público Municipal a definição de diretrizes especiais para as áreas situadas nesta zona que objetivem o desenvolvimento econômico municipal e regional.

Art. 43. Zona Industrial 3 (ZI - 3) - corresponde ao primeiro núcleo industrial e consolidado de Timóteo, onde são toleradas atividades industriais de maior porte e mais poluentes

§1º. Tem como objetivo consolidar a ocupação desta área voltada ao crescimento da atividade industrial vocacional (metalurgia), visando o desenvolvimento econômico e sustentável do município, minimizando atividades conflituosas com a população residente em seu entorno.

§2º. Quando da instalação e desenvolvimento de atividades e/ou empreendimentos de impacto que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características geométricas da malha viária existente e respectivas diretrizes, deve, se necessário, realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e eventuais medidas mitigadoras, conforme solicitação do órgão responsável pelo licenciamento urbanístico e ambiental, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Timóteo.

CAPÍTULO III DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Do Recuo de Alinhamento

Art. 44. O Recuo de Alinhamento consiste na incorporação de uma faixa **non aedificandi** ao longo da testada do terreno, destinada ao futuro alargamento da via, seja calçada e/ou pista de rolamento.

Art. 45. Em terrenos lindeiros às Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras, definidas pela Lei do Sistema Viário Municipal ou pelo Plano de Mobilidade Urbana e suas alterações, onde houver mudança de largura da via, as edificações estão sujeitas ao Recuo de Alinhamento (RA) obrigatório que garanta a largura mínima nas respectivas vias.

§ 1º. A área disponibilizada para ampliação da calçada continua sendo parte do lote e utilizada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

§ 2º. A área disponibilizada para ampliação da via será compensada através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do terreno, agregando-se 4 m² (quatro metros quadrados) a mais de potencial construtivo para cada 1 m² (um metro quadrado) disponibilizado.

§ 3º. Quando previsto para viabilizar a largura das vias citadas no caput do artigo, a dimensão do Recuo de Alinhamento será definida caso a caso em decreto municipal, com base em projeto para a via respectiva, elaborado pelo Poder Público Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo.



Seção II

Da Ocupação do solo urbano

Art. 46. No município de Timóteo é permitida a construção que:

- I - faça parte de parcelamento registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- II - não esteja situado em área **non aedificandi** ou em área considerada de preservação permanente, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;
- III - tenha projeto aprovado pelo Poder Público Municipal e o respectivo Alvará;
- IV - forem tecnicamente suportáveis pela infraestrutura já instalada em áreas consolidadas, previamente à publicação desta Lei, ou quando o empreendedor se dispuser a ampliá-las ou executá-las às suas custas de modo a compatibilizá-las com a demanda provocada pelo empreendimento proposto, regularizando-as conforme legislação vigente.

Art. 47. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo em cada zona, adotados nesta Lei são aqueles especificados no Anexo IV.

Art. 48. A área permeável não pode ocupar a área do Recuo de Alinhamento, nem faixas de domínio ao longo de rodovias e ferrovias.

Parágrafo único. A área do terreno destinada ao Recuo de Alinhamento não é computada para o cálculo da Taxa de Permeabilidade.

Art. 49. Quando exigido Recuo de Alinhamento, o afastamento (recuo) frontal mínimo obrigatório deve ser medido a partir do alinhamento recuado.

Art. 50. Os afastamentos mínimos da edificação em relação às divisas laterais ou de fundo do terreno variam em função do número de pavimentos, observando-se os valores estabelecidos no Anexo IV desta Lei.

Art. 51. O afastamento (recuo) frontal mínimo das edificações é o estabelecido no Anexo IV, parte integrante desta Lei.

§1º. Na Zona Central (ZC) e na Zona Mista 4 (ZM-4) as edificações poderão ser construídas no alinhamento predial, se no pavimento térreo for adotado mecanismos de gentilezas urbanas, como fachada ativa.

§2º. Nas vias classificadas como estruturais, arteriais, coletoras, conectadoras, panorâmicas e parque, conforme lei municipal do sistema viário, o recuo é diferenciado conforme estabelecido no Anexo IV desta Lei.

Art. 52. Os recuos de frente, aplicam-se inclusive às construções em subsolo.

Art. 53. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 54. A área permeável mínima obrigatória deve ser dotada de vegetação, ser descoberta e livre de qualquer elemento construtivo que impeça ou dificulte a infiltração de água no solo.

Parágrafo único. A taxa de permeabilidade mínima poderá ser reduzida mediante adoção de mecanismos de contenção de águas pluviais até o máximo de 10% conforme estabelecido pelo Anexo IV da presente Lei.



I - O Anexo VII apresenta os mecanismos de contenção de águas pluviais possíveis e seus respectivos coeficientes de redução.

II - A forma de verificação dos mecanismos de contenção adotados, sua fiscalização e liberação da obra para fins de habite-se encontram-se detalhadas no Anexo VIII desta Lei.

Art. 55. O Coeficiente Básico de Aproveitamento poderá ser ampliado através da obtenção de Coeficientes Adicionais, mediante a adoção de Práticas Sustentáveis (CAPS) na construção de edificações e/ou dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir.

§ 1º. A ampliação do coeficiente de aproveitamento estará limitada ao máximo de potencial construtivo, expresso pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, estabelecido para cada zona urbana, conforme consta no Anexo IV da presente Lei.

§ 2º. A adoção do Coeficiente Adicional a partir de Práticas Sustentáveis será permitida nas zonas urbanas onde é previsto o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, sendo limitado a 1,0.

§ 3º. No Anexo IX são apresentadas as práticas sustentáveis e seus respectivos coeficientes adicionais e a forma de verificação das práticas sustentáveis, sua fiscalização e liberação da obra para fins de Habite-se.

Art. 56. O Coeficiente Adicional a partir de Práticas Sustentáveis poderá ser computado para obtenção do Coeficiente Máximo de Aproveitamento estabelecido para cada zona urbana, quando da utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme legislação específica.

Seção III **Das Áreas não computáveis**

Art. 57. São consideradas áreas não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - a superfície ocupada por escadas enclausuradas, poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e centrais de ar-condicionado;

II - as sacadas, varandas e terraços, com até 2m (dois metros) de projeção além das paredes e até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;

III - até 100% (cem por cento) da área de recreação e lazer coberta, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras e saunas, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos;

IV – até 100% (cem por cento) da área de recreação e lazer descoberta, a exemplo de quadras de esportes, piscinas e instalações afins, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos, ou privativa de residências isoladas ou geminadas;

V - as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI – as guaritas;

VII - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas ao uso comum dos usuários de edificação habitacional, desde que atendidas as condições mínimas de habitabilidade e conforto ambiental prevista na legislação em vigor;

VIII - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinados a estacionamento exclusivo da edificação;

IX – as áreas destinadas exclusivamente a estacionamento e garagens;

X - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a



instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

XI - o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

XII - as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;

XIII - os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes.

Art. 58. Não são computados na Taxa de Ocupação (TO):

I - beiral com largura de até 0,80m (oitenta centímetros);

II - marquise com balanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 2,00m (dois metros), caso ocupe no máximo 1/3 da fachada;

III - varandas acima do pavimento térreo, com área limitada a 10% (dez por cento) da área privativa, com 1,00m (um metro) de avanço em até 50% da fachada;

IV - pérgolas descobertas;

V - saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada a área total destes elementos construtivos a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada;

VI - guarita com área construída de até 6,00 m² (seis metros quadrados), desde que ocupe, no máximo, 20% (vinte por cento) da testada do terreno;

VII - a caixa de captação e drenagem.

Seção IV Do Uso do solo urbano

Art. 59. Os usos do solo urbano são classificados conforme o atendimento quanto à atividade, porte e natureza dos diferentes usos nas zonas e setores especificados nesta lei, em consonância com o Código de Posturas e de Obras do Município.

Art. 60. Para efeito desta Lei os usos do solo urbano ficam classificados:

I - quanto às atividades;

II - quanto ao porte;

III - quanto à natureza.

Art. 61. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

I - Uso Habitacional (H): edificações destinadas à habitação permanente, sendo subdivida em:

a) Habitação Unifamiliar (HU): edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
b) Habitação Coletiva horizontal (HCH): edificação composta por mais de 01 (uma) unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) Habitação Coletiva vertical (HCV): edificação composta por mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

II – Habitação Coletiva Transitória (HCT): edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.



III - Uso Institucional (In): edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público executivo, legislativo e judiciário. Incluem: Prefeitura, Câmara de Vereadores, sede de concessionárias públicas, entre outros.

IV - Usos Comunitários (C): destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

- a) Uso Comunitário 1 (C1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- b) Uso Comunitário 2 (C2): atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
- c) Uso Comunitário 3 (C3): atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- d) Uso Comunitário 4 (C4): atividades sujeitas a controle específico.
- e) Uso Comunitário 5 (C5): atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

V - Comércio e Serviço (CS): atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comércio), ou atividades pelas quais fica caracterizado o prédimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), subdividido em:

- a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (CSVB): atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
- b) Comércio e Serviço Setorial (CSS): atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
- c) Comércio e Serviço Geral (CSG): atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
- d) Comércio e Serviço Específico 1 (CSE1): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
- e) Comércio e Serviço Específico 2 (CSE2): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

VI - Industrial (I): atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

- a) Indústria Tipo 1 (I1): atividades industriais, de pequeno porte, no âmbito da economia familiar, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.
- b) Indústria Tipo 2 (I2): atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
- c) Indústria Tipo 3 (I3): atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de obras, habitação e serviços urbanos, incluindo disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.

§1º. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo está contida no Anexo V, parte integrante desta Lei.

§2º. A coexistência dos usos residencial e não residencial no terreno ou edificação configura o Uso Misto.

§ 3º. Todas as indústrias enquadradas no Tipo 3 estão sujeitas a licenciamento ambiental.

§ 4º. As indústrias enquadradas no Tipo 2 estão sujeitas a análise ambiental e a diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, processo que pode resultar na indicação da necessidade de licenciamento ambiental.



Art. 62. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I - Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II - Nociva: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água; e
- III - Incômoda: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 63. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I - pequeno porte: área de construção até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- II - médio porte: área de construção entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados);
- III - grande porte: área de construção superior a 500,01 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 64. Na hipótese de conjugação do exercício de duas atividades ou mais, a instalação do empreendimento apenas é possível caso todas as atividades sejam admitidas no local e desde que sejam atendidas as medidas mitigadoras relativas a cada uma das atividades exercidas no local.

§ 1º. É obrigatória a declaração, pelo interessado, de todas as atividades exercidas no local de implantação do empreendimento.

§ 2º. Consideram-se como partes integrantes da indústria, quando implantadas no mesmo lote, além do setor produtivo:

- I - as que abriguem atividades complementares (escritório administrativo, almoxarifado, loja);
- II - as atividades complementares de lazer, saúde e cultura voltadas para o atendimento de seus funcionários.

Art. 65. Fica admitida a categoria de uso Agricultura Urbana em todo o perímetro urbano de Timóteo, com os objetivos de:

- I - promover o fortalecimento da agricultura em base familiar, visando à sustentabilidade econômica desse setor;
- II - contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população, mediante aumento da segurança alimentar;
- III - contribuir para o uso sustentável do território, mediante aproveitamento econômico dos espaços não ocupados;
- IV - colaborar com a recuperação e proteção dos recursos hídricos.

§ 1º. A Agricultura Urbana deve ser praticada em bases ecológicas, respeitando as especificidades da legislação ambiental, sanitária e urbanística do Município.

§ 2º. O exercício da Agricultura Urbana em bases ecológicas implica a preservação de todas as áreas de interesse ambiental protegidas por lei, o uso racional da água, a não utilização de defensivos agrícolas ou qualquer modalidade de manejo ou utilização do solo que gere situações de risco geológico-geotécnico ou resulte em poluição dos recursos hídricos.

§ 3º. O licenciamento e o controle da Agricultura Urbana cabem aos órgãos municipais responsáveis pelo abastecimento alimentar e pelo controle ambiental.

Art. 66. A instalação das atividades urbanas é condicionada à adoção de medidas que minimizem suas potenciais repercuções negativas.

§ 1º. A análise específica da atividade pode indicar a necessidade de medidas mitigadoras adicionais ou a dispensa de medidas que se mostrem desnecessárias.

§2º. A aprovação das medidas mitigadoras será feita com anuência do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), mediante parecer dos órgãos municipais encarregados do ordenamento urbano, saúde pública e da proteção ambiental.

Art. 67. As atividades não especificadas no Anexo V nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras, sendo que a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos.

Art. 68. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

I - usos adequados: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições.

II - usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo, e outras organizações julgadas afins, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos, de circulação, dentre outros.

III - usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

IV – usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas com alvará de localização e funcionamento, obrigatoriamente com suas licenças e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”), no endereço da empresa e na data de publicação desta Lei.

§ 1º. Os usos permanecerão tolerados mesmo em caso de substituição de razão social, alterações no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

§2º. Os empreendimentos de impacto e considerados de uso tolerado poderão, mediante análise do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo na forma do §3º deste artigo, reformar e ampliar suas instalações.

§ 3º. Os usos tolerados, para a renovação do alvará de localização e funcionamento, submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Trânsito, Viação e Obras Públicas, e/ou outras pastas municipais a depender da atividade, as quais estabelecerão condições para a permanência destes na zona em questão, de modo a garantir a mitigação dos impactos incômodos à vizinhança.

§ 4º. Caso os usos tolerados não atendam às exigências impostas pelos §§1º, 2º e 3º deste artigo, serão considerados proibidos.

§ 5º. Os usos das edificações que se encontram em desconformidade após a publicação desta Lei terão o prazo de 1 (um) ano para solicitarem a regularização junto aos órgãos pertinentes, conforme estabelece o artigo 93 desta Lei.



Seção V

Dos empreendimentos de impacto

Art. 69. Empreendimentos de impacto são atividades ou empreendimentos, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infraestrutura e serviços urbanos ou a ter repercussão ambiental significativa.

Art. 70. A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a:

I - licenciamento ambiental pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, nos termos da legislação específica, nos casos em que o empreendimento implique repercussões ambientais significativas;

II - licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE de Timóteo, nos casos em que o empreendimento implique repercussões preponderantemente urbanísticas.

§ 1º. O licenciamento das atividades a que se refere o inciso I do caput deste Artigo depende da prévia elaboração de estudos que contenham a análise de impactos no meio ambiente e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos, inclusive a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), quando for o caso.

§ 2º. O licenciamento das atividades a que se refere o inciso II do caput deste Artigo depende da elaboração de estudos que contenham a análise de impactos nas condições funcionais, paisagísticas e urbanísticas e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos, inclusive a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso.

Art. 71. Submetem-se a licenciamento ambiental pelo CODEMA as seguintes atividades e os seguintes empreendimentos de impacto:

I - extração ou tratamento de minerais;

II - barragens para contenção de rejeitos ou resíduos;

III - indústrias com repercussão ambiental significativa;

IV - usina de asfalto;

V - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

VI - terminais de minério, de produtos químicos e petroquímicos;

VII - oleodutos, gasodutos, minerodutos;

VIII - interceptores de esgoto;

IX - aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos e estação de transbordo de resíduos;

X - unidades de incineração de resíduos;

XI - autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

XII - cemitérios e crematórios;

XIII - matadouros e abatedouros;

XIV - frigoríficos;

XV - estabelecimentos prisionais;

XVI - ferrovias, subterrâneas ou de superfície;

XVII - linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230Kv (duzentos e trinta quilovolts);

XVIII - usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10 MW (dez megawatts);



XIX - intervenções em corpos d'água - tais como barragens, canalizações, retificações de coleções de água – e em diques;

XX - postos de abastecimento de veículos e de revenda de combustíveis;

XXI - movimentação de terra com volume superior a 1.000m³ (mil metros cúbicos);

XXII - loteamentos, conforme estabelecido pela DN 217/2017 do COPAM, ou outra que vier a substitui-la;

XXIII - parcelamentos destinados a uso industrial;

XXIV - obras de arte compreendidas por viadutos, túneis e trincheiras;

XXV - hospitais;

XXVI - tipologias de atividades e empreendimento arrolados pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM), e/ou definidos pela legislação municipal;

XXVII - Demais atividades que, a critério do órgão ambiental municipal, possam causar impacto ambiental significativo.

Art. 72. Submetem-se a licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo os seguintes empreendimentos de impacto:

- I - os edifícios não residenciais com área edificada superior a 7.000 m² (sete mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento;
- II - os destinados a uso residencial que tenham mais de 150 (cento e cinquenta) unidades;
- III - os destinados a uso misto que se enquadre nas condições dispostas nos incisos I e/ou II;
- IV - os destinados a serviço de uso coletivo com área maior que 4.000 m² (quatro mil metros quadrados);
- V - o conjunto de edificações para uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical, em lotes acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- VI - edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- VII - casas de show, independentemente da área utilizada;
- VIII - centro de convenções, independentemente da área utilizada;
- IX - casa de festas e eventos;
- X - hipermercados com área utilizada igual ou superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- XI - as intervenções em áreas urbanas consolidadas, compreendidas por modificações geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego de veículos;
- XII - os helipontos;
- XIII - outros empreendimentos sujeitos a EIV definidos por lei municipal.

Parágrafo único. Os empreendimentos de que trata este artigo estão sujeitos à elaboração de EIV.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 73. Em todo uso residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, com seis ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento.



Art. 74. Só será licenciado o uso residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, com três ou mais unidades de habitação no mesmo lote, quando esse satisfizer cumulativamente as seguintes condições:

- I - faça frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II - seja atendido por rede de energia elétrica e rede de água potável;
- III - seja atendido por rede de coleta de esgotos sanitários.

Art. 75. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Código de Obras.

Art. 76. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas prescritas nessa Lei.

Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa lei, serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

Art. 77. Quando a linha divisória entre zonas passar no interior de um terreno, prevalecerá a zona incidente sobre sua testada.

Parágrafo único. Para o terreno com testadas em zonas distintas, seja lote regularmente aprovado ou não, serão adotados os parâmetros da zona predominante, sem prejuízo dos afastamentos frontais e do recuo de alinhamento obrigatório, quando aplicável.

Art. 78. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 79. A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação.

Art. 80. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

- I - a área de recreação equipada, conforme exigência desta Lei;
- II - a área de estacionamento, quando localizadas sob pilotis (térreo) e ou subsolo.

Art. 81. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos.

Parágrafo único. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 82. A construção de conjunto de edificações para uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical, em lotes acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) é condicionada a:

- I - apresentação, pelo proprietário, de EIV, nos termos da legislação vigente;
- II - aprovação pelo órgão de licenciamento municipal;



III - seja criada uma via pública pavimentada de, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura contornando todo o perímetro do lote;

IV - que o empreendimento seja dotado de, no mínimo, rede de coleta de esgoto ou solução para o transporte, coleta e disposição final do esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica;

V - para uso residencial multifamiliar horizontal a área mínima de terreno por unidade residencial será de 180m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 83. Nas áreas urbanas, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), será obrigatório EIV, nos termos da legislação vigente.

Art. 84. Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 85. Em empreendimentos de habitação de interesse social devem ser obedecidos os mesmos parâmetros de ocupação definidos no Anexo IV.

Parágrafo único. No caso de empreendimentos de habitação de interesse social realizados através de subsídios governamentais, serão obedecidos os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos pelo programa habitacional governamental. Neste caso o projeto arquitetônico deverá ser protocolado ao setor de aprovação de projetos.

Art. 86. Para fins de regularização fundiária poderá ser adotado parâmetros de ocupação do solo específicos e de acordo com o projeto de regularização fundiária elaborado e aprovado pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, podendo ser aplicada a Lei Federal nº 13.465/2017 ou outra que vier a substitui-la.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 87. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Público embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta lei.

Art. 88. O uso e ocupação do solo urbano e rural respeitarão os requisitos previstos no Código de Obras, de Posturas e demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo único. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e suas regulamentações, bem como no Código de Posturas do Município.

Art. 89. A alteração no zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal, com a criação e alteração de novas zonas, poderão ser realizadas quando da revisão do Plano Diretor Municipal no prazo estabelecido na Lei do Plano Diretor Participativo, ou quando a gestão municipal propuser, desde que realizados estudos específicos e obedecidos os procedimentos participativos instituídos nessa Lei e no Estatuto da Cidade.



Art. 90. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados pelo órgão licenciador, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo, editando-se o respectivo decreto regulamentador.

Art. 91. Os parâmetros de uso e ocupação do solo vigente, terão um 1 (ano) de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta lei, para:

I - projetos já licenciados e aprovados;

II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei;

III - as consultas prévias de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados e aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 90 (noventa) dias da vigência desta Lei, devendo ser finalizada no prazo previsto no licenciamento, podendo ser renovada uma única vez por igual período.

§ 3º. Uma construção é considerada iniciada a partir do momento da execução das vigas baldrames.

§ 4º. As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta Lei, deverão observar os novos parâmetros, em caso de reformas ou demolição.

Art. 92. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 93. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica do Poder Público Municipal, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo e conforme a viabilidade será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

§ 1º. Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o alvará de Localização de Funcionamento.

§ 2º. Cabe ao Poder Executivo, dentro do prazo de 2 (dois) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 94. Ficará a cargo do órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e/ou demais organizações, ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ urbanísticos, ou ainda, medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Parágrafo único. O órgão licenciador municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta lei, quando o EIV concluir de forma desfavorável.

Art. 95. A permissão para localização e funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais de todas as instalações destinadas a eliminação dos agentes que colocam em risco o sossego, a saúde e a vida das pessoas, e embasado em parecer da equipe técnica do Poder Público Municipal

e do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo, quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

§ 1º. As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão fixadas por lei específica no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após vigência desta lei.

§ 2º. Caso sejam verificadas, na área urbana, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta lei, as mesmas deverão ser avaliadas, caso a caso.

Art. 96. Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado nas zonas urbanas do Município, poderão ser aplicados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, a critério da Administração Municipal, desde que ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo.

Art. 97. Revogam-se:

- I – Título III, Capítulo I, artigos 7º ao 10 da Lei Municipal nº 2.500, de 07 de maio de 2004;
- II – Artigos 1º, 2º, 4º e 5º do Decreto Municipal nº 4.192, de 07 de abril de 2011;
- III – Lei Municipal nº 3.710, de 3 de setembro de 2019;
- IV – Lei Municipal nº 3.416, de 18 de fevereiro de 2015.

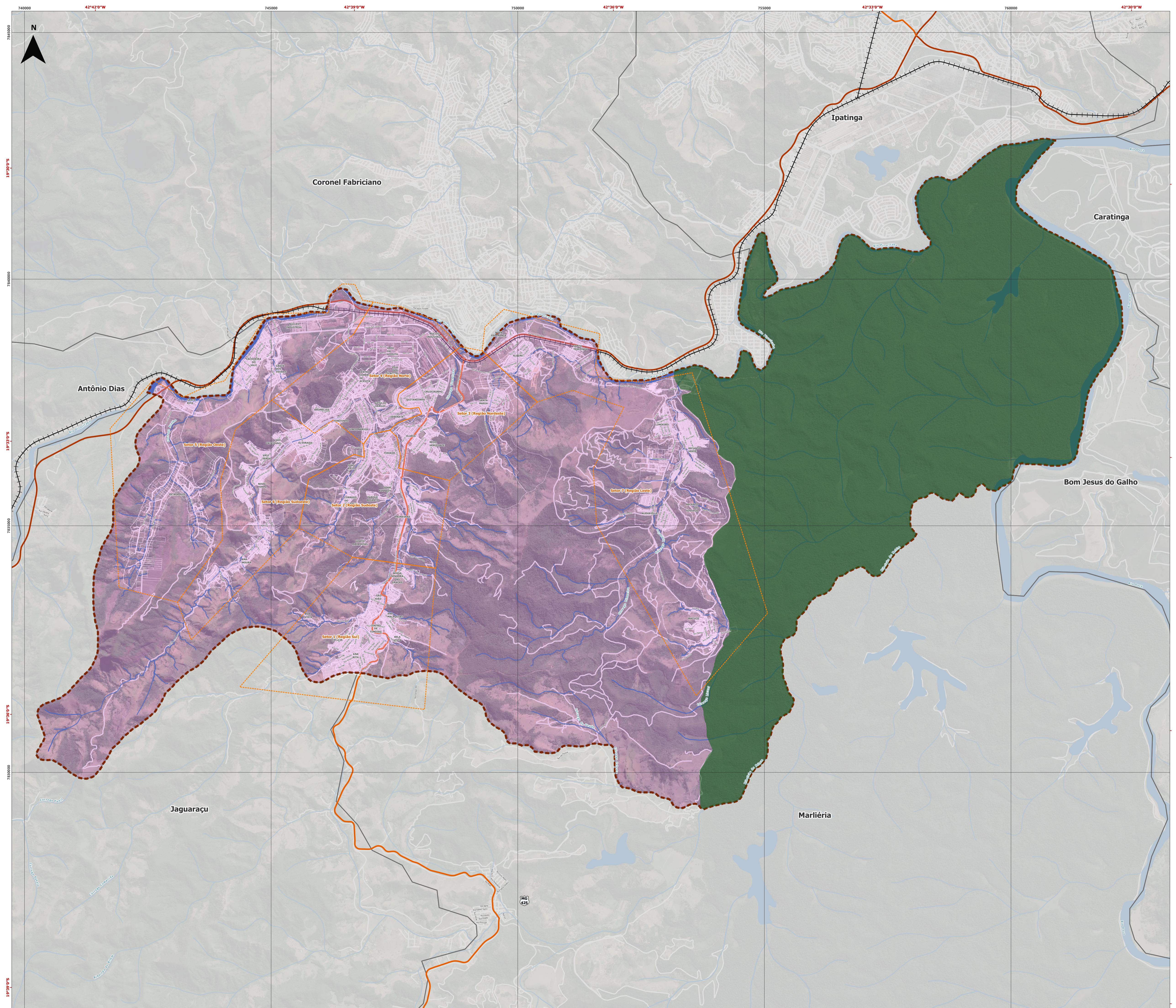
Art. 98. Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Timóteo (MG), ____ de _____ de _____.

Prefeito Municipal



Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal



LEGENDA

Área

- Urbana
- Rural

Convenções Cartográficas

- Lotes
- Bairros
- Selores de Planejamento
- Vias
- Ferrovias
- Rodovia Estadual
- Rodovia Federal
- Límite Municipal
- Municípios Vizinhos
- Hidrografia
- Corpo d'água

ESCALA E LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



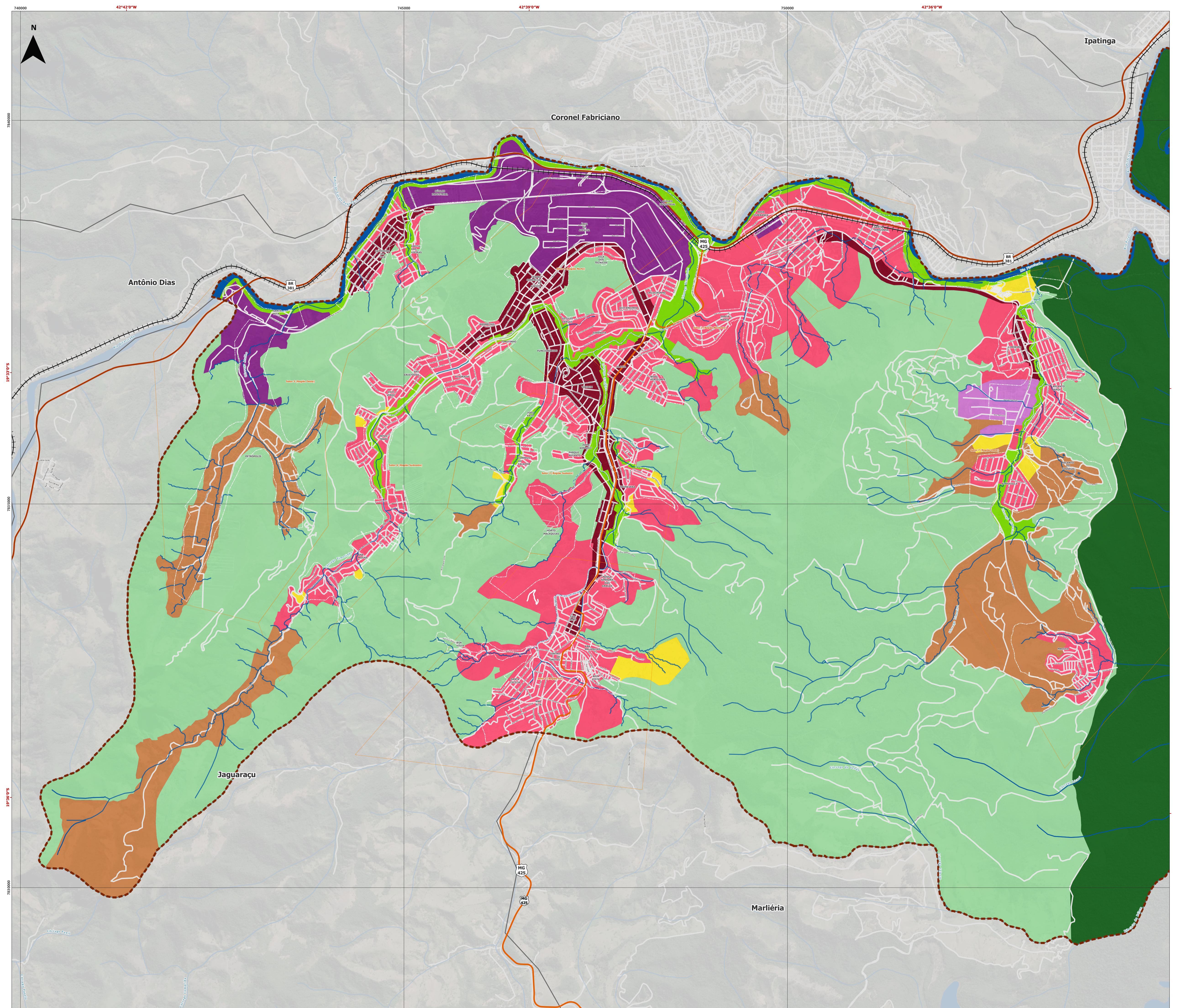
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fonte de Dados Utilizados

- 1) Imagem de satélite: Esri, DigitalGlobe, satélite WORDVIEW II com 50 cm de resolução espacial, data de imakeamento 27/06/2018.
- 2) Base Cartográfica digital: Hidrografia - IDE - SISEMA Base Ottocodificada (IGAM), TIMÓTEO, 2019, adaptado por ECOTECNICA-DETZEL, 2020; Sistema Vaias - IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - escala 1:50.000, Open Street Map, 2020, adaptado por ECOTECNICA-DETZEL, 2020.
- 3) Base Fundiária Assentamentos - INCA, Cadastro Ambiental Rural - SFB, 2019.
- 4) Infraestrutura: TIMÓTEO, 2019.
- 5) MDT - Modelo digital de terreno: TOPODATA variáveis morfométricas com dados SRTM para o território nacional.

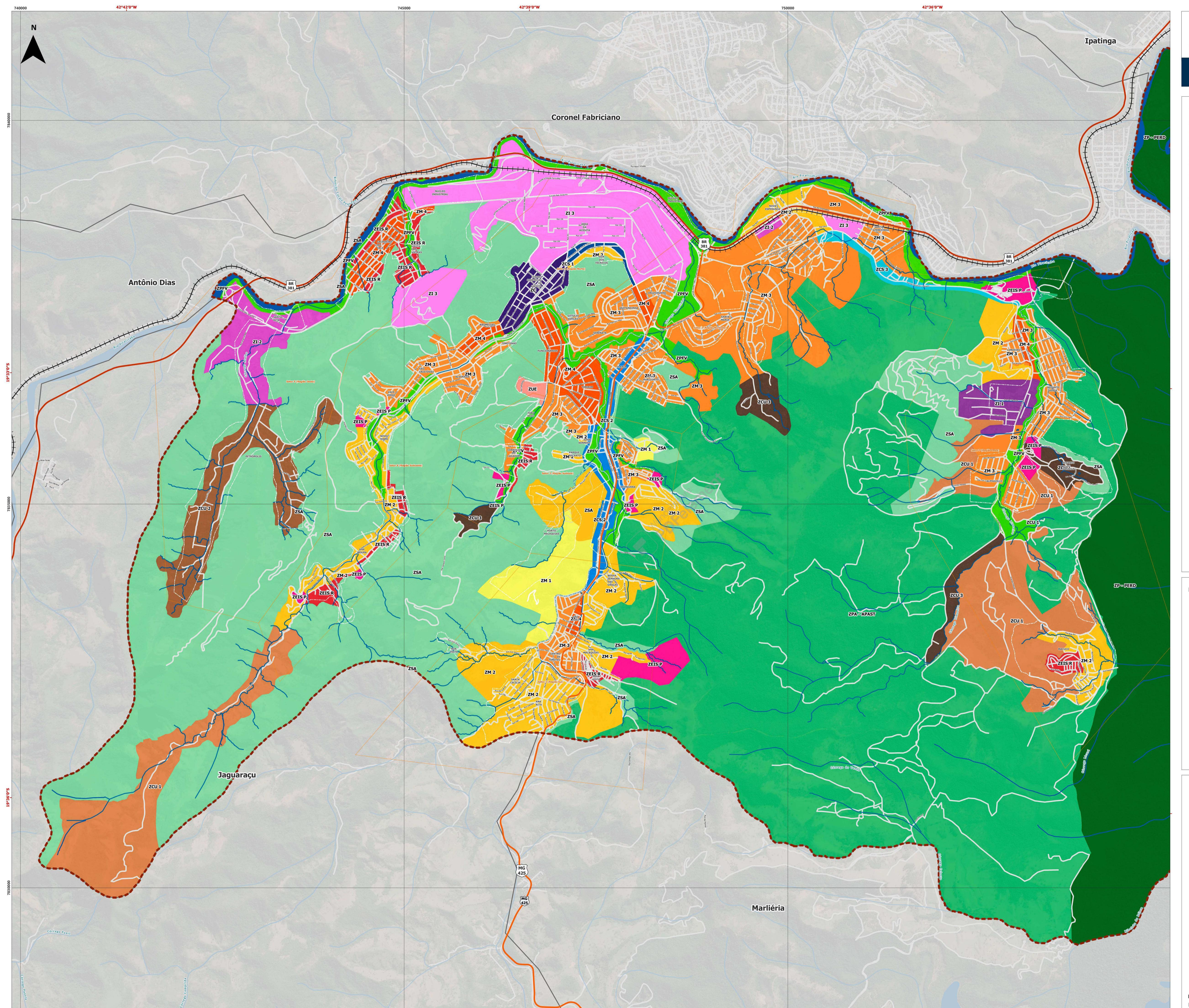
NOTA TÉCNICA

A fim de aprimorar esta representação, agradecemos a comunicação de qualquer discrepância temática constante na cartografia.



**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DE TIMÓTEO**

Anexo III - Mapa do Zoneamento do solo da Sede Urbana



LEGENDA

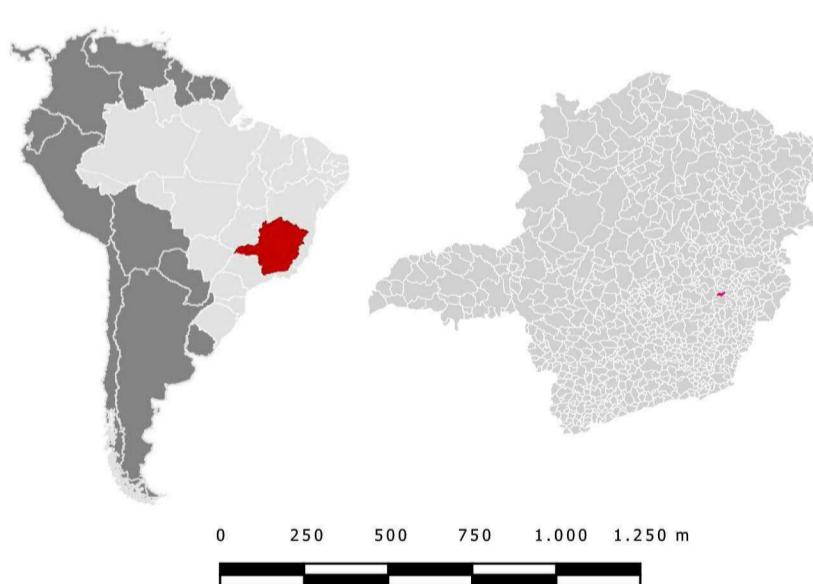
Zonas

- ZC - Zona Central
- ZCS-1 - Zona de Comércio e Serviços 1
- ZCS-2 - Zona de Comércio e Serviços 2
- ZCS-3 - Zona de Comércio e Serviços 3
- ZEIS-P - Zona Especial de Interesse Social - Produção
- ZEIS-R - Zona Especial de Interesse Social - Regularização
- ZI-1 - Zona Industrial 1
- ZI-2 - Zona Industrial 2
- ZI-3 - Zona Industrial 3
- ZI-4 - Zona Industrial 4
- ZM-1 - Zona Mista 1
- ZM-2 - Zona Mista 2
- ZM-3 - Zona Mista 3
- ZM-4 - Zona Mista 4
- ZPFV - Zona de Proteção de Fundo de Vale
- ZSA - Zona de Sustentabilidade Ambiental
- ZPA-APAST - Zona de Proteção Ambiental da APA da Serra do Timóteo
- ZUE - Zona de Uso Especial
- ZCU-1 - Zona de Chácaras Urbanas 1
- ZCU-2 - Zona de Chácaras Urbanas 2
- ZCU-3 - Zona de Chácaras Urbanas 3

Convenções Cartográficas

- Lotes
- Bairros
- Setores de Planejamento
- Vias
- Ferrovias
- Rodovia Estadual
- Rodovia Federal
- Limite Municipal
- Municípios Vizinhos
- Hidrografia
- Corpo d'água

ESCALA E LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fonte de Dados Utilizados

- 1) Imagem de satélite: Esri, DigitalGlobe, satélite WORDVIEW II com 50 cm de resolução espacial, data de imantageamento 27/06/2018.
- 2) Base Cartográfica digital: Hidrografia - IDE - SISEMA Base Ottocodificada (IGAM), TIMÓTEO, 2019
- 3) Sistema Vário: IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - escala 1:50.000, Open Street Map, 2019
- 4) Base Residências/Assentamentos - INCRA, Cadastro Ambiental Rural - SFB, 2019.
- 5) Infraestrutura: TMÓTEO, 2019.
- 6) MDT - Modelo digital de terreno: TOPODATA variáveis morfométricas com dados SRTM para o território nacional.

NOTA TÉCNICA

A fim de aprimorar esta representação, agradecemos a comunicação de qualquer discrepância temática constante na cartografia.

