

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2.006**

### ***“Institui Plano Diretor Municipal Participativo de Ouro Fino”***

**LUIZ CARLOS MACIEL**, Prefeito do Município de Ouro Fino, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

## **TÍTULO I - PRINCÍPIOS BÁSICOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**

### **Capítulo 1 – Princípios e Objetivos Fundamentais**

**Art. 1º** - Fica instituído, em atendimento ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal, à Lei Orgânica do Município de Ouro Fino e às disposições constantes da Lei Nacional nº 10.257 de 10 de junho de 2.001, a política de desenvolvimento e expansão do Município de Ouro Fino, MG, será regulada de acordo com este Plano Diretor, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, sócio-econômicos, físico-ambientais e administrativos.

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

**Parágrafo Único** – Considera-se curto prazo o período de até cinco anos e longo prazo o período de até dez anos.

**Art. 3º** - São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Ouro Fino, em acordo com o Estatuto da Cidade:

- I - prover espaços adequados para toda a população do município e garantir os instrumentos para que a propriedade urbana e rural cumpra sua função social;
- II - reverter a lógica excludente que promove o crescimento desordenado, socialmente injusto e que ameaça o meio ambiente natural, o patrimônio cultural, histórico e arquitetônico do município;
- III - incentivar a participação popular como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo das aspirações coletivas.

**Art. 4º** - São objetivos fundamentais do Plano Diretor do Município de Ouro Fino, em acordo com o Estatuto da Cidade:

- I - assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e da propriedade rural, de forma a garantir:
  - a) Espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população quanto aos equipamentos urbanos e comunitários, atendendo também, as questões de mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação

do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

b) A acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico.

c) A universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde.

d) Terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando à proteção do direito à moradia da população de baixa renda.

e) Áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar.

II - garantir condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado. Considerando a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território municipal, como meios de promoção do desenvolvimento;

III - promover a participação da população nas decisões que afetem a organização do espaço físico-territorial, a prestação de serviços e a qualidade de vida no município;

IV - Promover a estruturação de um sistema de controle e acompanhamento do planejamento e gestão.

## **Capítulo 2 – Funções Sociais da Cidade, da Propriedade e do Meio Ambiente.**

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

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

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

I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

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

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

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

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

VI - cumprimento das obrigações tributárias;

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

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

**§ 2º** - A função social da propriedade rural é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

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

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

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

## **Capítulo 3 – Fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento**

**Art. 7º** - Os objetivos estratégicos, políticas, diretrizes e ações estabelecidas nesta Lei visam a melhorar as condições de vida no Município de Ouro Fino, considerando as demandas da população, bem como os fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento.

**§ 1º** - Foram considerados, a partir das leituras participativas e técnicas, como fatores favoráveis ao desenvolvimento de Ouro Fino:

I – a economia diversificada;

II – a relevância econômica relacionada à produção cafeeira, baseada em pequenas e médias propriedades rurais;

III - o potencial cultural relacionado à rica história local;

IV – a atuação das associações de moradores de bairros.

**§ 2º** - Foram considerados, a partir da leitura participativa e da leitura técnica, como fatores restritivos ao desenvolvimento de Ouro Fino:

I - deposição de dejetos industriais e urbanos nos cursos d'água;

II - a pouca importância dada ao patrimônio cultural;

III - as deficiências no sistema de gestão e planejamento urbano;

IV - a ocupação inadequada das margens de cursos d'água e áreas de mananciais;

V - o baixo adensamento populacional na área urbana em decorrência da existência de vazios urbanos;

VI - a descontinuidade das ações da administração pública municipal;

VII – as dificuldades quanto ao funcionamento dos conselhos municipais;

VIII – a resistência dos produtores rurais quanto a implementação de programas de cunho cooperativista;

IX – a falta de recursos para a manutenção/proteção dos bens tangíveis e intangíveis do patrimônio cultural local;

X – a falta de oportunidades de emprego principalmente no setor industrial;

XI – a pouca arborização;

XII – as dificuldades quanto à insuficiência da fiscalização de obras e posturas municipais;

XIII – falta de mão-de-obra qualificada, especialmente de nível médio, para atender às exigências do mercado;

XIV – falta de infra-estrutura turística.

## TÍTULO II - PROMOÇÃO HUMANA

**Art. 8º** - A política de promoção humana objetiva integrar e coordenar ações de saúde, educação, ação social, habitação, cultura, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços sociais, indispensáveis ao combate às causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população.

**Art. 9º** - São diretrizes gerais da política de promoção humana:

- I - universalização do atendimento e garantia da adequada distribuição espacial das políticas sociais;
- II - articulação e integração das ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;
- III - garantia de meios de participação popular nas ações e resultados de política social;
- IV - promoção de iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não-governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais;
- V - incentivo à criação e funcionamento das associações de moradores nos bairros e distritos.

### Capítulo 1 – Saúde

#### Seção 1 – Princípios e Diretrizes

**Art. 10º** - A política de saúde objetiva garantir à população plenas condições de saúde física e psíquica, observados os seguintes princípios:

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

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

**Art. 11** - São diretrizes da política de saúde:

- I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;
- II - organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município;
- III - garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;
- IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, de demanda, de acessibilidade física e de hierarquização dos equipamentos de saúde;
- V - promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde;
- VI - fiscalizar e punir as agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana e atuar junto aos órgãos estaduais e federais competentes;
- VII - minimizar o deslocamento da população para atendimento de saúde.

### Capítulo 2 – Educação

#### Seção 1 – Princípios e Diretrizes

**Art. 12** - A política de educação objetiva garantir a oferta adequada da educação infantil e do ensino fundamental, com base nos seguintes princípios:

- I - universalização do acesso à educação infantil e ao ensino fundamental;
- II - promoção e manutenção da expansão da rede pública de ensino, assegurando a oferta do ensino fundamental obrigatório, gratuito e de qualidade;
- III - estímulo à criação e ampliação da oferta das diversas formas de ensino.

**Art. 13** - São diretrizes da política educacional:

- I - promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a atender a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- II – implantar o sistema de ensino integral nas escolas da rede pública municipal;
- III – promover parcerias entre o Poder Público Municipal, o SENAI e outros órgãos similares, visando à implantação de cursos técnicos profissionalizantes;
- IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas;
- V - promover o desenvolvimento de centros de excelência em educação, voltados para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos;
- VI - expandir e descentralizar gradativamente as atividades e os equipamentos do sistema educacional, incluindo as creches e as pré-escolas;
- VII - promover programas de integração entre a escola e a comunidade com atividades de educação, saúde, lazer e promoção da cidadania.