Data: NOVEMBRO / 2022

Formato: A1

Anexo IV
Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede



MACROZONA	MACROÁREA	ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO								PARÂMETROS DE USO ⁽²¹⁾			
			Lote / testada mínima (m ² /m)	Taxa de ocupação máxima	Coeficiente de Aproveitamento		Afastamentos (recuo)		Número de pavimentos		Taxa de permeabilidade e (%) ⁽²³⁾	Adequado	Permissível	Proibido
					Básico	Máx. ⁽²²⁾	Frontal (m) ⁽²⁴⁾	Lateral (m)	Básico	Máx. ⁽²⁾				
1. AMBIENTAL	1.2 De Recuperação Urbana e Ambiental	Zona de Proteção de Fundo de Vale (ZPFV)	Proibido parcelamento do solo								-	C5	Todos os demais	
	1.3 De Contenção Urbana e Uso Sustentável	Zona de Sustentabilidade Ambiental (ZSA) (19)	5.000 – 40 (20)	20%	0,20	0,20	10	5	2	2	70% (permissível a 60% com "cota ambiental")	HU; HCH; HCT; In; C1; C2; C5; CSVB	CSE1; C3; C4;	Todos os demais
		Zona de Proteção da APA da Serra do Timóteo (ZPA-APAST) ⁽¹⁾	Conforme plano de manejo da APAST								Conforme plano de Manejo da APAST			

2. ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	2.1 De Estruturação Metropolitana	Zona Central (ZC)	360-12	65	4,0	6,0	5 Permissível a zero (fachada ativa)	0 - 1,5 (com ab.) (até 2. pav) acima = H/6	8	12	15% (permissível a 0% com "cota ambiental")	HCV; HCT ⁽³⁾ ; In; C1; C2; C5; CSVB ⁽⁸⁾ ; CSS ⁽⁶⁾ .	HU; HCH; C4; CSE1 ⁽⁷⁾ .	Todos os demais
		Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS-1)	360-12	50%	1,0	1,0	5	0 - 1,5 (com ab.)	3	3	20% (permissível a 10% com "cota ambiental")	HCT; CSVB; CSS; CSG; C5	HU; HCH; In; C1; C2; C4; CSE1.	Todos os demais
		Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS-2)	360-12	65%	2,0	3,0	5	0 – 1,5 (com ab.) (até 2. Pav) acima = H/6	3	6	20% (permissível a 10% com "cota ambiental")	HCV; HCT; CSVB; CSS; CSG; C5	HU; HCH; In; C1; C2; C4; CSE1.	Todos os demais
		Zona de Comércio e Serviços 3 (ZCS-3)	540-18	50%	1,0	1,0	5	0 – 1,5 (com ab.)	3	3	25% (permissível a 15% com "cota ambiental")	CSVB; CSS; CSG; CSE1; CSE2; I1; C5	HCH; HCV; HCT; In; C2; C3; I2;	Todos os demais
	2.2 Da Qualificação da Urbanização	Zona Mista 4 (ZM-4)	360-12	70%	2,0	4,0	5 Permissível a zero (fachada ativa nas vias do SV)	0 – 1,5 (com ab.) (até 2. Pav) acima = H/6	4	8	20% (permissível a 10% com "cota ambiental")	HCV; HCT ⁽³⁾ ; In; C1; C2; C3; C5; CSVB ⁽⁸⁾ ; CSS ⁽⁶⁾ CSG ⁽⁵⁾ .	HU*; HCH; C4; CSE1 ⁽⁷⁾ .	Todos os demais
		Zona Mista 3 (ZM-3)	360-12	65%	2,0	3,0	5	0 - 1,5 (com ab.) (até 2. Pav.) acima = H/6	3	6	20% (permissível a 10% com "cota ambiental")	HU; HCV; HCT ⁽³⁾ ; In; C1; C2; C3; C5; CSVB ⁽⁸⁾ ; CSS ⁽⁶⁾ ; CSG ⁽⁵⁾ .	C4; CSE1 ⁽⁷⁾ ; HCH; I1	Todos os demais
		Zona Mista 2 (ZM-2)	360-12	50%	1,0	1,0	5	0 - 1,5 (com ab.)	3	3	25% (permissível a 15% com "cota ambiental")	HU; HCH; HCV; HCT ⁽³⁾ ; CSVB ⁽⁸⁾ ; C5; CSS ⁽⁶⁾ .	In; C1; C2; C3; C4; CSE1 ⁽⁷⁾ ; I1	Todos os demais
		Zona Mista 1 (ZM-1)	360-12	50%	1,0	1,0	5	0 - 1,5 (com ab.)	2	2	35% (permissível a 25% com "cota ambiental")	HU; HCH; C1; C5; CSVB ⁽⁸⁾ .	HCT; C2; I1; HCV	Todos os demais

		Zona Especial de Interesse Social - Regularização (ZEIS-R) ⁽¹⁸⁾	125-5	80%	1,0	1,0	3	0 - 1,5 (com ab.)	2	2	15% (permissível a 10% com "cota ambiental")	HU; HCH; HCV; C1; C5; C2; CSVB ⁽⁸⁾ .	In; C4; CSS; CSE1 ⁽⁷⁾ ; I1.	Todos os demais
		Zona de Uso Especial (ZUE)	5.000 - 40	50%	1,0	1,0	10	5	2	2	25% (permissível a 15% com "cota ambiental")	In; C1; C2; C3; C5	HU; HCV; HCV; HCT; C4; CSVB; CSS	Todos os demais
	2.3 Chácaras Urbanas	Zona de Chácaras Urbanas 1 (ZCU-1) ⁽¹⁷⁾	20.000 - 40	10%	0,15	0,15	15	5	2	2	65% (permissível a 55% com "cota ambiental")	HU; HCH; In; C1; C2; C5; CSVB; I1.	HCT; CSE1; CSE2; C3; C4; CSS; CSG; I2	Todos os demais
		Zona de Chácaras Urbanas 2 (ZCU-2) ⁽¹⁷⁾	5.000 - 40	30%	0,4	0,4	15	5	2	2	70% (permissível a 60% com "cota ambiental")	HU; HCH; HCT; In; C1; C2; C5; CSVB; I1.	CSE1; CSE2; C3; C4; CSS; CSG; I2	Todos os demais
		Zona de Chácaras Urbanas 3 (ZCU-3)	2.000- 25	40%	1,0	1,0	5	5	2	2	60% (permissível a 50% com "cota ambiental")	HU; HCH; HCT; In; C1; C2; C5; CSVB; I1.	CSE1; CSE2; C3; C4; CSS; CSG; I2	Todos os demais

3. REESTRUTURAÇÃO ECONOMICA INDUSTRIAL	3.1 Desenvolvimento Industrial I	Zona Industrial 1 (ZI-1)⁽⁴⁾	1.000-20	60%	1	1	7	3,5	2	2	20%	CSVB ⁽¹¹⁾ ; I1; I2; C5 ⁽¹⁵⁾	In; I3 ⁽¹⁶⁾	Todos os demais
	3.2 Desenvolvimento Industrial II	Zona Industrial 2 (ZI-2)⁽⁴⁾	5.000 - 50	60%	1	1	10	7	2	2	20%	CSVB ⁽¹¹⁾ ; -CSS ⁽⁹⁾ ; CSG ⁽¹⁰⁾ ; I1; I2; C5;	HCT; In; C1; C2 ⁽¹³⁾ ; -C3 ⁽¹⁴⁾ ; C4; CSE1;	Todos os demais
		Zona Industrial 3 (ZI-3)⁽⁴⁾	2.000 - 40	60%	1	1	10	5	2	2	20%	CSS ⁽⁹⁾ ; CSG ⁽¹⁰⁾ ; I1; I2; I3; C5	In; C1 ⁽¹²⁾ ; C2 ⁽¹³⁾ ; C3 ⁽¹⁴⁾ ; C4; CVSB ⁽¹¹⁾ ; CSE1	Todos os demais
4. ESTRUTURAÇÃO E EXPANSÃO URBANA	4.1 De Expansão Urbana	Zona Especial de Interesse Social - Produção (ZEIS-P)	250-10	50%	1,0	1,0	3	0 - 1,5 (com ab.)	4	4	20% (permissível a 10% com "cota ambiental")	HU; HCH; HCV; C1; C5; C2; CSVB ⁽⁸⁾ .	In; HCT, C4; CSS; CSE1 ⁽⁷⁾ ; I1.	Todos os demais

NOTAS:

- (1) Os parâmetros de Uso e Ocupação destas zonas deverão ser analisados caso a caso pelo Conselho da Cidade e Conselho do Meio Ambiente, devido às suas especificidades, devendo sempre observar o Plano de Manejo vigente.
- (2) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir e/ou Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- (3) Ficam proibidas as atividades de motel nesta Zona.
- (4) Os parâmetros de ocupação relativos ao tamanho máximo do lote, da altura ou quantidade de pavimentos poderão ser ampliados mediante apreciação e aprovação tanto do Conselho da Cidade quanto do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, conforme for o caso específico.



(5) Exceto para as Atividades de: Canil, Gatil e outros; Criador de Animais Exóticos; Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas; Depósitos, Armazéns Gerais; Entrepastos, Cooperativas, Silos; Horto florestal, Viveiros de Mudas, Árvores e afins; Hospital Veterinário; Hotel para Animais; sendo estas Atividades proibidas.

(6) Exceto para a Atividade de Super e Hipermercado; sendo esta Atividade considerada permissíveis.

(7) Somente para as Atividades de: Comércio Varejista de Combustíveis; Comércio Varejista de Derivados de Petróleo; Posto de Gasolina; Posto de Venda de Gás Liquefeito. Sendo as demais Atividades proibidas.

(8) Exceto para as Atividades de: Laboratório e Oficina de Próteses em geral; Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos; Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e Equipamentos; sendo estas consideradas permissíveis.

(9) Somente para as Atividades de: Centros Comerciais; Comércio e Revenda de Bebidas; Locadora de bens móveis e afins; Sede de Empresas; Serv-Car, Locadoras de Veículos, Reboques e afins; Serviços de Lavagem de Veículos; e Serviços de Estofaria e congêneres; sendo todas demais Atividades proibidas.

(10) Somente para as Atividades de: Agenciamento de Cargas e Bens; Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas; Depósitos, Armazéns Gerais; Entrepastos, Cooperativas, Silos; Grandes Oficinas e Oficinas de Máquinas e Equipamentos Pesados; Marmorarias; Oficinas de Lataria e Pintura; e Serviços e Coleta de Lixo; sendo todas demais Atividades proibidas.

(11) Somente para as Atividades de: Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e Equipamentos; Comércio de Máquinas, Equipamentos e Ferragens; sendo todas demais Atividades proibidas.

(12) Somente para as atividades Comunitário 1 quando atreladas ao desenvolvimento de atividades industriais.

(13) Somente para as Atividades de: Auditório e Programas de Auditório; Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; Casa de Culto, Templo Religioso; Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações; Museu; Piscina Pública; Rádio e Estações retransmissoras; Sociedade Cultural; e Teatro; sendo todas demais Atividades proibidas.

(14) Somente para as Atividades de: Centro de Convenções, Centro de Exposições, Feiras, Congressos e congêneres; Centro e Pista de Treinamento esportivo; Centro e/ou Casa de Recreação, Animação, Festas e Eventos; Circo, Parque de Diversões, Diversão Pública, Centros de Lazer e congêneres; Estádio, Poliesportivo; Ginásios Poliesportivos; e Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, e Associações; sendo todas demais Atividades proibidas.

(15) Exceto cozinha industrial de alimentos, de ração e afins e indústria de panificação, sendo estes proibidos.

(16) Somente para as atividades de: Fundição de peças; Geração e Fornecimento de Energia Elétrica; Indústria de Abrasivo; Indústria de Água Mineral; Indústria de Beneficiamento; Indústria de Bobinamento de Transformadores; Indústria de Compensados e ou Laminados; Indústria de Madeira; Indústria de Mármores; Indústria de Produto Biotecnológicos; Indústria de Eletromecânica; Indústria Metalúrgica; e Reciclagem de Resíduo da Construção Civil, e desde que elaborados e aprovados por meio de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

(17) Pode ser adotado o instrumento da Regularização Fundiária Urbana (REURB) em área de ocupação consolidada até a publicação da lei do PDM.

(18) Para fins de regularização fundiária poderá ser adotado parâmetros de ocupação do solo específicos e de acordo com o projeto de regularização fundiária elaborado e aprovado pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, podendo ser aplicada a Lei Federal nº 13.465/2017 ou outra que vier a substitui-la.

(19) a) É vedada a ocupação do solo nesta zona quando de propriedade pública, exceto por edificações destinadas, exclusivamente, ao seu serviço de apoio e manutenção.



- b) As áreas de propriedade particular classificadas como ZSA poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos e as restrições legais previstas e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA e Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo.
- c) A supressão de vegetação nesta zona dependerá de autorização do órgão municipal competente e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente fundamentada em parecer técnico.
- d) Os novos empreendimentos, assim como a reforma ou construção de novos pavimentos em edificações existentes, deverão ser objeto de licenciamento ambiental e/ou urbanístico e ficam condicionados à apresentação de estudo prévio de impacto ambiental e de laudo geotécnico, aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo.
- e) É permitível o parcelamento do solo nesta zona, desde que apresentados estudos prévios de impacto ambiental e urbanístico, laudo geotécnico, a serem aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA) de Timóteo.
- (20) É permitível a fração mínima do lote de 1.000m² e testada mínima de 25m para condomínio de lotes.
- (21) Nos lotes com habitações coletivas horizontais (HCH) permite-se o rebaixamento de guia (meio-fio) somente na metade da extensão de sua testada e limitado a no máximo 6 metros. Casos especiais poderão ser apresentados ao CONCIDADE que após análise e anuência, tolerará guias rebaixadas com extensões maiores.
- (22) É permitida a aplicação do Coeficiente Adicional a partir de Práticas Sustentáveis (CAPS) nas zonas onde é prevista a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, sendo limitado ao coeficiente máximo permitido em cada zona, e conforme estabelecido no Anexo IX da presente Lei.
- (23) A taxa de permeabilidade mínima poderá ser reduzida mediante adoção de mecanismos de contenção de águas pluviais conforme estabelecido pelo Anexo VIII da presente Lei.
- (24) Nos lotes com testada para vias classificadas como estruturais, arteriais, coletores, conectadoras, panorâmicas e parques, de acordo com a Lei Municipal do Sistema Viário em vigência, deverá ser obedecido o recuo conforme consta nesta tabela, sendo tolerado o recuo frontal de 3 m (três) metros nas demais vias.

Anexo V
Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo

- 1. USO HABITACIONAL (H)** – edificações destinadas à habitação permanente, Subclassificam-se em:
 - 1.1. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (HU) – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.
 - 1.2. HABITAÇÃO COLETIVA HORIZONTAL (HCH) – edificação composta por mais de 01 unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
 - 1.3. HABITAÇÃO COLETIVA VERTICAL (HCV) – edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
 - 1.4. HABITAÇÃO COLETIVA TRANSITÓRIA (HCT) – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, Subclassificam-se em:
 - 1.4.1. part-Hotel;
 - 1.4.2. Pensão;
 - 1.4.3. Hotel;
 - 1.4.4. Motel.
- 2. USO INSTITUCIONAL (In)** – edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público executivo, legislativo e judiciário, tais como: Prefeitura, Câmara de Vereadores, Fóruns, Ministério Público, entre outros.
- 3. USOS COMUNITÁRIOS (C)** – destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:
 - 3.1. COMUNITÁRIO 1 (C1)
 - 3.1.1. Ambulatório;
 - 3.1.2. Assistência Social;
 - 3.1.3. Berçário, Creche, Hotel para Bebês;
 - 3.1.4. Biblioteca;
 - 3.1.5. Casas de Saúde, Repouso e de Recuperação, Asilos e congêneres;
 - 3.1.6. Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância;
 - 3.1.7. Escola Especial;
 - 3.1.8. Ginásios poliesportivos escolares.
 - 3.2. COMUNITÁRIO 2 (C2)
 - 3.2.1. Auditório e Programas de Auditório;
 - 3.2.2. Boliche;
 - 3.2.3. Campus Universitário;
 - 3.2.4. Cancha de Bocha, Cancha de Futebol;
 - 3.2.5. Casa de Culto, Templo Religioso;
 - 3.2.6. Casa de Espetáculos Artísticos, *Boite*, Casa de *Shows* e afins;
 - 3.2.7. Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações;
 - 3.2.8. Cinema;
 - 3.2.9. Colônia de Férias;
 - 3.2.10. Desfiles de Blocos Carnavalescos ou Folclóricos, Trios Elétricos e congêneres;
 - 3.2.11. Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus;
 - 3.2.12. Clínicas, sanatórios, laboratórios de análise, ambulatórios, prontos-socorros, manicômios, casas de saúde, de repouso e de recuperação e congêneres;



- 3.2.13. Hospital;
- 3.2.14. Maternidade;
- 3.2.15. Museu;
- 3.2.16. Piscina Pública;
- 3.2.17. Rádio e Estações retransmissoras;
- 3.2.18. Ringue de Patinação;
- 3.2.19. Sociedade Cultural;
- 3.2.20. Teatro.

3.3. COMUNITÁRIO 3 (C3)

- 3.3.1. Autódromo, Kartódromo;
- 3.3.2. Centro de Convenções, Centro de Exposições, Feiras, Congressos e congêneres;
- 3.3.3. Centro de Equitação, Hipódromo;
- 3.3.4. Centro e Pista de Treinamento esportivo;
- 3.3.5. Centro e/ou Casa de Recreação, Animação, Festas e Eventos;
- 3.3.6. Circo, Parque de Diversões, Diversão Pública, Centros de Lazer e congêneres;
- 3.3.7. Corridas e competições de animais;
- 3.3.8. Estádio, Poliesportivo;
- 3.3.9. Ginásios Poliesportivos;
- 3.3.10. Rodeio;
- 3.3.11. Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, e Associações.

3.4. COMUNITÁRIO 4 (C4)

- 3.4.1. Antenas de Celulares, Retransmissão e congêneres;
- 3.4.2. Controle e Tratamento de Efluentes de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos;
- 3.4.3. Estação de Saneamento, Fornecimento e Tratamento de Água;
- 3.4.4. Estação de Tratamento de Esgoto;
- 3.4.5. Subestação de energia e afins.

3.5. COMUNITÁRIO 5 (C5)

- 3.5.1. Conservação e Recuperação Ambiental;
- 3.5.2. Educação Ambiental;
- 3.5.3. Parques de Lazer;
- 3.5.4. Parques Ecológicos;
- 3.5.5. Pesquisa Científica;
- 3.5.6. Atividades Turísticas.

4. COMÉRCIO E SERVIÇO (CS) – atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual. Subclassificam-se em:

4.1. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL DE BAIRRO (CSVB)

- 4.1.1. Academias;
- 4.1.2. Açougue;
- 4.1.3. Agência Bancária, Banco;
- 4.1.4. Agência de Câmbio, Corretagem, Seguros e afins;
- 4.1.5. Agência de Notícias, Sede de Jornal e afins;
- 4.1.6. Agência de Serviços Postais;



- 4.1.7. Armarinhos;
- 4.1.8. Atelier de Profissionais Autônomos;
- 4.1.9. Bar, Botequim e afins;
- 4.1.10. Bazar, Casa de Cigarros, Charutarias, Fumos e afins;
- 4.1.11. Bilhar, Snooker, Pebolim;
- 4.1.12. Borracharia;
- 4.1.13. Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria;
- 4.1.14. Casa de Banho, Ducha, Sauna, Massagem e congêneres;
- 4.1.15. Casa Lotérica;
- 4.1.16. Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria;
- 4.1.17. Comércio de Material de Construção;
- 4.1.18. Comércio de Produtos Agropecuários e afins;
- 4.1.19. Comércio de Refeições Embaladas;
- 4.1.20. Comércio de Veículos e Acessórios;
- 4.1.21. Comércio Máquinas, Equipamentos e Ferragens;
- 4.1.22. Consultórios;
- 4.1.23. Drogaria, Ervanário, Farmácia;
- 4.1.24. Escritório de Comércio Varejista;
- 4.1.25. Escritórios Administrativos;
- 4.1.26. Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;
- 4.1.27. Estacionamento Comercial;
- 4.1.28. Floricultura, Flores Ornamentais;
- 4.1.29. Fonografia ou Gravação de Sons ou Ruídos, inclusive Trucagem, Dublagem e Mixagem Sonora, Estúdio de Som e congêneres;
- 4.1.30. Frutaria e Fruteira;
- 4.1.31. Instituições Financeiras, de Crédito, Faturização (*Factoring*) e congêneres;
- 4.1.32. Instituto de Beleza, Salão de Beleza, Barbearia, Cabeleireiro, Manicure, Pedicure e congêneres;
- 4.1.33. Jogos Eletrônicos;
- 4.1.34. Laboratório e Oficina de Próteses em geral;
- 4.1.35. Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos;
- 4.1.36. Lanchonete;
- 4.1.37. Lavanderia;
- 4.1.38. Leiteria;
- 4.1.39. Livraria;
- 4.1.40. Locadora, Gravação e Distribuição de Filmes, DVD, Vídeo-Tapes e afins;
- 4.1.41. Mercado;
- 4.1.42. Mercearia, Hortifrutigranjeiros;
- 4.1.43. Montagem de Bijuterias;
- 4.1.44. Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e Equipamentos;
- 4.1.45. Ótica, Joalheria;
- 4.1.46. Panificadora;
- 4.1.47. Papelaria, Revistaria, Duplicação de Documentos e afins;
- 4.1.48. Pastelaria;
- 4.1.49. Posto de Venda de Pães;
- 4.1.50. Prestação de Serviços Técnicos, Administrativos, Consultoria, Assessoria, Financeiro e afins;
- 4.1.51. Profissionais Autônomos;
- 4.1.52. Relojoaria;
- 4.1.53. Restaurante, Rotisseria;
- 4.1.54. Serviços de Datilografia, Digitação, Estenografia, Secretaria em Geral, Resposta Audível, Redação, Edição, Interpretação, Revisão, Tradução, Apoio e Infraestrutura Administrativa e afins;
- 4.1.55. Sorveteria.

4.2. COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL (CSS)

- 4.2.1. Agência de Publicidade e Propaganda;
- 4.2.2. Agência de Turismo, Passeios, Viagens, Excursões, Hospedagens e afins;
- 4.2.3. Buffet com Salão de Festas
- 4.2.4. Centros Comerciais;
- 4.2.5. Comércio e Revenda de Bebidas;
- 4.2.6. Edifícios de Escritórios;
- 4.2.7. Empresa ou Estabelecimento de Vigilância ou Segurança pessoal ou de bens;
- 4.2.8. Entidades Financeiras;
- 4.2.9. Escritório de Comércio Atacadista;
- 4.2.10. Imobiliárias;
- 4.2.11. Locadora de bens móveis e afins;
- 4.2.12. Lojas de Departamentos;
- 4.2.13. Produtora de Eventos, Espetáculos e congêneres;
- 4.2.14. Produtora de Imagem, Som, Vídeo e afins;
- 4.2.15. Sede de Empresas;
- 4.2.16. Serv-Car, Locadoras de Veículos, Reboques e afins;
- 4.2.17. Serviços de Estofaria e congêneres;
- 4.2.18. Serviços de Lavagem de Veículos;
- 4.2.19. Serviços Públicos;
- 4.2.20. Super e Hipermercados.

4.3. COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL (CSG)

- 4.3.1. Agenciamento de Cargas e Bens;
- 4.3.2. Agenciamento Marítimo e afins;
- 4.3.3. Canil, Gatil e outros;
- 4.3.4. Comércio Atacadista;
- 4.3.5. Comércio Varejista de Grande Equipamentos;
- 4.3.6. Criador de Animais Exóticos;
- 4.3.7. Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas;
- 4.3.8. Depósitos, Armazéns Gerais;
- 4.3.9. Entrepostos, Cooperativas, Silos;
- 4.3.10. Estamparias;
- 4.3.11. Grandes Oficinas e Oficinas de Máquinas e Equipamentos Pesados;
- 4.3.12. Horto florestal, Viveiros de Mudas, Árvores e afins;
- 4.3.13. Hospital Veterinário;
- 4.3.14. Hotel para Animais;
- 4.3.15. Impressoras, Editoras, Gráficas e similares;
- 4.3.16. Marmorarias (loja de artigos de mármores e granito);
- 4.3.17. Oficinas de Lataria e Pintura;
- 4.3.18. Serviços e Coleta de Lixo;
- 4.3.19. Terminais Rodoviários, Ferroviários, Metroviários, Rodoferroviários, Movimentação de Passageiros e congêneres.

4.4. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1 (CSE1)

- 4.4.1. Comércio de Fogos de Artifício;
- 4.4.2. Comércio e Depósito de matéria-prima Mineral;
- 4.4.3. Comércio Varejista de Combustíveis;
- 4.4.4. Comércio Varejista de Derivados de Petróleo;
- 4.4.5. Posto de Gasolina;



- 4.4.6. Posto de Venda de Gás Liquefeito;
- 4.4.7. Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos de Empresa;
- 4.4.8. Serviços Portuários, Aeroportuários e afins;
- 4.4.9. Transportadoras e Empresas de Ônibus e Frotas de Veículos Pesados.

4.5. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2 (CSE2)

- 4.5.1. Capela Mortuária;
- 4.5.2. Casa Funerária e Serviços correlatos;
- 4.5.3. Cemitério;
- 4.5.4. Crematório de Corpos e/ou Restos Mortais de qualquer espécie;
- 4.5.5. Incineração de quaisquer Resíduos;
- 4.5.6. Ossário.

5. USO INDUSTRIAL (I) – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos. Subdivide-se em:

5.1. INDÚSTRIA TIPO 1 (I1) – atividades industriais, de pequeno porte, no âmbito da economia familiar, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- 5.1.1. Confecção de Cortinas;
- 5.1.2. Fabricação e Restauração de Vitrais;
- 5.1.3. Malharia;
- 5.1.4. Fabricação de:
 - 5.1.4.1 Absorventes;
 - 5.1.4.2 Acessórios do Vestuário;
 - 5.1.4.3 Acessórios para animais;
 - 5.1.4.4 Adesivos;
 - 5.1.4.5 Aeromodelismo;
 - 5.1.4.6 Artigos de Artesanato;
 - 5.1.4.7 Artigos de Bijuteria;
 - 5.1.4.8 Artigos de Colchoaria;
 - 5.1.4.9 Artigos de Cortiça;
 - 5.1.4.10 Artigos de Couro;
 - 5.1.4.11 Artigos de Decoração;
 - 5.1.4.12 Artigos de Joalheria;
 - 5.1.4.13 Artigos de Pele;
 - 5.1.4.14 Artigos para Brinde;
 - 5.1.4.15 Artigos para Cama, Mesa e Banho;
 - 5.1.4.16 Bengalas;
 - 5.1.4.17 Bolsas;
 - 5.1.4.18 Bordados;
 - 5.1.4.19 Calçados;
 - 5.1.4.20 Capas para Veículos;
 - 5.1.4.21 Clichês;
 - 5.1.4.22 Etiquetas;
 - 5.1.4.23 Fraldas;
 - 5.1.4.24 Gelo;
 - 5.1.4.25 Guarda-chuva;
 - 5.1.4.26 Guarda-sol;
 - 5.1.4.27 Material Didático;
 - 5.1.4.28 Material Ótico;
 - 5.1.4.29 Mochilas;
 - 5.1.4.30 Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos;
 - 5.1.4.31 Pastas Escolares;
 - 5.1.4.32 Perucas e Cabeleiras;
 - 5.1.4.33 Produtos Alimentícios;
 - 5.1.4.34 Produtos Desidratados;
 - 5.1.4.35 Produtos Naturais;
 - 5.1.4.36 Relógio;
 - 5.1.4.37 Rendas;
 - 5.1.4.38 Roupas;
 - 5.1.4.39 Sacolas;
 - 5.1.4.40 Semijoias;
 - 5.1.4.41 Sombrinhas;
 - 5.1.4.42 Suprimentos para Informática.

5.2. INDÚSTRIA TIPO 2 (I2) – atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos:

- 5.2.1. Cozinha Industrial;
- 5.2.2. De Alimentos;
- 5.2.3. De Ração e afins;



- 5.2.4. Fiação;
- 5.2.5. Funilaria;
- 5.2.6. Indústria de Panificação;
- 5.2.7. Indústria Gráfica;
- 5.2.8. Indústria Tipográfica;
- 5.2.9. Serralheria;
- 5.2.10. Fabricação de:
 - 5.2.10.1. Acabamentos para Móveis;
 - 5.2.10.2. Acessórios para Panificação;
 - 5.2.10.3. Acumuladores Eletrônicos;
 - 5.2.10.4. Agulhas;
 - 5.2.10.5. Alfinetes;
 - 5.2.10.6. Anzóis;
 - 5.2.10.7. Aparelhos de Medidas;
 - 5.2.10.8. Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos;
 - 5.2.10.9. Aparelhos Ortopédicos;
 - 5.2.10.10. Artefatos de Bambu;
 - 5.2.10.11. Artefatos de Cartão;
 - 5.2.10.12. Artefatos de Cartolina;
 - 5.2.10.13. Artefatos de Juncos;
 - 5.2.10.14. Artefatos de Lona;
 - 5.2.10.15. Artefatos de Papel e Papelão;
 - 5.2.10.16. Artefatos de Vime;
 - 5.2.10.17. Artigos de Caça e Pesca;
 - 5.2.10.18. Artigos de Carpintaria;
 - 5.2.10.19. Artigos de Esportes e Jogos Recreativos;
 - 5.2.10.20. Artigos Diversos de Madeira;
 - 5.2.10.21. Artigos Têxteis;
 - 5.2.10.22. Box para Banheiros;
 - 5.2.10.23. Brochas;
 - 5.2.10.24. Capachos;
 - 5.2.10.25. Churrasqueiras;
 - 5.2.10.26. Componentes Eletrônicos;
 - 5.2.10.27. Componentes e Sistemas da Sinalização;
 - 5.2.10.28. Cordas e Barbantes;
 - 5.2.10.29. Cordoalha;
 - 5.2.10.30. Correias;
 - 5.2.10.31. Cronômetro e Relógios;
 - 5.2.10.32. Cúpulas para Abajur;
 - 5.2.10.33. Embalagens;
 - 5.2.10.34. Espanadores;
 - 5.2.10.35. Escovas;
 - 5.2.10.36. Esquadrias;
 - 5.2.10.37. Estandes para tiro ao Alvo;
 - 5.2.10.38. Estofados para Veículos;
 - 5.2.10.39. Estopa;
 - 5.2.10.40. Fitas Adesivas;
 - 5.2.10.41. Formulário Contínuo;
 - 5.2.10.42. Instrumentos Musicais;
 - 5.2.10.43. Instrumentos Ópticos;
 - 5.2.10.44. Lareiras;
 - 5.2.10.45. Lixas;
 - 5.2.10.46. Luminárias;
 - 5.2.10.47. Luminárias para Abajur;
 - 5.2.10.48. Luminosos;
 - 5.2.10.49. Materiais Terapêuticos;
 - 5.2.10.50. Molduras;
 - 5.2.10.51. Móveis;
 - 5.2.10.52. Móveis de Vime;
 - 5.2.10.53. Painéis e Cartazes Publicitários;
 - 5.2.10.54. Palha de Aço;
 - 5.2.10.55. Palha Trançada;
 - 5.2.10.56. Paredes Divisórias;
 - 5.2.10.57. Peças e Acessórios e Material de Comunicação;
 - 5.2.10.58. Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios;
 - 5.2.10.59. Persianas;
 - 5.2.10.60. Pincéis;
 - 5.2.10.61. Portas e Divisões Sanfonadas;
 - 5.2.10.62. Portões Eletrônicos;
 - 5.2.10.63. Produtos Alimentícios com Forno a Lenha;
 - 5.2.10.64. Produtos Veterinários;
 - 5.2.10.65. Sacarias;
 - 5.2.10.66. Tapetes;
 - 5.2.10.67. Tecelagem;
 - 5.2.10.68. Toldos;
 - 5.2.10.69. Varais;
 - 5.2.10.70. Vassouras.

5.3. INDÚSTRIA TIPO 3 (I3) – atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de Obras, Habitação e Serviços Urbanos e disposição dos resíduos gerados:

5.3.1. Destilação de Álcool;

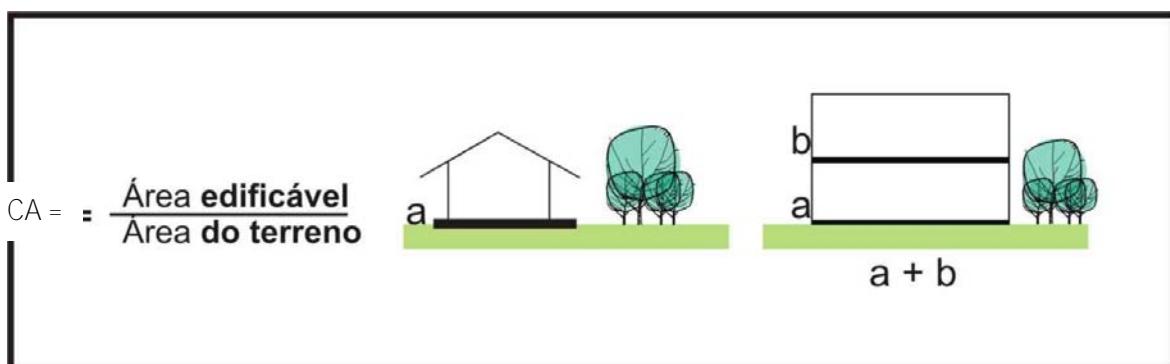


- 5.3.2. Entrepostos de Madeira para Exportação;
- 5.3.3. Extração Mineral;
- 5.3.4. Frigorífico;
- 5.3.5. Fundição de Peças;
- 5.3.6. Fundição de Purificação de Metais Preciosos;
- 5.3.7. Fundições e Metalúrgicas;
- 5.3.8. Geração e Fornecimento de Energia Elétrica;
- 5.3.9. Indústria Cerâmica;
- 5.3.10. Indústria de Abrasivo;
- 5.3.11. Indústria de Águas Minerais;
- 5.3.12. Indústria de Artefato de Amianto;
- 5.3.13. Indústria de Artefatos de Cimento;
- 5.3.14. Indústria de Beneficiamento;
- 5.3.15. Indústria de Bobinamento de Transformadores;
- 5.3.16. Indústria de Compensados e/ou Laminados;
- 5.3.17. Indústria de Fogos de Artifício;
- 5.3.18. Indústria de Fumo;
- 5.3.19. Indústria de Implementos Rodoviários e Agrícolas;
- 5.3.20. Indústria de Madeira;
- 5.3.21. Indústria de Mármore;
- 5.3.22. Indústria de Plástico;
- 5.3.23. Indústria de Pneus, Recapagem e afins;
- 5.3.24. Indústria de Produtos Biotecnológicos;
- 5.3.25. Indústria Eletromecânica;
- 5.3.26. Indústria Granito;
- 5.3.27. Indústria Mecânica;
- 5.3.28. Indústria Metalúrgica;
- 5.3.29. Indústria Petroquímica;
- 5.3.30. Montagem de Veículos;
- 5.3.31. Olarias;
- 5.3.32. Pesquisa, Perfuração, Cimentação, Perfilagem, Concretação, Testemunhagem, Estimulação e outros Serviços Relacionados com a Exploração e Explotação de Petróleo, Gás Natural e de outros Recursos Minerais;
- 5.3.33. Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira;
- 5.3.34. Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais;
- 5.3.35. Reciclagem de Plástico;
- 5.3.36. Reciclagem de Resíduos da Construção Civil;
- 5.3.37. Reciclagem de Sucatas Metálicas;
- 5.3.38. Reciclagem de Sucatas não Metálicas;
- 5.3.39. Reciclagem e compostagem de Resíduos de Limpa Fossas, Lavanderias Industriais e afins;
- 5.3.40. Recuperação de Resíduos Têxteis;
- 5.3.41. Refinação de Sal de Cozinha;
- 5.3.42. Secagem e Salga de Couro e Peles;
- 5.3.43. Segmentação de Aço;
- 5.3.44. Sinterização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque;
- 5.3.45. Tanoaria;
- 5.3.46. Têmpera de Aço;
- 5.3.47. Têxtil.

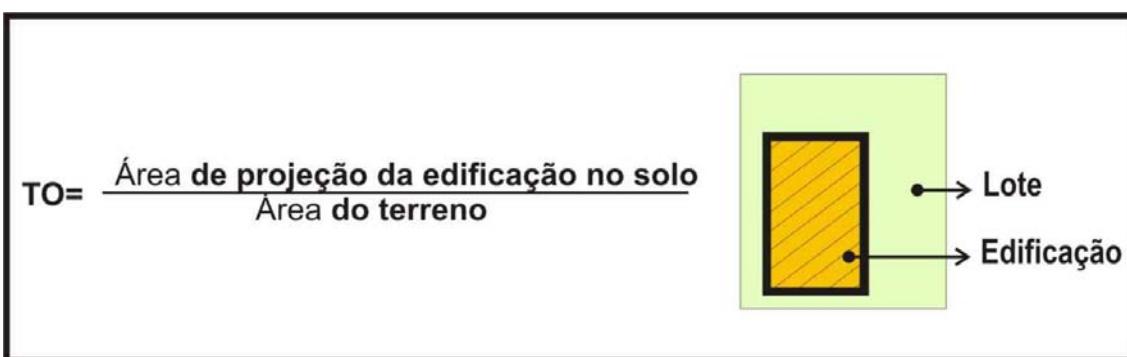
Anexo VI

Parâmetros de Ocupação do Solo - conceitos

• **Coeficiente básico de aproveitamento:** Determina o potencial construtivo do lote. É a relação entre a área do lote e a área total construída. Exemplo: Se o Coeficiente de Aproveitamento (CA) Básico para determinado lote é 1, a área deste é 500m² e a área da base da edificação é 250m², poderão ser construídos 2 pavimentos. Portanto, para esse caso, a soma das áreas dos pavimentos é igual à área do lote.

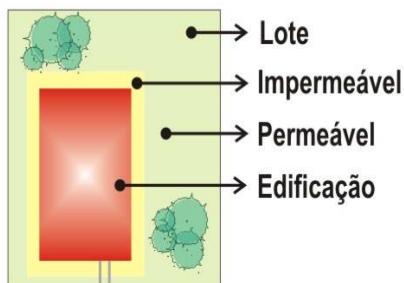


• **Taxa de ocupação máxima:** É a relação entre a área do lote e a ocupação da edificação no terreno. Por exemplo, se a Taxa de Ocupação Máxima é de 50% e o lote possui 1000m², a área máxima de ocupação da edificação no terreno deverá ser de 500m².



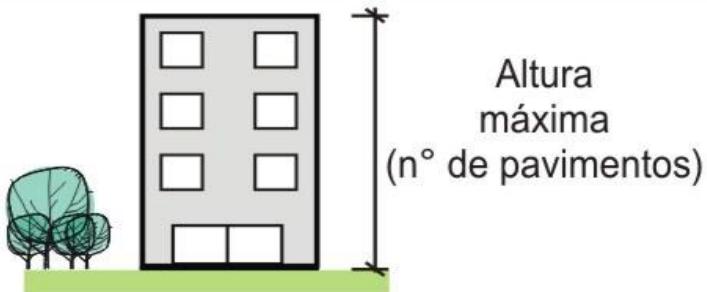
• **Taxa mínima de permeabilidade:** é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote. Como, por exemplo, a Taxa de Permeabilidade Mínima é de 0,2 (20%) e o lote possui área de 600m², deverá ser destinada à área de no mínimo 120m² para superfície permeável. Vale destacar que, dentre os parâmetros atuais de ocupação do solo em Timóteo, não há a previsão de área mínima de permeabilidade, cuja proposta atual está, portanto, inserindo no rol de elementos da lei municipal.

$$TP = \frac{\text{Área permeável}}{\text{Área do terreno}}$$



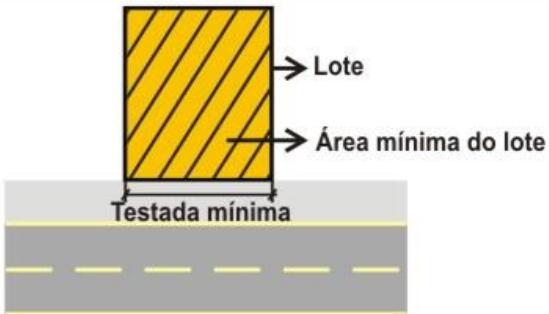
- **Número máximo de pavimentos:** corresponde à altura máxima permitida para a edificação em uma determinada zona. Também é chamado de Gabarito, cuja quantificação costuma ser expressa em número de pavimentos.

ALTURA MÁXIMA



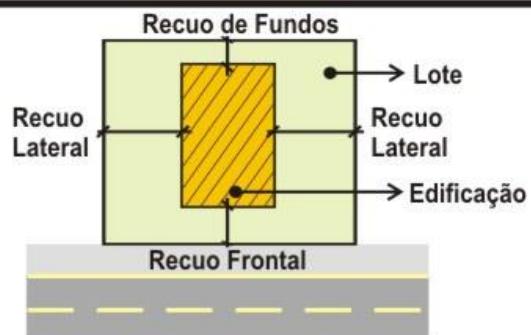
- **Lote mínimo e testada mínima:** lote mínimo é a área mínima permitida para um lote em uma determinada zona. Testada Mínima é a medida mínima permitida para o lote em sua largura, no nível da rua. Tais medidas devem existir e se correlacionar para evitar a produção de lotes excessivamente estreitos, ou seja, com testada curta e profundidade longa.

LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA



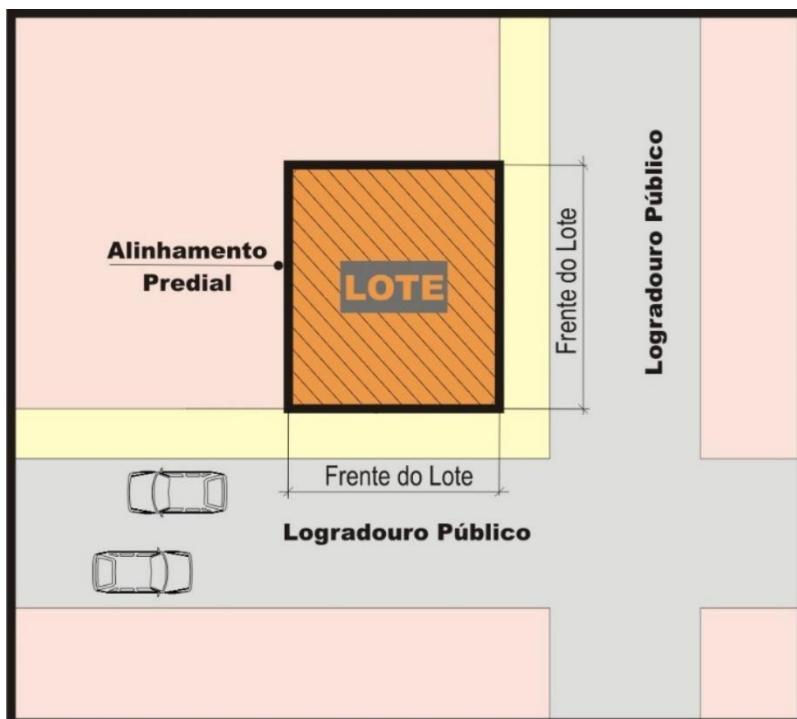
- **Afastamentos / Recuos:** são os afastamentos obrigatórios da edificação com as divisas do lote (fundos e laterais) e com a frente do mesmo. Distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote e os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos.

RECUOS

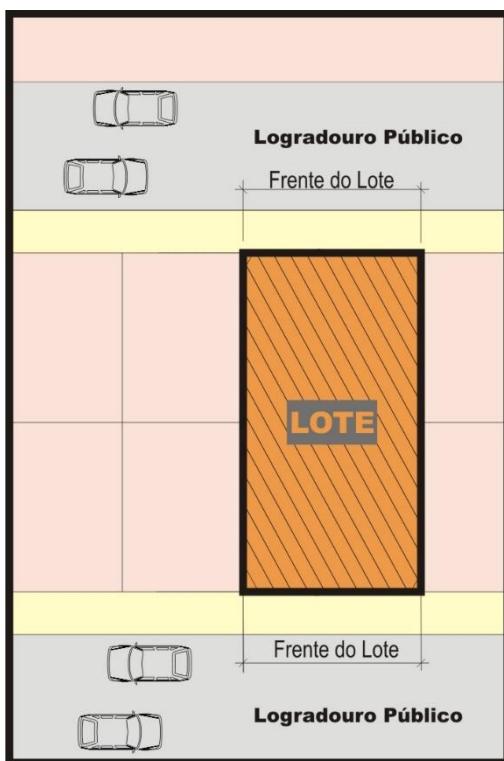


Casos especiais de recuos: pode ocorrer a presença de lotes com características particulares como lotes de esquina, lotes de formato irregular, lotes com duas ou mais frentes, entre outros casos, como apresentados nas figuras a seguir.

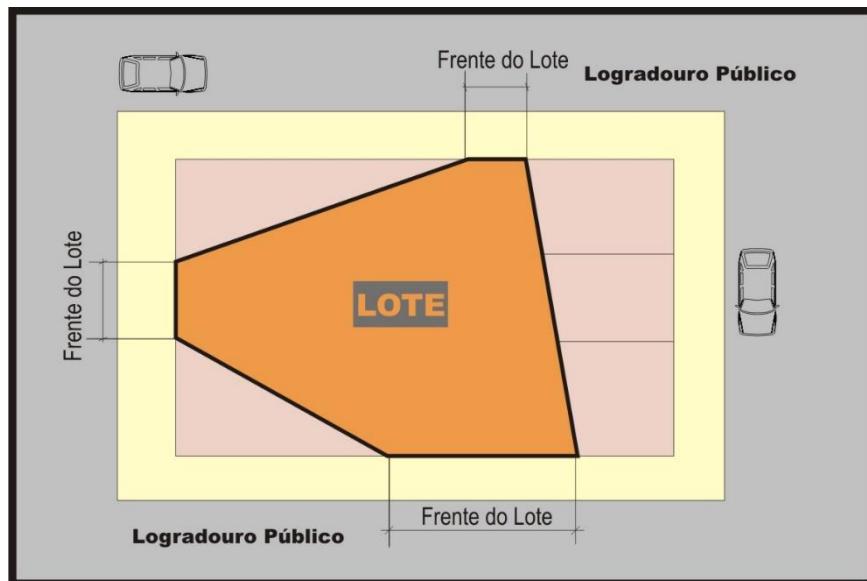
a) Lotes de esquina resultando em duas frentes.



b) Lotes de meio de quadra com duas frentes.



c) Lote de geometria irregular resultando em várias frentes



Anexo VII

Cota Ambiental a partir de Mecanismos de Contenção de Águas Pluviais (CA- MCAP)

Cota Ambiental a partir de Mecanismos de Contenção de Águas Pluviais (CAMCAP)

COTA AMBIENTAL A PARTIR DE MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS	
PRÁTICAS	FATOR DE REDUÇÃO
Pavimento semi-permeável sem vegetação (piso drenante) ⁽⁴⁾	2%
Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural ⁽⁵⁾	
Preservação de maciço arbóreo existente ⁽³⁾	
Implantação de projetos de recuperação de áreas degradadas	3%
Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm ⁽¹⁾	
Cobertura Verde com espessura de substrato superior a 40 cm ⁽²⁾	
Caixas de captação e drenagem ⁽⁶⁾	5%
Poço de infiltração de águas pluviais ⁽⁷⁾	7%

Notas:

(1) Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm: área livre de qualquer edificação ou qualquer pavimento ou cobertura, ainda que semipermeável, sobre o solo, mas com edificação no subsolo, com uma camada de solo para plantio de vegetação de no mínimo 40cm (quarenta centímetros) de espessura.

(2) Cobertura Verde com espessura de substrato superior a 40 cm: área ajardinada implantada sobre a cobertura de uma edificação (telhado ou laje) cuja camada de substrato suporte para a vegetação tenha espessura maior do que 40cm (quarenta centímetros);

(3) Maciço arbóreo: agrupamento com no mínimo 15 (quinze) árvores de espécies nativas ou exóticas, que vivem em determinada área, que guardam relação entre si e as demais espécies vegetais do local, tendo uma área mínima de 500m² (quinquinhentos metros quadrados) de projeção contínua de copa;

(4) Pavimento semipermeável sem vegetação (piso drenante): pavimentos que por sua constituição e forma de instalação não promovam a impermeabilização total do solo, seja pelo uso de juntas secas, seja pela constituição porosa de cada peça, permitindo a infiltração de água;

(5) Pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural: pavimento vazado que permite o plantio de forração, geralmente grama, permitindo a infiltração de água no solo através de suas juntas. Para ser considerado como pavimento semipermeável, a área correspondente ao percentual efetivo de permeabilidade deverá ser no mínimo de 50% (cinquenta por cento) de cada peça.

(6) Caixa de captação e drenagem: sistema de reservatórios não infiltrantes e estruturas implantadas no lote com o objetivo abater e retardar o pico da vazão de saída das águas pluviais que incidem sobre o lote.

(7) Poço de infiltração de águas pluviais: consiste em escavação simples, que pode conter um material de enchimento ou ser suportadas por um paramento rígido e permeável e que estão envolvidas por uma camada granular, que têm por objetivo promover a infiltração do escoamento pluvial.

Anexo VIII

Cota Ambiental a partir de Mecanismos de Contenção de Águas Pluviais (CA- MCAP) - Forma de Verificação, Fiscalização e Aprovação para Fins de Habite-se

1. Projeto: na aprovação do projeto, o responsável técnico deverá indicar os mecanismos de retardo e contenção de águas pluviais e preencher um quadro que irá compor a memória de cálculo de área edificada, informando os mecanismos que serão adotados e os percentuais potenciais que serão incrementados no cálculo da taxa de permeabilidade mínima final. Nesta etapa deverão ser apresentados os projetos de caixa de captação e drenagem e/ou poço de infiltração, acompanhado do documento e assinatura de responsabilidade técnica, quando propostos. Na solicitação do habite-se, deverá ser informado o cumprimento ou não dos mecanismos informados quando da aprovação do projeto. São informações que devem ser inseridas no projeto arquitetônico da edificação.

2. Documentação Comprobatória: notas fiscais de compra de serviços e equipamentos que comprovem a execução dos mecanismos adotados devem ser apresentadas na solicitação do habite-se, constando no corpo da nota o local de utilização do material ou serviço. Serviços técnicos especializados dever ser comprovados mediante a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional autor do serviço.

3. Fiscalização in loco: as instalações e obras realizadas que identificam os mecanismos adotados serão verificadas em visita realizada pelo fiscal municipal. A verificação se dará através de registro fotográfico com data e hora e imagem georreferenciada do local da obra, para fins comprobatórios.

A verificação dos mecanismos adotados se dará através da utilização de um ou mais critérios, conforme o caso. No caso de não realização de quaisquer dos mecanismos informados na aprovação do projeto, será dado prazo ao requerente para correção de irregularidade, sob pena de aplicação de multa relativa ao não cumprimento dos mecanismos informados, cujo valor será calculado sobre o fator de redução da taxa de permeabilidade multiplicado por 50 UFM. O prazo para a correção da irregularidade será de até 90 (noventa) dias, definido pelo órgão municipal de planejamento e análise técnica.



Anexo IX
Coeficiente Adicional a partir de Práticas Sustentáveis (CAPS)

COEFICIENTE ADICIONAL A PARTIR DE PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS (CAPS)	
PRÁTICAS	CAPS
Aplicação de piso tátil em calçadas	0,1
Aplicação de sinalização tátil nas áreas de uso comum	
Bacia sanitária com caixa acoplada e mecanismo de duplo acionamento	
Controle de iluminação das áreas comuns externa por sensor ou temporizador	
Iluminação natural nas áreas coletivas de circulação ou escadas	
Sistema automático de acionamento das lâmpadas nas áreas comuns	
Ventilação cruzada em ambientes de permanência prolongada	
Calçadas verdes: arborização urbana e passeio permeável	0,2
Destinação de áreas para acréscimo de largura de calçadas	
Fachada ativa	
Infiltração de águas pluviais	
Recuperação de áreas degradadas	
Aproveitamento de águas pluviais	0,3
Proteção de nascentes	
Sistema de aquecimento solar de água	
Redução de taxa de ocupação	0,4
Reuso de água servidas domésticas	
Sistema de energia elétrica fotovoltaica	
Adoção de telhado verde	0,5
Isolamento térmico nas fachadas de maior insolação	
Utilização integrada de fontes renováveis de energia (solar, fotovoltaica etc.)	

Forma de Verificação, Fiscalização e Aprovação para Fins de Habite-se

1. Projeto: na aprovação do projeto, o responsável técnico deverá indicar as práticas detectáveis e preencher um quadro que irá compor a memória de cálculo de área edificada, informando as práticas que serão adotadas e os potenciais adicionais que serão incrementados no cálculo do coeficiente de aproveitamento final. Na solicitação do “habite-se”, deverá ser informado o cumprimento ou não das práticas informadas quando da aprovação do projeto. São informações que devem ser inseridas no projeto arquitetônico da edificação.

2. Documentação Comprobatória: notas fiscais de compra de serviços e equipamentos que comprovem a execução das práticas adotadas devem ser apresentadas na solicitação do habite-se, constando no corpo da nota o local de utilização do material ou serviço. Serviços técnicos especializados devem ser comprovados mediante a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional autor do serviço.

3. Fiscalização in loco: as instalações e obras realizadas que identificam as práticas sustentáveis adotadas serão verificadas em visita realizada pelo fiscal municipal. A verificação se dará através de registro fotográfico com data e hora e imagem georreferenciada do local da obra, para fins comprobatórios.

A verificação das práticas adotadas se dará através da utilização de um ou mais critérios, conforme o caso. No caso de não realização de quaisquer das práticas informadas na aprovação do projeto, será dado prazo ao requerente para correção de irregularidade, sob pena de aplicação de multa relativa ao não cumprimento das práticas informadas, cujo valor será calculado sobre o potencial incrementado ao



coeficiente de aproveitamento básico, multiplicado por 50 UFM. O prazo para a correção da irregularidade será de até 90 (noventa) dias, definido pelo órgão municipal de planejamento e análise técnica.



4 MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

Sumário

CAPÍTULO I	142
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	142
CAPÍTULO II	143
DAS DEFINIÇÕES	143
CAPÍTULO III	144
DO DISCIPLINAMENTO DO USO DAS VIAS	144
CAPÍTULO IV	145
DO SISTEMA VIÁRIO	145
SEÇÃO I	145
DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS	145
SEÇÃO II	146
DAS VIAS	146
SEÇÃO III	147
DO DIMENSIONAMENTO DAS VIAS	147
SEÇÃO V	149
DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS	149
SEÇÃO VI	149
DA CIRCULAÇÃO E SINALIZAÇÃO VIÁRIA	149
SEÇÃO VII	150
DAS CALÇADAS, PASSEIOS E ARBORIZAÇÃO	150
SEÇÃO VIII	151
DAS CICLOVIAS	151
SEÇÃO IX	151
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	151
CAPÍTULO V	152
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	152
ANEXO I: TABELAS DE CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS	154
ANEXO II: PERFIS DAS VIAS URBANAS	157
ANEXO III: DIMENSÕES MÍNIMAS PARA CALÇADAS	165
ANEXO IV: DIMENSÕES MÍNIMAS PARA CICLOVIAS	166
ANEXO V: DIMENSÕES MÍNIMAS PARA RETORNOS	166
ANEXO VI: MAPA DE HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO DA SEDE	167
ANEXO VII: DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS E AVANÇOS DE CALÇADAS	168
ANEXO VIII: USO DE RECUOS DAS EDIFICAÇÕES COMO ÁREA DE ESTACIONAMENTO	168
ANEXO IX: DISPOSIÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM 45º NAS VIAS ARTERIAIS	169

LEI Nº _____, DE ____ DE _____. DE ____.

Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Timóteo,
e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMÓTEO

Faço saber que a Câmara Municipal de Timóteo, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regulação do Sistema Viário Básico do município de Timóteo, e dá outras providências.

§ 1º. Para os fins desta Lei, são estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - direcionar o desenvolvimento equilibrado da área urbana do município, a partir da relação entre circulação e uso e ocupação do solo;
- II - fixar as condições necessárias para que as vias de circulação possam, adequadamente, desempenhar suas funções e dar vazão ao seu volume de tráfego;
- III - adaptar e reestruturar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação e prever a malha viária para as áreas de expansão previstas;
- IV - hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego, de modo a assegurar segurança e conforto aos usuários;
- V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências e/ou mobilidade reduzida.

§ 2º. Os projetos de médio e grande porte que envolvam construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de vias ou de reestruturação viária, deverão elaborar estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, nos termos da legislação vigente.

Art. 2º. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I: Tabelas de características geométricas das vias urbanas;
- II - Anexo II: Perfis das vias urbanas;
- III – Anexo III: Dimensões mínimas para calçadas;
- IV – Anexo IV: Dimensões mínimas para ciclovias;
- V – Anexo V: Dimensões mínimas para retornos;
- VI - Anexo VI: Mapa de hierarquização do sistema viário urbano da sede;
- VII - Anexo VII: Demarcação de áreas de estacionamentos e avanços de calçadas; e,
- VIII - Anexo VIII: Uso de recuos das edificações como área de estacionamento.
- IX – Anexo IX: Disposição das vagas de estacionamento em 45º nas vias arteriais.



CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para os fins desta Lei, entende-se por:

- I - Acesso: o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:
 - a) logradouro público e propriedade pública ou privada;
 - b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
 - c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.
- II - Acostamento: é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando:
 - a) permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;
 - b) proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos; e,
 - c) permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego;
- III - Alinhamento: a linha divisória entre o terreno e o logradouro público;
- IV - Calçada: parte do logradouro, normalmente segregada e em nível diferente, destinada ao trânsito de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, composta de faixa de circulação, faixa de serviço e faixa de acesso;
- V - Canteiro Central: é o espaço compreendido entre os bordos internos das faixas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- VI - Ciclovia: é a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas ou seus equivalentes, não motorizados;
- VII - Código de Trânsito: conjunto das normas que disciplinam a utilização das vias de circulação, editadas pela esfera federada, complementada pelo Estado-membro e município, no âmbito de suas competências;
- VIII - Cruzamentos: destinam-se a articular o sistema viário nas suas diversas vias, e se classificam em dois tipos:
 - a) Cruzamento Simples: são os cruzamentos em nível com, no máximo, duas vias que se interceptam, de preferência, ortogonalmente; ou,
 - b) Cruzamento Rotulado: são cruzamentos de duas ou mais vias, feitos em nível com controle de fluxo sinalizado (Placas: Pare/Via Preferencial), ou semáforos, conforme estudos de volume de fluxo.
- IX - Diretriz Viária: via urbana projetada, somente em estudo por projeto específico a ser implantada no sistema viário do município;
- X - Estacionamento: o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
- XI - Faixa de Domínio de Vias: é a porção do solo ao longo da pista de utilização pública, em ambos os lados da via;
- XII - Faixa de Manutenção de Vias: faixa paralela à caixa de rolamento das vias rurais, em ambos os lados, destinada à serviços de necessidade ou utilidade públicas;
- XIII - Faixa Non Aedificandi: é área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;
- XIV - Greide: é a linha reguladora de uma via, composta de uma sequência de retas com declividades permitidas, traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno;
- XV - Largura de uma Via: distância entre os alinhamentos da via;
- XVI - Logradouro Público: é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, largo);



- XVII - Malha Urbana: o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional;
- XVIII - Meio-fio: a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;
- XIX - Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- XX - Pista de Rolamento: a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, canteiros centrais e acostamentos;
- XXI - Seção Normal da Via: a largura total ideal da via incluindo pista de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais;
- XXII - Sistema Viário: conjunto de vias que, de forma hierarquizadas e articuladas com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas;
- XXIII - Sinalização de trânsito: conjunto dos elementos de comunicação visual adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertência aos seus usuários;
- XXIV - Sinalização horizontal: constituída por elementos aplicados no pavimento das vias públicas, conforme critérios definidos nos manuais de trânsito editados pela esfera federal;
- XXV - Sinalização vertical: representada por painéis e placas implantados ao longo das vias públicas, conforme critérios definidos nos manuais de trânsito editados pela esfera federal;
- XXVI - Via de Circulação: o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, calçadas /passeios, acostamentos e canteiros centrais;
- XXVII - Via Urbana: o conjunto de vias da sede urbana classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional.

CAPÍTULO III DO DISCIPLINAMENTO DO USO DAS VIAS

Art. 4º. O Município será responsável pelo disciplinamento do uso das vias de circulação no que concerne:

- I - ao estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos para carga e descarga e estacionamento de veículos;
- II - ao estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos ou não, e para veículos turísticos e de fretamento;
- III - à estruturação de vias de circulação para pedestres, a partir da organização e urbanização da sede urbana;
- IV - ao estabelecimento de áreas de estacionamento ao longo das vias em pontos adequados;
- V - ao estudo sobre a necessidade da instalação de placas de sinalização e quantidades necessárias de redutores de velocidade e semáforos, objetivando agilizar o tráfego dos veículos nestas vias, ficando a cargo dos órgãos públicos municipais a sua concepção, elaboração e implantação;
- VI - ao estabelecimento de normas sobre as condições para a implantação de locais de paradas de ônibus ao longo das vias, se for o caso;
- VII - à colocação de placas e mobiliário urbano ao longo das vias;



VIII - à implantação de canteiros ao longo das vias conforme consta nesta Lei, com espécies determinadas pelo Plano Municipal de Arborização Urbana ou mesmo cujas características sejam compatíveis com o tamanho, localização dos canteiros e mobiliário urbano existente no local;

IX - ao procedimento de rebaixamento dos meios-fios e instalação de outros dispositivos de modo a possibilitar e facilitar o deslocamento de portadores de deficiência física, mobilidade reduzida e idosos;

X - à padronização de calçadas, de acordo com estudos específicos, para utilização de pisos e revestimentos adequados.

Art. 5º. É obrigatória a adoção das disposições da presente lei em todos os empreendimentos imobiliários, loteamentos, desmembramentos, unificações ou arruamentos que vierem a ser executados no âmbito municipal.

Parágrafo único. O município fiscalizará a execução das vias de que trata o caput deste artigo.

Art. 6º. Os atos regulamentares necessários para o cumprimento do disposto nesta lei, serão definidos por intermédio de decretos.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 7º. O sistema viário do município de Timóteo corresponde ao conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas, sendo consubstanciado nos anexos vinculados a esta Lei.

Seção I Da hierarquização das Vias Urbanas

Art. 8º. A hierarquia do sistema viário urbano do município corresponde às vias categorizadas e localizadas na área urbana da sua sede, sendo classificadas de acordo com a natureza da circulação que nelas é realizada, conforme identificadas no Anexo VI (Mapa de hierarquização do sistema viário urbano da sede), atendendo à seguinte definição:

I – Via estrutural: é a via estruturante de várias regiões do município que tem como principal característica estruturar toda a ocupação do solo e ligar diversas e importantes regiões da área urbana, bem como aos municípios vizinhos;

II - Via Arterial: caracteriza-se pela promoção de acesso às vias coletoras, estruturais, conectadoras ou locais, promovendo o trânsito entre as regiões da cidade. Serve os principais centros de atividade da cidade, os corredores de maior volume de tráfego e as viagens mais longas depois das vias estruturais; transporta grande parte do tráfego urbano;

III – Via Conectora: possui a função de fazer a ligação entre as vias estrutural, coletora e arterial, promovendo o fluxo entre diversas regiões da cidade;

IV - Vias Coletoras: possuem a função de coletar e distribuir o fluxo de veículos que tenham necessidade de entrar ou sair de vias de trânsito rápido (estruturais, arteriais e conectadoras) e possibilitam o trânsito em mais regiões da cidade e, posteriormente o acesso a vias locais;



V - Via Local: possuem a função de distribuição do trânsito local, caracterizam-se por menor fluxo de circulação, pouca concentração de comércio e serviços, cumprindo a função de acesso aos lotes.

VI – Vias especiais: tem função similar à via coletora, é planejada para locais com fragilidade ambiental ou em áreas com potencial para a contemplação da paisagem urbana. Possuem características diferenciadas como o intenso uso tranquilizado de pedestres, ciclistas, entre outros, configurando importante eixo paisagístico, turístico, de esporte e lazer municipal. Estão divididas em:

- a) Via Panorâmica: visam promover e conservar os visuais existentes ao longo dos fundos de vale por onde a ocupação do solo ocorre, com algumas áreas de remanso e/ou instalação de mirantes para contemplação da paisagem, calçadas mais largas para maior circulação de pessoas, além de garantirem melhoria no fluxo viário da região;
- b) Via Parque: contornam espaços livres de uso público e áreas protegidas de fundos de vale, sendo elemento de delimitação e de sua integração ao contexto urbano;
- c) Via Peatonal: são aquelas tranquilizadas, vias calmas, destinadas preferencialmente aos pedestres, aos ciclistas e afins. Em alguns casos pode ser compartilhada com veículos;
- d) Trilha: tem a função de promover o deslocamento de pedestres em áreas ambientais, fazendo a ligação entre regiões da cidade, voltadas também à exploração do turismo de aventura.

Seção II Das Vias

Art. 9º. As vias a serem criadas em processo de loteamento ou oficializadas em projeto urbanístico do município serão classificadas como vias locais, salvo os casos em que haja a necessidade de outra classificação de via, ou ainda, quando exista diretriz de via projetada com classificação diferente.

§ 1º. Os parâmetros de novas vias deverão seguir as dimensões mínimas constantes nesta Lei e nos seus respectivos anexos.

§ 2º. Nos casos de abertura de novas vias e/ou calçadas, ou ainda reforma das existentes, é obrigatória, nas confluências de vias, a execução de rampa para acesso de pessoas com necessidades especiais e deficiências, de acordo com as normas técnicas vigentes.

Art. 10. As vias a serem abertas serão destinadas exclusivamente à circulação, não podendo ser computadas como áreas para estacionamento de uso público ou privado das unidades imobiliárias lindeiras a estas vias.

Art. 11. Para abertura de novas vias deverá ser seguida a fluência do traçado do entorno, evitando a falta de continuidade de vias locais.

Parágrafo único. As vias Arteriais, Coletoras e Conectoras não poderão ter seu traçado interrompido na abertura de novos loteamentos, devendo ser prevista sua continuidade.

Art. 12. Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário federal e estadual será obrigatório o respeito à faixa de domínio determinada pelo órgão com jurisdição sobre a respectiva via.



Art. 13. As vias projetadas poderão ter gabaritos maiores do que os dispostos na Seção III e Anexo I da presente lei, conforme determinação técnica emitida pelo órgão municipal responsável pela fiscalização viária e infraestrutura urbana.

Art. 14. Novas vias poderão ser definidas e classificadas por decreto municipal de acordo com esta Lei, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e urbanização da cidade.

Art. 15. As vias deverão ter sinalização horizontal e vertical, de acordo com critérios estabelecidos na legislação nacional de trânsito.

Art. 16. A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá de aprovação prévia do órgão municipal encarregado pelo acompanhamento e gestão das vias públicas, conforme preceitos estabelecidos nesta Lei e no Plano Diretor Participativo de Timóteo.

Seção III Do Dimensionamento das Vias

Art. 17. As vias públicas deverão ser dimensionadas tendo como parâmetros os seguintes elementos (Anexos I a V):

- I – faixa de rolamento para veículos;
- II – faixa de estacionamento/acostamento para veículos; e,
- III – calçada com faixa de serviço e passeio para pedestres.

Art. 18. Todas as vias existentes e pavimentadas poderão permanecer com a caixa atual.

Art. 19. As vias sem saída deverão, obrigatoriamente, conter em seu final bolsão de retorno cuja forma e dimensões permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 (dezoito) metros.

Art. 20. Os órgãos municipais com jurisdição sobre as vias poderão requerer a utilização da faixa de manutenção das vias, quando houver necessidade, sendo a negociação feita diretamente com o proprietário, estudado caso a caso.

Parágrafo único. A providência prevista no caput será objeto de decreto específico, observando, sempre que possível, os critérios estabelecidos para vias estaduais e federais.

Art. 21. Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário estadual ou federal será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de 15m (quinze metros), para a implantação de via marginal.

§1º. Este dimensionamento poderá ser reduzido para até 5m (cinco metros) em trechos de áreas urbanas consolidadas, a critério do órgão municipal de planejamento e mediante legislação municipal específica.

§2º. A via marginal poderá ter dimensão maior do que a faixa **non aedificandi** desde que respeitadas as dimensões, a hierarquia e os demais critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 22. Quando do licenciamento ou da expedição de alvará para o funcionamento de atividades ou execução de obras é obrigatório a reserva de faixa para o alargamento previsto na faixa de domínio.

Art. 23. As caixas de vias de novos parcelamentos do solo deverão observar as diretrizes viárias e continuidade das vias existentes, devendo ter dimensionamento adequado às funções a que se destinam, conforme Anexos I a V.

Art. 24. A largura da via que constitui prolongamento de outra, já existente ou constante do sistema viário básico, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que, pela sua função e posição possa ser considerada de categoria funcional inferior.

Art. 25. Todas as vias com dimensionamento menor que 7m (sete metros) deverão ser classificadas e implantadas como Vias Peatonais, apresentando piso diferenciado e em apenas um nível, coexistindo e coatuando pedestres, ciclistas e automóveis e veículos automotores; onde aqueles tem preferência e prioridade sobre estes.

Art. 26. A Via Estrutural apresenta quatro diferentes tipologias de dimensionamento, sendo que as do tipo A, B e C deverão ser utilizadas, exclusivamente, em casos de adequação e/ou reurbanização de vias existentes, e a tipo D deverá ser utilizada em casos de abertura de novas vias, conforme descritos nos Anexos I e II.

Art. 27. A Via Arterial apresenta três diferentes tipologias de dimensionamento, sendo que as do tipo A e B deverão ser utilizadas, exclusivamente, em casos de adequação e/ou reurbanização de vias existentes, e a tipo C deverá ser utilizada em casos de abertura de novas vias, conforme descritos nos Anexos I e II.

Art. 28. A Via Conectora apresenta quatro diferentes tipologias de dimensionamento, sendo que as do tipo A, B e C deverão ser utilizadas, exclusivamente, em casos de adequação e/ou reurbanização de vias existentes, e a tipo D deverá ser utilizada em casos de abertura de novas vias, conforme descritos nos Anexos I e II.

Art. 29. A Via Coletora apresenta quatro diferentes tipologias de dimensionamento, sendo que as do tipo A, B e C deverão ser utilizadas, exclusivamente, em casos de adequação e/ou reurbanização de vias existentes, e a tipo D deverá ser utilizada em casos de abertura de novas vias, conforme descritos nos Anexos I e II.

Art. 30. A Via Especial - Panorâmica apresenta quatro diferentes tipologias de dimensionamento, sendo que as do tipo A, B e C deverão ser utilizadas, exclusivamente, em casos de adequação e/ou reurbanização de vias existentes, e a tipo D deverá ser utilizada em casos de abertura de novas vias, conforme descritos nos Anexos I e II.

Art. 31. A Via Especial - Parque apresenta quatro diferentes tipologias de dimensionamento, sendo que as do tipo A, B e C deverão ser utilizadas, exclusivamente, em casos de adequação e/ou reurbanização de vias existentes, e a tipo D deverá ser utilizada em casos de abertura de novas vias, conforme descritos nos Anexos I e II.



Art. 32. A Via Peatonal, ou via calma apresenta um único dimensionamento conforme descrito nos Anexos I e II.

Parágrafo único. Deverá apresentar piso diferenciado e em apenas um nível, coexistindo e coatuando pedestres, ciclistas e automóveis e veículos automotores; onde aqueles tem preferência e prioridade sobre estes.

Art. 33. A Via Local apresenta três diferentes tipologias de dimensionamento, sendo que as do tipo A e B deverão ser utilizadas, exclusivamente, em casos de adequação e/ou reurbanização de vias existentes, e a tipo C deverá ser utilizada em casos de abertura de novas vias, conforme descritos nos Anexos I e II.

Seção V Da Implantação das Vias

Art. 34. A implantação das vias deverá atender às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias para a abertura das vias e implantação de edificações.

Art. 35. O desenho geométrico das vias de circulação deverá obedecer às normas técnicas, bem como aos Anexos I, II, III, IV e V.

Art. 36. As vias deverão acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem naturais ou córregos, sendo aceitáveis rampas de até 20% (vinte por cento) em trechos não superiores a 150m (cento e cinquenta metros).

Art. 37. Deve ser evitada a remoção de vegetação e implantação de obras de terraplanagem junto a córregos e linhas de drenagem natural.

Art. 38. A implantação das vias deverá estar vinculada a um projeto paisagístico de suas calçadas, de modo a proporcionar qualidade paisagística e, em situações específicas, como em rodovias dentro de perímetro urbano, para promover a desaceleração dos veículos.

Seção VI Da Circulação e Sinalização Viária

Art. 39. A determinação das vias preferenciais, no sentido dos fluxos da organização e das limitações de tráfego, deverá obedecer às diretrizes estabelecidas na presente Lei, consubstanciadas em seus anexos, cabendo ao órgão executivo competente a elaboração do Plano de Sinalização Urbana, bem como implantar as diretrizes viárias e as adequações e readequações geométricas necessárias.



Seção VII

Das Calçadas, Passeios e Arborização

Art. 40. Os passeios devem ser contínuos e não possuir degraus, rebaixamentos, buracos ou obstáculos que prejudiquem a circulação de pedestres.

§ 1º. A manutenção dos passeios e calçadas será de responsabilidade dos ocupantes dos lotes, cabendo ao órgão competente efetuar a fiscalização de acordo com o Código de Obras, o que compreende:

I - proceder à remoção e desobstrução de todo e qualquer obstáculo nos passeios como escadas, rampas de acesso à edificação fora do alinhamento predial, placas, tocos de árvores, entre outros, tornando o trânsito livre para pedestres, de modo particular aos portadores de necessidades especiais e idosos;

II - utilizar material antiderrapante para a pavimentação dos passeios e calçadas e garantir a regularidade do pavimento.

§ 2º. É de responsabilidade integral do proprietário de imóvel que possua testada para a via pavimentar a calçada e instalar e manter o respectivo calçamento, com observância aos padrões estabelecidos pelo Município.

§ 3º. O Município poderá assumir a execução das obras de pavimentação das calçadas quando:

I - utilizado o instrumento de Contribuição de Melhoria, elaborando avaliação antes e depois da respectiva obra, legislando especificamente a respeito, além de editar os respectivos editais, nos termos da legislação federal que disciplina esta espécie tributária.

II – em situações de urbanização de assentamentos precários.

Art. 41. Nas esquinas, após o ponto de tangência da curvatura, deverá ser executada rampa para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, conforme as normas técnicas competentes.

Art. 42. As dimensões mínimas das calçadas, bem como seu posicionamento em relação aos demais elementos físicos das vias, está representada no Anexo II e III.

Art. 43. A arborização urbana terá distância média entre si de 12,00m (doze metros), estando locada no terço externo da calçada e seguirá lei municipal específica e ou Plano de Arborização do Município.

Art. 44. Quando houver necessidade de uma árvore ser removida, mediante autorização do órgão municipal competente, uma nova deverá ser plantada o mais próximo possível da anterior.

§ 1º. Em hipótese alguma poderá se deixar de plantar árvores em substituição às suprimidas, cabendo ao órgão municipal a fiscalização de acordo com o Código de Obras.

§ 2º. As calçadas sem arborização receberão novas mudas de acordo com o Plano de Arborização Urbana do Município e ou legislação específica sobre este tema.

Art. 45. A remoção de barreiras nas calçadas consiste na retirada de obstáculos, empecilhos, desníveis abruptos, tocos de árvores entre outros, que possam existir nos passeios calçados ou locais de concentração de pessoas como praças, para proporcionar trânsito livre para idosos, portadores de necessidades especiais e população em geral e evitar acidentes.

§ 1º. O plantio de árvores deverá obedecer ao Plano de Arborização Urbana do Município e ou legislação específica.

§ 2º. Fica proibida a colocação de placas de propaganda ao longo das calçadas.

§ 3º. A instalação de biciletários, paraciclos ou outros tipos de estacionamentos de bicicletas deverá ser realizada somente nos locais pré-determinados pelo órgão municipal competente.

Art. 46. O rebaixamento de meios-fios, para acesso de entrada e saída de veículos, poderá ser de até 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, desde que cada rebaixamento não ultrapasse 6 m (seis metros).

Seção VIII Das Ciclovias

Art. 47. Considera-se a implantação de ciclovias no município como importante alternativa de lazer e para se privilegiar o trabalhador, por ser um meio de transporte econômico e por não agredir o meio ambiente.

Art. 48. Na implantação das ciclovias é necessária a execução de sinalização vertical e horizontal e implantação de paraciclos em pontos próximos a espaços de uso público como escolas, postos de saúde, praças, dentre outros.

Art. 49. A determinação das vias a serem implantadas as ciclovias, deverá obedecer às diretrizes estabelecidas na presente Lei, cabendo ao órgão com jurisdição sobre a via a elaboração de Projeto Cicloviário.

Parágrafo único. Para os fins do caput e para elaboração do respectivo projeto, as vias arteriais e especiais (panorâmica e parque) são consideradas prioritárias para a implantação de ciclovias.

Art. 50. As dimensões mínimas das ciclovias, bem como seu posicionamento em relação aos demais elementos físicos das vias, está representada nos Anexos II e IV.

Seção IX Das Áreas de Estacionamento

Art. 51. As áreas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização vertical e horizontal implantadas, determinando-se as áreas de estacionamento permitidas e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários, de acordo com o Código de Obras e Legislação Nacional de Trânsito.

Art. 52. O Município deverá adotar projetos de pavimentação com a implantação de avanço de calçadas nas esquinas, em frente a escolas, hospitais, locais de instalação de paraciclos, entre outros, que facilitam a visualização dos locais de estacionamento.

Art. 53. A implantação ou manutenção de vagas de estacionamento em 45º (quarenta e cinco graus) só poderá ocorrer nas vias arteriais, e voltadas para o canteiro central, conforme projetos específicos a serem concebidos pelo órgão com competência sobre a via, ouvido o planejamento urbano e municipal, e atendendo o contido no Anexo IX desta Lei.

Art. 54. Fica permitido o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento, exclusivamente na região central e no Centro Comercial da Acesita, observando as seguintes condições:

- I - instalar guia rebaixada conforme regulamentado no Código de Obras;
- II - deixar liberado o espaço reservado para o passeio sem dificultar a mobilidade dos pedestres;
- III - não utilizar integralmente as fachadas das edificações comerciais para vagas de veículos de forma a dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas, com mobilidade reduzida ou portadores de deficiências físicas;
- IV - sinalizar este espaço com placas, com a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível;
- V - dar preferência às áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial, principalmente quando se tratar de comércio de grande porte.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 55. Deverá ser providenciada a instalação de guias rebaixadas, rampas, sinalização horizontal e vertical indicativa, como faixas de pedestres, placas com nomes de ruas, locais, bairros, órgãos públicos, entre outros.