## **Capítulo 3 - Ação Comunitária / Assistência Social**

### **Seção 1 – Princípios e Diretrizes**

**Art. 14** - A política de ação social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

- I - combate às causas da pobreza;
- II - redução das desigualdades sociais;
- III - promoção da integração social;
- IV – amparo ao idoso, à criança e ao adolescente.

**Art. 15** - São diretrizes da política de ação social:

- I - promover, junto à comunidade, o desenvolvimento e a melhoria das creches existentes e implantar novas creches públicas;
- II - descentralizar espacialmente os serviços, os recursos e os equipamentos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas de governo;
- III - descentralizar os serviços e os equipamentos públicos, de modo a viabilizar o atendimento das demandas regionalizadas;
- IV - promover a implantação de centros de convivência para idosos, de triagem e encaminhamento social, de pesquisa e formação de educadores sociais e de apoio comunitário;
- V - promover o acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação.

## **Capítulo 4 – Habitação**

### **Seção 1 – Princípios e Diretrizes**

**Art.16** - A política de habitação objetiva assegurar a todos os munícipes o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I - garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança às moradias;
- II - consideração das identidades e vínculos sociais, culturais e comunitários das populações beneficiárias;
- III - atendimento prioritário aos segmentos populacionais em situação de risco social.

**Art. 17** - São diretrizes da política de habitação:

- I – garantir oferta adequada infra-estrutura urbana e rural;
- II - garantir a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infra-estrutura urbana;
- III – garantir a participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento e criação de programas habitacionais de interesse social, de iniciativa pública;
- IV – urbanizar prioritariamente as áreas ocupadas por famílias de baixa renda;

- V – priorizar a construção de moradias de interesse social, em áreas já integradas à rede de infraestrutura urbana, sobretudo as de menor intensidade de utilização;
- VI – promover a articulação com os órgãos federais, estaduais e regionais para ampliação da oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;
- VII – estimular a assistência técnica a projetos comunitários e associativos de construção de habitação e de serviços, nos moldes da Arquitetura e Engenharia Pública.

## Capítulo 5 – Esportes e Lazer

### Seção 1 – Princípios e Diretrizes

**Art. 18** - A política de esportes e lazer tem como objetivos:

- I - propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, por meio do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas;
- II - desenvolver e fortalecer os laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;
- III - universalizar a prática esportiva e recreativa.

**Art. 19** - São diretrizes da política do esporte e do lazer:

- I - incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes as condições de desenvolvimento pessoal e social e de recuperação psicossomática;
- II - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte e lazer;
- III - promover a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;
- IV - orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres;
- V - manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;
- VI – estimular e difundir a prática de diversas modalidades esportivas;
- VII – reforma e manutenção das praças de esportes e áreas de lazer;
- VIII – trabalhar em parcerias com a iniciativa privada, com sistema de mutirão na ampliação e manutenção de equipamentos de esportes e lazer;
- IX – utilizar lotes vazios para a instalação de equipamentos de esportes, lazer e recreação, utilizando para isto os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e nesta Lei;
- X – adequar os equipamentos de esporte e lazer públicos para uso dos idosos.

## Capítulo 6 - Cultura

### Seção 1 – Princípios e Diretrizes

**Art. 20** - A política de cultura objetiva o incentivo da produção cultural e a garantia do acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes de cultura, entendida como:

- I - construção coletiva ou individual de símbolos, valores, idéias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;
- II - expressão das diferenças sociais, raciais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;
- III - garantia do acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;
- IV - descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;
- V - constituição da memória individual, social e histórica.

**Art. 21** - São diretrizes da política cultural:

- I - promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;
- II - promover a implantação de centros culturais e artísticos;
- III – valorizar a diversidade da cultura local por meio da realização de eventos, exposições e apresentações;
- IV – otimizar o aproveitamento dos equipamentos e espaços públicos e/ou privados destinados à cultura;

- V – fortalecer o Conselho Municipal de Cultura;
- VI - coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;
- VII - estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando a estimular as iniciativas culturais;
- VIII - promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à preservação e à difusão do patrimônio cultural;
- IX - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário.

## **Capítulo 7 - Segurança pública**

### **Seção 1 – Princípios e Diretrizes**

**Art. 22** - A política de segurança pública objetiva propiciar aos munícipes meios para uma convivência pacífica e segura, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I – repressão a todas as formas de violência no meio urbano e no meio rural;
- II – repressão ao tráfico e uso de drogas.

**Art. 23** - São diretrizes da política de segurança pública:

- I - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade;
- II – incentivar o policiamento nas imediações das escolas;
- III – recolher e dar destinação adequada aos animais presentes em áreas públicas;
- IV – sinalizar e estabelecer normas para o trânsito em todas as vias da cidade e, principalmente nas proximidades de hospitais e escolas;
- V – cuidar para que o patrimônio público seja preservado;
- VI – incentivar o policiamento na área rural do município.

## **TÍTULO III – DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

### **Capítulo 1 - Desenvolvimento Econômico**

#### **Seção 1 – Princípios e Diretrizes**

**Art. 24** - A política de desenvolvimento econômico tem por objetivo a promoção, a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 25** - São diretrizes da política de desenvolvimento econômico:

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

II - a priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;

III - a garantia de critérios de multiplicidade de usos no território do Município, visando a estimular a instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, além de reduzir a capacidade ociosa da infra-estrutura urbana;

IV - a regularização e a manutenção das atividades de indústria, comércio e serviços já instaladas, definindo os critérios para tanto;

V - o incentivo à instalação de indústrias de pequeno e médio porte nas áreas definidas para uso industrial, conforme definido no Título VI desta Lei;

VI - o estímulo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

VII - o desenvolvimento de infra-estrutura e a capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural e a promoção do entretenimento como fontes geradoras de emprego, renda e qualidade de vida;

VIII - a identificação de novas áreas para a instalação de indústrias.

### **Capítulo 2 - Desenvolvimento Rural Sustentável**

#### **Seção 1 – Princípios e Diretrizes**

**Art. 26** - Como principais instrumentos para o fomento da produção na zona rural, o Município utilizará a assistência técnica, a extensão rural, o armazenamento, o transporte, o associativismo e a divulgação das oportunidades de crédito e de incentivos fiscais.