Art. 56. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário básico, são de inteira responsabilidade do empreendedor, sem custos para o Município.

Art. 57. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 58. A presente Lei, que regulamenta o aspecto físico do sistema viário, será complementada com o Plano de Sinalização Urbana e com o Plano de Arborização Urbana, atendendo ao contido nas disposições dos artigos anteriores e Anexos desta Lei.

Art. 59. As modificações que eventualmente vierem a ser feita no sistema viário deverão considerar o zoneamento, uso e ocupação do solo vigente na área ou zona, podendo ser efetuadas pelo órgão municipal competente.

Art. 60. As áreas de uso público, especialmente componentes do sistema viário, serão objeto de matrículas, nos termos previstos na Lei de Registros Públicos e legislação correlata.

Art. 61. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo órgão municipal com jurisdição sobre a via, editando-se o respectivo decreto.



Art. 62. Revoga-se a Lei nº 3.332, de 20 de setembro de 2013.

Art. 63. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Município de Timóteo (MG), ____ de _____ de _____

Prefeito Municipal



Anexo I: Tabelas de características geométricas das vias urbanas

CATEGORIAS DAS VIAS		TIPOS DE VIAS	SEÇÃO NORMAL / CAIXA DA VIA (M)	PISTA DE ROLAMENTO (M)	FAIXA DE ESTACIONAMENTO (M)	CALÇADAS (M)	CICLOVIA (M)	CANTEIRO CENTRAL
Via Estrutural	Adequação (existentes)	A	12,6	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 2,10 (D) 2,10	(E) 1,20 (D) 1,20	-	-
		B	20	(E) 6,00 (D) 6,00	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 1,50 (D) 1,50	-	-
		C	30	(E) 6,00 (D) 6,00	(E) 2,10 (D) 2,10	(E) 4,0 (D) 4,0	(E) 1,50 (D) 1,50	2,80
	Novas	D	30	(E) 7,00 (D) 7,00	(E) 3,0 (D) 3,0	(E) 3,5 (D) 3,5	(E) 1,50	1,50
Via Arterial	Adequação (existentes)	A	12,60	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 2,10	(E) 1,50 (D) 1,50	(E) 1,50	-
		B	15,7	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 2,10 (D) 2,10	(E) 2,0 (D) 2,0	(E) 1,50	-
	Novas	C	18,5	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 3,0 (D) 3,0	(E) 2,0 (D) 2,0	(E) 1,50	-
Via Conectora	Adequação (existentes)	A	9,0	(E) 3,00 (D) 3,00	-	(E) 1,50 (D) 1,50	-	-
		B	9,0	(E) 2,50 (D) 2,50	-	(E) 2,0 (D) 2,0	-	-
		C	8,0	(E) 3,00 (D) 3,00	-	(E) 2,0	-	-
	Novas	D	16,0	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 3,0	(E) 2,0 (D) 2,0	-	-
Via Coletora	Adequação (existentes)	A	12	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,00 (D) 2,00	(E) 1,50 (D) 1,50	-	-
		B	11	(E) 2,50	(E) 2,00	(E) 2,0	-	-

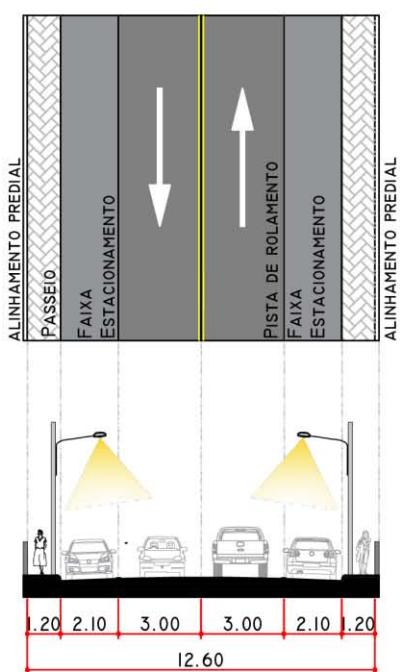
CATEGORIAS DAS VIAS		TIPOS DE VIAS	SEÇÃO NORMAL / CAIXA DA VIA (M)	PISTA DE ROLAMENTO (M)	FAIXA DE ESTACIONAMENTO (M)	CALÇADAS (M)	CICLOVIA (M)	CANTEIRO CENTRAL
Via Especial - Panorâmica				(D) 2,50		(D) 2,0		
		C	9,40	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,00	(E) 1,20 (D) 1,20	-	-
		Novas	D	15	(E) 3,0 (D) 3,0	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,0 (D) 2,0	-
	Adequação (existentes)	A	12,50	(E) 3,00	(E) 2,00	(E) 3,00 (D) 1,50	(E) 3,00	-
		B	9	(E) 2,50	(E) 2,00	(E) 3,00 (D) 1,50	(passeio compartilhado E)	-
		C	7	(E) 2,50	-	(E) 3,00 (D) 1,50	(passeio compartilhado E)	-
	Novas	D	13,10	(E) 3,00	(E) 2,20	(E) 3,00 (D) 1,90	(E) 3,00	-
Via Especial - Parque		A	12,50	(E) 3,00	(E) 2,00	(E) 3,00 (D) 1,50	(E) 3,00	-
		B	9	(E) 2,50	(E) 2,00	(E) 3,00 (D) 1,50	(passeio compartilhado E)	-
		C	7	(E) 2,50	-	(E) 3,00 (D) 1,50	(passeio compartilhado E)	-
	Novas	D	13,10	(E) 3,00	(E) 2,20	(E) 3,00 (D) 1,90	(E) 3,00	-

CATEGORIAS DAS VIAS		TIPOS DE VIAS	SEÇÃO NORMAL / CAIXA DA VIA (M)	PISTA DE ROLAMENTO (M)	FAIXA DE ESTACIONAMENTO (M)	CALÇADAS (M)	CICLOVIA (M)	CANTEIRO CENTRAL
Via Peatonal	Adequação (existentes)		≥ 7	Via compartilhada	-	Passeio compartilhado	Ciclovia compartilhada	-
Via Local	Adequação (existentes)	A	≥ 7	Via compartilhada	-	Passeio compartilhado	Ciclovia compartilhada	-
		B	10,10	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,10	(E) 1,50 (D) 1,50	-	-
	Novas	C	12,20	(E) 3,0 (D) 3,0	(E) 2,20	(E) 2,0 (D) 2,0	-	-
Trilha	-		1,5 a 3	1,5 a 3	-	-	-	-

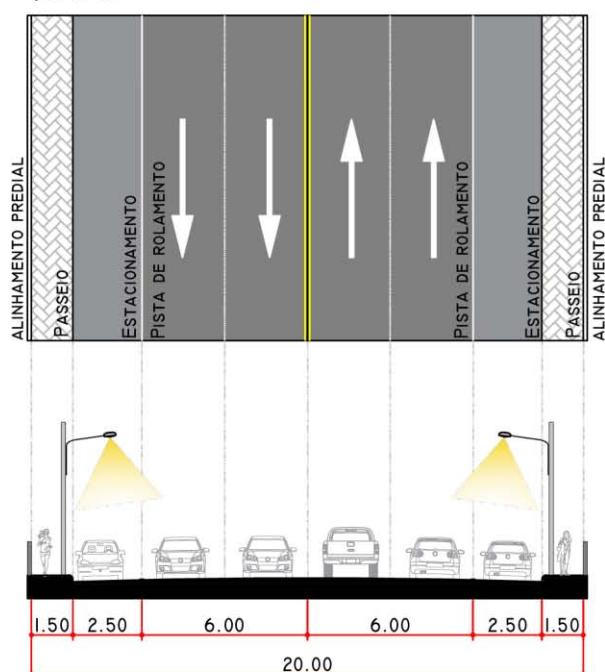
Anexo II: Perfis das vias urbanas

Perfis viários da via Estrutural

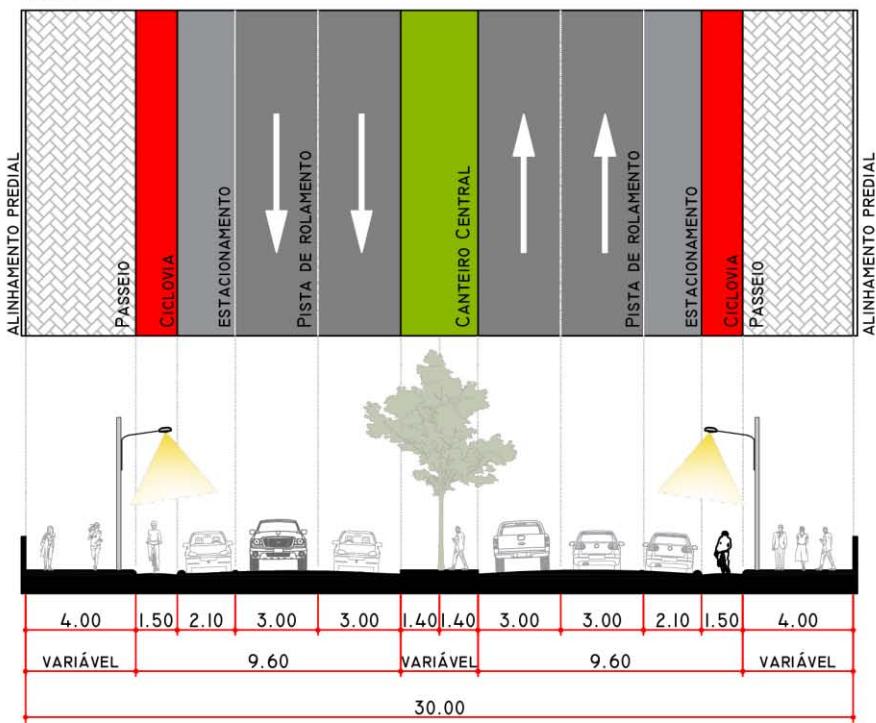
VIAS ESTRUTURAIS
TIPO A

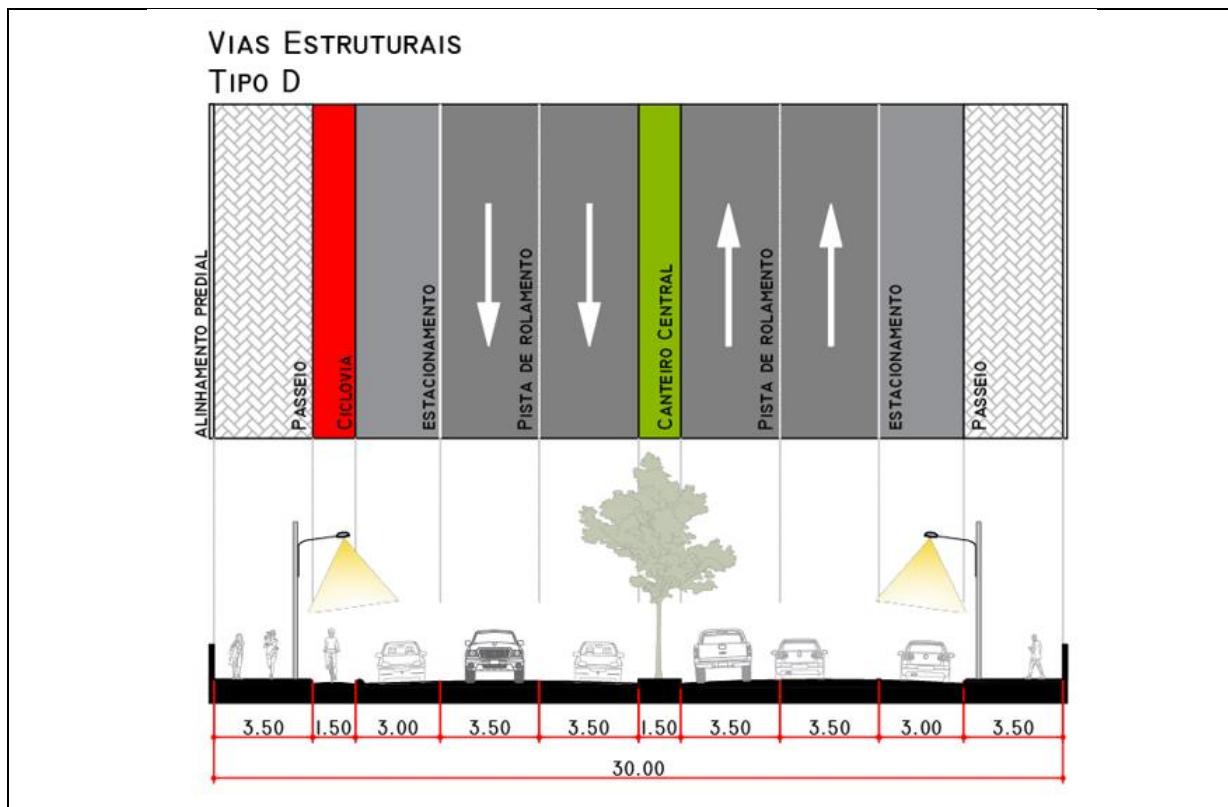


VIAS ESTRUTURAIS
TIPO B

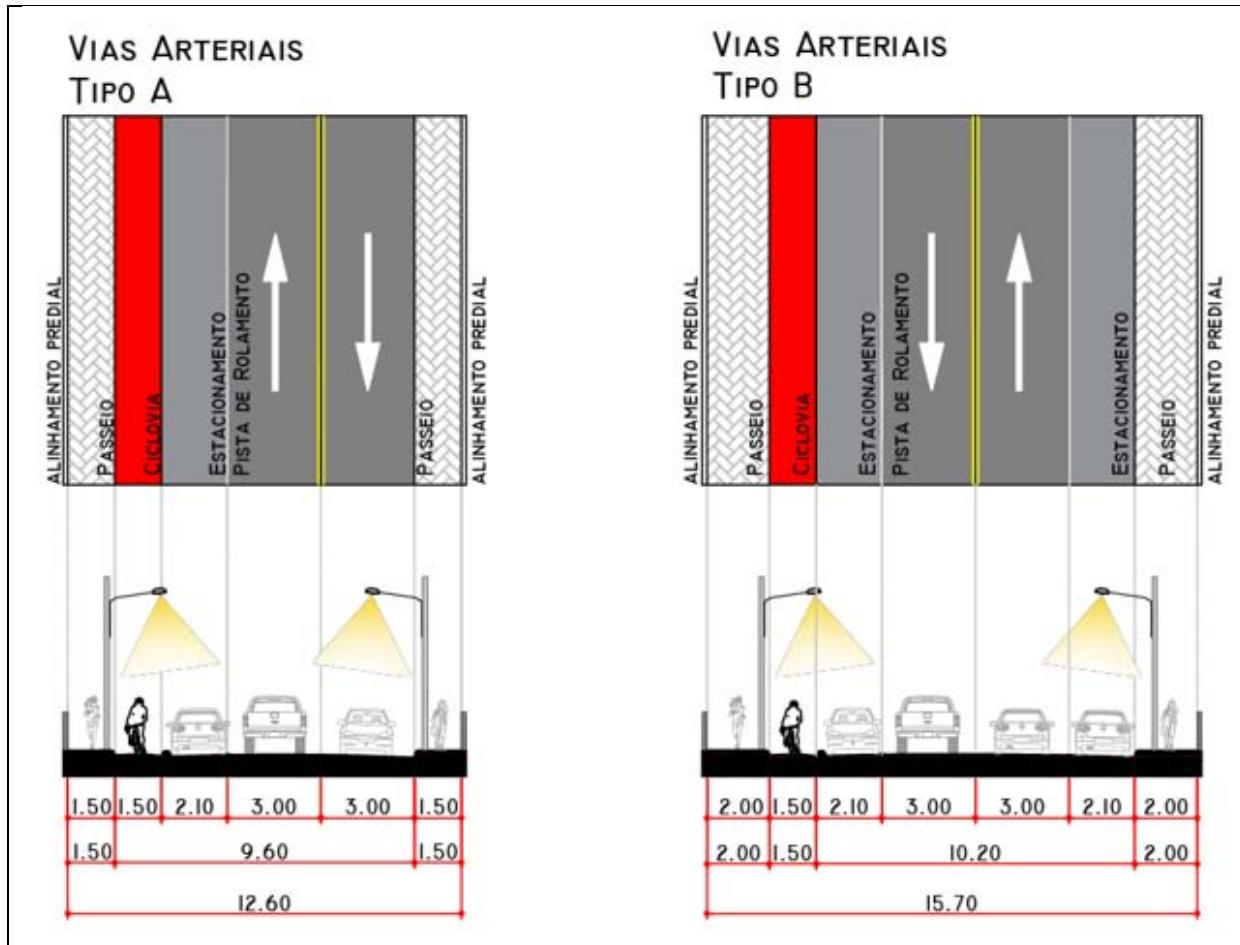


VIAS ESTRUTURAIS
TIPO C



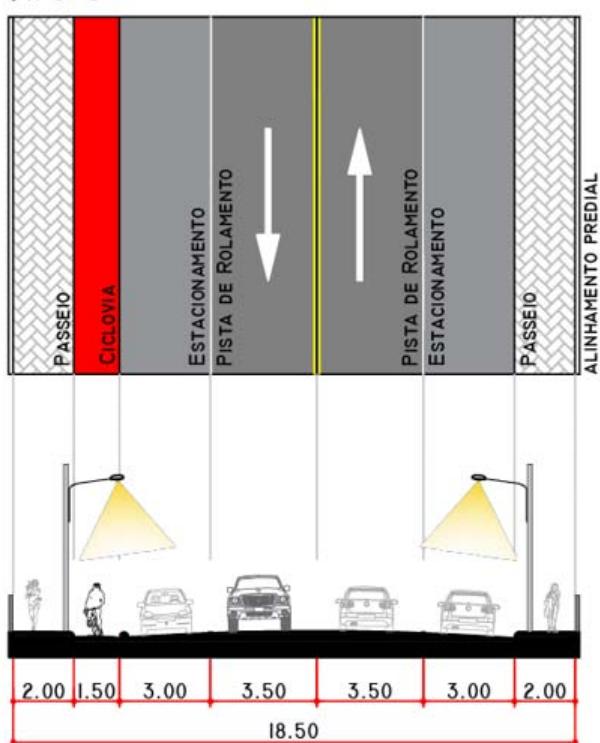


Perfis viários da via Arterial



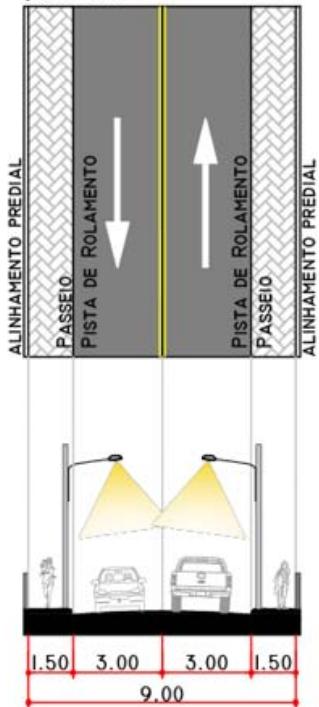
VIAS ARTERIAIS

TIPO C

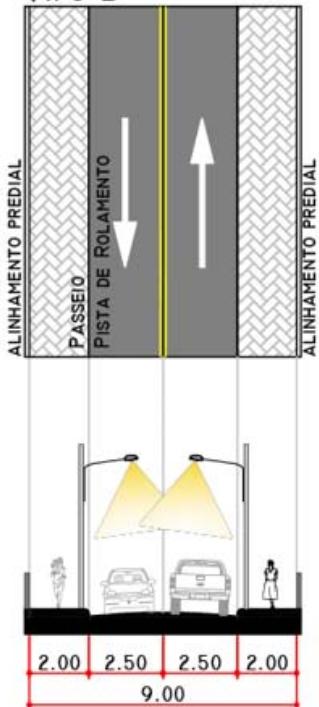


Perfis viários da via Conectora

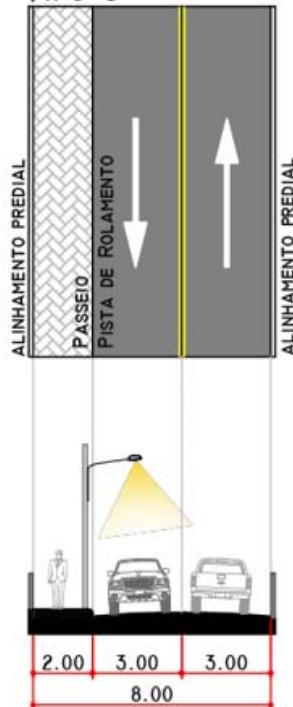
VIAS CONECTORAS TIPO A



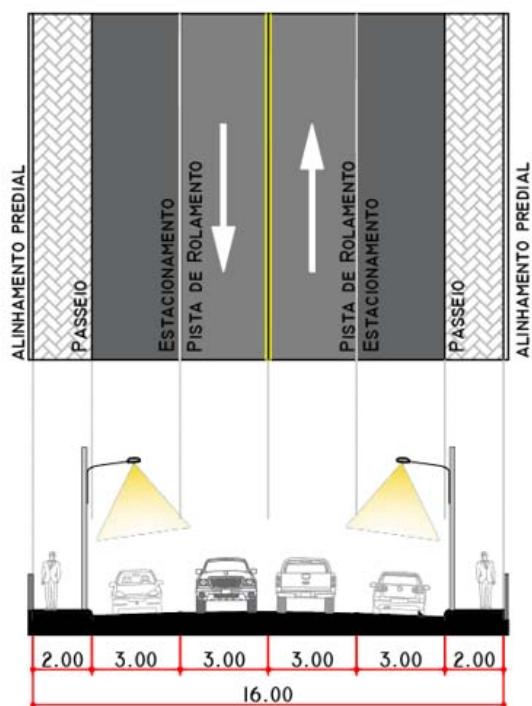
VIAS CONECTORAS TIPO B



VIAS CONECTORAS TIPO C

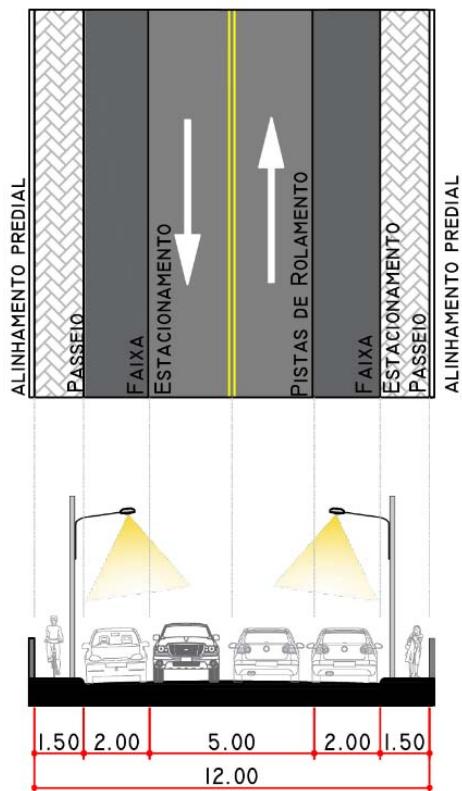


**VIAS CONECTORAS
TIPO D**

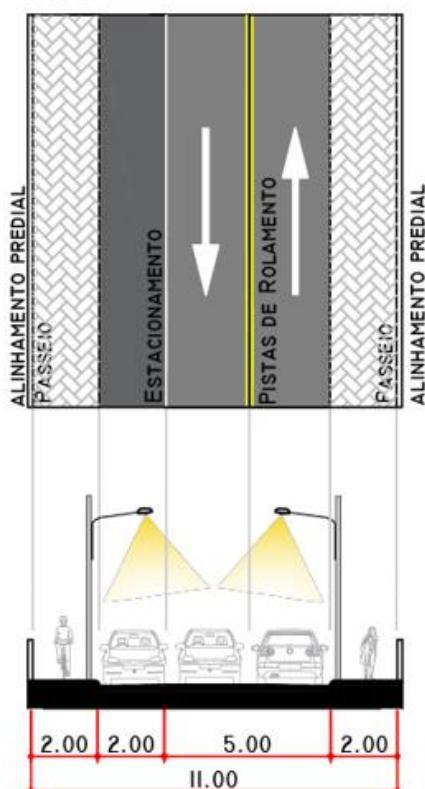


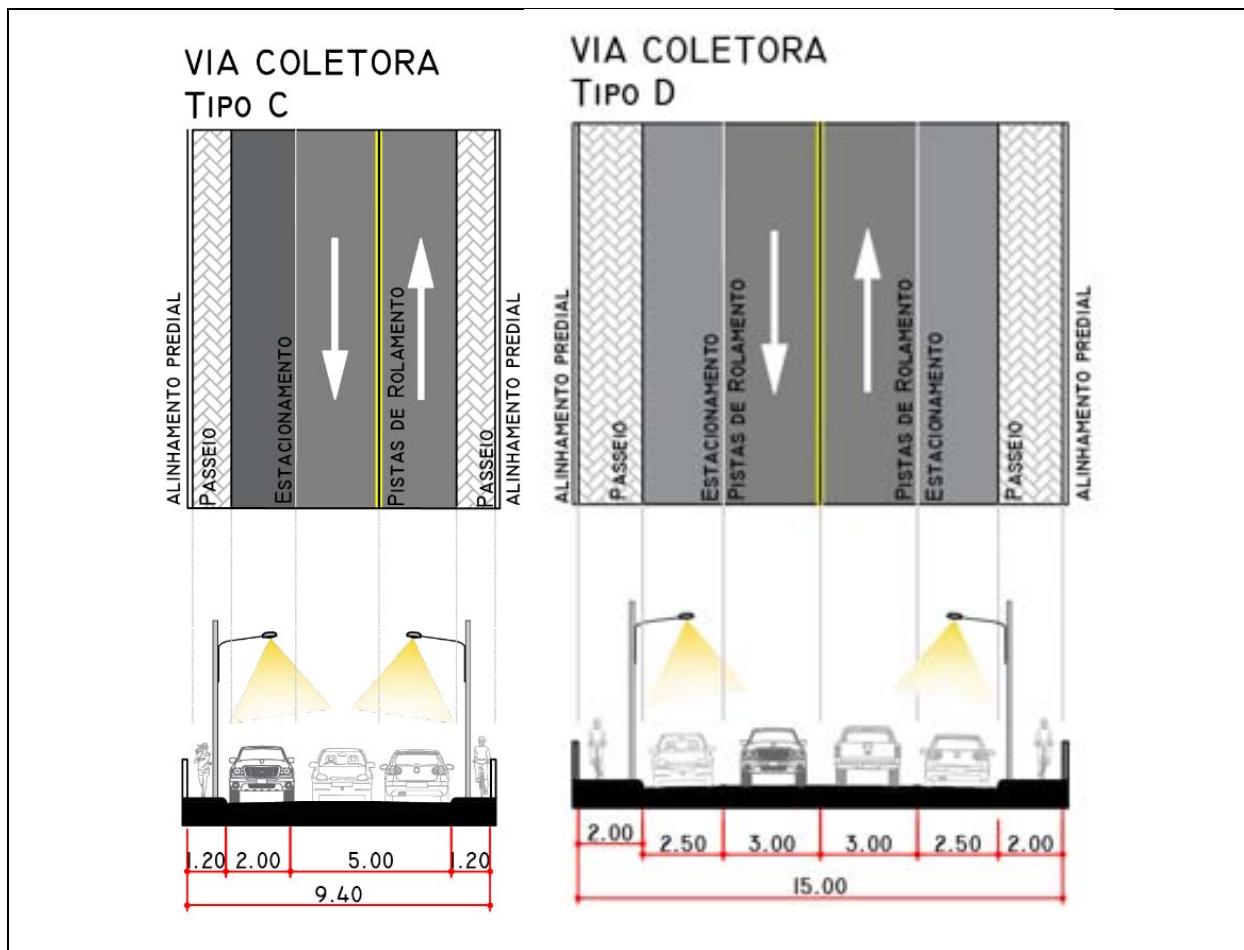
Perfis viários da via Coletora

**VIA COLETORA
TIPO A**

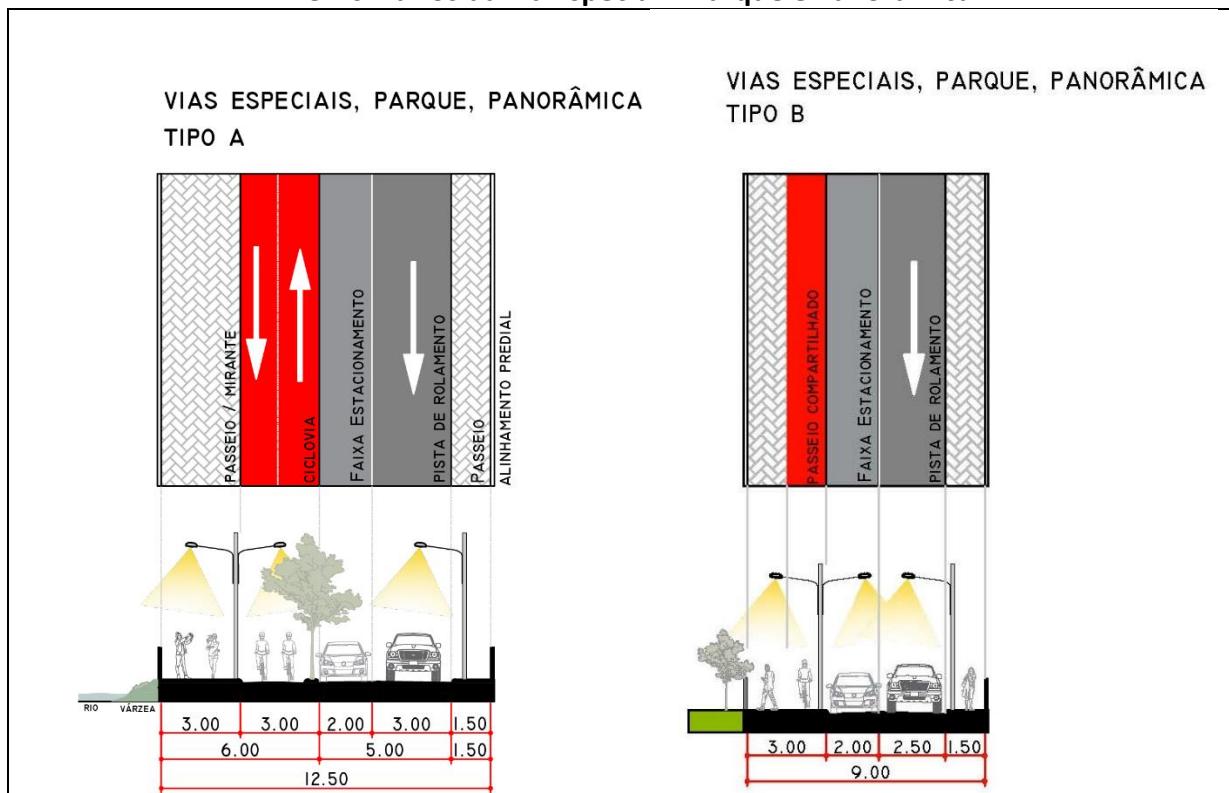


**VIA COLETORA
TIPO B**

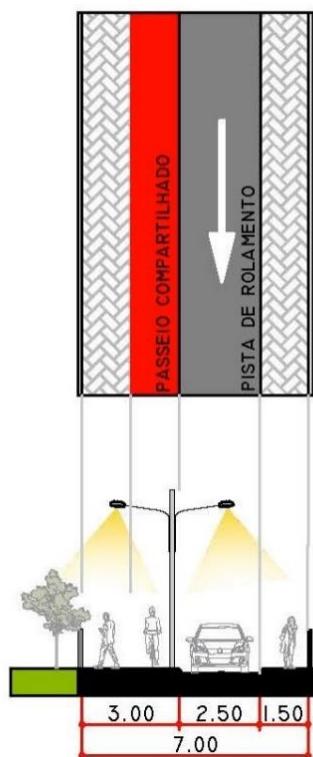




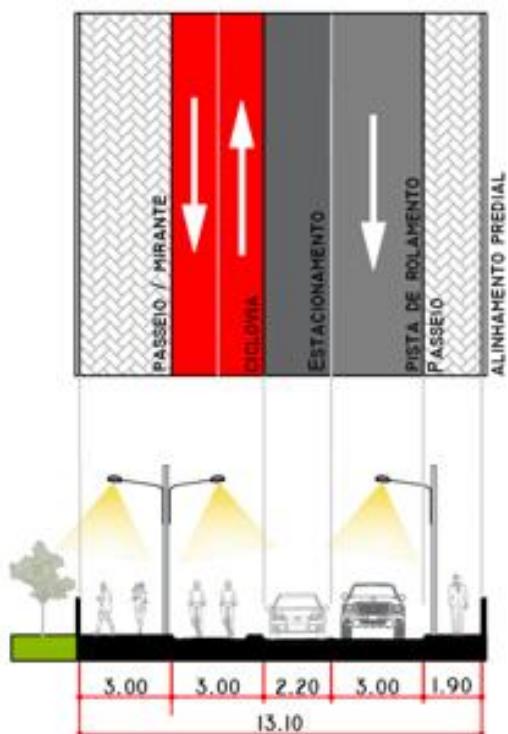
Perfis viários da via Especial – Parque e Panorâmica



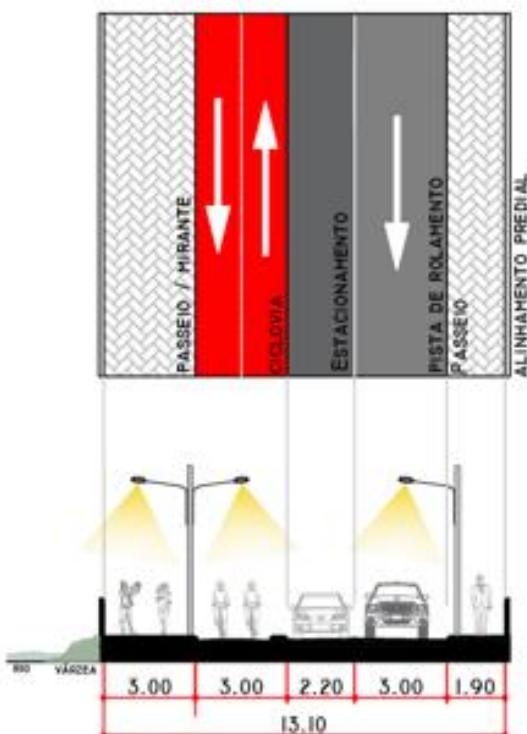
**VIAS ESPECIAIS, PARQUE, PANORÂMICA
TIPO C**