**Art. 27** - São diretrizes para o desenvolvimento rural sustentável:

I - provimento de condições adequadas de infra-estrutura e comunicação para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;

II - regulamentação do uso e ocupação do solo rural;

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

IV - apoio às iniciativas de comercialização direta entre os produtores e os consumidores;

V - promoção de meios para o escoamento da produção;

VI - incentivo à utilização racional dos recursos naturais;

VII - implantação e manutenção de núcleos de profissionalização específica;

VIII - manutenção das condições de trânsito permanente das estradas rurais;

IX - fomento à organização formal das comunidades rurais auto-sustentáveis;

X - incentivo à produção e exploração comunitária e/ou individual de hortifrutigranjeiros;

XI - fomento à agroindústria e à agricultura de base familiar;

XII - prover atendimento prioritário aos membros das associações dos bairros rurais.



## Capítulo 3 - Desenvolvimento do Turismo

### Seção 1 – Princípios e Diretrizes

**Art. 28** - O Município, naquilo que lhe compete, ordenará, apoiará, incentivará e fiscalizará o turismo, em todas as suas modalidades, como atividade econômica, reconhecendo-o como forma de promoção e desenvolvimento social e cultural.

**Art. 29** - São diretrizes para o desenvolvimento do turismo:

- I - ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;
- II - promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos regionais e nacionais;
- III - estabelecer e manter um sistema de informações sobre as condições turísticas;
- IV - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;
- V - criar condições para a melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, estabelecendo critérios de caracterização das atividades de turismo, de recreação e de lazer;
- VI - implantar um sistema permanente de animação turístico-cultural e de lazer, orientando a população para a prática de atividades em espaços livres e maximizando a utilização turística e recreativa dos recursos naturais, físicos, humanos e tecnológicos disponíveis;
- VII - apoiar e promover o desenvolvimento das artes, das tradições populares, das folclóricas e das artesanais;
- VIII - promover atividades culturais, estimulando a dança, a música, as artes plásticas e o teatro;
- IX - incrementar os convênios entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico.
- X - fomentar o desenvolvimento de atividades turísticas no espaço rural e do eco-turismo.

## TÍTULO IV – ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

**Art. 30** - A política físico-territorial objetiva o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade para assegurar o bem-estar de seus habitantes e baseia-se nos seguintes princípios:

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

II – o adequado controle do uso do solo;

III – a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

IV – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

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

### Capítulo 1 - Infra-estrutura e saneamento

#### Seção 1 – Princípios e Diretrizes

**Art. 31** - A política de saneamento objetiva universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas de saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

**Art. 32** - São diretrizes gerais da política de saneamento:

I – aplicar a legislação urbanística que regula a execução de infra-estrutura nos loteamentos urbanos;

II - criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para saneamento;

III - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;

IV - criar condições urbanísticas para que a recuperação e a preservação dos fundos de vale sejam executadas, preferencialmente, mediante a criação de parques lineares adequadamente urbanizados, que permitam a implantação dos interceptores de esgoto sanitário;

V - implantar tratamento urbanístico e paisagístico nas áreas remanescentes de tratamento de fundos de vale, mediante a implantação de áreas verdes e de lazer;

VI - priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda.

**Art. 33** - São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I – implantar sistema de coleta e tratamento de esgoto doméstico e industrial;

II - viabilizar a implantação da Estação de Tratamento de Esgoto;

III - incentivar o uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, bem como de poços de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água.

**Art. 34** - É diretriz relativa ao abastecimento de água:

I - assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;

**Art. 35** - São diretrizes relativas à limpeza urbana:

I - implantar programas especiais de coleta e destinação final do lixo em áreas ocupadas por população de baixa renda;

II - criar condições urbanísticas para a implantação do sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos, dando especial atenção ao tratamento e à destinação final do lixo hospitalar.

**Art. 36** - São diretrizes relativas à drenagem urbana:

I - programar alternativas de canalização, de forma a proteger os fundos de vale, evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a conservação de recursos ambientais;

II - implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;

III - implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis;

IV - programar política de micro-drenagem.

## **Capítulo 2 - Mobilidade e Transportes**

### **Seção 1 – Princípios e Diretrizes**

**Art. 37** - A política de mobilidade e transporte coletivo objetiva assegurar à população condições adequadas de acesso a todas as regiões do Município, obedecendo aos seguintes princípios:

I - priorização da circulação de pedestres, em relação aos veículos, e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

II – redução da violência no trânsito.

**Art. 38** – É diretriz para a mobilidade:

I – promover o acesso de portadores de necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas.

**Art. 39** - São diretrizes do sistema viário:

I - buscar uma melhor articulação das periferias, entre si e com o centro urbano;

II - melhorar a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer;

III - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

IV - exigir a reconstrução, com qualidade, dos pavimentos das vias após a execução de serviços de concessionárias de infra-estrutura;

V - manter as estradas vicinais em boas condições de trafegabilidade;

VI - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

VII - garantir o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - aprimorar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;

IX - pavimentar, preferencialmente com calçamento poliédrico, as vias locais estabelecidas na classificação viária, de modo a permitir maior permeabilização do solo;

X - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios;

XI - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte.

**Parágrafo único** - A hierarquização do sistema viário consta no Anexo VII, Mapa de Hierarquia Viária Municipal.

**Art. 40** - São diretrizes do sistema de transportes:

I - desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o individual, por meio das seguintes ações:

a) Assegurar a unidade da aglomeração urbana como conjunto físico, econômico e social, induzindo uma estrutura compatível com os objetivos estabelecidos nesta Lei.

b) Assegurar a acessibilidade dos munícipes aos centros de comércio e de serviços e às zonas industriais.

c) Ampliar a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus.

II - melhorar a qualidade do sistema viário e dos serviços de transporte coletivo, compreendendo a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade, estabelecendo programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiências físicas e as crianças e facilitando seu acesso ao sistema de transporte.

## Capítulo 3 – Controle do Uso do solo

### Seção 1 – Princípios e Diretrizes

**Art. 41** - São objetivos do controle do uso do solo do Município de Ouro Fino:

- I - promover o desenvolvimento integrado e racional do espaço urbano;
- II - assegurar uma concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento adequado do solo;
- III – garantir a distribuição equilibrada da ocupação e uso do solo, considerando a infra-estrutura disponível, o transporte e o meio ambiente, evitando a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos;
- IV - assegurar reservas de áreas necessárias à expansão de acordo com o planejamento físico-territorial urbano;
- V – discriminar as áreas sujeita à aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- VI – garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura;
- VII – garantir a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária, resultante da ação do poder público.

**Art. 42** - São diretrizes para o controle do uso do solo:

- I - dividir o território municipal em zonas diferenciadas quando for necessário para a boa adequação do uso e ocupação do solo;
- II – ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar:
  - a) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes.
  - b) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana.
  - c) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente.
  - d) A deterioração das áreas urbanizadas.
  - e) A poluição e a degradação ambiental.
- III – identificar as áreas sujeita à aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- IV - impedimento da utilização inadequada dos imóveis urbanos e sua retenção especulativa, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- V - promover a urbanização específica de áreas ocupadas pela população de baixa renda.

## Capítulo 4 - Patrimônio Cultural

### Seção 1 – Princípios e Diretrizes

**Art. 43** - São diretrizes de proteção do patrimônio cultural:

- I - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação;
- II - coibir a destruição de bens protegidos;
- III - proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
- IV - compensar os proprietários de bens protegidos;
- V – estimular o funcionamento do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

## Capítulo 5 - Meio Ambiente

### Seção 1 – Princípios e Diretrizes

**Art. 44** - A política do meio ambiente objetiva garantir, a todos o direito a um ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os

municipes e instituições públicas e privadas, constituindo a plataforma de orientação e referência dos agentes para o desenvolvimento sustentado da sociedade e orientada pelos seguintes princípios:

- I - garantia de não-exaustão e equilíbrio na interação de elementos naturais e antrópicos para abrigar, proteger, conservar e promover a vida em todas as suas formas e níveis de organização sejam os indivíduos, as populações, as comunidades, o ecossistema e a ecosfera;
- II – interação com as demais esferas de governo para sinergia no desenvolvimento e aplicação das políticas ambientais;
- III – garantia de proteção e preservação nas faixas de proteção ao longo dos cursos e mananciais de água, respeitando a legislação federal e estadual vigente;
- IV - criar políticas que visem a proteger os recursos hídricos quanto ao uso de agrotóxicos.

**Art. 45-** São diretrizes relativas ao meio ambiente:

- I – adotar arborização urbana que respeite as normas técnicas quanto à altura, as raízes e adequação ao entorno;
- II - planejar a arborização urbana e o reflorestamento na área rural, preferencialmente com espécimes nativas, com o objetivo de proteger as nascentes e seu entorno;
- III - proteger e fiscalizar sistematicamente as áreas de mananciais de forma a atender ao Código Florestal;
- IV - desenvolver formas de Educação Ambiental desde a pré-escola;
- V - garantir as condições para que haja uma fiscalização eficiente do meio ambiente;
- VI - manter as praças, lagos e áreas verdes públicas em boas condições de uso e segurança;
- VII - melhorar as condições de deposição de resíduos sólidos;
- VIII - preservar as faixas *non aedificandi* de proteção às margens dos cursos d'água e às nascentes, para manutenção e recuperação das matas ciliares;
- IX – realizar ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, das poluições atmosférica e sonora;
- X – Intensificar a fiscalização quanto ao uso indiscriminado de agrotóxicos nas lavouras, em especial àquelas localizadas às margens dos rios.

## TÍTULO V - PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 46** - A política de planejamento e gestão tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

**Art. 47** - São diretrizes gerais da política de planejamento e gestão pública:

- I - reestruturar o sistema municipal de gestão e de planejamento para que cada unidade possa cumprir suas funções de forma eficiente e eficaz;
- II - aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;
- III - prover condições efetivas para garantia da participação popular na gestão municipal;
- IV - valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;
- V - atuar, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;
- VI - garantir a transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.
- VII - criação do Escritório de Planejamento Urbano;
- VIII - criação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano;
- IX - criação do Sistema Municipal de Informações;
- X - criação da Ouvidoria Municipal.

### Capítulo 1 - Participação popular

**Art. 48** - A garantia da participação dos cidadãos de forma efetiva e eficaz, é responsabilidade do governo municipal e tem por fim:

- I - a socialização do homem e a promoção de seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;
- II - o pleno atendimento das aspirações coletivas, no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;
- III - a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

**Parágrafo único** - Entende-se por participação todo ato de influir, de exercer controle, de ter poder, de estar envolvido ativamente.

**Art. 49** - São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

- I - a valorização das entidades organizadas e representativas como legítimos interlocutores da comunidade, respeitando sua autonomia política;
- II - o fortalecimento dos conselhos municipais como principais instâncias de assessoramento;
- III - a promoção de conferências municipais, audiências públicas, plebiscitos, referendos e debates como forma de consulta à população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade, com a divulgação com antecedência mínima de 30 dias através dos meios de comunicação existentes na cidade;
- IV - a fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;
- V - a consulta à população sobre as prioridades na destinação dos recursos públicos;
- VI - o apoio às iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária;
- VII - o apoio à criação e à atuação das associações de bairros;
- VIII - a atuação, em conjunto com associações de bairros, na busca de soluções efetivas e eficazes para a melhoria da qualidade de vida.

**Art. 50** - No processo de fiscalização e execução do Plano Diretor, bem como de sua revisão, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

- I - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- II - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

## Capítulo 2 - Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

**Art. 51** - O sistema de Planejamento compreende:

I - o Escritório de Planejamento Urbano, órgão que tem por fim aprimorar e supervisionar o processo de planejamento e gestão municipal, para assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis de gestão;

II - um Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) como órgão superior de assessoramento e de consulta, com funções fiscalizadoras e deliberativas no âmbito de sua atribuição;

III - um Sistema Municipal de Informações (SIMI) com o objetivo de assegurar a produção, o acesso, a distribuição, o uso e o compartilhamento de informações indispensáveis às transformações político-administrativas, físico-ambientais e sócio-econômicas do Município;

IV - Ouvidoria Municipal.

**Art. 52** - Fica criado o Escritório de Planejamento Urbano (EPUR), como o órgão municipal de planejamento e gestão, vinculado ao Gabinete do Prefeito.

Parágrafo único: as atribuições, estrutura e forma de funcionamento do EPUR serão dispostas em lei específica.

**Art.53** - Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN), cuja função será a de órgão superior de assessoramento e de consulta, fiscalização e deliberação no âmbito de suas atribuições.

Parágrafo único: as atribuições, estrutura e forma de funcionamento do COMPLAN serão dispostas em lei específica.

**Art. 54** - Fica criado o Sistema Municipal de Informações (SIMI).

Parágrafo único: as atribuições, estrutura e forma de funcionamento do SIMI serão dispostas em lei específica.

**Art. 55** – Fica criada a Ouvidoria Municipal.

Parágrafo único - as atribuições, estrutura e forma de funcionamento da Ouvidoria Municipal serão dispostas em lei específica.