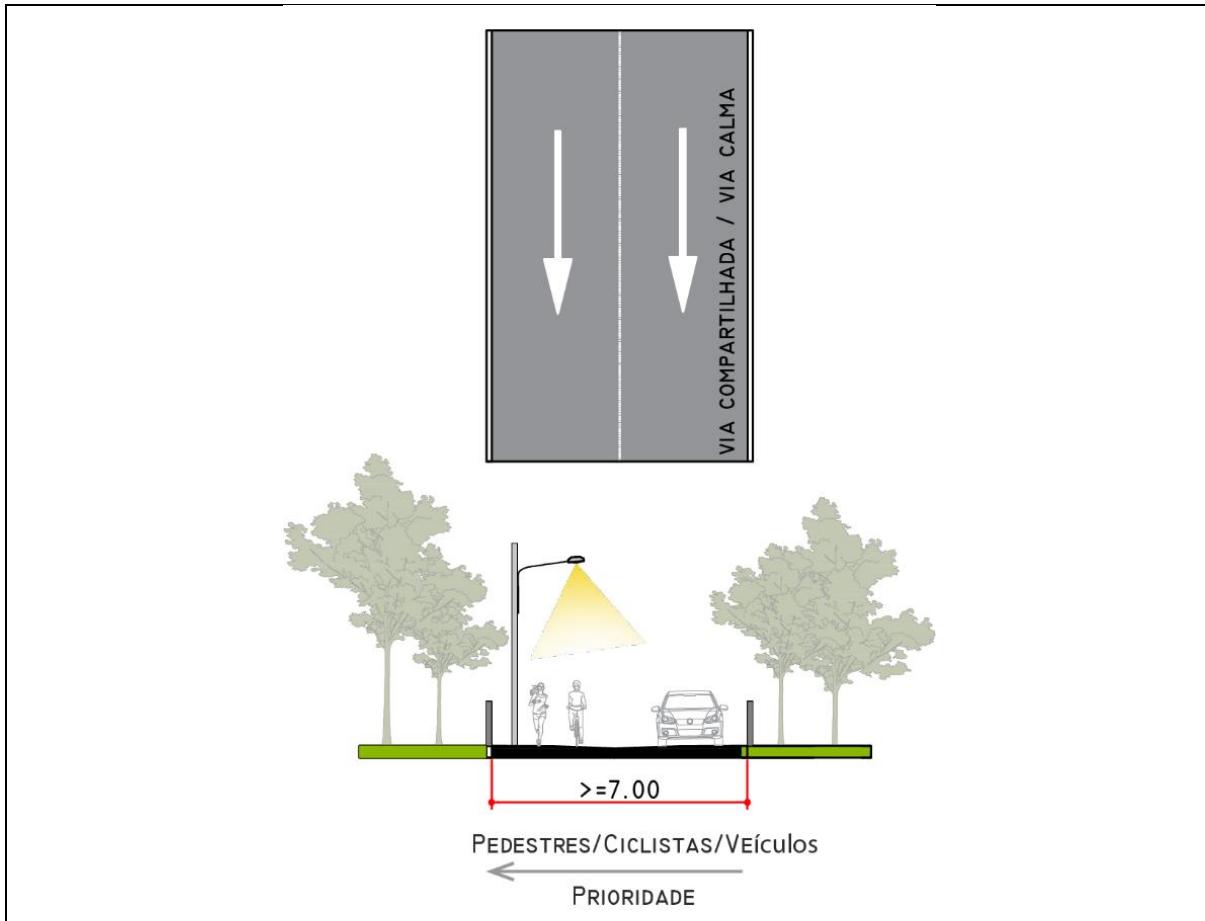
**VIAS ESPECIAIS - PARQUE
TIPO D**



**VIAS ESPECIAIS - PANORÂMICA
TIPO D**

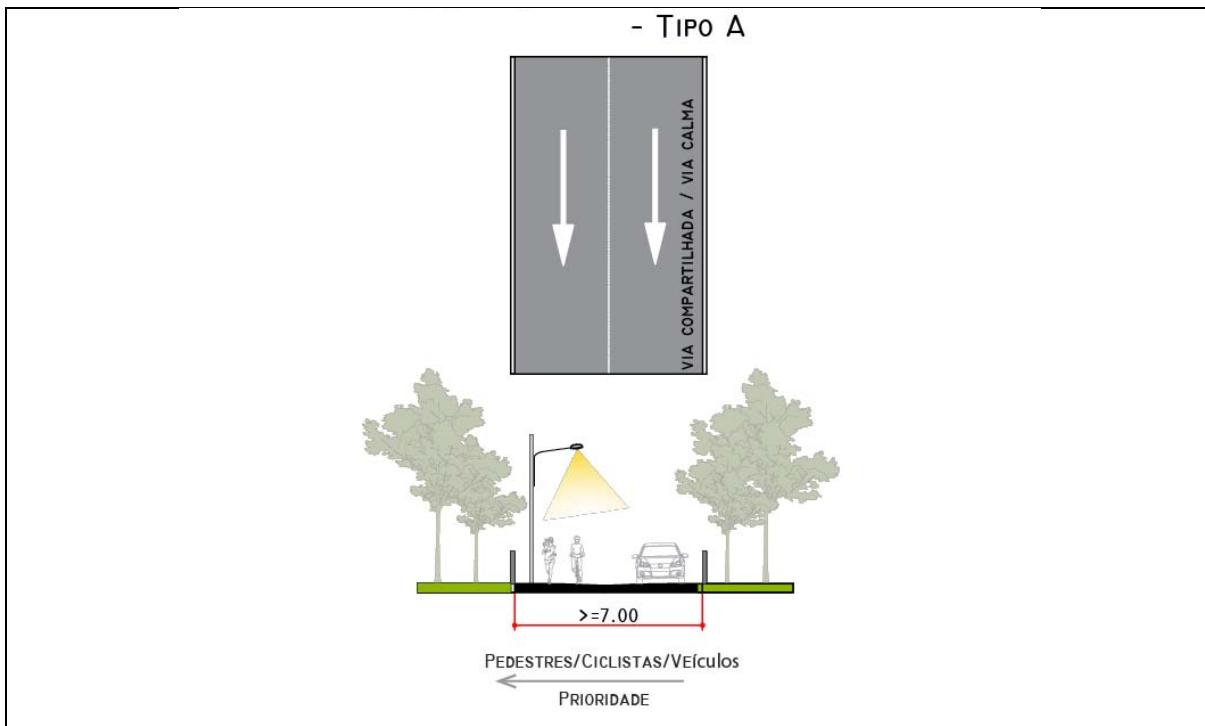


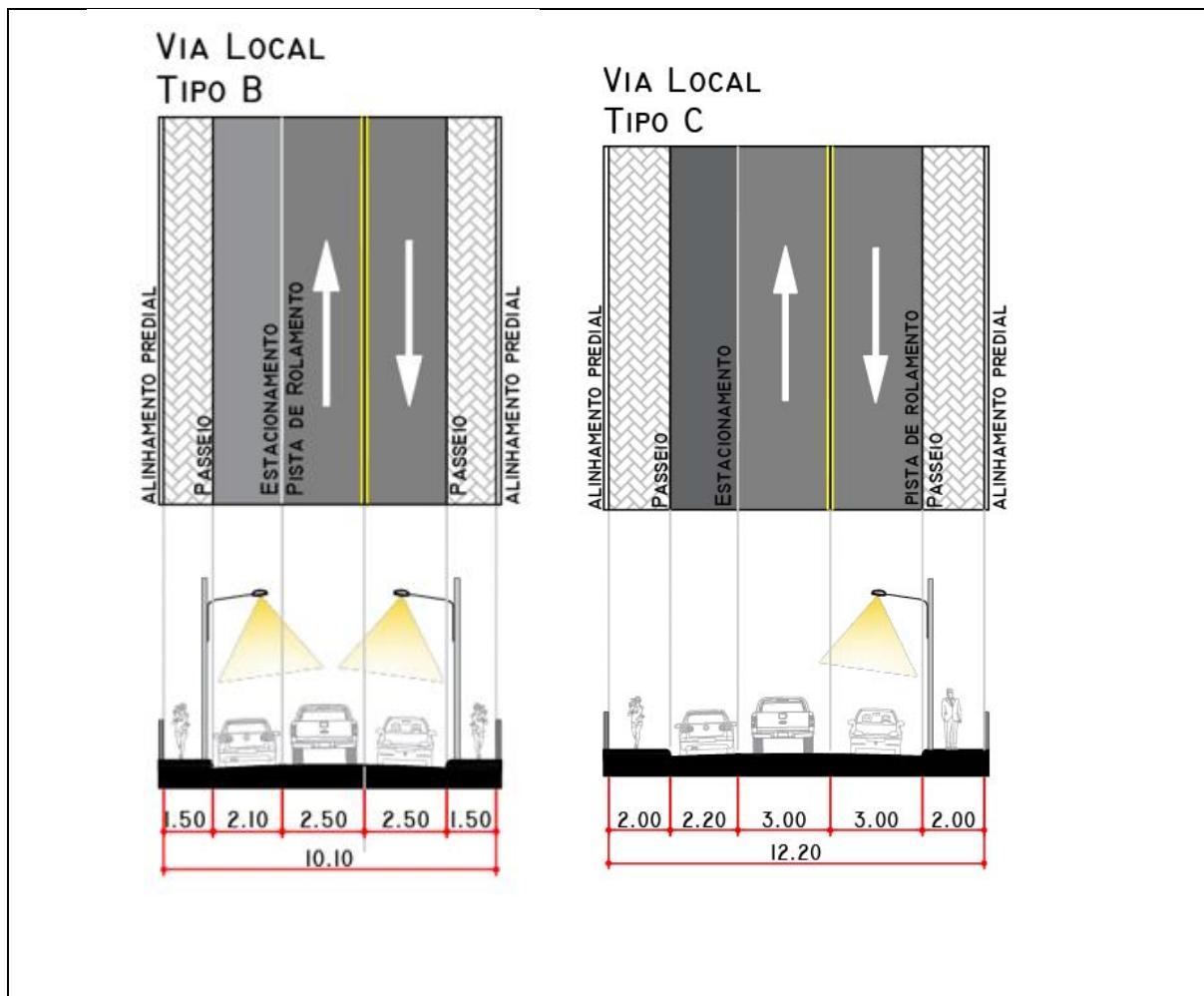
Perfis viários da via Peatonal



Perfis viários da via Local

- TIPO A

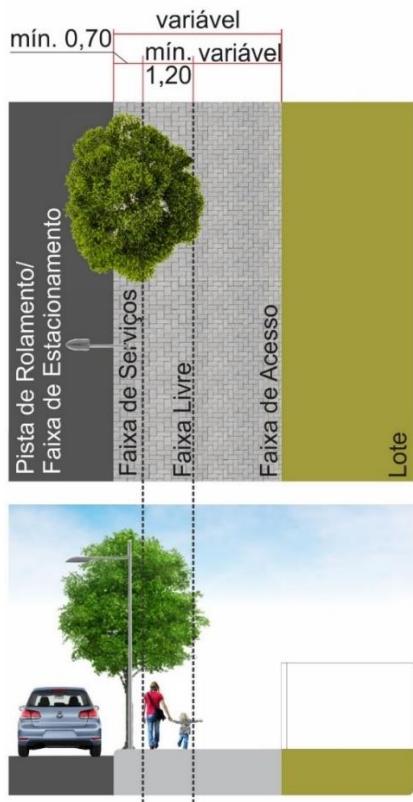




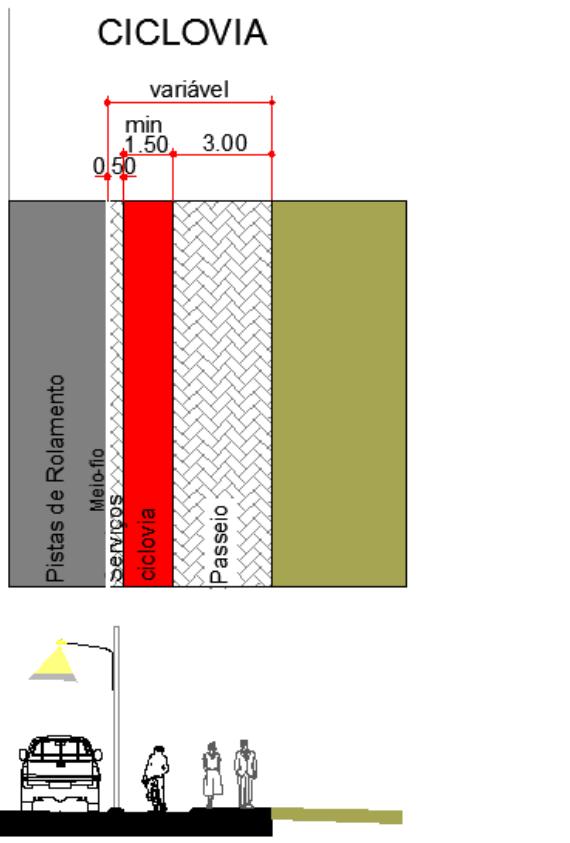
Anexo III: Dimensões mínimas para calçadas

CALÇADAS

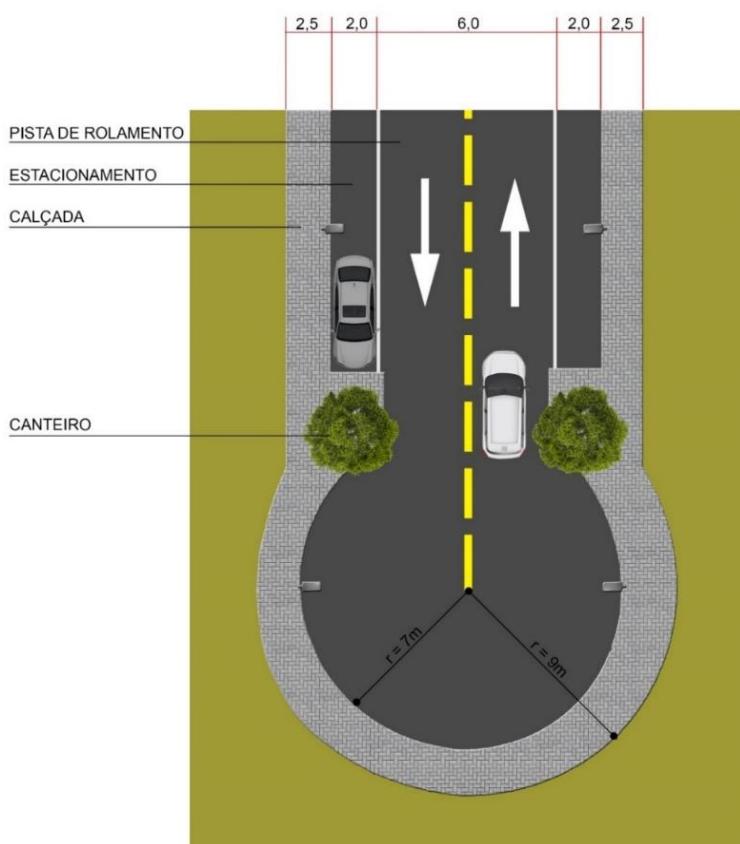
FAIXAS E DIMENSÕES RECOMENDADAS

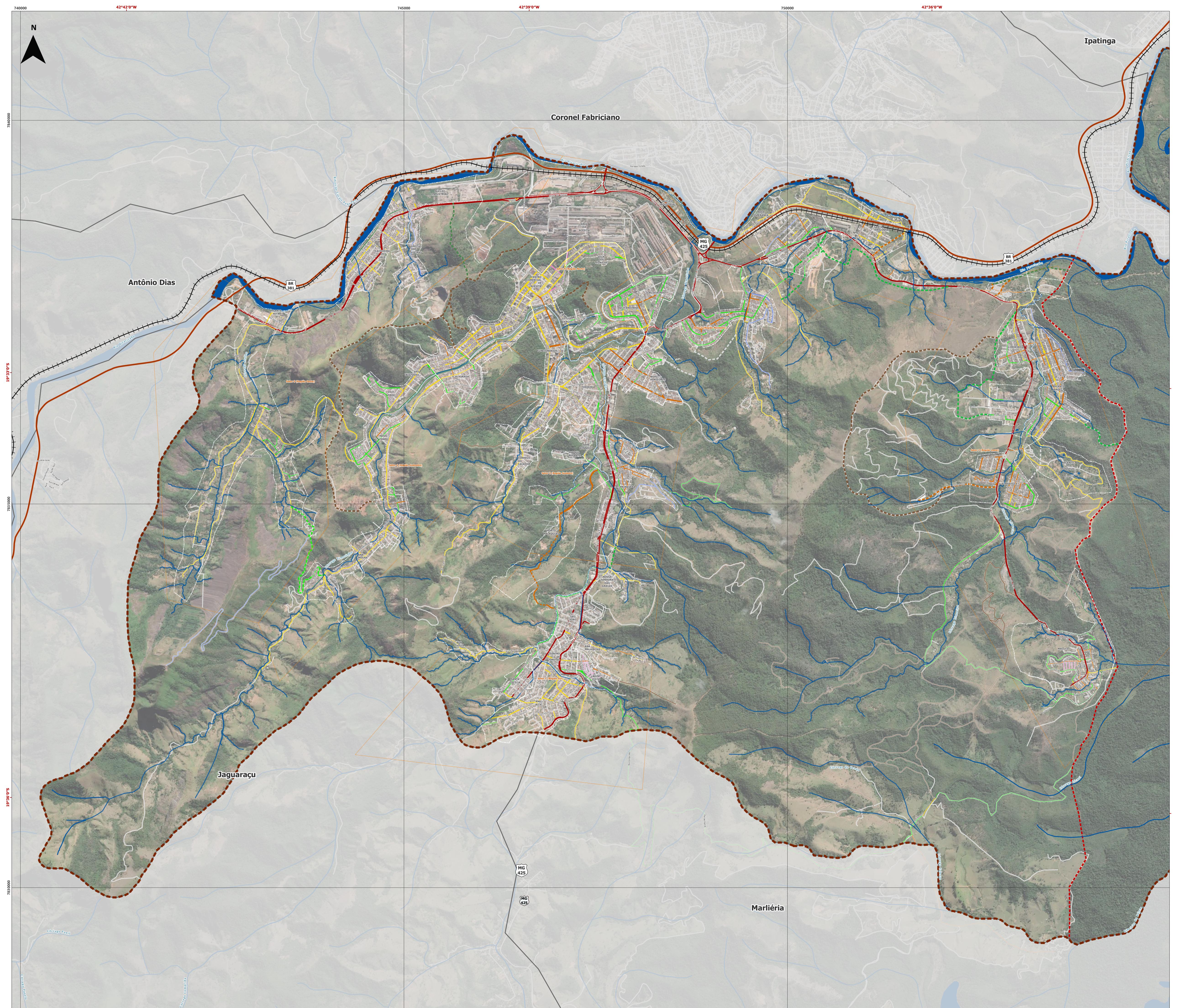


Anexo IV: Dimensões mínimas para ciclovias

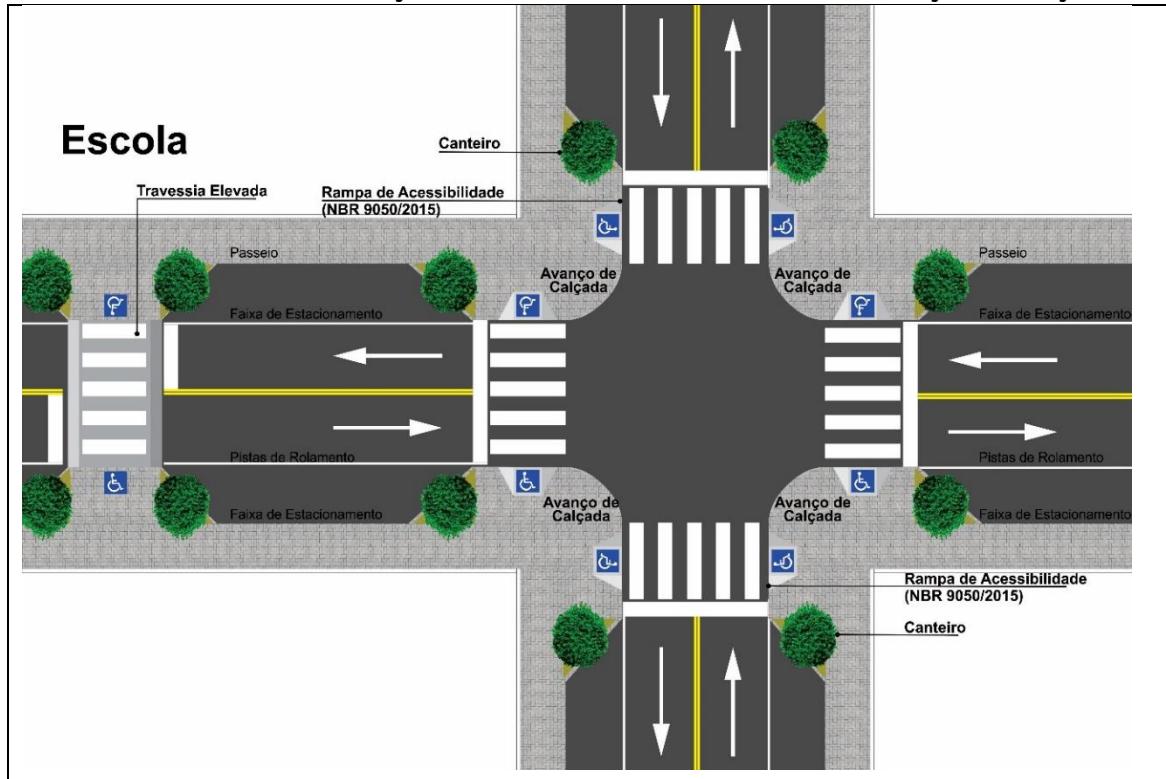


Anexo V: Dimensões mínimas para retornos

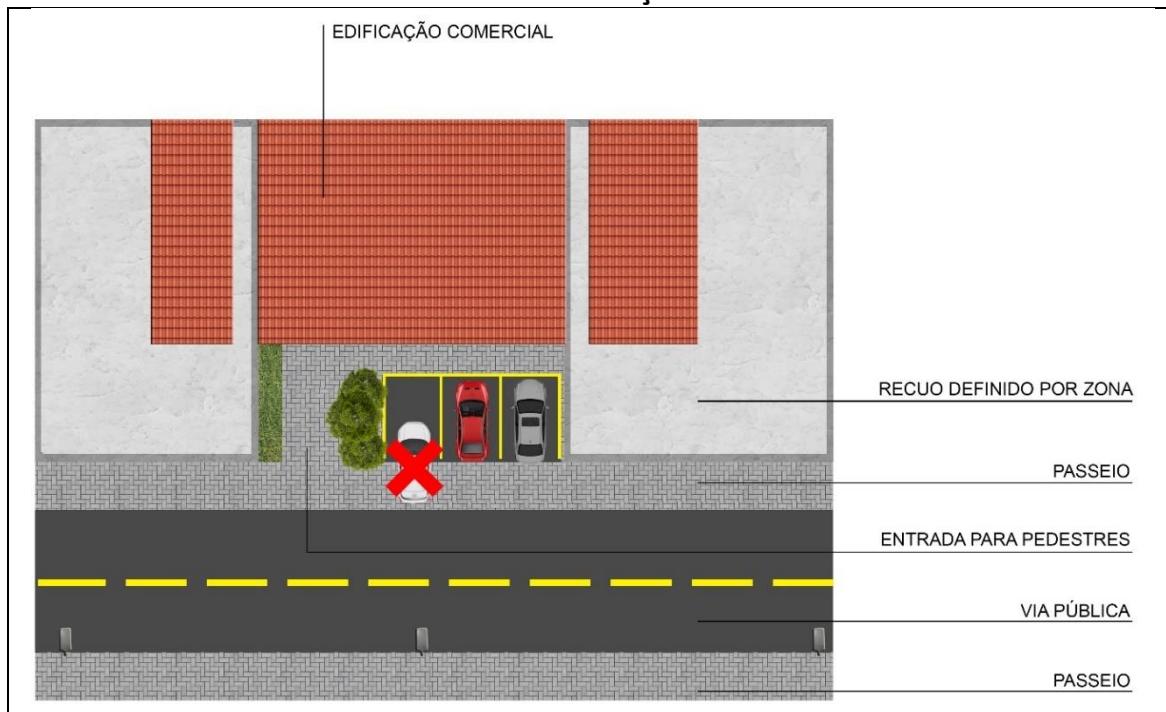




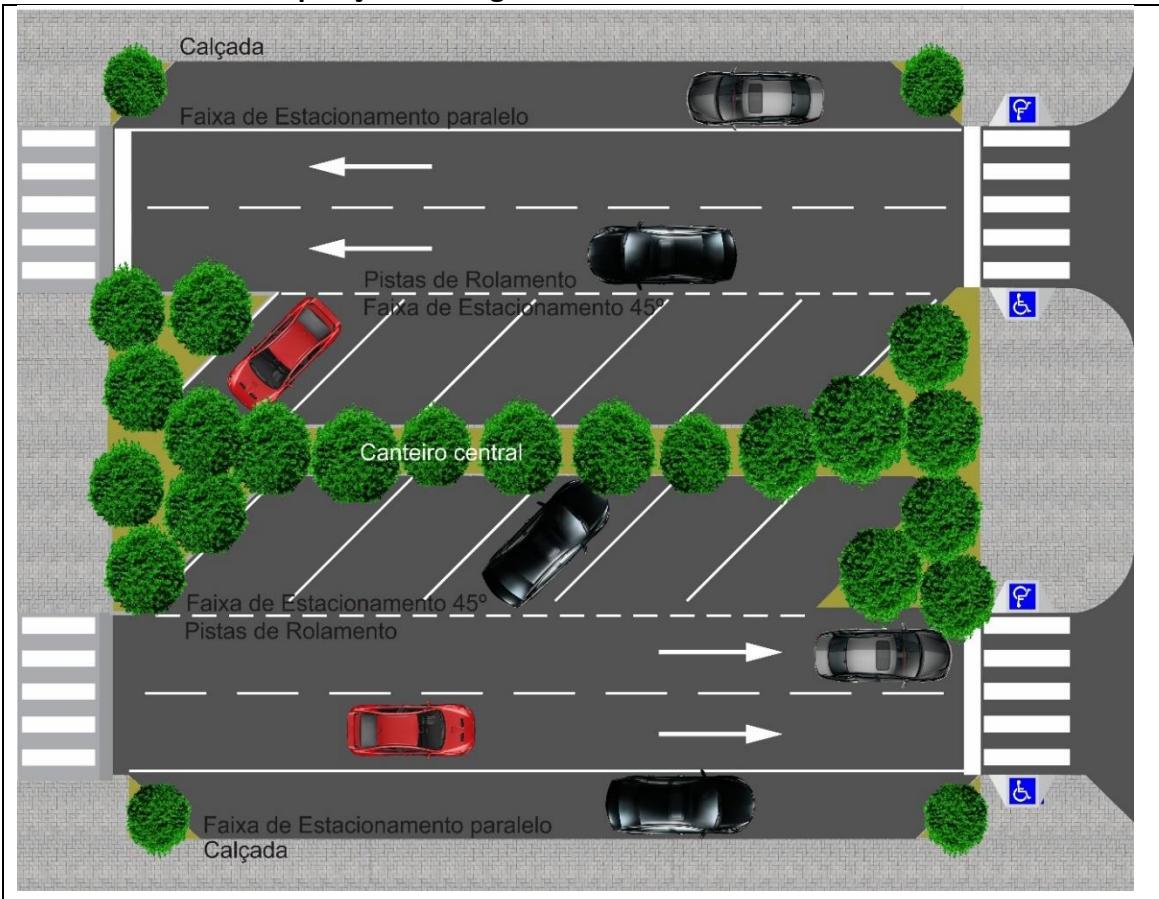
Anexo VII: Demarcação de áreas de estacionamentos e avanços de calçadas



Anexo VIII: Uso de recuos das edificações como área de estacionamento



Anexo IX: Disposição das vagas de estacionamento em 45º nas vias arteriais



5 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Sumário

TÍTULO I	172
DO PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO	172
CAPÍTULO I	172
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	172
SEÇÃO I	172
DAS DIRETRIZES	172
SEÇÃO II	173
DAS DEFINIÇÕES	173
CAPÍTULO II	175
DOS REQUISITOS PARA PARCELAMENTO	175
SEÇÃO I	178
DA INFRAESTRUTURA	178
SEÇÃO II	180
DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS	180
SEÇÃO VI	181
DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	181
CAPÍTULO III	181
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO	181
SEÇÃO I	181
DOS LOTEAMENTOS	181
SEÇÃO II	188
DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS	188
SEÇÃO V	190
DAS NORMAS TÉCNICAS	190
CAPÍTULO IV	191
DAS GARANTIAS	191
CAPÍTULO V	192
DA FISCALIZAÇÃO	192
CAPÍTULO VI	192
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS	192
TÍTULO II	193
DO CONDOMÍNIO DE LOTE	193
TÍTULO III	196
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO	196
CAPÍTULO I	196
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	196
CAPÍTULO II	197
DOS PROCEDIMENTOS	197
TÍTULO IV	200
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES	200
CAPÍTULO I	200
DAS MEDIDAS PUNITIVAS	200
CAPÍTULO II	201



DOS PROCEDIMENTOS	201
CAPÍTULO III	202
DA MULTA, DA APREENSÃO E DOS EMBARGOS	202
TÍTULO V	203
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	203

LEI Nº _____, DE ____ DE _____. DE ____.

Disciplina o parcelamento e remembramento do solo, os condomínios, a regularização fundiária, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMÓTEO

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º. Esta lei disciplina o parcelamento e remembramento do solo, os condomínios, a regularização fundiária, e dá outras providências.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da legislação federal vigente.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

TÍTULO I DO PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Das Diretrizes

Art. 3º. Os parcelamentos devem atender ao disposto nesta lei, bem como à ordem urbanística expressa na legislação municipal, especialmente a Lei do Plano Diretor Participativo de Timóteo, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras, o Código de Posturas e a Lei do Sistema Viário.

Art. 4º. Será admitido o parcelamento e o remembramento do solo se obedecidas as disposições contidas nesta Lei e demais disposições legais a ela pertinente.

§ 1º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento e desmembramento.

§ 2º. O parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos será permitido nas zonas e setores definidos na lei municipal de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal.

Art. 5º. A execução de qualquer loteamento, desmembramento ou remembramento no território municipal, dependerá de licenciamento prévio por parte do Poder Público municipal.



§ 1º. Para os fins previstos neste artigo e nesta Lei, deverão ser ouvidos, quando necessário, os órgãos públicos de outras esferas federadas, especialmente para os fins previstos na legislação federal e estadual que rege o parcelamento e remembramento do solo.

§ 2º. As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de condomínio, de fato ou de direito, ou qualquer outro fim.

§ 3º. O Poder Público poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no município.

§ 4º. Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário do Município.

Seção II **Das Definições**

Art. 6º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II - alvará: documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

III - área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e leitos dos cursos d'água;

IV - área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, ou aquela que vier a substitui-la e na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações;

V - área destinada a uso público: aquelas áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

VI - área institucional: área destinada à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

VII – área não edificável: é a reserva de uma faixa não edificável obrigatória de 15m ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, dutovias e cursos de água naturais, salvo disposições da legislação específica.

VIII - área total: área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou condomínio horizontal, de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

IX - área líquida: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

X - área rural: parcela do território fora do perímetro urbano cujo emprego envolve atividade de exploração extractiva agrícola, pecuária, silvícola ou agroindustrial;

XI - área urbana: parcela do território definida na Lei Municipal do Perímetro Urbano, destinada à moradia, ao comércio, ao serviço e à indústria;

XII - área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;



XIII - arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

XIV - condomínio: divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

XV - desmembramento ou subdivisão: parcelamento de gleba em lotes destinados à 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;

XVI - equipamento comunitário: equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares;

XVII - equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem pluvial, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

XVIII - espaço livre de uso público: área reservada ao uso comum e/ou especial do povo, destinada a recreação, lazer, prática de esportes e atividades ao ar livre;

XIX - empreendedor:

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;

c) o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou regularização fundiária;

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no serviço de registro de imóveis;

e) as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

XX - faixa não edificável: área do terreno onde não é permitida qualquer construção;

XXI - fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XXII - fração privativa: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

XXIII - gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIV - imóvel: parcela de terra delimitada, inscrita no Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindreira à via;

XXV - infraestrutura básica: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas ou não;

XXVI - largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

XXVII - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XXVIII - lote: terreno com acesso a logradouro público e servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam os índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence ou que tenham passado por processo de regularização fundiária;

XXIX - loteamento: subdivisão de gleba em lotes, dotados da infraestrutura básica, com a destinação de espaços livres e área institucional, abertura de novas vias, prolongamento ou modificação das existentes, observadas as diretrizes de arruamento, os quais obrigatoriamente devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação, previstos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do solo;

XXX - parcelamento: subdivisão de gleba sob a forma de loteamento ou desmembramento;

XXXII - pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e estacionamento de veículos;

XXXIII - profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XXXIV - quadra: terreno circundado por vias de circulação dotadas de infraestrutura, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXXV - registro: ato que legitima a propriedade do lote após a aprovação do parcelamento, obedecendo-se ao procedimento legal;

XXXVI - regularização fundiária: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem a adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

XXXVII - remembramento: unificação de glebas ou lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente;

XXXVIII - talvegue: linha sinuosa definida pela sucessão dos pontos de maior profundidade ao longo do leito de um curso d'água;

XXXIX - testada: extensão da face do imóvel voltado para a via;

XL - uso comum: espaços externos ou internos disponibilizados para o uso de um grupo específico de pessoas;

XLI - uso privativo: de utilização exclusiva;

XLII - via de acesso: área de uso comum destinada à circulação de veículos e ao acesso às unidades de condomínios horizontais;

XLIII - via de circulação: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa. Compreendem as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS PARA PARCELAMENTO

Art. 7º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e mediante autorização e outorga das autoridades competentes;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terreno com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento), observado o disciplinamento contido no Art. 8º.

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;



V – em áreas de preservação permanente, atendido o conteúdo da legislação federal e estatual aplicável, além da autorização do órgão ambiental competente;

VI – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII – em sub-bacias hidrográficas enquadradas na classe especial e na classe I, e em áreas de mananciais, conforme critérios estabelecidos na legislação estadual; e

VIII – em áreas, total ou parcialmente, ocupadas por vegetação nativa sem prévia autorização do órgão competente.

§ 1º. A autorização para desmatamento do Bioma Mata Atlântica deverá ser precedida de anuência do órgão estadual competente, atendida a legislação federal que rege este bioma.

§ 2º. Na análise de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos deverá ser observado o disciplinamento contido no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

§ 3º. É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Público mediante prévio licenciamento.

Art. 8º. O parcelamento de áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica.

Art. 9º. As dimensões mínimas, bem como os usos e os parâmetros de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento e remembramento, serão aqueles da zona em que se localiza a gleba, segundo estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

Parágrafo único. Nenhuma gleba poderá ser loteada ou desmembrada em lotes de área ou testada inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, salvo para anexação a outros lotes ou terrenos contíguos, ou quando o loteamento ou desmembramento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, por iniciativa do poder público.

Art. 10. A dimensão mínima da fração do lote, quando originário de processo de desmembramento, deve ser de, no mínimo 50% da área e testada mínimas, previstas para a zona em que se localiza, segundo estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 11. Não serão admissíveis, para efeitos de cadastramento no âmbito municipal, quaisquer atos de alienação ou transferência de lotes com área e frente inferiores às estabelecidas em Lei, ressalvado o disposto no parágrafo anterior e situações jurídicas anteriormente definidas.

Art. 12. Não poderão ser loteados e desmembrados os terrenos que constituem faixas marginais:
I - de estradas de ferro e de rodagem, de linhas de transmissão de energia elétrica, de adutora, ficando reservada uma faixa longitudinal para vias de acesso, com largura nunca inferior a 12m (doze metros), contados desde o alinhamento dos lotes até a linha demarcadora da faixa de domínio ou servidão dos respectivos concessionários;
II – de áreas de preservação permanente regulamentadas pelas legislações federal, estadual e municipal.

§ 1º. O Poder Público municipal disporá sobre o aproveitamento das faixas marginais referidas, que poderão ser computadas no cálculo de percentagem para espaços livres disciplinados nesta Lei.

§ 2º. Caberá ao órgão licenciador a demarcação das faixas marginais inscritas na área urbana.

Art. 13. Os lotes não poderão ser aterrados, nestes casos, sem prévio consentimento.

Parágrafo único. O arruamento de terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos à inundação somente será aprovado depois de aterrados ou drenados, de acordo com as diretrizes fixadas pelos órgãos licenciadores.

Art. 14. O licenciamento aprovado pelo Poder Público dependerá da apresentação e aprovação dos respectivos projetos, incluindo os serviços de saneamento básico, iluminação pública e telecomunicações.

Parágrafo único. Durante o licenciamento, serão estabelecidas as respectivas condicionantes, as quais deverão ser objeto de alterações e adaptações nos projetos originalmente apresentados.

Art. 15. Além das exigências estabelecidas pelo órgão municipal licenciador, será ouvido o órgão estadual competente, para os fins de exame e anuência prévia quanto à aprovação de projetos de parcelamento de solo, suas modificações e alterações no Município, de acordo com suas competências.

Art. 16. A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos, em áreas situadas dentro do perímetro urbano, fica condicionada à prévia autorização do Poder Público local e dos órgãos estaduais competentes, ouvido, quando necessário, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Parágrafo único. Não será permitida a modificação do uso de propriedade rural situada em zona rural para fins urbanos, inclusive para fins de parcelamentos como os denominados chacreamentos, sítios de recreio e afins.

Art. 17. O parcelamento do solo somente poderá ser implantado em área com acesso direto, além de possuir vias em regulares condições de trafegabilidade, atendidos os seguintes requisitos:

I - prever conexão com as redes de infraestrutura pública, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, a drenagem pluvial e a iluminação pública;

II - respeitar a hierarquia e a dimensão mínima das vias dispostas na legislação municipal, bem como as fornecidas pelo órgão municipal competente;

III - harmonizar o traçado viário com a topografia local;

IV - dispor de solução coletiva para a coleta e destinação final ambientalmente adequada do esgoto doméstico, quando não houver sistema de esgotamento implantado pela concessionária de serviços públicos;

V - observar as faixas de domínio ao longo das rodovias que cruzam o terreno municipal;

§ 1º. O Município poderá exigir implantação de rede física de serviços de telecomunicação e de gás canalizado, bem como implantação de marcos de amarração à rede de apoio geodésica adotada pelo Município.

§ 2º. Ao longo da faixa de domínio público de rodovias deve haver reserva de uma área não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, conforme critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente, constando da respectiva ordem de loteamento.



§ 3º. Para fins deste artigo considera-se condições de trafegabilidade as vias públicas legalmente instituídas ou doadas ao poder público, de acordo com a lei do sistema viário municipal, excetuando-se as servidões públicas de passagens, estradas rurais e rodovias estaduais e, ou federais.

Art. 18. Os projetos de arruamento do loteamento deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura, conforme estabelecido na presente Lei, devendo ser projetado de modo a constituir uma rede hierarquizada de vias integradas e articuladas ao sistema viário existente e previsto.

§ 1º. As vias deverão ser classificadas e dimensionadas conforme especificações e padrões apresentados na Lei de Sistema Viário do Município.

§ 2º. A arborização, os retornos, as calçadas e os canteiros deverão ser dimensionados e executados conforme planta e detalhes do sistema viário e do plano de arborização municipal, fornecidos pelo órgão municipal competente e, quando for o caso, de acordo com as normas do DNIT e ou DER-MG.

Art. 19. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros), ficando assegurada a largura mínima de 60m (sessenta metros).

§1º. A extensão de quadra poderá ser superior ao máximo estabelecido na legislação vigente, nos casos em que:

I – tratar-se de implantação de equipamentos não residenciais que exijam maiores dimensões de quadras, o que deverá ser justificado por laudo ou parecer técnico do município;

II – tratar-se de parcelamento do solo em área de relevância ambiental com previsão de baixa densidade de ocupação, conforme legislação municipal.

§2º. As quadras oriundas de projetos de loteamento deverão ser dotadas de infraestrutura exigida na Seção I deste Título em todas as suas testadas lindeiras a logradouros públicos.

Seção I Da Infraestrutura

Art. 20. Nos loteamentos para fins urbanos são obrigatórios os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

I - demarcação das quadras, lotes, logradouros públicos e vias de acesso, por intermédio de marcos que deverão ser mantidos pelo responsável pelo parcelamento em perfeitas condições após a aprovação do loteamento;

II - rede de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal competente, considerando captação, condução e disposição;

III - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária de serviços públicos;

IV - rede de coleta de esgotos e águas residuais provenientes de reuso ou não, de acordo com as normas da respectiva concessionária quando existente, ou tratamento ambiental adequado quando inexistente;

V - rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VI – abertura, terraplanagem e pavimentação definitiva das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário, e sinalização viária conforme disposições contidas na legislação de trânsito;



VII - arborização das calçadas e canteiros segundo projeto aprovado pelo Poder Público local;
VIII - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar e área de preservação permanente.

§ 1º. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede pública existente, será obrigatória a execução de emissário até o fundo de vale, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

§ 2º. Serão construídas rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os padrões definidos na Lei do Sistema Viário e ou normas técnicas vigentes.

§ 3º. Em áreas de elevada complexidade geológica-geotécnica poderão ser exigidas obras complementares a critério do órgão municipal competente.

§ 4º. Caso seja realizada a captação própria para abastecimento de água, deverá ser apresentada a respectiva outorga para o uso dos recursos hídricos e a competente licença ambiental.

§ 5º. Para efeito do disposto no inciso VI deste artigo, é considerada definitiva a pavimentação em concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ), concreto de cimento Portland ou outra tecnologia equivalente que venha a surgir.

§ 6º. Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento dos órgãos competentes de planejamento e de meio ambiente do Poder Executivo Municipal.

Art. 21. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 1º. O responsável pelo parcelamento terá prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, ou expedição do Alvará de Licença de subdivisão pelo Poder Público, podendo ser prorrogado desde que apresentada justificativa e aprovada pelo órgão municipal competente, para executar os serviços e obras de infraestrutura exigidos pelos órgãos competentes durante o procedimento de licenciamento.

§ 2º. Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, deverá ser submetida à aprovação prévia do Poder Público, mediante requerimento do responsável pelo parcelamento, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida, ilustrado pela competente anotação de responsabilidade técnica, quando for o caso.

§ 3º. Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra e infraestruturas, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§ 4º. Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, o Poder Público local executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

Art. 22. A infraestrutura para o desmembramento de área deverá atender os seguintes requisitos:

I – apresentação de solução para condução e tratamento do esgotamento sanitário, com solução compatível com densidade e tamanho dos lotes;

II – demarcação dos lotes;

III - captação, condução e disposição das águas pluviais;

IV - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais, corpos d'água em geral e escoamento de água pluvial;

V - tratamento da área desmembrada com gramíneas quando não houver cobertura vegetal remanescente.



Seção II Da Destinação de Áreas

Art. 23. O percentual de áreas públicas nos processos de loteamento não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada.

§ 1º. Nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), o órgão estadual competente poderá sugerir a redução do percentual previsto no caput, estabelecendo-se, no âmbito do licenciamento municipal, o respectivo percentual definitivo.

§ 2º. Constituem as áreas públicas:

I – o sistema viário;

II – as institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba; e

III – os espaços livres de uso público, perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da gleba.

§ 3º. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 4º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 5º. Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares.

§ 6º. As áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, devem localizar-se em terrenos de declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento) e não poderão ser cortadas por cursos de água, valas, linha de transmissão e alta tensão.

§ 7º. As áreas não-edificáveis não poderão ser computadas como áreas públicas.

Art. 24. As áreas de preservação permanente e as faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica poderão ser destinadas como áreas públicas, mediante autorização da autoridade competente.

§ 1º. No caso de áreas de preservação permanente, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até 80 % (oitenta por cento) do total das áreas verdes do loteamento.

§ 2º. As divisas laterais ou de fundos dos lotes deverão ser separadas das áreas verdes e áreas de preservação permanente, por vias públicas.