## Capítulo 3 - Instrumentos de Planejamento e Gestão

### Seção 1 – Dos instrumentos em geral

**Art. 56** - Para cumprimento e efeito desta Lei Complementar poderão ser utilizados, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal, instrumentos de caráter institucional, tributário e financeiro, jurídico-urbanístico, urbanístico e de planejamento e gestão administrativa, a saber:

I – Instrumentos de Caráter Institucional

- a) Escritório de Planejamento Urbano.
- b) Conselho Municipal de Planejamento.
- c) Conselho Municipal do Meio Ambiente.
- d) Conselho Municipal de Saúde.
- e) Conselho Municipal de Educação.
- f) Conselho Municipal de Ação Social.
- g) Conselho Municipal de Turismo.
- h) Conselho Municipal de Alimentação Escolar.
- i) Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e Magistério – FUNDEF.
- j) Conselho Municipal de Transporte Escolar.
- k) Conselho Municipal do Idoso.

- l) Conselho Municipal de Habitação.
- m) Conselho Municipal de Controle Social.
- n) Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional.
- o) Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.
- p) Sistema Municipal de Informações (SIMI).
- q) Conselho Municipal do Desporto.
- r) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

II – Instrumentos de Caráter Tributário e Financeiro:

- a) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.
- b) Taxas.
- c) Contribuição de Melhoria.
- d) Código Tributário Municipal.
- e) Incentivos fiscais e financeiros.
- f) Fundos municipais dos respectivos conselhos municipais.
- g) Fundo de Urbanização.

III – Instrumentos de Caráter Jurídico-urbanístico

- a) Desapropriação.
- b) Servidão administrativa.
- c) Limitações administrativas.
- d) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano.
- e) Instituição de unidades de conservação.
- f) Instituição de Zonas de Interesse Social.
- g) Concessão de Direito Real de Uso.
- h) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.
- i) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.
- j) Usucapião Especial de Imóvel Urbano.
- k) Direito de Superfície.
- l) Direito de Preempção.
- m) Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- n) Transferência do Direito de Construir.
- o) Operações Urbanas Consorciadas.
- p) Regularização fundiária.
- q) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.
- r) Referendo popular e plebiscito.

IV – Instrumentos de Caráter Urbanístico

- a) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- b) Zoneamento Ambiental;
- c) Parcelamento do Solo Urbano;
- d) Código de Obras e Edificações;
- e) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- f) Estudo de Impacto Ambiental.

V – Instrumentos de Planejamento e Gestão Administrativa:

- a) Reserva de terras para utilização pública;
- b) Plano Plurianual;
- c) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- d) Lei Orçamentária Anual;
- e) Gestão orçamentária participativa;
- f) Planos, programas e projetos setoriais,
- g) Planos de desenvolvimento econômico e social.

**Seção 2 – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.**



**Art. 57** - São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos contíguos e glebas com área superior a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), localizados na Zona Central (ZC) e nos Corredores Um (C1), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for inferior ao mínimo estabelecido para a zona, conforme o Título VI – Ordenamento do Território desta Lei.

§ 3º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no “caput” deste artigo, os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - utilizados como estacionamento na Zona Central (ZC), com área igual ou inferior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

§ 4º - Considera-se edificação não utilizada toda aquela comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 5º - Consideram-se subutilizados os:

I – lotes urbanos sem qualquer utilização;

II – lotes urbanos que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana, em acordo com o artigo 39 do Estatuto da Cidade;

III - lotes na Zona Central (ZC) e Corredores 01 (C1) que não possuam construções com taxa de ocupação mínima de 10 % (dez por cento de sua área) para lotes com mais de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

§ 6º - São considerados utilizados os lotes que abriguem as seguintes atividades:

I - Estacionamento na ZC e C1, dotado de piso em condições adequadas de circulação de veículos;

II - Quadras esportivas nas Zonas residenciais e corredores, dotadas de gramado ou piso em condições de uso e cercas ou alambrados;

III - Horta ou pomar em produção permanente, nas zonas residenciais e corredores.

**Art. 58** - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação será feita:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

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

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 59** - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

**Art. 60** - As edificações enquadradas no parágrafo 4º do Artigo 88 deverão estar ocupadas num prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

**Art. 61** - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

### **Seção 3 – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo.**

**Art. 62** - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos dois (2) artigos anteriores, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no parágrafo 1º. Artigo 7º do Estatuto da Cidade, que estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista na próxima Seção desta lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

### **Seção 4 - Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 63** - Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo 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.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no parágrafo 1º, do Artigo 58;

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

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

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

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

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

### **Seção 5 - Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Outorga Onerosa do Direto de Construir, Transferência do Direito de Construir.**

**Art. 64** – Os instrumentos Usucapião Especial de Imóvel Urbano, o Direito de Superfície a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Transferência do Direito de Construir estão regulamentados nas seções V, VII, IX e XI, respectivamente, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade), e reger-se-ão pelo disposto naquela Lei.

## **Seção 6 – Operação Urbana Consorciada**

**Art. 65** - Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, observado o interesse público, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em áreas previamente delimitadas.

§ 1º - São participantes da Operação Urbana Consorciada os proprietários, os moradores, os usuários permanentes e os investidores privados.

§ 2º - O EPUR acolherá, coordenará e aprovará as peças técnicas, além de fiscalizar todo projeto de Operação Urbana Consorciada.

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

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

**Art. 66-** A Operação Urbana Consorciada envolve intervenções e medidas tais como:

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

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

III – o tratamento urbanístico de áreas públicas;

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

V – a adoção de programa habitacional de interesse social;

VI - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII – a proteção e recuperação de patrimônio cultural;

VIII - a proteção ambiental;

IX – a reurbanização de áreas;

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

**Art. 67** - Cada Operação Urbana Consorciada será prevista em lei específica.

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

I - a finalidade da intervenção proposta;

II - o perímetro da área da intervenção;

III – o programa básico de ocupação da área;

IV - o plano urbanístico para a área;

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

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

VII - estudo prévio de impacto de vizinhança;

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

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

X – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

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

XII - o prazo de vigência da operação.

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

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

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

**Art. 68** - Os recursos financeiros levantados para a operação urbana serão destinados exclusivamente à sua realização.

### **Seção 7 – Consórcio Imobiliário**

**Art. 69** - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Urbanas.

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

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo, receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 70** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando o disposto no § 2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 71** - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

**Art. 72** - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

### **Seção 8 - Direito de Preempção**

**Art. 73** - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos Artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 74** - Lei municipal delimitará as áreas em que o Direito de Preferência incidirá na ZC e nos C1.