§ 3º. As vias, a que se refere o § 2º, poderão ser substituídas por faixa **non aedificandi** de 5m (cinco metros), inserida nos lotes quando não houver interesse público na sua abertura, conforme manifestação do Município.

Art. 25. As áreas públicas integrarão o patrimônio municipal a partir do ato do registro do loteamento e deverão constar expressamente no projeto e memorial descritivo, sendo vedada a alteração de sua destinação.

Parágrafo único. Aplica-se a presente vedação aos casos de regularização de loteamento.

Art. 26. O órgão licenciador municipal competente poderá solicitar ou aceitar doação em áreas diversas da parcelada, nos seguintes casos:

I - para fins de adequação da distribuição de equipamentos públicos no território municipal;

II - para a implantação de parques e praças;



III - nos parcelamentos realizados em Zonas Industriais.

Parágrafo único. A análise da área a ser transferida em local diverso do parcelamento será avaliada pelo órgão municipal licenciador competente, e ouvido o órgão licenciador do Estado.

Art. 27. Para desmembramento de imóvel, por iniciativa do proprietário, em área superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), será obrigatória a cessão ao município, sem qualquer ônus, de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, as quais deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 15% (quinze por cento) da área do desmembramento, dos quais:

I - as áreas verdes de uso público deverão ser, no mínimo, iguais a 5% (cinco por cento) da área do desmembramento;

II - as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ser, no mínimo, iguais a 10% (dez por cento) da área do desmembramento e área com raio circunscrito de 8,0 m (oito metros).

Art. 28. A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com o interesse coletivo e conforme os critérios técnicos indicados pelo órgão municipal competente, e ainda:

I - não podem estar situadas nas faixas **non aedificandi**;

II - não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;

III - não serão computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente.

Seção VI Da Contribuição Social

Art. 29. No parcelamento para fins urbanos, sob forma de loteamento, realizados no Município, o empreendedor deverá doar para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, além das áreas definidas no Art. 23, área correspondente a 3% (três por cento) da área líquida de lotes ou contrapartida financeira no valor de mercado correspondente ao lote urbanizado, para serem utilizadas em programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. As áreas doadas deverão estar discriminadas no projeto urbanístico e memorial descritivo aprovados pelo órgão municipal licenciador competente e serão transferidas ao FMHIS a partir da data do registro do loteamento.

CAPÍTULO III DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO Seção I Dos Loteamentos

Art. 30. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará aos órgãos estadual e municipal competentes, a definição das diretrizes básicas a serem obedecidas na elaboração do projeto, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I – planta topográfica do terreno, na escala de 1:1000 (um por mil), apresentada em uma via impressa e em meio digital, disponibilizada por intermédio de correspondência eletrônica ou depósito a ser feito junto ao órgão público competente, utilizando-se para tal finalidade, de dispositivos de armazenamento, dela constando:

a) os seus confrontantes;



- b) curvas de nível de metro em metro;
- c) delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes, nascentes, cursos de água, lagoas, áreas brejosas, e áreas de várzeas, da vegetação, dos ambientes florestais, das construções, linhas de transmissão de energia, adutoras existentes;
- d) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;
- II – localização das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências; e
- III – o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.
- IV - relação cronológica dos títulos de domínio desde vinte (20) anos, com a indicação da natureza e data de cada um, número e data das transcrições, acompanhadas dos originais, certidões ou photocópias autenticadas.

§1º. Cabe ao interessado encaminhar as diretrizes para o parcelamento do solo definidas pelo órgão municipal licenciador aos órgãos estaduais competentes.

§2º. A existência de débitos fiscais ou previdenciários, de ônus reais, de protestos de títulos por falta de pagamento e de demanda, impede a aprovação do loteamento ou desmembramento, até o seu pagamento ou liberação judicial.

§3º. O prazo máximo para o estudo e comunicações das diretrizes básicas será de sessenta (60) dias, não se computando as interrupções e pendências cuja responsabilidade seja decorrente de ação ou inação da parte interessada.

§4º. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para a elaboração do projeto perante o respectivo conselho profissional.

§ 5º. Após o recolhimento das taxas devidas, o interessado retirará as diretrizes, que vigorarão pelo prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a partir da data da sua expedição.

§ 6º. As diretrizes referidas neste artigo não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público local.

Art. 31. Laudo geológico-geotécnico deverá ser apresentado com as respectivas diretrizes para o desenvolvimento do projeto definitivo, nos casos de áreas com perfis geológicos complexos, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades de solo que apresentam comportamento geotécnico homogêneo.

§ 1º. São considerados como de elevada complexidade geológica-geotécnica as áreas que apresentam uma das seguintes características:

I - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total envolvendo declividade natural superior a 20% (vinte por cento);

II - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total apresentando solos moles de elevada compressibilidade, excetuando-se as Áreas de Preservação Permanente;

III - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

IV – área com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento);

IV - presença de áreas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

V - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VI - áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

§ 2º. As diretrizes geológicas-geotécnicas deverão conter recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a



deformações (recalques), estabilidade dos terrenos quanto a erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 3º. Poderá ser solicitado estudo ambiental específico para áreas de que trata este artigo, bem como as de relevante interesse ambiental, a critério dos órgãos licenciadores ambientais competentes.

Art. 32. Em casos especiais previstos em legislação federal, estadual e municipal, identificados pelo órgão municipal competente, deverá ser apresentado para o desenvolvimento do projeto definitivo:

- I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);
- III - demais estudos pertinentes e necessários exigidos pela legislação especificamente aplicável ao caso.

Art. 33. Deve ser comunicada ao órgão municipal competente qualquer alteração na situação jurídica da gleba ou lote objeto de análise para fins de formulação de diretrizes, obrigando à revisão das diretrizes formuladas.

Art. 34. O órgão público competente comunicará ao interessado se o loteamento é viável ou não e, em caso afirmativo, fornecerá ao mesmo as seguintes informações:

- I - zona a que pertence a gleba;
- II - usos do solo permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos;
- III - dimensões e áreas mínimas dos lotes;
- IV - coeficiente de aproveitamento;
- V - taxa de ocupação;
- VI - recuos do alinhamento predial e das divisas laterais e de fundos;
- VII - número máximo de pavimentos;
- VIII - largura das vias de circulação, pistas de rolamento, calçadas e canteiros;
- IX - infraestrutura urbana exigida para o loteamento;
- X - demais elementos requeridos para a urbanização da gleba.
- XI - indicará na planta referida no item I do Art. 30 os seguintes elementos:
 - a) traçado das vias existentes ou projetadas, definidas na Lei do Sistema Viário que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
 - b) classificação das vias que terão continuidade na gleba, de acordo com a sua hierarquia e volume de tráfego, segundo o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;
 - c) as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis, servidões e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
 - d) a localização e superfície das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos e dos espaços livres de uso público que serão transferidos ao domínio público;
 - e) demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Art. 35. Para a esquematização das diretrizes a serem observadas no projeto, sempre que se fizer necessário e como medida de continuidade física, poderá ser exigido um estudo demonstrativo, através de levantamento altimétrico, da possibilidade de entrosamento da área a ser arruada com o sistema viário já existente.

Art. 36. Após o recebimento das Diretrizes Básicas de Loteamento, o interessado solicitará a aprovação final do loteamento ao Poder Público, com funcionamento na projeção fornecida



órgão municipal competente, o interessado pedirá a sua aprovação juntando os seguintes documentos:

I – certidão negativa de ônus do imóvel, expedida no máximo 30 (trinta) dias antes da entrada do pedido de aprovação na prefeitura municipal;

II – certidão negativa de tributos municipais;

III – fotocópia do documento de identidade do proprietário ou fotocópia contrato social e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica;

IV - caderneta de campo e cópia autêntica do nivelamento dos eixos dos logradouros, feito, no máximo, de vinte (20) em vinte (20) metros;

V – levantamento planialtimétrico na escala de 1:1000 (um por mil), em sistema de coordenadas UTM, em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em meio digital, com delimitação e confrontantes compatíveis com a descrição da certidão de registro do imóvel, contendo as seguintes indicações:

- a) curvas de nível de metro em metro, ressaltadas as curvas métricas de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros, acidentes geográficos, que permanecerem, e as coordenadas retangulares de acordo com o sistema de planta cadastral;

- b) delimitação do sistema viário existente circundando o imóvel;

- c) indicação das linhas de drenagem natural, cursos de água, vegetação de porte e locação dos afloramentos rochosos;

- d) locação de construções existentes; e

- e) marcação diferenciada das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) e acima de 47% (quarenta e sete por cento).

VI – projeto urbanístico contendo:

- a) planta de localização em sistema de coordenadas UTM, com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala mínima de 1:25000 (um por vinte e cinco mil) em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em meio digital;

- b) projeto na escala de 1:1000 (um por mil), em sistema de coordenadas UTM, em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em meio digital, sendo aceita a escala 1:2000 (um por dois mil) caso o desenho ultrapasse em duas vezes os limites do formato A0, em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, ressaltadas as curvas métricas de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros, indicação do norte, lotes e quadras numerados e cotados, e sistema de vias com todas as dimensões cotadas (dimensões lineares e angulares ao projeto, raios, cordas, pontas e tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas);

- c) delimitação e indicação das áreas verdes, áreas de lazer, praça de esportes, equipamentos urbanos e comunitários, áreas de preservação e áreas não-edificáveis;

- d) indicação das vias adjacentes que se articulam com o arruamento proposto;

- e) indicação das faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e aquelas de rodovias e ferrovias, estabelecidas pelos órgãos competentes;

- f) indicação dos cursos de água e nascentes, suas respectivas faixas de domínio, e de áreas alagadiças;

- g) indicação do zoneamento, o uso e utilização das áreas remanescentes;

VII - quadro estatístico contendo a área total do terreno, espaços livres, abrangendo o sistema viário, áreas verdes e de uso institucional, especificando o respectivo dimensionamento;

VIII - memorial descritivo, contendo:

- a) descrição sucinta do loteamento com suas características e fixação da zona ou zonas de uso predominante;

- b) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do município, com todas as dimensões, confrontantes e área total;



- c) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;
- d) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- e) quadro descritivo de quadras e lotes;
- f) quadro descritivo do sistema viário; e
- g) descrição dos serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento, com o respectivo cronograma de execução;
- h) demonstração da viabilidade de realização dos equipamentos e serviços públicos projetados para o loteamento, com estimativa dos respectivos custos.

IX – projeto de terraplenagem, na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em meio digital, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- b) indicação dos lotes e sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20m (vinte metros) e cota do eixo da pista em cada estaca;
- c) perfis longitudinais, grades, de todas as vias em escala 1:1000 (um por mil) na horizontal e 1:100 (um por cem) na vertical, contendo o estaqueamento com o número da estaca, o traçado do terreno original e da via projetada;
- d) perfis transversais de todos os tipos de vias em escala 1:100 (um por cem), horizontal e vertical, contendo o traçado da faixa de rolamento, dos passeios e demais elementos com as respectivas cotas;
- e) traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias; e
- f) memorial descritivo de terraplenagem contendo determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro e caracterização do tipo de solo.

X – projeto de drenagem, em 2 (duas) vias impressas e 1 (uma) via digital, na mesma escala do projeto urbanístico, e em sistema de coordenadas UTM, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- b) indicação dos lotes e sistema viário proposto;
- c) divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;
- d) indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto;
- e) indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade.

XI – projeto do sistema de abastecimento de água, em 2 (duas) vias impressas e 1 (uma) via digital, na mesma escala do projeto urbanístico, e em sistema de coordenadas UTM, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- b) indicação dos lotes e sistema viário proposto;
- e) indicação das estruturas de distribuição de água potável, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade, obedecidas as normas estabelecidas pela concessionária;

XII - projeto do sistema de esgotamento sanitário, em 2 (duas) vias impressas e 1 (uma) via digital, na mesma escala do projeto urbanístico, e em sistema de coordenadas UTM, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- b) indicação dos lotes e sistema viário proposto;
- e) indicação das estruturas de coleta e tratamento, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade, obedecidas as normas estabelecidas pela concessionária;
- f) quando inexistente rede de coleta nas adjacências do empreendimento, deverá apresentar projeto alternativo para coleta e tratamento de esgotamento sanitário, de forma



ambientalmente adequada e obedecidas as normas estabelecidas pelo órgão municipal licenciador.

XIII - comprovante do pagamento da taxa de aprovação do projeto de loteamento;

XIV - modelo do contrato padrão de promessa de venda de lotes, contendo as seguintes cláusulas:

a) declaração das restrições urbanísticas do loteamento dos equipamentos urbanos e melhoramentos a serem executados, com o prazo para a sua conclusão, assim como a referência às demais indicações cabíveis por força desta Lei;

b) disposição relativa à obrigação de efetuar o pagamento de qualquer débito para com o Poder Público Municipal até a outorga da escritura definitiva de alienação, assumida solidariamente pelo promissário comprador e promitente vendedor.

§1º. Além dos documentos acima referidos o interessado apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, os projetos de arborização das ruas e praças, das infraestruturas e serviços de energia elétrica e telecomunicações e da pavimentação das praças e vias.

§ 2º. Todas as vias dos projetos, bem como seus respectivos memoriais, deverão conter as assinaturas do proprietário e do responsável técnico e anotação de responsabilidade técnica referente ao projeto com comprovante de pagamento.

Art. 37. Para avaliação do projeto pelos órgãos estaduais, o órgão licenciador municipal encaminhará o projeto e demais documentos conforme exigência do órgão estadual licenciador.

Art. 38. O prazo máximo para aprovação dos projetos e expedição do alvará de licença para início das obras é de noventa (90) dias, a contar da data do respectivo protocolo do Poder Executivo Municipal, deduzindo-se o atraso verificável por culpa do empreendedor.

Parágrafo único. O alvará de licença será concedido somente após a verificação in loco da fixação dos marcos, com a delimitação dos espaços livres e comprovação da inscrição do loteamento no cartório de registro de imóveis.

Art. 39. O Poder Público municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação do loteamento e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o mesmo, devendo o empreendedor fazer a entrega da escritura pública de caução ou carta fidejussória na retirada do Alvará.

Art. 40. Após a publicação do Decreto de Aprovação do loteamento e a expedição do Alvará de Licença correspondente, o responsável pelo empreendimento deverá registrar o loteamento na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

§1º. Para a averbação do loteamento junto ao registro de imóveis, deverá ser apresentada a documentação exigida na legislação relacionada aos registros públicos.

§ 2º. No ato da averbação, o empreendedor transferirá ao município, sem qualquer ônus, as áreas públicas especificadas no projeto definitivo.

§ 3º. O prazo máximo para registro do loteamento será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da veiculação da aprovação do projeto definitivo no Diário Oficial.

§ 4º. Não ocorrendo o registro no prazo especificado no parágrafo anterior, será decretada a caducidade da aprovação.

Art. 41. Realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará, mediante requerimento, que seja feita a vistoria final do loteamento e a liberação da caução pelo órgão municipal competente.

§ 1º. O requerimento deverá ser acompanhado do projeto definitivo aprovado e registrado do loteamento.

§ 2º. Após Laudo de Vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização das obras e serviços, e estando todas as obras de acordo as exigências contidas na legislação, e atestado de pleno funcionamento das redes de serviço, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o órgão municipal competente expedirá documento de conclusão da execução das obras e serviços, e publicará o decreto de recebimento do loteamento o qual deverá ser encaminhado, pelo loteador, ao registro de imóveis para liberação integral da caução, sendo vedada a liberação parcial.

Art. 42. O Prefeito Municipal não poderá aprovar o projeto sem antes ter sido promovido o respectivo cadastramento, recadastramento e atualizações competentes, no âmbito do serviço de patrimônio local, em que conste terem sido registradas as áreas verdes, de uso institucional e as ocupadas pelo sistema viário.

§ 1º. O registro patrimonial descreverá circunstancialmente os espaços livres e sua delimitação, devendo ser confeccionada em 2 (duas) vias, uma das quais destinada ao proprietário que registrará a sua assinatura.

§ 2º. O empreendedor fica obrigado a comprovar perante o Poder Executivo Municipal, por certidão do oficial do registro de imóveis, a inscrição do loteamento no prazo de 30 (trinta) dias após efetuados todos os atos do registro de inscrição e ou averbação, ressalvada ao Poder Executivo Municipal, caso provado o atraso, a negligência ou a omissão do empreendedor em providenciar a inscrição, a fixação de multa diária de 50 (cinquenta) UFM.

§ 3º. Após a inscrição do loteamento, serão averbadas no registro patrimonial do Município as indicações para a sua localização no cartório de registro de imóveis.

Art. 43. A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do município, mediante escritura pública de doação custeada pelo responsável pelo parcelamento, as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, bem como as áreas mencionadas no Parágrafo único do artigo 28 desta Lei, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Poder Público local.

Seção II

Dos Desmembramentos e Remembramentos

Art. 44. O interessado em realizar desmembramento de terreno deverá requerer ao Poder Público Municipal a projeção das diretrizes a serem obedecidas na elaboração do projeto, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I - Relação cronológica dos títulos de domínio desde vinte (20) anos, com a indicação da natureza e data de cada um, número e data das transcrições, acompanhadas dos originais, certidões ou fotocópias autenticadas;

II - Caderneta de campo e cópia autenticada do levantamento topográfico efetuado;

III – planta topográfica do terreno, na escala de 1:1000 (um por mil), em sistema de coordenadas UTM, em 1 (uma) via impressa e 1 (uma) em meio digital, dela constando:

a) os seus confrontantes;

b) curvas de nível de metro em metro;

c) delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes, nascentes, cursos de água, lagoas, áreas brejosas, e áreas de várzeas, da vegetação, dos ambientes florestais, das construções, linhas de transmissão de energia, adutoras existentes;

d) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;

IV – localização das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências; e

V – o tipo de uso predominante a que o desmembramento se destina.

Parágrafo único. A existência de débitos fiscais ou previndenciários, de ônus reais, de protestos de títulos por falta de pagamento e de demanda, impede a aprovação do desmembramento, até o seu pagamento ou liberação judicial.

Art. 45. Para a aprovação do projeto definitivo de desmembramento pelo órgão municipal licenciador, o interessado solicitará a sua aprovação juntando os seguintes documentos:

I - certidão negativa de ônus do imóvel, expedida no máximo trinta dias antes da entrada do pedido de aprovação na prefeitura municipal;

II – certidão negativa de tributos municipais;

III – fotocópia do documento de identidade do proprietário ou fotocópia contrato social e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica;

IV – Anotação de Responsabilidade Técnica referente ao projeto com comprovante de pagamento;

V – planta de localização com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala de no mínimo 1:10000 (um por dez mil), em sistema de coordenadas UTM, em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em meio digital, tal que possibilite a identificação do imóvel;

VI – planta da situação atual do imóvel, na mesma escala do projeto, em sistema de coordenadas UTM, em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em meio digital;

VII – projeto na escala 1:500 (um por quinhentos) em sistema de coordenadas UTM, em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em meio digital, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro e indicação do norte, contendo:

a) indicação da divisão de lotes pretendida, lotes numerados e cotados;

b) sistema viário existente circundando o imóvel com todas as dimensões cotadas;

c) indicação de áreas não-edificáveis ou de preservação, se houver;

d) indicação do tipo de uso predominante no local;

VIII – memorial descritivo contendo:

a) descrição da área com suas características;



- b) descrição das áreas públicas, caso existam, com todas as dimensões, confrontantes e área final; e
- c) quadro descritivo contendo as dimensões da quadra, lote, dimensões (frente, fundos e lados), todos os confrontantes, a área total e o uso a ser dado ao solo.

Parágrafo único. Todas as vias dos projetos, bem como seus respectivos memoriais, deverão conter as assinaturas do proprietário e do responsável técnico.

Art. 46. Para avaliação do projeto pelos órgãos estaduais, o órgão licenciador municipal encaminhará o projeto e demais documentos conforme exigência do órgão estadual licenciador.

Art. 47. O pedido de aprovação do projeto de remembramento do solo será feito mediante requerimento do interessado ao órgão municipal competente, acompanhado dos seguintes documentos:

I – certidão negativa de ônus do imóvel, expedida no máximo 30 (trinta) dias antes da entrada do pedido de aprovação na prefeitura municipal;

II – certidão negativa de tributos municipais relativo ao imóvel;

III – fotocópia do documento de identidade do proprietário ou fotocópia contrato social e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica;

IV - projeto de remembramento, em sistema de coordenadas UTM, em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em meio digital, na escala 1:1000 (um por mil), assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo as seguintes indicações:

a) situação atual dos imóveis, conforme Registro de Imóveis, indicando sua área total com as respectivas dimensões lineares e angulares, as vias e lotes confrontantes;

b) situação remembrada indicando as áreas, dimensões lineares e angulares mínimas de cada lote, válidas para a(s) zona(s) na qual o imóvel está inserido, bem como as vias e lotes confrontantes;

c) relevo, por curvas de nível equidistantes de 1 m (um metro), quando necessário;

d) quadro descritivo de áreas;

e) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;

f) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;

g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

V – Registro de Responsabilidade Técnica perante o Conselho de Classe Profissional.

VI - memorial descritivo, em 2 (duas) vias contendo obrigatoriamente a área total do lote gerado com as respectivas dimensões lineares e, quando for o caso, com as angulares, seus limites, confrontações e eventuais benfeitorias e acessões existentes.

§ 1º. O projeto de remembramento será apresentado de forma legível e instruído com os documentos necessários, devendo ser assinado pelo proprietário ou seu representante legal, este devidamente constituído por instrumento público, e pelo responsável técnico, conforme as especificações contidas nas normas técnicas.

§ 2º. Para fins de que trata o parágrafo anterior, o responsável técnico deverá estar identificado com o número de seu registro no respectivo Conselho Profissional.

§ 3º. As plantas a que se referem este artigo conterão marcos de amarração à rede de apoio geodésica adotada pelo município.

Art. 48. Para a averbação do desmembramento ou remembramento junto ao registro de imóveis, deverá ser apresentada a documentação exigida na legislação pertinente, especialmente na relacionada aos registros públicos.

§ 1º. No ato do registro do projeto de desmembramento o interessado transferirá ao município, sem qualquer ônus para este, as áreas públicas especificadas nesta lei.

§ 2º. O prazo máximo para registro será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do projeto de desmembramento, desdobro ou remembramento sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 49. O responsável pelo desmembramento ou remembramento fica obrigado a apresentar junto ao órgão municipal competente a averbação para fins de atualização cadastral, imediatamente após o registro e no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do projeto definitivo.

Seção V Das Normas Técnicas

Art. 50. Nos projetos de parcelamento e remembramento do solo, o levantamento topográfico será amarrado à rede de triangulação do Município, devendo ainda constar de todas as plantas a orientação verdadeira.

Art. 51. O nivelamento exigido terá como referência de nível (RN) aquele fornecido pelo órgão licenciador.

Art. 52. Os marcos de alinhamento e nivelamento deverão ser de concreto, com seção de 15x15cm (quinze por quinze centímetros), e comprimento mínimo de 60 cm (sessenta centímetros) e localizados nos cruzamentos.

Art. 53. Todas as peças que constituem o projeto devem ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, constando expressamente nas mesmas os respectivos registros de identidade e de responsabilidade técnica.

Art. 54. As pranchas do projeto devem obedecer às normas técnicas vigentes.

§ 1º. As pranchas nunca poderão exceder ao formato A0, 841mm por 1189mm (oitocentos e quarenta e um por um inteiro cento e oitenta e nove milésimos de milímetros).

§ 2º. Para os terrenos de maior dimensão, as plantas deverão ser divididas em pranchas, conforme parâmetros estabelecidos nas normas técnicas vigentes.

§ 3º. No caso do parágrafo anterior, será apresentada uma planta do conjunto do loteamento desmembramento ou remembramento, em escala reduzida, conforme parâmetro utilizado pelo órgão de licenciamento municipal.

Art. 55. A nomenclatura dos loteamentos, ruas e praças será estabelecida conforme critérios definidos na legislação local.

§ 1º. Não será permitida nomenclatura assemelhada à dos logradouros, bairros ou ruas já existentes.

§ 2º. Os novos loteamentos serão denominados conforme a organização territorial, a qual será ajustada sempre que necessária.



§3º. A numeração das quadras, localização e fixação das plantas topográficas serão de responsabilidade da municipalidade.

CAPÍTULO IV DAS GARANTIAS

Art. 56. Antes da aprovação dos projetos definitivos do loteamento ou desmembramento de imóveis, o empreendedor assinará, Termo de Compromisso, em que se obrigará:

- I – a pagar o custo das obras e serviços de urbanização do imóvel loteado ou realizá-los, após autorizado pelo poder público municipal, no prazo legal;
- II – facilitar a fiscalização permanente dos órgãos públicos licenciadores competentes, na execução de obras e serviços, inclusive quanto à qualidade dos materiais empregados e padrões dos serviços executados;
- III – condicionar a imissão na posse, do promissário comprador, à conclusão das obras essenciais definidas por ocasião do licenciamento, fazendo inserir cláusulas textuais e específicas nos contratos celebrados ressalvados caso de mando judicial;
- IV – não transferir, alienar ou edificar nos lotes caucionados antes de concluídas as obras e desonerado o imóvel junto à matrícula do loteamento;
- V - preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização administrativa, cível e penal.

Art. 57. Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente a 1,5 (uma vírgula cinco) vezes o custo desses serviços e obras.

§ 1º. A critério do Poder Público, poderá ser admitida caução fidejussória sobre os serviços e obras de infraestrutura de que trata este artigo, respeitadas as demais condições nele estatuídas.

§ 2º. A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, desmembramento ou remembramento, ou será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados se localizarem fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, às expensas do responsável pelo parcelamento.

§ 3º. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do parcelamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para ele exigidos.

§ 4º. Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento, o Poder Público indicará a garantia correspondente.

Art. 58. Somente após a conclusão da totalidade de cada um dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, poderá o Poder Público liberar as garantias estabelecidas para a sua execução.

Parágrafo único. No caso de loteamento executado por setores ou etapas, será admitida a liberação parcial das garantias por setor, quando a totalidade dos serviços e obras relativas ao setor tiver sido executada e aceita pelo Poder Público, desde que o caucionamento tenha sido feito por setores.

Art. 59. Aprovado o projeto de loteamento, caso o Poder Executivo Municipal reconheça inviabilidade da execução imediata das obras de urbanização, o empreendedor depositará ao



Poder Executivo Municipal importância correspondente ao orçamento das obras ou dará garantia real ou fidejussória, de sua execução futura.

§ 1º. O depósito ou garantia decorrente do contido no caput, poderão ser a qualquer tempo, revistos pelo órgão licenciador, para reforço da garantia ou aplicação na execução das obras.

§ 2º. O órgão licenciador poderá exigir do empreendedor ou do compromissário comprador, quando houver decorrido o prazo de realização das obras de urbanização sem a devida conclusão, que o pagamento das prestações do preço do imóvel loteado e já comprometido à venda seja depositado junto à municipalidade, para efeito de reforço de garantia ou aplicação na execução das obras.

§ 3º. O loteador fará constar dos contratos de compromisso de compra e venda, cláusula que assegure o cumprimento do exposto do que consta neste artigo, valendo, neste caso, o recibo de depósito na Prefeitura ou onde ela indicar, como prova de quitação da prestação respectiva.

Art. 60. O Poder Público poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação vigente, sempre que constatar paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º. Para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo, o Poder Público notificará o responsável pelo parcelamento a retomar as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.

§ 2º. Esgotado o prazo concedido sem que o responsável pelo parcelamento cumpra a determinação administrativa, o Poder Público dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, mediante notificação prévia.

§ 3º. Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do responsável pelo parcelamento retomar a plena execução do loteamento, desmembramento ou remembramento, o Poder Público, por intermédio de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando responsável pelo parcelamento de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

CAPÍTULO V DA FISCALIZAÇÃO

Art. 61. Os parcelamentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§ 1º. O responsável pelo parcelamento deverá comunicar, expressamente, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 62. O órgão licenciador municipal poderá articular-se com a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – ARMVA, bem como com a Polícia Militar de Minas Gerais - PMMG, mediante convênio, para a execução das ações de fiscalização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO VI DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS



Art. 63. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação dos órgãos públicos municipais.

§ 1º. Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular no respectivo órgão de fiscalização da profissão, segundo suas atribuições profissionais.

§ 2º. A responsabilidade civil pelos levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos, caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pelos serviços e obras, aos profissionais ou empresas responsáveis pela sua execução.

§ 3º. O Poder Público não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

TÍTULO II DO CONDOMÍNIO DE LOTE

Art. 64. Considera-se condomínio de lotes o parcelamento do solo em frações de terreno proporcionais à área do solo de cada unidade autônoma, com utilização privativa aos condôminos das áreas verdes, equipamentos urbanos e vias internas de circulação, cercado ou murado no todo ou em parte do seu perímetro, sendo vedada a reserva de área interna para parcelamento futuro.

Art. 65. A aprovação de condomínio de lotes está sujeita à emissão de diretrizes básicas municipais e metropolitanas, para finalidade de parcelamento do solo mediante condomínio de lotes.

§ 1º. A emissão de diretrizes não se sobrepõe à lei ou norma que eventualmente seja alterada no decorrer do processo de licenciamento.

§ 2º. Somente o registro da planta de condomínio de lotes devidamente aprovada durante regular licenciamento poderá ser considerado como ato jurídico perfeito apto ao reconhecimento de direitos dele decorrente.

§ 3º. As diretrizes municipais terão validade de 4 (quatro) anos.

§ 4º. A emissão de diretrizes, assim como a aprovação do respectivo licenciamento, dar-se-á somente após avaliação de comissão multidisciplinar e multisectorial, coordenada pelo órgão licenciador, que emitirá parecer conclusivo no prazo de 60 (sessenta) dias úteis, o qual poderá ser prorrogado por uma única vez de forma justificada.

Art. 66. O sistema viário interno do condomínio de lotes deverá harmonizar-se com o sistema viário já existente no entorno, prevendo a continuidade das vias.

Art. 67. A área mínima do condomínio de lotes não poderá ser inferior a 1 (um) hectare, quando de formação originária de área não loteada ou urbanizada, e obedecerá às considerações urbanísticas, viárias, ambientais e de impacto que possam ter sobre estrutura urbana, observando as diretrizes contidas na legislação ambiental, índices urbanísticos previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo.

Parágrafo único. Os lotes, unidades autônomas, deverão respeitar a área e testada mínimas conforme estabelecimento para a zona na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo em vigência.



Art. 68. A implantação de condomínio de lotes derivado de loteamento preexistente dependerá de aprovação de Comissão multidisciplinar de expansão urbana e projetos de grande impacto.

Art. 69. As construções a serem edificadas nas unidades autônomas deverão ser objeto de aprovação específica junto ao órgão municipal competente e deverão atender a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras Municipal, legislação vigente e ao estabelecido na convenção condominial.

Art. 70. Os condomínios de lotes terão fins residenciais, permitida a destinação de lotes para fins comerciais apenas para atividades de baixo impacto, assim estabelecida em regramento específico.

Art. 71. Da gleba a ser parcelada para objeto de condomínio de lotes será destinada à área pública o montante de 5% (cinco por cento).

§ 1º. A área pública prevista no caput deverá ser localizada fora do perímetro do qual se pretenda o fechamento, não podendo ser localizada em:

- I – áreas alagadiças ou sujeitas a inundação;
- II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III – terrenos onde as condições geológicas não permitem edificações;
- IV – em áreas de preservação permanente.

§ 2º. Poderá ser permitida, a critério do órgão licenciador, a localização das áreas públicas, nos locais previstos no inciso II, desde que a área seja comprovadamente saneada, conforme laudo específico a ser apresentado durante o processo de licenciamento.

§ 3º. Poderão ser oferecidos terrenos em local não contínuo ou mesmo distante do condomínio, conforme interesse do município, mantendo-se, contudo, a equivalência monetária entre os valores das respectivas áreas.

§ 4º. Para os fins previstos no parágrafo anterior, será produzido laudo de avaliação específico por comissão formada por agentes municipais efetivos.

§ 5º. As demais áreas de uso comum não serão inferiores a 25% (vinte e cinco por cento) do total do empreendimento.

§ 6º. Os terrenos de declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento), deverão ser caracterizados como áreas de preservação permanente, podendo constituir áreas verdes do condomínio.

§ 7º. As disposições anteriores não se aplicam nos casos de formação de condomínio derivado de loteamento preexistente.

Art. 72. O acesso principal às vias internas do condomínio poderá ser dotado de portaria e portão, com o objetivo de monitoramento e controle de acesso ao seu interior.

Parágrafo único. Deverá ser permitido em qualquer horário e sem qualquer espécie de oposição por parte dos condôminos e moradores, os serviços públicos de natureza essencial, voltados especialmente para segurança pública, controle de endemias, fiscalização, dentre outros.

Art. 73. Todas as obras e serviços de infraestrutura serão executadas em até 2 (dois) anos, prazo que poderá ser justificadamente prorrogado por igual período, sendo ouvido o órgão licenciador.

§ 1º. Consideram-se obras para os fins previstos no caput:

- I – rede de iluminação e distribuição de energia elétrica;
- II – iluminação pública;
- III – sistema de drenagem pluvial;



IV – abastecimento de água;

V – coleta, disposição ou tratamento de esgotamento sanitário;

VI – pavimentação, com calçamento permeável;

V – demarcação de quadras e lotes.

§ 2º. As obras e serviços serão especificados em decreto específico, o qual conterá as condicionantes e diretrizes referentes ao condomínio, além de indicar a relação de terrenos caucionados, conforme critérios definidos no licenciamento.

§ 3º. A manutenção das estruturas, infraestruturas, serviços e equipamentos listados neste artigo.

§ 4º. A implantação de infraestrutura, considerando a abertura via, pavimentação, distribuição de energia, iluminação pública e ligação de sistema de abastecimento e esgotamento sanitário aos sistemas públicos, quando for o caso, caberá ao responsável pelo empreendimento, devendo constar como caução durante o processo de licenciamento e ser registrada no respectivo decreto.

Art. 74. As edificações de uso comum, como áreas verdes, reservas legais, praças, dentre outras, serão administradas, mantidas e conservadas pelo condomínio.

Parágrafo único. As construções e intervenções estão sujeitas a prévio licenciamento, nos casos de podas, supressões de árvores, movimentações de terras, alterações nos cursos de água, dentre outros.

Art. 75. O condomínio deverá manter, às suas próprias expensas, reservatório ou dispositivo para disposição de resíduo doméstico, a qual será instalada ao lado da portaria.

§ 1º. O dispositivo a que se refere o caput, conterá espaços específicos para separação entre resíduo seco, ou reciclável, e úmido, formado por restos alimentares e sanitários.

§ 2º. Os equipamentos a que se referem este artigo serão instalados em local de fácil acesso para fins de coleta pública.

Art. 76. No caso de extinção do condomínio, o Poder Público assumirá as áreas comuns, o sistema viário interno, os serviços e infraestruturas destinadas ao uso comum, a qual será partilhada com os responsáveis e proprietários das respectivas frações.

Art. 77. A aprovação definitiva, decorrente do procedimento de licenciamento, será feita por decreto específico, o qual estará amparado nas diretrizes e condicionantes, assim como, em laudo específico emitido pela Comissão multidisciplinar de expansão urbana.

§ 1º. O procedimento de registro será acompanhado pela comissão referida no caput.

§ 2º. Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, para fins de registro.

§ 3º. A revalidação do decreto, após transcorrido o prazo previsto no parágrafo anterior, somente poderá ser feita nos casos em que a legislação aplicada ao licenciamento, não tenha sido alterada.

Art. 78. Situações omissas, poderão ser solucionadas a partir da aplicação de analogia com a legislação federal e estadual vigente, assim como, por critérios estabelecidos pela comissão multidisciplinar de expansão urbana, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Timóteo.

Parágrafo único. Os casos referidos no caput, serão regulamentados por decreto, o qual poderá regulamentar o presente título.

TÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 79. A regularização de parcelamentos dar-se-á de acordo com legislação federal e estadual de regularização fundiária e o disciplinamento contido nesta Lei.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 80. A regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, em área já habitada, realizados em desacordo com a legislação municipal deverá ser efetuada observando-se os procedimentos desta Lei, a partir da comprovação de sua existência, das obras que tenham sido executadas, em no mínimo 30% (trinta por cento) da sua totalidade, a ser analisada pelos órgãos licenciadores e pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo.

§ 1º. Considera-se em desacordo com a legislação municipal para o disposto no caput deste artigo os parcelamentos que:

- I - não tiveram projeto apresentado para aprovação do órgão municipal e anuênciia prévia do órgão estadual competente;
- II - tiveram projeto apresentado e não obtiveram aprovação do órgão municipal e anuênciia prévia do órgão estadual competente;
- III - mesmo aprovados, não cumpriram as exigências feitas na autorização expedida;
- IV - foram aprovados, mas não foram registrados no cadastro imobiliário do Município e no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º. A regularização do parcelamento não exime de responsabilidade a pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação municipal.

§ 3º. O empreendimento de obras e serviços que estejam em desconformidade com a legislação municipal será embargado, conforme previsto no artigo 99 desta Lei, aplicando-se as demais penalidades cabíveis.

§ 4º. Será admitida a substituição do projeto aprovado pelo setor municipal competente, quando a desconformidade tornar inviável ou extremamente difícil a implantação do projeto original.

§ 5º. Serão sempre aplicados os critérios estabelecidos na Lei de Registros Públicos, assim como as suas alterações, atendendo-se sempre ao critério do tempo rege o ato.

Art. 81. Não será admitida a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos locais mencionados no artigo 7º desta Lei.

Parágrafo único. A regularização de parcelamento do solo em Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), será definida em lei específica obedecendo aos parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Leis de Regularização Fundiária, dispositivos contidos no Plano Diretor e sua legislação correlata.

Art. 82. Na regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, o Município adotará como referência os requisitos urbanísticos dispostos no Título I, Capítulo II desta Lei.

§ 1º. O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial da destinação de áreas públicas no próprio empreendimento por:

- I - doação de terreno em área próxima;
- II - construção de equipamento comunitário em área indicada pelo Município em terreno particular a ser doado ao Município ou em terreno público municipal;
- III - pagamento em moeda corrente, a ser destinado à Fazenda Pública municipal;



§ 2º. A faculdade prevista no § 1º deste artigo passará por avaliação prévia do órgão técnico competente, observando-se a equivalência entre os valores envolvidos.

§ 3º. O Município poderá, mediante lei específica, estabelecer parâmetros para os empreendimentos a serem regularizados, especialmente no que tange:

- I - à dimensão dos lotes;
- II - à dimensão das quadras;
- III - ao sistema viário.

Art. 83. Serão exigidas, para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, conforme o caso, a execução de obra e serviços previstos nesta Lei.

Art. 84. Constituem, preferencialmente, instrumentos para fins de regularização urbanística:

- I - a demarcação urbanística;
- II - a legitimação fundiária;
- III - a legitimação da posse.

Parágrafo único. Poderão ser utilizados outros instrumentos previstos na legislação federal que disciplina a regularização fundiária.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS

Art. 85. O processo de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser iniciado por:

- I - requerimento do responsável pelo parcelamento;
- II - requerimento de qualquer interessado;
- III - ato de ofício;
- IV – demais interessados previstos na legislação federal.