§ 1º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no “caput” deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º - O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

**Art. 75** - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 76** - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor de matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas de lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 77** - Recebida a notificação a que se refere o Artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, nos termos do artigo anterior, num jornal local ou regional, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimentos da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o Direito de Preferência faculta o proprietário de alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

**Art. 78** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 79** - Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## **Seção 9 - Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 80** - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - sistema de circulação e transportes, incluindo entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VIII - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluente de drenagem de águas pluviais;
- IX - vibração;
- X - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**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. 81** - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
- IV - proteção acústica e uso de filtros ou outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - manutenção das áreas verdes.

**§ 1º** - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

**§ 2º** - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

**§ 3º** - O Certificado da Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento somente serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. 82** - A instalação, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto de vizinhança ficam sujeitos a licenciamento específico, a cargo do poder público municipal, ouvindo os órgãos e conselhos municipais das áreas afins.

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

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

- I – projetos exclusivamente residenciais com área superior a 4.000m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados);
- II – qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial e institucional) com área construída superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- III - aqueles com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnam mais de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;
- IV – os estabelecimentos comerciais, com área superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
- V – as indústrias, fora da zona industrial;
- VI – estabelecimentos industriais na área rural;
- VII – os postos de serviços para veículos automotores;
- VIII – torres de telecomunicação.

§ 3º - A Prefeitura fica obrigada a publicar, na imprensa escrita do Município de Ouro Fino, a autorização para realização de Empreendimentos de Impacto Urbano e Empreendimentos de Impacto de Vizinhança.

**Art. 83** - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

§ 1º - O relatório de EIV deverá ser elaborado por profissional habilitado, encaminhado ao órgão de planejamento urbano, para parecer e, para posterior aprovação, submetido à Audiência Pública.

§ 2º - O Poder Público deverá comunicar à comunidade diretamente afetada, oficialmente e com antecedência não inferior a 15 (quinze) dias, observado o porte do empreendimento e sua área de impacto.

## **Seção 10 - Fundo de Urbanização**

**Art.84** - O Fundo de Urbanização tem como finalidade recolher os recursos oriundos da aplicação – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo, para a promoção do desenvolvimento urbano.

**Art. 85** - O Fundo de Urbanização será vinculado ao órgão de planejamento municipal, cabendo a sua gestão e fiscalização ao Conselho Municipal de Planejamento.

**Art. 86** - Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados obrigatoriamente para as seguintes finalidades:

- I - construção de projetos habitacionais de interesse social;
- II - implantação, ampliação e manutenção da infra-estrutura de saneamento básico;
- III - implantação, ampliação e manutenção de obras viárias e de drenagem;
- IV - investimentos em saneamento básico e ambiental;
- V - implantação de equipamentos sociais;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

## TÍTULO VI - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

### Capítulo I – Macrozoneamento.

**Art. 87** - O município de Ouro Fino passa a ter em seu território as seguintes macrozonas distintas:

- I - suas áreas urbanas, que compreendem as do distrito sede de Ouro Fino e as dos distritos de Crisólia e, São José do Mato Dentro;
- II - as áreas rurais de Ouro Fino;

§ 1º - A conformação do perímetro urbano se encontra no Anexo V - Mapa de Macrozoneamento do Município.

### Capítulo II – Zoneamento

**Art. 88** - O município de Ouro Fino está dividido nas seguintes zonas:

- 1) ZC - Zona Central;
- 2) Z1 - Zona 1;
- 3) Z2 - Zona 2;
- 4) Z3 - Zona 3;
- 5) Z4 - Zona 4;
- 6) C1 - Corredor 1;
- 7) C2 - Corredor 2;
- 8) ZI - Zona Industrial;
- 9) ZEIS - Zonas de Especial Interesse Social;
- 10) ZEIA - Zona de Especial Interesse Ambiental;
- 11) ZRU - Zona Rural.

### Capítulo III - Uso e Ocupação do Solo

#### Seção 1 – Definição e Classificação dos Usos

**Art. 89** - Consideram-se usos do solo urbano e das edificações a categoria residencial, comercial, serviço, institucional, misto, industrial e especial, sendo que:

I - o uso residencial deverá possuir adensamento controlado, a fim de evitar a descaracterização da forma urbana, sendo considerados os seguintes tipos de usos:

- a) Unifamiliar - correspondente a uma única unidade habitacional por lote de terreno.
- b) Multifamiliar - correspondente a mais de uma unidade, disposta o agrupamento, em sentido horizontal ou vertical, de áreas e instalações comuns que garantam seu funcionamento.

II - o uso comercial concentrará atividades comerciais destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado;

III - o uso de serviço concentrará atividades de serviços à população e de apoio às atividades institucionais, comerciais e industriais;

IV - o uso institucional concentrará atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, sociais, recreação e lazer.

V - o uso misto concentrará atividades que reúnem em uma mesma edificação, ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis entre si e com os usos permitidos na zona;

VI - o uso industrial concentrará atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem animal, vegetal e mineral;

VII - o uso especial concentrará atividades para fins militares, de lazer, esportes, e poderá ser ocupado por áreas de cemitérios, coleta, distribuição e equipamentos destinados a saneamento, linhas de transmissão, torres e estações de energia elétrica e comunicações.



**Parágrafo único** - A especificação dos usos mencionados neste artigo encontra-se no Anexo III - Listagem das Categorias de Usos.

**Art. 90** - Os usos do solo são classificados em permitidos e não permitidos, segundo a zona em que se situam:

I - permitidos - são usos ou atividades compatíveis com a principal destinação da zona;

II - não permitidos - são os usos ou atividades incompatíveis com a principal destinação da zona.

**Parágrafo Único** - A distribuição dos usos permitidos, por zona, encontra-se no Anexo III - Listagem das Categorias de Usos, parte integrante desta Lei.

**Art. 91** - Para efeito deste artigo considera-se área construída toda construção coberta.

§ 2º - Consideram-se utilizados, subutilizados, não utilizados ou não edificadas, os terrenos que se enquadrem nos termos dos parágrafos 2º ao 6º do Artigo 58 desta Lei.

## **Seção 2 – Ocupação e Usos**

**Art.92** – Nos parcelamentos de solo urbano onde houver área verde ou cursos d’água será obrigatória a abertura de uma via pública ao longo dessas áreas e, em hipótese alguma, deverão haver lotes que façam divisas laterais ou de fundos com a referida área verde e o referido curso d’água.

**Art. 93** - O uso não permitido será tolerado em determinada zona desde que já esteja licenciada pela Prefeitura Municipal até 60 dias antes da aprovação desta Lei.

§ 1º - O imóvel em que se verifica o uso não permitido, não poderá sofrer ampliações, e o uso não poderá ser substituído por qualquer outro uso não permitido para a zona em que se situe.

§ 2º - No imóvel citado no parágrafo anterior só será permitida a realização de obras de manutenção, conservação, melhoria da segurança, salubridade e higiene, de acordo com as normas estabelecidas em legislação municipal, estadual ou federal.

**Art. 94** - No território municipal, consideram-se não edificáveis:

I - nas áreas urbanas, as faixas de terrenos situados ao longo das águas correntes e dormentes, a distâncias laterais nunca inferiores a 30m (trinta metros) de cada lado das suas margens;

II - nas áreas rurais, as faixas serão de, no mínimo, 30m (trinta metros) de suas margens, em função da largura dos cursos d’água, conforme o disposto no Código Florestal;

III - ao longo de redes de adutoras de águas, redes de esgotos sanitários e de águas pluviais, as faixas serão de, no mínimo, 4m (quatro metros) de seus eixos.

**Parágrafo único** - A faixa não edificável será usada exclusivamente para a passagem de rede de águas e esgotos sanitários, instalações elétricas, áreas para lazer e vias públicas.

**Art. 95** - Em nenhuma hipótese as atividades comerciais, industriais e de serviços, localizados nas zonas predominantemente residenciais, poderão emitir ou causar qualquer tipo de poluição.

**Art. 96** - Os terrenos para instalação de postos de abastecimento não poderão ter área inferior a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), sendo que:

I - terrenos localizados em esquina devem ter a menor dimensão não inferior a 20m (vinte metros);

II - terrenos não localizados em esquinas, devem ter testada não inferior a 24m (vinte e quatro metros);

III - A distância mínima entre 02 (dois) postos será de 500m (quinhentos metros).

**Art. 97** - Será mantido o uso das edificações já licenciadas pela Prefeitura Municipal até a data da aprovação desta Lei.

**Art. 98** - O uso do solo obedecerá à classificação constante no Anexo III - Listagem de Categorias de Usos.

### **Seção 3 – Índices Urbanísticos**

**Art. 99** - A taxa de permeabilização (TP) destina-se a prover cobertura de solo do terreno com vegetação, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

**Parágrafo Único** - A TP representará um percentual da área de cada terreno e terá um valor adequado para cada zona, conforme o Título VIII e Anexo I - Índices Urbanísticos.

**Art. 100** - O Coeficiente de Aproveitamento - CA - é o valor numérico, multiplicado pela área do lote, que determina a área total máxima de edificação.

**Parágrafo Único** - O CA terá um valor numérico mínimo e máximo permitido para cada zona, conforme o Capítulo IV e Anexo I - Índices Urbanísticos.

**Art. 101** - A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual da área do lote que pode ser ocupada por construção.

§ 1º - Não são computados para o cálculo da taxa de ocupação: pergolados, beirais, marquises até 2m (dois metros), respeitadas as restrições dispostas no Código de Obras.

§ 2º - A TO terá um valor percentual adequado para cada zona, conforme o Capítulo IV e Anexo I - Índices Urbanísticos.

**Art. 102** - O gabarito máximo permitido no município será de, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, mais coberturas, permitindo a construção de caixas d'água/terraços/lazer.

§ 1º - Entende-se como gabarito o número total de pavimentos da edificação, excluídos os pavimentos de subsolo.

§ 2º - Entende-se como primeiro pavimento (térreo) aquele que, no projeto, apresentar piso compreendido entre as cotas de 1m (um metro) acima ou abaixo do nível mediano da guia ou do meio fio do logradouro público limdeiro.

§ 3º - Entende-se como subsolo o pavimento abaixo do primeiro pavimento.

§ 4º - No terraço será permitida a cobertura de até 25% da área para utilização como lazer.

**Art. 103** - Será permitida a construção de até dois pavimentos de subsolo, desde que utilizados unicamente para estacionamento e /ou para lazer.

**Parágrafo Único** - A construção no subsolo, embora sujeita à taxa de ocupação de, no máximo 65% (sessenta e cinco por cento), será dispensada dos afastamentos laterais, e não serão dispensadas da Taxa de Permeabilização, exigidas para a sua Zona.

### **Seção 4 - Afastamentos**

**Art. 104** - Os afastamentos frontais mínimos estabelecidos para as construções no município, serão de:

I – 3m (três metros) para todas as novas vias e para todas as vias existentes;

II – 15m (quinze metros) a partir do eixo nas estradas vicinais;

III – o equivalente à faixa de domínio determinado pelo DNIT ou pelo DER, nos casos de terrenos adjacentes às rodovias.

§ 1º - Os lotes com mais de uma testada voltada para o logradouro público deverão obedecer ao afastamento frontal em todas as testadas.

§ 2º - Em lotes de esquina existentes até 120 (cento e vinte) dias antes da entrada em vigor dessa lei, que tenham até 10m (dez metros) na menor testada e no máximo 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) as edificações poderão ter em um dos afastamentos frontais no mínimo 1,50m (um vírgula cinquenta metros), com parecer do órgão responsável pela aprovação de projetos.

§ 3º - Para todos os terrenos já existentes na ZC e C1 e C2, destinados à construção de edificações de uso comercial, no pavimento térreo haverá a obrigatoriedade de ter afastamento mínimo de 05m (cinco metros), que será utilizado para estacionamento de veículos, exceto quando o projeto apresentar área própria para estacionamento, podendo ser no subsolo.

§ 4º - A prefeitura poderá exigir afastamentos maiores para novas rodovias.

**Art. 105** - Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão os seguintes:

I - edificações com 01 ou 02 pavimentos - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - edificações com 03 ou 04 pavimentos - 2m (dois metros);

§ 1º - Para edificações com 03 e 04 mais pavimentos, para o 1º (térreo) prevalecem os afastamentos mínimos, conforme inciso I deste artigo, e para os seguintes pavimentos prevalece o afastamento exigido para o seu gabarito total.

§ 2º - Para efeito da aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos têm, nestas testadas, considerados os afastamentos frontais.

§ 3º - Só serão permitidos avanços de até 0,25m (zero vírgula vinte e cinco metros) em relação ao afastamento frontal mínimo, desde que:

I – estejam, no mínimo, 3m (três metros) acima de qualquer ponto do solo;

II - formem molduras ou motivos arquitetônicos;

III - não constituam área de piso.

**Art. 106** - Será permitido que edificações de até 02 (dois) pavimentos possam ser construídas junto a uma das divisas laterais, em lotes com testadas de até 12m (doze metros), desde que obedeçam aos afastamentos mínimos.