Art. 86. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado pelo responsável pelo empreendimento, deverá estar acompanhado de:

- I - título de propriedade do imóvel devidamente registrado;
- II - planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto nesta Lei;
- III - projeto de parcelamento conforme o previsto nesta Lei;
- IV - cronograma físico-financeiro de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

Art. 87. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado por qualquer interessado, deverá estar acompanhado, no mínimo, de:

- I - termo de compromisso de regularização do parcelamento do solo firmado entre o empreendedor e o órgão municipal competente;
- II - planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto nesta Lei;
- III - projeto de parcelamento conforme o previsto nesta Lei;
- IV – cronograma físico-financeiro de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

Art. 88. Quando for identificada a existência de parcelamento do solo para fins urbanos em desacordo com as condições previstas nesta Lei, o órgão municipal competente notificará o



responsável pelo empreendimento para proceder à devida regularização, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º. Para fins de regularização do parcelamento do solo será exigida:

I - apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto nesta Lei, a ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da:

- a) data final prevista para o prazo de defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;
- b) data de notificação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado;

II - projeto de parcelamento conforme o previsto nesta Lei, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso I deste artigo;

III - cronograma físico-financeiro de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, para conclusão no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 2º. O disposto no caput deste artigo aos casos previstos no art.79 § 1º, incisos de I a III, da presente lei.

§ 3º. O cronograma para execução da obra e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60 (sessenta) dias contados da:

I - data final prevista para o prazo para defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;

II - data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

§ 4º. Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

Art. 89. Em se tratando de parcelamento do solo sem solicitação junto ao Município, o órgão municipal competente, em conjunto ou paralelamente ao Ministério Público, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.

Art. 90. Iniciado o procedimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos por ato de ofício serão adotadas as providências judiciais previstas na legislação federal relativa à matéria.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá desistir da ação prevista no caput deste artigo quando se verificar o atendimento à notificação e o satisfatório andamento do procedimento de regularização do parcelamento.

Art. 91. Aprovado o requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, será expedida a autorização correspondente.

§ 1º. As atividades exigidas para regularização deverão ser iniciadas em 60 (sessenta) dias a contar da expedição da autorização, sob pena de multa diária, prevista nesta Lei, Título IV.

§ 2º. O interessado providenciará as alterações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme o caso, observando-se o mesmo prazo previsto na legislação federal.

§ 3º. A apresentação do parcelamento do solo para aceitação final do órgão municipal competente deverá ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da autorização, sob pena de multa diária prevista nesta Lei, Título IV.

Art. 92. Para atender às funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o Poder Público Municipal poderá promover diretamente as obras e serviços para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando:



I - não for atendida a notificação feita ao responsável pelo parcelamento, observando-se as prescrições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de novembro de 1979;

II - não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.

§ 1º. O disposto neste artigo aplica-se inclusive nos casos em que:

I - haja débitos tributários sobre a propriedade da gleba;

II - não esteja atualizado o registro imobiliário sobre a gleba.

§ 2º. O Município exigirá do responsável pelo parcelamento, ou de qualquer obrigado solidário ou subsidiário, o ressarcimento das despesas provenientes das obras e serviços relativos ao empreendimento, incluindo o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

§ 3º. No caso de se mostrar inviável o ressarcimento por parte do responsável pelo parcelamento, o Município poderá exigir, conforme o caso, o ressarcimento por parte dos possuidores ou proprietário da área de fato parcelada.

§ 4º. No caso do parcelamento ter sido promovido por órgão ou entidade pública, poderá ser estabelecido convênio com o Município, compartilhando-se as atribuições previstas nesta Lei.

Art. 93. As obras e serviços assumidos pelo Poder Público Municipal visando à adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos das seguintes providências:

I - levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e ambiental do parcelamento, caso não haja informações atualizadas;

II - elaboração de projeto de urbanização com participação da comunidade residente, avaliando inclusive a necessidade de indicação de:

a) áreas para implantação de equipamentos comunitários;

b) áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de preservação;

c) obras e serviços previstos nesta lei, conforme o caso.

III - aprovação do projeto de urbanização pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Na elaboração do projeto de urbanização, o Poder Público Municipal observará o disposto nesta lei, respeitando-se, ainda, ao disciplinamento federal e estadual sobre o assunto.

§ 2º. O Poder Público Municipal poderá alterar o projeto já aprovado quando verificar alternativa que melhor atenda ao interesse público, observando-se a legislação federal e estadual aplicável.

Art. 94. Sempre que necessário, será dada prioridade às ações municipais relativas à regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos situados nas Zonas de Especial Interesse Social, conforme definidas pelo Plano Diretor e legislações correlatas.

Art. 95. Independente da iniciativa para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos haverá a fase de vistoria final e aceitação/aprovação do parcelamento, conforme o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá expedir licença para uso e ocupação dos lotes ou mesmo a regularização dos já existentes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação/aprovação urbanística do empreendimento.

Art. 96. Quando promovida pelo Poder Executivo Municipal a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, caberá à Procuradoria Geral do Município encaminhar o registro do parcelamento ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 97. O disposto neste capítulo aplica-se à regularização dos parcelamentos preexistentes à vigência desta Lei.

Art. 98. O Poder Executivo Municipal poderá elaborar Plano de Regularização Fundiária, nos termos da legislação federal aplicável, e, conforme previsto na Lei do Plano Diretor Municipal, estabelecendo diretrizes específicas a serem executadas por uma Comissão Técnica, composta por servidores nas seguintes áreas:

- I - Arquitetura e Urbanismo;
- II – Direito;
- III - Geoprocessamento ou Cartografia;
- IV - Assistência Social;
- V - representantes das associações de bairros e moradores.

TÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES
CAPÍTULO I
DAS MEDIDAS PUNITIVAS

Art. 99. Os infratores desta Lei estarão sujeitos às penalidades impostas em virtude da constatação de infrações administrativas contra a ordem urbanística, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, bem como à obrigação de reparar os danos causados à ordem urbanística e a terceiros.

Parágrafo único. As multas estipuladas na presente lei utilizarão como referência o valor da Unidade Fiscal de Referência adotada pelo Município.

Art. 100. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na legislação vigente, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

- I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;
- II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;
- III - multa, na forma de penalidade pecuniária;
- IV - cassação da licença para parcelar.

§ 1º. Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º. A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º. A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão municipal competente.

Art. 101. O responsável pelo parcelamento do solo que tiver com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado, não obterá a aprovação de novos parcelamentos no Município.



Art. 102. Sem prejuízo da punição específica prevista em legislação especial, o agente público incorre em improbidade administrativa, nos termos da legislação federal, quando estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

- I - parcelamentos do solo para fins urbanos efetivados em desacordo com esta Lei;
- II - ocupações informais ou irregulares do solo urbano.

Parágrafo único. Incorre igualmente em improbidade administrativa o agente público que deixar de cumprir, injustificadamente, os prazos e as determinações previstos nesta lei em relação à prática dos atos de sua competência.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS

Art. 103. A fiscalização dos procedimentos previstos nesta lei será exercida em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infraestrutura.

Parágrafo único. Constatando irregularidades na execução de autorizações e licenças, o órgão licenciador responsável encaminhará ao setor de fiscalização as informações necessárias à notificação e ou embargo, conforme disposto nesta lei.

Art. 104. O empreendedor deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e da licença expedida pelo órgão licenciador no local das obras, para efeito de fiscalização.

Art. 105. Verificado o descumprimento a qualquer dispositivo desta Lei, o Poder Executivo Municipal notificará o proprietário ou o responsável técnico, através do Auto de Infração, para, no prazo a ser concedido, o qual não poderá exceder 60 (sessenta) dias, contados da data do recebimento da notificação, para sanar a irregularidade, sob pena de incorrer nas penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º. A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º. No caso do não cumprimento das exigências contidas na notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado auto de embargo das obras, se estiverem em andamento e, aplicação de multa para obras concluídas ou em andamento.

§ 3º. Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais.

§ 4º. Da penalidade do embargo ou multa, poderá o empreendedor recorrer, sem efeito suspensivo à Administração Pública Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do auto de infração.

§ 5º. A aplicação da multa não desobriga o empreendedor de corrigir o ato que deu origem à infração.

§ 6º. O Auto de Infração instruirá a celebração de Termo de Ajuste de Conduta entre o órgão municipal licenciador e o infrator.

Art. 106. O Poder Executivo Municipal, por meio de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público, ao órgão licenciador do Estado e ao Cartório de Registro de Imóveis com jurisdição sobre a área.



CAPÍTULO III DA MULTA, DA APREENSÃO E DOS EMBARGOS

Art. 107. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta ao empreendedor a aplicação de multa e embargo da execução do empreendimento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas em Lei.

Art. 108. Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei, com aplicação das sanções e multas correspondentes:

I - embargo das obras e multa de 2000 (duas mil) Unidades Fiscais do Município (UFM), por aterrinar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do órgão licenciador, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado.

II - embargo e multa de 1000 (mil) Unidades Fiscais do Município (UFM) por:

- a) iniciar a execução de qualquer obra sem projeto aprovado e sem licenciamento prévio;
- b) executar as obras em desacordo com as disposições da legislação vigente.

III - notificação e multa de 600 (seiscentas) Unidades Fiscais do Município (UFM) por não executar quaisquer das obras de infraestrutura previstas no Alvará de Licença, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado, salvo por motivos de força maior;

IV - multa de 500 (quinhentas) Unidades Fiscais do Município (UFM) por:

- a) faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades;
- b) de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de infraestrutura ou de implantação do condomínio de lotes.

V - apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas e multa de 100 (cem) Unidades Fiscais do Município (UFM) por dia, por anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis:

- a) sem que haja projeto aprovado e registrado;
- b) quando não tenham sido atendidos os prazos previstos no cronograma e concedidos nesta lei;
- c) em qualquer outra situação, quando os efeitos dos atos do empreendedor contrariarem as disposições da legislação vigente.

Parágrafo único. O não atendimento das obrigações impostas em razão das infrações contidas neste artigo acarretará multa de 10 (dez) UFM por dia, a partir da aplicação da primeira multa.

Art. 109. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminado no artigo anterior, será aplicada multa de 10 (dez) UFM.

Art. 110. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, e assim sucessivamente.

Parágrafo único. Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local ou data em que se verificou a infração anterior.

Art. 111. A aplicação das sanções previstas nesta lei não dispensa o atendimento às demais disposições do seu conteúdo, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 112. Os projetos e empreendimentos de que trata esta Lei somente terão o seu processamento quando legíveis e de acordo com as especificações contidas nas normas técnicas.

Parágrafo único. O interessado, após devidamente notificado, poderá reapresentar a documentação e projetos uma única vez e para os fins de saneamento.

Art. 113. O Poder Público não expedirá licença para construção em glebas ou lotes, derivados de loteamentos, desmembramentos e condomínios, enquanto não estiverem demarcados os lotes e abertas as vias de circulação ou de acesso, bem como concluídas e em funcionamento as redes de abastecimento de água, de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 114. Serão passíveis de responsabilização administrativa, civil e penal, o agente público que de qualquer modo efetue ou contribua para a prática de ilícito na concessão de licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 115. Os loteamentos, desmembramentos e condomínios aprovados, registrados, e não implantados anteriormente à vigência desta Lei, deverão ser objeto de nova análise pelo órgão municipal competente, conforme os critérios estabelecidos na legislação local.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo, aos lotes e às unidades condominiais que já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, antes da vigência desta lei, e que a sua implantação não se tenha iniciado.

Art. 116. Quando comprovado que os danos em infraestrutura, ocorridos após período de 5 (cinco) anos após a implantação do loteamento, tenham sido decorrentes de sua implantação inadequada, estes deverão ser reparados pelo loteador, nos termos da legislação vigente.

Art. 117. Revoga-se:

- I - a Lei n.º 654, de 27 de setembro de 1977 e suas alterações posteriores;
- II - a Lei nº 3.708, de 27 de agosto de 2019.

Art. 118. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Timóteo (MG), ____ de _____ de _____

Prefeito Municipal



6 MINUTA DE LEI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

LEI Nº ____, DE ____ DE _____ DE _____

Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Timóteo e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMÓTEO

Faço saber que a Câmara Municipal de Timóteo, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir, no município de Timóteo, e dá outras providências.

§1º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) consiste no direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado pelo Município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

§ 2º. A aplicação da OODC deverá observar a relação entre a densidade construtiva máxima prevista, os aspectos ambientais, culturais e paisagísticos e a capacidade da infraestrutura existente na área em que for aplicada.

Art. 2º. O potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado nas zonas urbanas onde haja um coeficiente de aproveitamento básico e um máximo, de acordo com os parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município.

§1º. As zonas urbanas que poderão utilizar potencial construtivo adicional, conforme estabelecido na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município, estão estabelecidos no Anexo I desta Lei.

§ 2º. Para fins desta Lei são adotados os seguintes conceitos:

I - Coeficiente de Aproveitamento: é o valor numérico que deverá ser multiplicado pela área do lote para se obter a área máxima computável a construir, constituindo-se no potencial construtivo do lote;

II - Coeficiente de Aproveitamento Básico: é a área máxima que se pode construir no lote sem a outorga onerosa do direito de construir ou sem a transferência de potencial construtivo;

III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é a área máxima que se pode construir no lote considerando a outorga onerosa do direito de construir, a transferência de potencial construtivo ou mediante a aplicação de práticas sustentáveis na construção de edificações.

Art. 3º. Também é autorizada a construção acima do coeficiente básico permitido, limitada ao coeficiente máximo de aproveitamento, por intermédio da transferência de potencial construtivo, regulamentada em lei específica, e por intermédio da aplicação do Coeficiente Adicional a partir de Práticas Sustentáveis (CAPS), previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.



Parágrafo único. As práticas sustentáveis e seus respectivos coeficientes adicionais, a forma de verificação, sua fiscalização e liberação da obra para fins de habite-se, são aqueles contidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 4º. O potencial construtivo adicional será requerido simultaneamente com a solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção perante o órgão municipal competente.

§ 1º. O órgão municipal competente procederá à análise da proposta apresentada, e em caso de parecer

favorável, o processo será encaminhado ao órgão competente da Fazenda Pública, para proceder à emissão da respectiva guia de pagamento, conforme cálculo aprovado pelo Departamento Municipal competente.

§ 2º. Para os fins do atendimento ao disposto no presente artigo, será expedido regulamento que atribua competência aos órgãos municipais, além de definir o respectivo procedimento e prazos decorrentes do requerimento que se refere o caput.

Art. 5º. A compra de potencial construtivo adicional se dará mediante contrapartida financeira ao Município.

§ 1º. O órgão municipal competente intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor.

§ 2º. A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada nos portais municipais da transparência e acesso à informação.

Art. 6º. O cálculo da contrapartida financeira pelo potencial construtivo é baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB), estabelecido mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Minas Gerais (SINDUSCON/MG), e será calculado aplicando a fórmula matemática contida no Anexo II desta lei.

Parágrafo único. Poderá ser utilizado o coeficiente adicional obtido a partir da adoção de práticas sustentáveis, sendo limitado a 1,0, para amortização da contrapartida financeira, sendo neste caso, aplicada a fórmula matemática contida no Anexo III desta Lei.

Art. 7º. O pagamento da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até 3 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

§ 1º. Se parcelado, o valor devido a título de contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser corrigido de acordo com o índice utilizado pela Fazenda Pública municipal para fins de atualizações de débitos tributários.

§ 2º. O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira será expedido pelo órgão municipal competente.

§ 3º. A solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção com solicitação de potencial construtivo adicional será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

Art. 8º. Fica criada fonte de receita própria relacionada aos recursos pecuniários decorrentes da contrapartida a que se refere o artigo anterior, vinculada ao programa de trabalho e à dotação orçamentária recolhida diretamente para os fins de pagamento de contrapartida financeira.

§ 1º. Os recursos de que trata o caput devem ser movimentados conforme diretrizes emitidas pelo órgão licenciador, a partir de autorização emitida pelo responsável pela ordenação da despesa.

§ 2º. Os recursos de que trata o caput possuem destinação e finalidade exclusiva e não podem ser utilizados como suplementação orçamentária.

§ 3º. O órgão municipal competente estabelecerá os procedimentos para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada neste artigo.

Art. 9º. A expedição do alvará de construção (“habite-se”) da respectiva obra que solicitou o potencial construtivo adicional ficará condicionado à comprovação da aplicação de práticas sustentáveis na construção, e/ou ao pagamento integral da contrapartida financeira, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Art. 10. Caberá ao órgão municipal competente fornecer ao Conselho Municipal da Cidade de Timóteo todos os dados e informações disponíveis sobre o processo de compra de potencial construtivo adicional devidamente atualizados.

Art. 11. A validade da Outorga Onerosa do Direito de Construir está condicionada a validade do alvará de construção.

Parágrafo único. Não caberá qualquer tipo de ressarcimento pela não utilização da OODC, no prazo previsto no caput deste artigo.

Art. 12. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, cabendo ao proprietário do imóvel irregular requerer ao órgão municipal competente o pedido de regularização.

§ 1º. Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuírem alvará de construção ou “habite-se”.

§ 2º. O órgão municipal competente, mediante regulamentação específica, estabelecerá os procedimentos necessários para a regularização.

§ 3º. O recurso oriundo da regularização será depositado na conta corrente específica do tesouro municipal, conforme critérios estabelecidos no Art. 8º desta lei.

§ 4º. A construção com área acima do permitido pelo coeficiente de aproveitamento básico, e pelo máximo naquelas zonas onde se incide, a partir da promulgação desta Lei, não será possível de regularização mediante uso da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 13. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente nas seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – implementação de programas de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS);

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º. Os recursos serão aplicados conforme as ações específicas contidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, de acordo com as finalidades contidas nesta Lei e especificadas no caput deste artigo.

§ 2º Até o final de cada exercício fiscal o Poder Executivo deverá publicar um demonstrativo específico sobre valor arrecadado, para os fins de promover as necessárias inclusões, nos instrumentos de planejamentos orçamentários subsequentes.

§ 3º Atendidos os pressupostos previstos nos parágrafos anteriores, será promovida a competente inclusão na proposição referente ao orçamento anual, conforme plano de aplicação analisado pelo Conselho Municipal da Cidade de Timóteo.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

Município de Timóteo (MG), ____ de _____ de _____

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I
ZONAS, COEFICIENTES E PAVIMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		PAVIMENTOS	
	PERMITIDO (BÁSICO)	MÁXIMO	PERMITIDO	MÁXIMO
Zona Central (ZC)	4,0	6,0	8	12
Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS-2)	2,0	3,0	3	6
Zona Mista 3 (ZM-3)	2,0	3,0	3	6
Zona Mista 4 (ZM-4)	2,0	4,0	4	8

ANEXO II
CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

$$CF = AD \times CUB \times VI$$

Onde:

CF = Contrapartida financeira do proprietário, expressa em moeda circulante.

AD = Área que se deseja edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, em metros quadrados.

VI = Valor do Índice, adota-se para Zona Central (ZC), Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS-2), Zona Mista 3 (ZM-3) e Zona Mista 4 (ZM-4): 0,10

CUB = Custo Unitário Básico de Construção Civil no Estado de Minas Gerais, em vigor na data da emissão do alvará de construção, valor em reais.

ANEXO III
CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA COM ADOÇÃO DE PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS NA CONSTRUÇÃO

$$CF = [Cob - (CAb + CAPS)] \times At \times (VI \times CUB)$$

Onde:

CF = Contrapartida financeira do proprietário, expressa em moeda circulante.

Cob = Coeficiente obtido no projeto

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico

CAPS = Coeficiente Adicional por Práticas Sustentáveis

At = área do terreno

VI = Valor do Índice, sendo adotado: Zona Central (ZC), Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2), Zona Mista 3 (ZM-3) e Zona Mista 4 (ZM-4): 0,10.

CUB: Custo Unitário Básico de Construção Civil no Estado de Minas Gerais, em vigor na data da emissão do alvará de construção, valor em reais.



7 MINUTA DE LEI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**Sumário**

CAPÍTULO I	210
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	210
CAPÍTULO II	211
DO POTENCIAL CONSTRUTIVO	211
CAPÍTULO III	212
CONTROLE DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	212
SEÇÃO I.....	212
DO POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA	212
SEÇÃO II	213
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	213
CAPÍTULO IV.....	214
DISPOSIÇÕES FINAIS	214
ANEXO 1 – ZONAS, COEFICIENTES E PAVIMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO – ZONAS RECEPTORAS DO POTENCIAL	216
ANEXO 2 - CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL	216

LEI Nº ___, DE ____ DE _____ DE _____

Dispõe sobre a transferência do direito de construir no Município de Timóteo e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMÓTEO

Faço saber que a Câmara Municipal de Timóteo, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, sanciono seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir (TDC) no Município de Timóteo e dá outras providências.

Art. 2º. A Transferência do Direito de Construir (TDC), consiste na autorização expedida pelo município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique conforme critérios estabelecidos na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal

Parágrafo único. A transferência total ou parcial da TDC também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização nas desapropriações, mediante anuênciam do proprietário.

Art. 3º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também pode ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações de imóveis destinadas a:

- I - preservação, quando for considerado de interesse do patrimônio material e imaterial;
- II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - implantação de praças e parques municipais;
- IV – implantação de equipamentos comunitários;
- V - melhoramentos em infraestrutura municipal de saneamento básico (abastecimento de água ou esgoto sanitário) ou drenagem pluvial.

§ 1º. A autorização para a transferência do direito de construir poderá ficar condicionada à doação do imóvel ao município, conforme a destinação da transferência.

§ 2º. Nos casos onde a transferência do direito de construir estiver condicionada à doação do imóvel ao município, esta deverá ser feita por instrumento público a ser transscrito em Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus ao município, inclusive quanto ao pagamento de tributos, tarifas, preços públicos, dentre outros, decorrentes desta transferência.

§ 3º. No caso dos imóveis destinados à preservação, quando for considerado de interesse do patrimônio material e imaterial, os proprietários poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo órgão municipal competente.



§ 4º. Os imóveis doados ao município, nos casos citados neste artigo, poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo órgão municipal competente.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, contratos e consórcios com outros entes federados, para a consecução dos objetivos e diretrizes definidos nesta Lei, viabilizando a transferência de potencial construtivo intermunicipal.

Art. 5º. O imóvel que está apto a transferir potencial construtivo é aquele considerado, pelo órgão municipal competente, como de relevância histórica, cultural, social, ambiental ou estratégica, observados os parâmetros estabelecidos no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. A transferência do direito de construir poderá ser realizada para o mesmo imóvel de origem, desde que o mesmo não tenha sido abrangido pela transferência em sua totalidade e desde que respeitada a legislação urbanística do município.

Art. 6º. Para receber o potencial transferido, somente serão aptos os imóveis situados nas zonas especiais que identifiquem potenciais construtivos permitidos e máximos, com base na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e estabelecidos no Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO II **DO POTENCIAL CONSTRUTIVO**

Art. 7º. Para os fins desta Lei, a Transferência do Direito de Construir será admitida exclusivamente para os imóveis situados nas seguintes zonas: Zona de Sustentabilidade Ambiental (ZSA), Zona de Proteção de Fundo de Vale (ZPFV), Zona de Proteção Ambiental da APA da Serra de Timóteo (ZPA – APAST), e Zona de Chácara Urbana 1 (ZCU-1), sendo imóveis doadores de potencial; e os imóveis que possam receber potencial construtivo e estejam situados nas Zonas: Zona Central (ZC), Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS-2), Zona Mista 3 (ZM-3) e Zona Mista 4 (ZM-4).

§ 1º. Os parâmetros máximos para esses imóveis, estão estabelecidos no Anexo I, parte integrante desta Lei, considerados para os terrenos que recebem o potencial construtivo, situados nas seguintes zonas.

§ 2º. Além do disposto no Anexo I, os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Art. 8º. O potencial construtivo, para fins de transferência parcial ou total, será determinado em metros quadrados de área computável, a partir da fórmula especificada no Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Para fins de cálculo da transferência do potencial, nas áreas onde o coeficiente de aproveitamento que cede o potencial for menor que 1 (um) ou caso não tenha sido especificado para a zona, o valor a ser considerado na fórmula é 1 (um).

Art. 9º. Sujeitam-se à licitação pública os imóveis de propriedade do Poder Público, para alienação do potencial construtivo.



CAPÍTULO III

CONTROLE DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 10. Compete ao órgão municipal encarregado da implementação desta Lei, a emissão e o controle dos seguintes documentos:

- I - Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência;
- II - Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

SEÇÃO I

DO POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA

Art. 11. A solicitação do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá ser acompanhada, no mínimo, dos seguintes documentos:

I - identificação dos proprietários ou possuidores:

- a) pessoa física: cópia do RG e CPF de todos os proprietários;
- b) condomínio edilício: convenção de condomínio e aprovação unânime de todos os condôminos, registrada em ata de assembleia específica;
- c) pessoa jurídica: CNPJ, cópia de contrato social, estatuto social e ata de eleição da atual diretoria, para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos, ou contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação, para as demais sociedades;
- d) representado por procurador: procuração com anuênciam firmada por todos os proprietários e cópias do RG e CPF do procurador.

II - matrícula atualizada e localização do lote com as dimensões constantes do título e da área real;

III - certidão negativa de tributos municipais, estaduais e imobiliários;

IV - certidão, expedida por órgão competente que descreva o imóvel e sua necessidade para:

a) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

b) preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

c) implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

V - levantamento topográfico do imóvel com a localização e dimensionamento das áreas ou edificações com limitações ao direito de construir;

VI - anotação de responsabilidade técnica dos projetos.

Art. 12. O órgão municipal competente terá 30 (trinta) dias para emitir seu parecer ou solicitar complementações em relação às informações prestadas, renovando-se o prazo para a análise das novas informações.

Parágrafo único. Em caso de parecer desfavorável, o processo será encaminhado para conhecimento do requerente.

Art. 13. Se favorável da decisão pela expedição de Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência, o órgão municipal competente deverá registrar a operação em seu controle interno, e convocar o solicitante para a assinatura do Certificado.

Parágrafo único. A emissão do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência será condicionada à apresentação, no mínimo, dos seguintes documentos:



I - matrícula atualizada do imóvel, contendo a averbação da emissão do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência, indicando a data e quantitativos em metros quadrados do Certificado;

II - declaração de que o proprietário se compromete a preservar o bem de interesse público que justifica a transferência do direito de construir, conforme diretrizes estabelecidas pela municipalidade.

SEÇÃO II DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 14. O potencial construtivo passível de transferência poderá ser transferido:

- I - total ou parcialmente para o próprio lote do solicitante;
- II - para outros imóveis de propriedade do solicitante;
- III - por alienação parcial ou total a um ou mais receptores;

Parágrafo único. O potencial construtivo transferido e utilizado fica vinculado ao imóvel receptor, não sendo admitida nova transferência.

Art. 15. Constitui elemento essencial ao interessado em utilizar o instrumento previsto nesta Lei a obtenção do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

§ 1º. Para os fins previstos nesta Lei, o interessado deverá protocolar junto ao órgão competente pedido de emissão da certidão da transferência do direito de construir.

§ 2º. O requerimento a que se refere o parágrafo anterior será instruído com os seguintes documentos:

I - dados do imóvel cedente, contendo a identificação dos proprietários ou possuidores, a qual se comprovará da seguinte forma:

- a) pessoa física: cópia do RG e CPF de todos os proprietários;
- b) condomínio edilício: convenção de condomínio e aprovação unânime de todos os condôminos, registrada em ata de assembleia específica;
- c) pessoa jurídica: CNPJ, cópia de contrato social, estatuto social e ata de eleição da atual diretoria, para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos, ou contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação, para as demais sociedades;
- d) representado por procurador: procuração com anuência firmada por todos os proprietários e cópias do RG e CPF do procurador;
- e) matrícula atualizada do imóvel, constando a averbação do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência, expedida no máximo há 30 (trinta) dias;
- f) certidão negativa de tributos, municipais, estaduais e imobiliários;
- g) cópia do Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência ou da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, quando for o caso.

II - dados do(s) imóvel(is) receptor(es), conforme documentos contidos no inciso I deste artigo, e também:

- a) anteprojeto arquitetônico definindo a área de construção a ser adquirida;
- b) planilha contendo a discriminação dos coeficientes máximos previstos e acrescidos;
- c) anotação de responsabilidade técnica dos projetos.

Art. 16. O órgão municipal competente terá 30 (trinta) dias para emitir seu parecer ou solicitar complementações em relação às informações prestadas, renovando-se o prazo para a análise das novas informações.



Parágrafo único. Em caso de parecer desfavorável, o processo será encaminhado para conhecimento do requerente.

Art. 17. Na Certidão de Transferência do Direito de Construir constará:

- I - identificação do imóvel transferidor e receptor, incluindo endereço, matrícula e registro fiscal;
- II - identificação dos proprietários dos imóveis transferidor e receptor;
- III - indicação da área transferida, contendo inscrição fiscal e cadastro imobiliário;
- IV - data da emissão do Certificado de Transferência do Direito de Construir.

§ 1º. A Certidão de Transferência do Direito de Construir somente será emitida se as condições de preservação e conservação do patrimônio ambiental ou cultural estiverem de acordo com as diretrizes do Município.

§ 2º. O resultado da operação de Transferência de Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo, assim como deverá constar no Cadastro Imobiliário do Município.

Art. 18. A aprovação de projeto de edificação no imóvel receptor dependerá da apresentação da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 19. As edificações viabilizadas através da transferência do direito de construir deverão respeitar todos os demais limites e condições estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo de Timóteo e pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

CAPÍTULO IV **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 20. Extingue-se a faculdade de transferência do potencial construtivo no caso de não serem atendidas as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel cedente.

Art. 21. O Município manterá registro de todas as operações referentes à transferência do direito de construir, facilitando o contato entre interessados na compra de potencial e detentores de Certificado de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

Parágrafo único. Constitui elemento de divulgação espontânea, contido na Lei de Acesso à Informação, a inserção do conteúdo de que trata este artigo no âmbito dos portais municipais de acesso à internet.

Art. 22. Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem transferência do direito de construir, alterando-se, com isso, o disposto no Anexo I desta lei.

Art. 23. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar esta lei, estabelecendo conceitos, definindo competências dos órgãos licenciadores, regulamentando o respectivo procedimento e funções a serem desempenhadas durante o respectivo processo.

Art. 24. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade de Timóteo, que emitirá parecer sobre os procedimentos a serem adotados pelo Município.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.



Timóteo (MG), ____ de _____ de _____.

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO 1 – ZONAS, COEFICIENTES E PAVIMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO – ZONAS RECEPTORAS DO POTENCIAL

ZONAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		PAVIMENTOS	
	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO
Zona Central (ZC)	4,0	6,0	8	12
Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS-2)	2,0	3,0	3	6
Zona Mista 3 (ZM-3)	2,0	3,0	3	6
Zona Mista 4 (ZM-4)	2,0	4,0	4	8

ANEXO 2 - CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL

CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL
$PC = CA \times A$

ONDE:

PC = POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA

CA = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DO TERRENO

A = ÁREA TOTAL DO TERRENO COM LIMITAÇÕES



8 MINUTA DE LEI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

LEI Nº ___, DE ____ DE _____ DE _____

Dispõe sobre o Direito de Preempção no Município de Timóteo e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMÓTEO

Faço saber que a Câmara Municipal de Timóteo, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre direito de preempção no Município de Timóteo e dá outras providências.

Art. 2º. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º. Os imóveis sobre os quais incide o direito de preempção, são aqueles localizados nas seguintes áreas urbanas definidas no Anexo Único desta lei.

§ 2º. A vigência do direito de preempção sobre os referidos imóveis é válida pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por 1 (um) ano decorrido o prazo inicial de vigência desta lei.

§ 3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência estabelecido no parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 3º. O Poder Público Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da sua publicação, indicando, conforme o mapeamento, as respectivas indicações fiscais, do qual constará as respectivas propriedades atingidas, indicando os responsáveis que constam no cadastro fiscal.

§ 1º. Para o cumprimento do disposto no caput o Município deverá atualizar o Cadastro Imobiliário e realizar o levantamento cadastral das propriedades onde incidir o respectivo instrumento, expedindo a numeração de indicação fiscal de cada propriedade.

§ 2º. Sempre que houver qualquer pedido administrativo junto a órgão municipal, a Fazenda Pública diligenciará no sentido de atualizar o respectivo cadastro fiscal e imobiliário dos interessados.

§ 3º. Para os fins previstos nesta lei e artigo, a Fazenda Pública atualizará, anualmente e em virtude da emissão dos carnes de pagamento do Imposto de Propriedade Territorial Urbana (IPTU), os respectivos cadastros fiscal e imobiliário.

Art. 4º. O direito de preempção será exercido sempre que o município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. As áreas indicadas pelo Poder Público para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 5º. O proprietário de imóvel relacionado nesta lei deverá, no caso de existir intenção de alienar seu imóvel, notificar formal e expressamente o município, para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, igualmente por escrito, seu interesse ou não na aquisição.

§ 1º. À notificação mencionada no caput será anexada a proposta de compra, assinada por terceiro que pretenda realizar a aquisição do imóvel, da qual constará o valor, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 2º. O município fará publicar, em diário oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, o edital de aviso da notificação recebida, nos termos do caput, correspondente à mencionada intenção de aquisição do imóvel, com as condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação por parte do município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação do imóvel para terceiros, em condições idênticas às da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda do imóvel a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§ 6º. Ocorrida a hipótese descrita no parágrafo anterior, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se inferior.

Art. 6º. A presente Lei não restringe a aplicação aos locais indicados no seu anexo único, podendo ser editada nova lei, a qual especificará novas áreas para fins de direito de preempção.

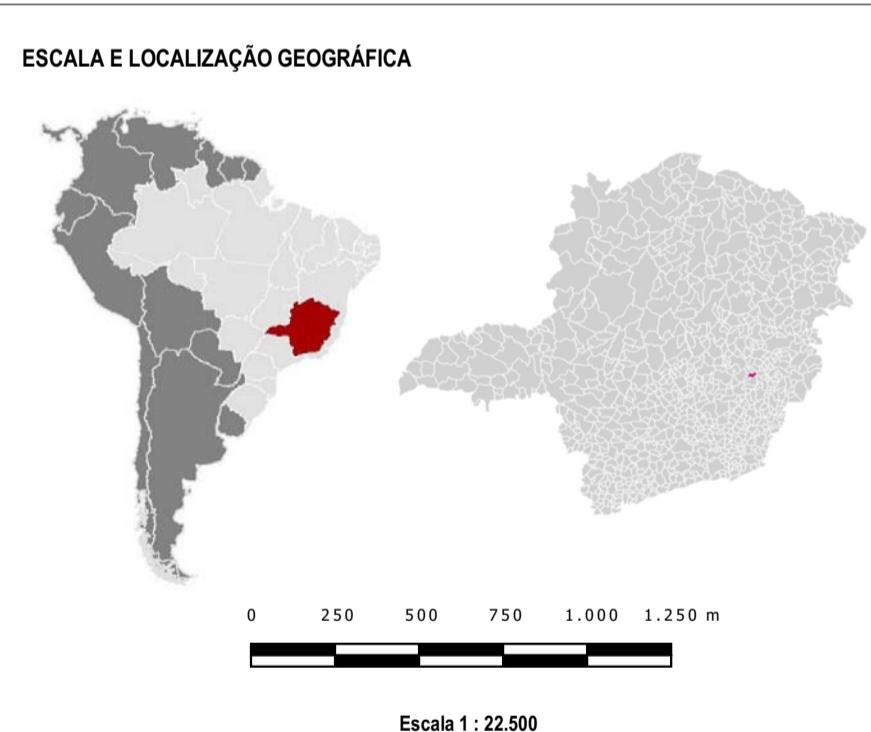
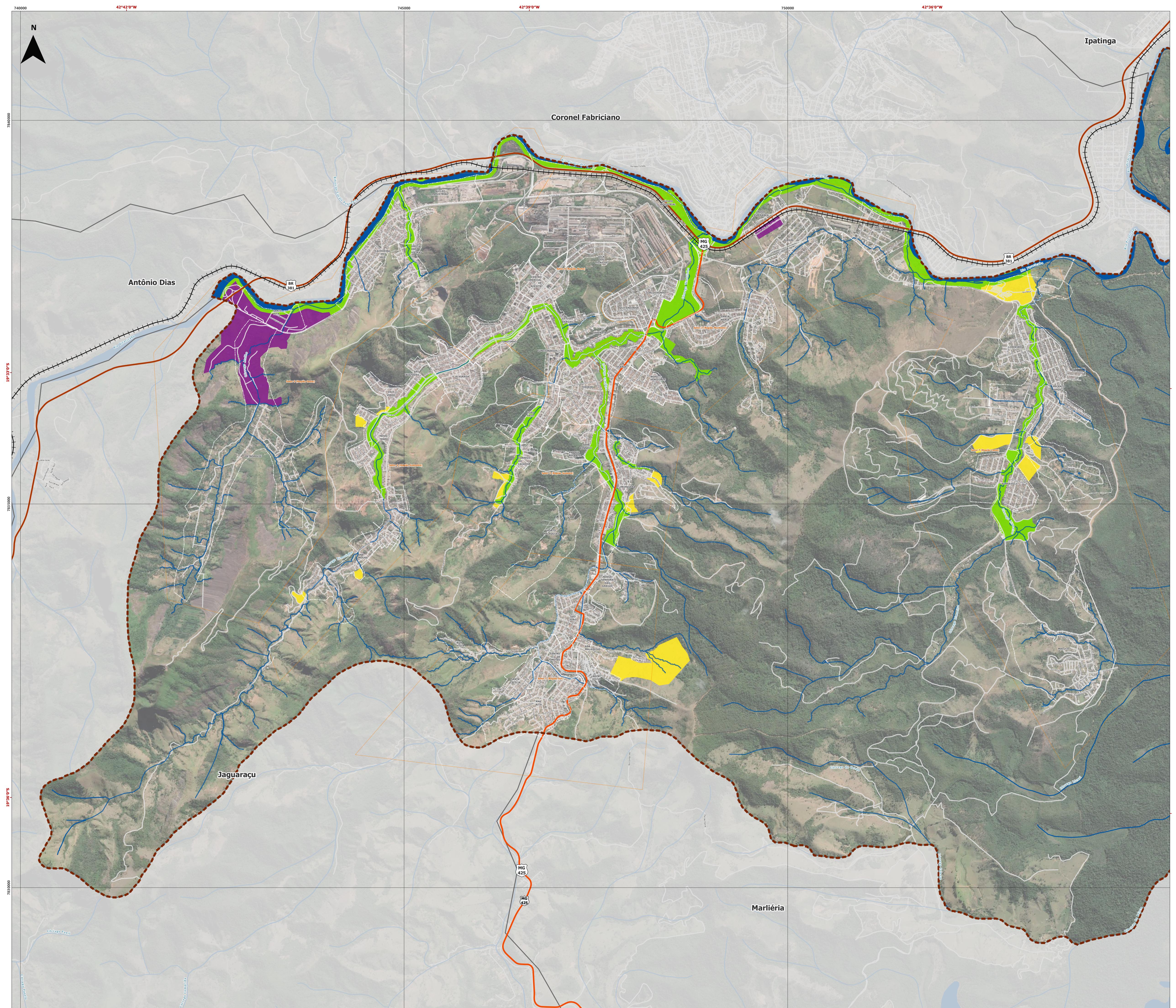
Art. 7º. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

Timóteo (MG), ____ de _____ de ____.

PREFEITO MUNICIPAL



Anexo Único - Áreas aptas do Direito de Preempção



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fonte de Dados Utilizados

- 1) Imagem de satélite: Esri, DigitalGlobe, satélite WORDVIEW II com 50 cm de resolução espacial, data de imakeamento 27/06/2018.
- 2) Base Cartográfica digital: Hidrografia - IDE - SISEMA Base Ottocodificada (IGAM), TIMÓTEO, 2019, adaptado por ECOTECNICA-DETZEL, 2020; Sistema Viales: IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - escala 1:50.000, Open Street Map, 2020, adaptado por ECOTECNICA-DETZEL, 2020.
- 3) Base Fundiária Assentamentos - INRA, Cadastro Ambiental Rural - SFB, 2019.
- 4) Infraestrutura: TIMÓTEO, 2019.
- 5) MDT - Modelo digital de terreno: TOPODATA variáveis morfométricas com dados SRTM para o território nacional.

NOTA TÉCNICA

A fim de aprimorar esta representação, agradecemos a comunicação de qualquer discrepância temática constante na cartografia.

9 MINUTA DE LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**Sumário**

CAPÍTULO I	222
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS	222
CAPÍTULO II	223
DA APLICAÇÃO DO EIV	223
CAPÍTULO III	225
DA ELABORAÇÃO DO EIV	225
Seção I	225
Do Termo de Referência	225
Seção II	226
Do Conteúdo do EIV	226
CAPÍTULO IV	227
DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO DE IMPACTOS	227
Seção I	227
Das Diretrizes Gerais	227
Seção II	227
Das Medidas de Mitigação	227
Seção III	228
Das Medidas de Compensação	228
CAPÍTULO V	228
DA APROVAÇÃO DO EIV	228
Seção I	229
Da Participação Social	229
Seção II	229
Da Aprovação do Estudo	229
CAPÍTULO VI	230
DOS PRAZOS E DA VALIDADE DO EIV	230
CAPÍTULO VII	231

DAS RESPONSABILIDADES E DAS COMPETÊNCIAS	231
CAPÍTULO VIII.....	233
DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES.....	233
CAPÍTULO IX.....	234
DAS TAXAS DE EIV.....	234
CAPÍTULO X.....	235
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	235

LEI COMPLEMENTAR Nº ____ DE ____ DE _____ DE _____

Disciplina o Estudo de Impacto de Vizinhança no âmbito do Município de Timóteo, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMÓTEO

Faço saber que a Câmara Municipal do Município de Timóteo, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu sanciono a seguinte lei.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta lei disciplina o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no âmbito do Município de Timóteo, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências.

Art. 2º. O EIV constitui instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do poder público para habilitação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicas ou privadas, em área urbana ou rural, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

§ 1º. O EIV não pode ser aplicado para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas, excetuando-se aqueles objeto do instrumento de compensação urbanística.

§ 2º. O certificado de viabilidade de vizinhança é o documento que autoriza e orienta a habilitação de projetos e a emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos nesta Lei.

§ 3º. O EIV deve ser acompanhado e supervisionado pelos órgãos técnicos responsáveis pelo licenciamento de obras e serviços urbanos, conforme competência definida em decreto.

Art. 3º. São objetivos da aplicação do EIV:

I – abordar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área de estudo e suas proximidades;

II – assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população;

III – identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade;

IV – proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural, em especial o conjunto urbanístico municipal;



V – possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade no seu entorno, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;

VI – definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;

VII – assegurar a democratização dos processos decisórios, por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades sujeitos a EIV;

VIII – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX – garantir a mobilidade urbana e a previsão de infraestrutura adequada à inserção do empreendimento.

Art. 4º. A presente Lei institui 3 (três) tipologias de EIV para aplicação no Município, sendo:

I - Tipo 1 - EIV-C (Estudo de Impacto de Vizinhança Completo): estudo que corresponde a uma versão completa do EIV, exigido para os previstos no art. 7º, desta Lei;

II - Tipo 2 - EIV-C-PGV (Estudo de Impacto de Vizinhança Completo - Polo Gerador de Viagem): estudo que corresponde a uma versão completa do EIV Tipo 1 acrescida por um Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem (EIPGV), exigido para os casos previstos no art. 8º, desta Lei e/ou no Anexo I que se enquadrem nas determinações previstas no Art. 8º desta Lei;

III - Tipo 3 - EIV-S (Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado): estudo que corresponde a uma versão simplificada do EIV, no qual o empreendedor deverá preencher um formulário próprio, para as atividades e empreendimentos enquadrados no art. 9º desta Lei.

Parágrafo único. Polo Gerador de Viagem (PGV) são aqueles empreendimentos e atividades que na fase de obra ou de operação ou funcionamento possam:

- a) interferir no tráfego das vias públicas que dão acesso ao empreendimento;
- b) interferir na circulação e movimentação de pessoas, veículos e mercadorias, prejudicando a mobilidade, a acessibilidade ou as condições de segurança de pedestres e veículos;
- c) atrair ou produzir grandes viagens, causando reflexos negativos no sistema de circulação de trânsito e pedestres, bem como no seu acesso e entorno.

CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO DO EIV

Art. 5º. A apresentação do EIV e a emissão do Certificado de Viabilidade de Vizinhança são pré-requisitos para:

I – aprovação de Operação Urbana Consorciada;

II – habilitação de projeto arquitetônico de empreendimento ou atividade, público ou privado, quando enquadrado nos critérios estabelecidos nos artigos 7º, 8º e 9º desta lei;

III – aprovação de grandes intervenções viárias objeto de licenciamento ambiental, mediante análise do grau de complexidade da intervenção.

§ 1º. O EIV deve viabilizar o empreendimento e resultar em soluções que visem, ao máximo, à superação dos impactos, sendo exigidas medidas de mitigação e compensação de impactos.

§ 2º. O EIV pode ser elaborado coletivamente para mais de dois empreendimentos, desde que demonstrada a viabilidade de análise junto ao órgão licenciador.

§ 3º. Poderá ser dispensado o EIV, a critério do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo, para os projetos em áreas de propriedade pública elaborados pelos entes públicos ou por suas entidades, independente dos requisitos determinados no Anexo I, desta Lei.



§ 4º. A elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) não dispensa e não substitui a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e vice-versa.

Art. 6º. Na hipótese de empreendimento sujeito à exigência simultânea de elaboração de EIV e de outro instrumento de avaliação de impacto ambiental, eles podem ser incorporados em um único instrumento, desde que o conteúdo mínimo exigido em ambos seja contemplado.

§ 1º. A avaliação dos casos enquadrados no caput deve ser feita por comissão integrada por representantes dos órgãos responsáveis pela avaliação dos respectivos instrumentos, conforme regulamento.

§ 2º. Nos casos previstos no caput, o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) incorporam o conteúdo do EIV.

Art. 7º. Será exigido EIV Tipo 1 para as atividades e empreendimentos que se enquadrem nas seguintes situações:

I - atividades e empreendimentos previstos no Anexo I desta Lei;

II - empreendimentos e atividades que não tenham elaborado o EIV, mas que, com ampliações e/ou reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado, se enquadrem nos parâmetros previstos no Anexo I;

III - empreendimentos que contenham mais de um uso, sendo que um ou mais destes usos estejam incluídos no Anexo I, desta Lei;

IV - empreendimentos de uso misto com área construída igual ou superior a 5.000,00m²;

V - outros casos estabelecidos por lei específica.

§ 1º. Caberá ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo deliberar acerca da exigência de EIV em casos de ampliações e reformas inferiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado de atividades e empreendimentos existentes que se enquadrem nos parâmetros previstos no Anexo I.

§ 2º. Para empreendimentos sem uso definido, o EIV não necessitará abranger a análise da fase da operação ou funcionamento.

Art. 8º. Será exigido EIV Tipo 2 para as atividades e empreendimentos que se enquadrem nas seguintes situações:

I - as atividades não-habitacionais que tenham previsão de oferta de vagas de automóveis em estacionamento com número igual ou superior a:

a) 200 (duzentas) em qualquer região do Município; e

b) 50 (cinquenta) quando localizadas na Zona Central (ZC) e nas Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) conforme definido na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

II - para as edificações, independentemente do local ou zona em que se situem, considerando os seguintes limites:

a) prestação de serviços de educação, prática de exercício físico ou esporte, clubes e similares: com área construída igual ou superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), excluídas as áreas de estacionamento e garagem;

b) prestação de serviços de saúde: com área construída igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), excluídas as áreas de estacionamento e garagem;

c) habitação: número de vagas de automóveis em estacionamento e/ou garagem igual ou superior a 200 (duzentos);

d) estacionamentos de comércios e serviços: número de vagas de automóveis igual ou superior a 100 (cem); e

e) locais de reunião com capacidade de lotação igual ou superior a 1.000 (mil) pessoas.



III - Empreendimentos de uso misto com número igual ou superior a 200 (duzentas) vagas de automóveis em estacionamento e/ou garagem.

§ 1º. Instruções e orientações para a elaboração do EIV - PGV serão regulamentadas por Decreto.

§ 2º. Para enquadramento de Condomínio Habitacional de Lotes quanto à necessidade de elaboração de EIV Tipo 2, de acordo com a alínea "c", do inciso II, deste artigo, deverá ser considerada 1 (uma) vaga de automóvel por sublote, acrescidas as vagas de visitantes obrigatórias, conforme estabelecido em legislação municipal.

Art. 9º. Será exigido EIV Tipo 3 para as atividades e empreendimentos que se enquadrem nas seguintes situações:

I - alteração de projeto durante a aprovação de projeto, com Termo de Compromisso firmado, desde que não haja alteração de uso;

II - ampliações e/ou reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado que possua EIV aprovado;

III - Condomínio empresarial acima de 20 (vinte) sublotes, exceto para empreendimentos situados nas Zonas Industriais para os quais serão exigidos EIV Tipo 1;

IV - alteração ou liberação de Alvará de Localização e Funcionamento para análise da fase de operação, para edificações licenciadas, que se enquadrem no Anexo I desta Lei.

§ 1º. Caberá ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo deliberar acerca da exigência de EIV Tipo 3 em casos de ampliações e reformas inferiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado de empreendimentos com atividade definida e que tenham EIV aprovado.

§ 2º. Para os casos previstos no inciso IV deste artigo, o órgão gestor municipal de finanças deverá consultar o órgão gestor municipal de urbanismo quanto à obrigatoriedade de elaboração de EIV Tipo 3.

§ 3º. Para os casos previstos no inciso IV, deste artigo, poderão ser solicitados estudos complementares pelo órgão municipal licenciador de acordo com o tipo de uso do empreendimento.

§ 4º. Empreendimentos que possuam EIV Tipo 1 aprovado para o uso para o qual seja solicitado Alvará de Localização e Funcionamento, ficam dispensados da apresentação de EIV Tipo 3.

CAPÍTULO III DA ELABORAÇÃO DO EIV

Seção I Do Termo de Referência

Art. 10. O Termo de Referência (TR) é o documento oficial elaborado pelo órgão licenciador municipal, que tem por objetivo indicar os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV e possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo, conforme regulamento.

§1º. O TR deve apresentar conteúdo que aborde, no mínimo, as seguintes questões:

I – porte do empreendimento;

II – tipo de atividade;

III – impacto na infraestrutura instalada;

IV – impacto na mobilidade urbana;

V – características de uso e ocupação do solo da área e do entorno;



VI – características físicas e ambientais da área e do entorno, com indicação das que devem ser obrigatoriamente preservadas;

VII – características do patrimônio material, imaterial, natural e paisagístico da área e do entorno, com indicação das que devem ser obrigatoriamente preservadas;

VIII – dinâmica de emprego e renda no local e na sua área de influência;

IX – aspectos relevantes que o órgão licenciador considere necessários para a realização do EIV.

§ 2º. Os Termos de Referência para elaboração de EIV serão regulamentados via Decreto Municipal.

Seção II Do Conteúdo do EIV

Art. 11. O EIV deve incluir o conteúdo necessário, a ser definido conforme regulamento, para análise dos dados nas várias fases de implantação e operação do empreendimento ou atividade, visando à identificação e avaliação de impactos relacionados aos seguintes temas:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização e desvalorização imobiliária;

V – mobilidade urbana;

VI – conforto ambiental;

VII – paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;

VIII – qualidade do espaço urbano.

§ 1º. O EIV deve abordar as medidas de mitigação e compensação em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção e operação do empreendimento, em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias.

§ 2º. O EIV deve conter a definição dos limites da área impactada, em função do porte da atividade ou empreendimento, e das características quanto ao uso, ocupação e sua localização.

§ 3º. O EIV deve incorporar custos estimados, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver

§ 4º. A análise prevista das questões indicadas no caput deve abordar as transformações urbanísticas, os benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação e operação da atividade ou empreendimento.

§ 5º. Estudos urbanísticos, planos de ocupação e demais estudos técnicos aprovados para a área de inserção do empreendimento ou da atividade podem, a critério do órgão licenciador, ser aceitos, total ou parcialmente, como conteúdo do EIV.

§ 6º. Caso o conteúdo do EIV apresentado não seja suficiente para avaliação dos impactos e definição das medidas mitigadoras e compensatórias, o órgão licenciador pode solicitar sua complementação.

§ 7º. O estudo deve ser indeferido após 4 (quatro) análises feitas pelo órgão licenciador, caso não sejam sanadas todas as irregularidades apontadas.

§ 8º. Para o EIV Tipo 3 poderão ser solicitados documentos e/ou estudos complementares aos exigidos ao empreendedor, a critério do órgão licenciador municipal.

Art. 12. Instruções e orientações para a elaboração do EIV Tipo 3 serão regulamentadas via Decreto.

Art. 13. O EIV-PGV, que integra o EIV Tipo 2, deverá ser elaborado por engenheiro civil devidamente habilitado para tal e devidamente registrado no seu conselho profissional ou outro profissional com especialização em engenharia de trânsito.

Parágrafo único. O EIPGV deverá ser acompanhado de documento de responsabilidade técnica emitido pelo respectivo Conselho Profissional.

CAPÍTULO IV

DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO DE IMPACTOS

Seção I

Das Diretrizes Gerais

Art. 14. As medidas de mitigação e compensação de impactos podem ser aplicadas de forma unitária ou cumulativa, e devem ser fixadas pelo EIV, com fundamento nas análises promovidas pelo órgão licenciador, que pode usar como base as contribuições oriundas do processo de consulta pública, considerando-se:

- I – o porte do empreendimento e a proporcionalidade à gradação do dano ou impacto que venha a ser dimensionado;
- II – a eliminação ou mitigação dos conflitos com os usos já implantados;
- III – a inserção harmônica do empreendimento em seu entorno.

§1º. A implantação das medidas de que trata o caput deve ser suportada exclusivamente pelo interessado, diretamente ou mediante contraprestação remunerada dos custos dos serviços e das obras a serem executadas pelo Poder Público, conforme regulamento.

§ 2º. Quando a implementação das medidas de que trata o caput ocorrer de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços.

Art. 15. Não são consideradas medidas de mitigação e compensação de impactos:

- I – as obrigações pecuniárias provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir;
- II – as obrigações previstas na lei específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso;
- III – a implantação de infraestrutura necessária à obtenção do licenciamento edilício, conforme exigência do Código de Obras e legislação correlata.

Seção II

Das Medidas de Mitigação

Art. 16. As medidas de mitigação são aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência, sendo exigidas para adequar o empreendimento ou a atividade ao meio ambiente urbano ou rural, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e suas proximidades.

§ 1º. As medidas mitigadoras a que se refere o caput podem ser de caráter socioeconômico, ambiental, de infraestrutura e de adequação de projeto.

§ 2º. As medidas mitigadoras de adequação de projeto de arquitetura ou urbanismo podem contemplar ações:



- I – de adequação dos parâmetros edilícios e urbanísticos, preservando-se o coeficiente básico e os usos da legislação urbanística afeta ao lote;
- II – de adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;
- III – que visam ao conforto e à preservação ambiental.

Seção III **Das Medidas de Compensação**

Art. 17. As medidas de compensação são aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados, devendo ser exigidas por danos não recuperáveis ou mitigáveis.

§ 1º. As medidas de compensação podem contemplar o custeio direto ou indireto de ações relativas aos componentes do EIV, tais como:

- I – implantação de paisagismo em área pública;
- II – doação de áreas para implantação de equipamento comunitário ou habitação de interesse social;
- III – preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- IV – qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;
- V – implantação, urbanização e requalificação de área pública;
- VI – implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional;
- VII – implantação e manutenção de mobiliário urbano;
- VIII – implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;
- IX – implantação de obras e serviços para melhorar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais.

§ 2º. As ações de compensação, quando realizadas de forma indireta, devem ocorrer por meio de contrapartida pecuniária definida conforme regulamento.

§ 3º. No caso de compensação nos termos do § 2º, o recurso deve ser recolhido diretamente nas contas bancárias indicadas pelo tesouro municipal.

§ 4º. As medidas compensatórias, quando realizadas de forma direta, deverão ser realizadas nas Áreas de Influência do empreendimento ou atividade.

Art. 18. Fica criada fonte de receita própria relacionada aos recursos pecuniários decorrentes da compensação de que trata o artigo 17, § 3º, vinculada ao programa de trabalho e à dotação orçamentária recolhida diretamente para os fins de compensação relacionada à contrapartida a que se refere o § 2º do artigo 17 desta lei.

§ 1º. Os recursos de que trata o caput devem ser movimentados conforme diretrizes emitidas pelo órgão licenciador, a partir de autorização emitida pelo responsável pela ordenação da despesa.

§ 2º. O cumprimento da finalidade estabelecida no caput dar-se-á pelo desenvolvimento de estudos, pesquisas e projetos e pela realização de obras e serviços relacionados ao EIV a que o recurso esteja vinculado.

§ 3º. Os recursos de que trata o caput possuem destinação e finalidade exclusiva e não podem ser utilizados como suplementação orçamentária.

CAPÍTULO V **DA APROVAÇÃO DO EIV**

Seção I Da Participação Social

Art. 19. Deve ser garantida a participação social no processo de aprovação do EIV por meio da realização de consulta ou audiência pública.

§ 1º. A audiência pública deve ser convocada com antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias, sendo que seu edital de convocação deve ser devidamente veiculado no periódico oficial e sites institucionais, de modo a garantir a efetiva participação social.

§ 2º. A consulta pública será efetuada em canais de comunicação virtual, especialmente veiculada nos web sites institucionais, que abrirão espaço específico para esta finalidade, inserindo link específico para divulgação do conteúdo integral do EIV que será objeto de consulta pública, por prazo não inferior a 15 (quinze) dias.

§ 3º. O conteúdo do EIV deve ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração por ocasião da realização de audiência pública, devendo demonstrar o resultado do estudo de forma objetiva, clara e direta, evitando, sempre que possível, termos técnicos que prejudiquem a compreensão da população.

§ 4º. As sugestões e propostas advindas de consulta ou audiência públicas devem ser avaliadas pelo órgão licenciador, que avaliará os subsídios e contribuições na elaboração de parecer final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas necessárias.

Art. 20. O empreendedor e o órgão gestor municipal de planejamento deverão garantir a participação popular nos processos de apreciação do EIV Tipo 1 e EIV Tipo 2.

Art. 21. A realização de audiência pública para o EIV Tipo 3 ocorrerá quando:

- I - por mais de 50 (cinquenta) municípios por meio de abaixo-assinado;
- II - por meio do Ministério Público;
- III – pelo órgão licenciador municipal.

Parágrafo único. O abaixo-assinado, tratado no inciso I deste artigo, deverá conter o nome completo, assinatura, RG, CPF e endereço residencial de todos os municípios interessados e do representante indicado pelo grupo.

Seção II Da Aprovação do Estudo

Art. 22. O órgão licenciador deve emitir relatório final com pronunciamento sobre as condições de viabilidade da atividade ou do empreendimento.

§ 1º. O órgão responsável pelo licenciamento deve dar conhecimento ao interessado do relatório final e pareceres emitidos ao final do EIV.

§ 2º. A aprovação do instrumento do EIV pelo órgão licenciador ocorre por meio da emissão do Certificado de Viabilidade de Vizinhança e, quando houver, pela assinatura do Termo de Compromisso.

Art. 23. Nos casos em que haja necessidade de medidas de mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado Termo de Compromisso entre o interessado e o Município, acompanhado de garantia, conforme regulamento.

§ 1º. Deve ser apresentada garantia para cada medida definida no termo de compromisso, conforme regulamento, antes do início de sua implementação, com valor correspondente ao total do orçamento do seu projeto.

§ 2º. A garantia de que trata o § 1º deve ser devolvida ao interessado após a execução das medidas correspondentes.

§ 3º. A elaboração e a assinatura do termo de compromisso devem ser providenciadas pelo município previamente à emissão da licença de obras.

§ 4º. As medidas mitigadoras são consideradas cumpridas quando integralmente executadas, independentemente do valor aplicado.

§ 5º. É dispensada a necessidade de celebração do termo de compromisso de que trata o caput nos casos em que o interessado seja órgão da administração direta do município.

§ 6º. Nos casos em que seja dispensada a necessidade de celebração do termo de compromisso, o interessado deve iniciar a execução da construção em prazo definido, conforme regulamento, sob pena de revogação do certificado de viabilidade de vizinhança.

§ 7º. Não se aplica o disposto no § 6º às hipóteses estabelecidas no art. 5º, I e III.

§ 8º. Poderão ser estabelecidos termos aditivos ao Termo de Compromisso desde que devidamente justificados, a critério do órgão gestor municipal de planejamento.

Art. 24. O extrato do Certificado de Viabilidade de Vizinhança e o Termo de Compromisso devem ser veiculados no periódico oficial e nos sites institucionais do município.

Art. 25. O EIV é válido enquanto o certificado de viabilidade de vizinhança estiver válido ou enquanto o termo de compromisso estiver em cumprimento.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica quando haja alteração do projeto.

Art. 26. A habilitação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas no Certificado de Viabilidade de Vizinhança e no Termo de Compromisso.

Parágrafo único. Os órgãos, as entidades ou as concessionárias de serviços públicos devem ser comunicados quanto à habilitação ou licenciamento do empreendimento ou da atividade, para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de mitigação e compensação, conforme as respectivas competências.

Art. 27. A emissão do Certificado de Conclusão de Obra (“habite-se”) fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de mitigação e compensação, conforme regulamento.

Parágrafo único. Excetuam-se às hipóteses contidas no caput as medidas de caráter contínuo em que o cronograma exceda a data de emissão da carta de habite-se ou da licença de funcionamento, devendo ser acompanhado pelos órgãos licenciadores competentes.

CAPÍTULO VI

DOS PRAZOS E DA VALIDADE DO EIV

Art. 28. Os prazos para as respostas aos requerimentos relativos aos procedimentos do processo do EIV são:

I – emissão do TR: 10 (dez) dias úteis após solicitação;

II – análise do EIV: 60 (sessenta) dias úteis após apresentação do estudo e pagamento da taxa de análise;

III – emissão e aprovação do relatório final pelo órgão licenciador: 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a audiência ou consulta pública, caso não haja exigências dela decorrentes;



§ 1º. Os prazos indicados neste artigo podem ser prorrogados por igual período, mediante justificativa e aviso ao interessado.

§ 2º A partir da emissão do TR, o interessado tem 90 (noventa) dias para apresentar o EIV, podendo o prazo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.

§ 3º. Quando se trate de EIV elaborado ou contratado pela administração pública, o prazo para apresentação do EIV é de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação do interessado, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.

§ 4º. O interessado pode interpor recurso administrativo ao relatório final, no prazo de 15 (quinze) dias úteis após sua emissão.

Art. 29. O Certificado de Viabilidade de Vizinhança tem validade de um ano, contado da sua publicação.

§ 1º. Nos casos do art. 5º, I e III, o certificado de viabilidade de vizinhança tem validade de 4 (quatro) anos.

§ 2º. O prazo de validade pode ser prorrogado por igual período, a critério do órgão responsável pelo licenciamento, mediante solicitação fundamentada do interessado.

§ 3º. Pode ser exigida pelo órgão licenciador a atualização de dados ou informações do EIV aprovados para análise da prorrogação do certificado de viabilidade de vizinhança.

§ 4º. Após a habilitação de projeto técnico, o interessado tem o prazo de um ano, prorrogável por igual período, nos termos dos §§ 2º e 3º, para obter a licença de obras, sob pena de revogação do Certificado de Viabilidade de Vizinhança.

§ 5º. Nos casos em que não se formalize termo de compromisso, o interessado tem o prazo de um ano, prorrogável por igual período, nos termos dos §§ 2º e 3º, para iniciar a execução da construção após a emissão da licença de obras, sob pena de revogação do certificado de viabilidade de vizinhança.

§ 6º. Não se aplica o disposto no § 5º às hipóteses estabelecidas no art. 5º, I e III.

§ 7º. Quando se trate de EIV elaborado pela administração pública, de forma direta ou indireta, os prazos previstos nesta lei podem ser prorrogados, mediante solicitação e avaliação pelo órgão licenciador.

CAPÍTULO VII DAS RESPONSABILIDADES E DAS COMPETÊNCIAS

Art. 30. Compete ao interessado, público ou privado:

I – elaborar e apresentar o EIV;

II – cumprir as exigências legais e administrativas;

III – prestar esclarecimentos e complementar informações no curso da análise técnica do EIV;

IV – implementar as medidas de mitigação e compensação de impactos e, quando necessário, do respectivo plano ou programa de monitoramento;

V – cumprir as condições e as medidas estabelecidas e ajustadas com o órgão responsável pelo planejamento urbano, quando necessárias.

Parágrafo único. As despesas relativas às obrigações elencadas nos incisos do caput devem ser custeadas exclusivamente pelo interessado.

Art. 31. Compete à equipe técnica ou ao profissional que elaborou o EIV a responsabilidade acerca das informações, dados e demais elementos apresentados no procedimento de licenciamento e elaboração do estudo, sobre os quais o interessado deve estar ciente.



Art. 32. Compete ao órgão responsável pelo planejamento urbano:

- I – encaminhar ao órgão licenciador os processos relativos aos empreendimentos e às atividades sujeitos a EIV;
- II – prestar suporte técnico ao órgão licenciador;
- III – disponibilizar para consulta de qualquer interessado os documentos relativos ao EIV;
- IV – realizar audiência ou consulta públicas de EIV, conforme rito previsto nesta lei;
- V – revisar os procedimentos administrativos de análise e aprovação de EIV;
- VI – aprovar o instrumento do EIV e emitir o Certificado de Viabilidade de Vizinhança, conforme relatório final do órgão licenciador;
- VII – elaborar o Termo de Compromisso, quando haja necessidade de implantação de medidas mitigadoras e compensatórias;
- VIII – dar publicidade aos documentos aprovados pelo órgão licenciador e aos demais atos praticados;
- IX – publicar o extrato do Certificado de Viabilidade de Vizinhança e o Termo de Compromisso no periódico oficial e sites institucionais.

Art. 33. Compete ao órgão licenciador:

- I – elaborar o TR;
- II – verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;
- III – examinar a consistência técnica do EIV;
- IV – solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas;
- V – recomendar ou exigir ajustes;
- VI – acompanhar a audiência pública;
- VII – emitir parecer sobre o EIV do projeto submetido à sua consideração, recomendando o aceite ou a rejeição do documento pela autoridade competente, de modo parcial ou total;
- VIII – emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso;
- IX – manifestar-se quanto à prorrogação da validade do certificado de viabilidade de vizinhança;
- X – manifestar-se quanto aos recursos;
- XI – encaminhar o EIV para análise e anuência do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo conforme previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e nesta Lei;
- XII – emitir o relatório final;
- XII – realizar outras atribuições definidas no regulamento desta Lei.

§ 1º. O órgão licenciador deve ser composto por profissionais inscritos nos respectivos conselhos e ordens profissionais.

§ 2º. O órgão licenciador deve promover as medidas de licenciamentos e estudos com amparo em informações e acompanhamento promovido pelos demais órgãos municipais e de outras entidades federadas.

§ 3º. Além dos órgãos anteriormente referidos, o órgão licenciador promoverá os acessos às informações junto às concessionárias, registros públicos e demais órgãos da administração direta e serviços públicos delegados a terceiros.

Art. 34. Compete ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Timóteo:

- I - deliberar acerca da necessidade de se exigir EIV em casos omissos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II - deliberar acerca da necessidade de se exigir EIV nos casos descritos no art. 7º, § 1º e art. 9, § 1º, da presente Lei;
- III – deliberar acerca da necessidade de se exigir EIV nos casos descritos no art. 5º, § 3º;



- IV – analisar e deliberar sobre o EIV elaborado, nos casos descritos no Art. 5º, II e III e emitir Resolução acerca da aprovação;
- V – analisar as readequações do EIV, quando couber, e dar continuidade ao processo;
- VI - receber e deliberar sobre recursos referentes aos incisos V, VI e XI, do art. 40, desta Lei.

Art. 35. O CONCÍDADAE informará ao órgão gestor municipal de planejamento, os casos de reprovação, aprovação com condicionantes ou adequação do EIV.

CAPÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Art. 36. Considera-se infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos desta Lei ou de seu regulamento, especialmente:

- I – apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV;
- II – apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV;
- III – omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma culposa ou dolosa;
- IV – descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV.

Parágrafo único. O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis na ocorrência das infrações previstas neste artigo.

Art. 37. Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no artigo 36 devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do município;
- IV - ajuste no Termo de Compromisso.

§ 1º. A advertência deve indicar o prazo para regularização da situação, sob pena de aplicação de multa e demais sanções previstas nesta lei.

§ 2º. As sanções previstas nos incisos I e II devem ser aplicadas pela fiscalização dos órgãos, entidades e concessionárias competentes.

§ 3º. Quando se trate de incidência de infração relativa ao EIV, na fase de instrução, análise e definição da viabilidade ou não, o órgão responsável pelo planejamento urbano pode aplicar a sanção prevista no inciso I.

§ 4º. A sanção prevista no inciso III deve ser aplicada por meio de ato declaratório de perda, restrição ou suspensão pela autoridade administrativa que concedeu os benefícios e incentivos mediante comunicação do órgão responsável pela fiscalização.

§ 5º. O ajuste no Termo de Compromisso poderá ocorrer em decorrência do redimensionamento das medidas mitigadoras e/ou compensatórias em função das situações previstas nos incisos I a IV, do artigo 36.

Art. 38. As multas pelas infrações previstas nesta lei devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento, quando os termos da advertência não forem atendidos no prazo estipulado.

§ 1º. As multas devem ser aplicadas de acordo com a gravidade da infração e conforme a área do empreendimento, no valor-base de:

I – 1000 UFM (mil unidades fiscais municipais) por infração prevista no art. 36, I, II e III;

II – 2000 UFM (duas mil unidades fiscais municipais) por infração prevista no art. 36, IV.

§ 3º As multas aplicadas aos empreendimentos constantes do art. 5º, III, devem ser calculadas tomando-se por base os valores definidos no § 1º, multiplicados pelo fator F, referente à relação da área do empreendimento objeto da infração com as áreas mínimas definidas (Anexo I), de acordo com o seguinte:

I – se a área do empreendimento for igual ou exceder a área mínima em até 10% (dez por cento): F=1;

II – se a área do empreendimento exceder a área mínima entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento): F=2;

III – se a área do empreendimento exceder a área mínima entre 50% (cinquenta por cento) e 100% (cem por cento): F=3;

IV – se a área do empreendimento exceder a área mínima em mais de 100% (cem por cento): F=4.

§ 4º. As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada, conforme apuração feita em processo administrativo que garanta a ampla defesa e o exercício do contraditório.

§ 5º. Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão após 30 (trinta) dias da aplicação da multa anterior.

§ 6º. No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada até cessar a infração, limitando-se o dobro dos valores que foram fixados inicialmente.

§ 7º. Considera-se reincidente o infrator autuado mais de uma vez no período de 12 (doze) meses, pela mesma infração, após o julgamento definitivo do auto de infração originário.

§ 8º. Ao responsável técnico pela obra ou pela elaboração do EIV, a multa, quando cabível, corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor aplicado como multa ao proprietário.

§ 9º. Não se aplica a multa prevista no § 8º quando o responsável técnico comunicar previamente a irregularidade à autoridade competente.

Art. 39. Deve ser aplicada, simultaneamente à sanção prevista no art. 38, § 4º, a sanção de perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais conferidos pelo município.

Art. 40. As multas devem ser recolhidas em parcela única diretamente em conta específica e vinculada ao tesouro municipal.

Parágrafo único. Poderá ser considerada, para os fins deste artigo, a finalidade e conta definidas para os fins previstos no artigo 18 desta lei.

Art. 41. Para aplicação de qualquer das sanções previstas nesta Lei, são respeitados os princípios do contraditório, da ampla defesa, da razoabilidade e da proporcionalidade.

CAPÍTULO IX DAS TAXAS DE EIV



Art. 42. Fica instituída a taxa de análise de EIV.

§ 1º. A taxa de análise tem por base o valor de 1000 UFM (mil unidades fiscais municipais) e deve ser paga antecipadamente à prática de qualquer ato ou atividade sujeita à sua incidência.

§ 2º. A taxa de análise de EIV deve ser cobrada tomando-se por base o valor definido no § 1º, multiplicado pelo fator F, referente à área de construção pretendida para os empreendimentos constantes no art. 5º, III, consideradas as seguintes faixas de cobrança:

I – até 5.000m² (cinco mil metros quadrados): F=1;

II – acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e até 10.000m² (dez mil metros quadrados): F=2;

III – acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) e até 15.000m² (quinze mil metros quadrados): F=3;

IV – acima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados) e até 20.000m² (vinte mil metros quadrados): F=4;

V – acima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e até 40.000m² (quarenta mil metros quadrados): F=5;

VI – acima de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados): F=6.

§ 3º. O recolhimento da taxa prevista no caput não isenta a cobrança dos valores correspondentes a outros procedimentos.

Art. 43. A taxa de análise do EIV inclui o exame do estudo, a emissão de pareceres e relatórios e a listagem de exigências.

Parágrafo único. A partir da segunda listagem de exigências para correção ou complementação de informações previstas no TR, é cobrada nova taxa no valor de 50% (cinquenta por cento) da cobrada inicialmente, exceto quando for relativa a itens não listados anteriormente.

Art. 44. Ficam instituídas as taxas de emissão de TR e de atestado de viabilidade, as quais devem ser recolhidas previamente às respectivas emissões.

§ 1º. O valor-base das taxas indicadas no caput é 100 UFM (cem unidades fiscais municipais).

§ 2º. A cobrança de taxa para emissão do TR a que se refere o caput aplica-se apenas ao empreendimento que demandar análise específica, divergente do padrão previamente aprovado pelo órgão licenciador.

Art. 45. Todas as taxas de EIV devem ser recolhidas em parcela única diretamente em conta específica do tesouro municipal, vinculando-se à finalidade prevista no artigo 18 desta lei.

CAPÍTULO X **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 46. Processos de EIV paralisados pelo proprietário ou responsável terão validade de 180 (cento e oitenta) dias para serem retomados sob pena de serem arquivados.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, entende-se por processos paralisados aqueles que, após solicitação de alteração, ajuste ou complementação de informação pelo Poder Público ao proprietário ou responsável, não são movimentados.

Art. 47. Esta lei não se aplica aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de sua publicação.

Parágrafo único. Considera-se novo requerimento, com aplicação desta lei, a implementação de atividade não prevista nas licenças mencionadas no caput.



Art. 48. Os valores previstos nesta Lei devem ser atualizados anualmente pelo mesmo índice que atualizar os valores expressos em moeda corrente na legislação do Distrito Federal.

Art. 49. O Poder Executivo deve regulamentar esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados de sua publicação.

Art. 50. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Município de Timóteo (MG), ____ de _____ de _____.

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I
EMPREENDIMENTOS E/ OU ATIVIDADES ENQUADRADOS PARA ELABORAÇÃO DE EIV TIPO 1

CLASSIFICAÇÃO DE USO (1)	ATIVIDADE/EMPREENDIMENTO	PORTE/ÁREA (m²) (2) (3)
HABITACIONAL	Condomínio edilício vertical	acima de 150 unidades
	Condomínio edilício horizontal e condomínio habitacional de lotes urbanos	acima de 80 unidades
	Conjunto de edificações para uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical	lote acima de 10.000m ²
	Edificação ou conjunto de edificações	área construída acima de 10.000 m ²
	Habitação transitória	área construída acima de 3.500m ²
	Habitação institucional: penitenciária; presídio;	qualquer porte
COMUNITÁRIO 1 e 2	Instituições de ensino de educação: ensino infantil, fundamental e médio; estabelecimentos de ensino superior: faculdades; centros universitários e universidades, inclusive centros de educação tecnológica; cursos preparatórios (concursos, pré-vestibular)	área construída acima de 5.000 m ²
	Ginásios; centros e complexos desportivos	
	Estádios	qualquer porte
	Unidade de saúde; pronto-atendimento	área construída acima de 2.000m ²
	Hospital	qualquer porte
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2	Destinadas a cultos religiosos; templos; capelas mortuárias e similares	área construída acima de 500m ² , excluídas as áreas de estacionamento
	Cemitérios	qualquer porte
COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	Hipermercados	área construída acima de 3.000m ²
	Shopping centers; outlets	área construída acima de 5.000m ²
	Edifício-garagem	acima de 500 vagas de veículos
	Casa de festas e eventos, casas de show, espetáculos, boates e similares	qualquer porte
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	Agenciamento de Cargas e Bens, Comércio Atacadista, Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas, Depósitos, Armazéns Gerais, Entrepostos, Cooperativas,	área do empreendimento igual ou superior a 5.000m ²



CLASSIFICAÇÃO DE USO (1)	ATIVIDADE/EMPREENDIMENTO	PORTE/ÁREA (m²) (2) (3)
	Silos, Grandes Oficinas e Oficinas de Máquinas e Equipamentos Pesados, Marmorarias (loja de artigos de mármores e granito), Oficinas de Lataria e Pintura, Terminais Rodoviários, Ferroviários e Rodoferroviários	
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1	Centros de logística e de distribuição de combustíveis e derivados de petróleo e gás	área do empreendimento igual ou superior a 10.000m²
ATIVIDADES ESPECÍFICAS	Aeroportos; autódromos; kartódromos outdoor (externo); centros de controle de voos; pista de motocross e similares	qualquer porte
	Aterro sanitário e similares; estação de tratamento de esgoto	qualquer porte
INDUSTRIAL TIPO 3	Todas as atividades descritas no Anexo VI da Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo	área construída acima de 5.000m²
Centro de convenções e exposições		qualquer porte
Condomínio empresarial a ser implantado nas Zonas Industriais		acima de 20 sublotes
Edificações destinadas a uso misto		área construída superior a 7.000 m² ou com mais de 400 vagas de estacionamento ou mais de 150 unidades
Edifícios não residenciais		área construída acima de 7.000 m² ou com mais de 400 vagas de estacionamento
Edificações destinadas a serviço de uso coletivo		área acima de 4.000 m²
Heliporto		Qualquer porte

Observações:

- (1) A Classificação de Usos segue o disposto na legislação municipal que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- (2) Área construída - soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo.
- (3) Área do empreendimento - corresponde a área total do terreno utilizado pelo empreendimento, ou seja, área construída mais áreas externas de apoio ao empreendimento (estacionamento, pátio, depósito aberto e similares).