**Art. 107** – Nos Corredores 01 (C1) não será exigido um dos afastamentos laterais para os dois primeiros pavimentos.

**Art. 108** - Para a Zona Industrial (ZI) e o Corredor 02 (C2) os afastamentos mínimos frontal, lateral e de fundo serão de 5,00m (cinco metros), salvo quando exigências de normas técnicas específicas para cada tipo de indústria ou construção exigirem maiores dimensões.

**Art. 109** - Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observado, entre eles, a distância mínima de 3,00 m (três metros).

**Parágrafo Único** - O acesso ao prédio dos fundos será feito por meio de passagem lateral aberta, com a largura mínima de 1,50m (um vírgula cinquenta metros).

## **Seção 5 - Estacionamentos**

**Art. 110** - As novas edificações sejam uni familiares, multifamiliares, comerciais, de uso misto ou industrial, garantirão vagas autônomas, nos seus lotes, para estacionamento de veículos, nas seguintes condições mínimas:

I – Para uso residencial:

a) Uni familiares:

1) 01 (uma) vaga por residência, ressalvados os casos de lotes utilizados para habitação de interesse social;

b) Multifamiliares:

1) 01 (uma) vaga para cada apartamento de 02 (dois) ou mais dormitórios;

2) 01 (uma) vaga para cada 02 (dois) apartamentos de um dormitório;

3) 02 (duas) vagas para cada apartamento de quatro ou mais dormitórios.

II - unidades destinadas a atividades de escritório, lojas comerciais ou similares: 01 vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área edificada bruta;

III - unidades destinadas a academias de ginástica, cursos de língua, escolas de artes, restaurantes, cursos supletivos e similares: 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área edificada bruta;

IV - unidades destinadas a hotéis e similares:

a) Apartamentos: 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades.

b) Salão de convenções: 01 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área edificada bruta.

c) Área de uso público: 01 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup>, (cem metros quadrados) de área edificada bruta.

V - unidades hospitalares: 01 (uma) vaga para cada 02 (dois) leitos hospitalares;

VI - unidades industriais: 01 (uma) vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada bruta.

**Parágrafo Único** - Serão considerados 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por automóvel, considerando-se as áreas para manobra e estacionamento, e a largura de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros).

## Capítulo IV – Zonas

### Seção 1 – Zona Central – ZC

**Art.111** – A Zona Central (ZC) tem como características:

I - o uso misto;

II – permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída;

III - é passível de aplicação do Direito de Preempção;

IV – é passível do Parcelamento, edificação ou utilização compulsória; IPTU progressivo no tempo e Desapropriação com pagamento em títulos.

**Parágrafo único** - Os usos permitidos na ZC estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos permitidos por zona.

**Art. 112** – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na ZC:

I – área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II – testada mínima de 12m (doze metros).

**Art. 113** – Para a ZC as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 (zero vírgula três);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,2 (dois vírgula dois);

III – taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);

V – gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos.

### Seção 2 – Zona 01 – Z1

**Art. 114** – A Zona 01 – Z1 tem como características o uso predominante residencial e permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.

**Parágrafo único** - Os usos permitidos na Z1 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.

**Art. 115** – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na Z1:  
I – área mínima de 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);  
II – testada mínima de 8m (oito metros).

**Art. 116** – Para a Z1 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:  
I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,2 (zero vírgula dois);  
II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,3 (um vírgula três);  
III – taxa de ocupação máxima de 65% (sessenta e cinco por cento);  
IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);  
V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.

### **Seção 3 – Zona 02 – Z2**

**Art. 117** – A Zona 02 – Z2 tem como características o uso predominante residencial e permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.

**Parágrafo único** - Os usos permitidos na Z2 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.

**Art 118** – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na Z2:  
I – área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);  
II – testada mínima de 12m (doze metros).

**Art. 119** – Para a Z2 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:  
I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,2 (zero vírgula dois);  
II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2 (um vírgula dois);  
III – taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);  
IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);  
V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.

### **Seção 4 – Zona 03 – Z3**

**Art.120** – A Zona 03 – Z3 tem como características o uso predominante residencial e permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.

**Parágrafo único** - Os usos permitidos na Z3 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.

**Art.121** – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na Z3:  
I – área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);  
II – testada mínima de 12m(doze) metros.

**Art 122** – Para a Z3 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:  
I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,2 (zero vírgula dois);  
II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2 (um vírgula dois);  
III – taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);  
IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);  
V – gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

### **Seção 5 – Zona 04 – Z4**

**Art. 123** – A Zona 04 – Z4 tem como características o uso predominante residencial e está sujeito à aplicação do Direito de Preempção.

**Parágrafo único** - Os usos permitidos na Z4 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.

**Art. 124** – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na Z4:

- I – área mínima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- II – testada mínima de 20m (vinte metros).

**Art. 125** – Para a Z4 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

- I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,03 (zero vírgula zero três);
- II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0,5 (zero vírgula cinco);
- III – taxa de ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);
- IV - taxa de permeabilização mínima de 60% (sessenta por cento);
- V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.

## **Seção 6 – Corredor 01 – C1**

**Art. 126** – O Corredor 01 - C1 – tem como características:

- I - o uso predominante misto e está localizado na região central da área urbana;
- II – permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.
- III – é passível de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória; IPTU progressivo no tempo e Desapropriação com pagamento em títulos.

**Parágrafo único** - Os usos permitidos no C1 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.

**Art. 127** – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes no C1:

- I – área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- II – testada mínima de 12m (doze metros).

**Art. 128** – Para o C1 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

- I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 (zero vírgula três);
- II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,2 (dois vírgula dois);
- III – taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta e um por cento);
- IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);
- V – gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos.

## **Seção 7 – Corredor 02 –C2**

**Art. 129** – O Corredor – C2 – tem como características:

- I - está localizado ao longo das rodovias, predominantemente nas regiões norte e noroeste.
- II - o uso predominante misto;
- III – permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 1000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) de área construída.

**Parágrafo único** - Os usos permitidos no C2 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.

**Art. 130** – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes no C2:

- I – área mínima de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II – testada mínima de 50m (cinquenta metros).

**Art. 131** – Para o C2 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

- I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 (zero vírgula três);
- II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,2 (dois vírgula dois);
- III – taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta e um por cento);
- IV - taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento);

V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.

## **Seção 8 – Zona Industrial - ZI**

**Art. 132** – A Zona Industrial – ZI – tem como característica o uso industrial.

**Parágrafo único.** Os usos permitidos na ZI estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.

**Art. 133** – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na ZI:

I – área mínima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

II – testada mínima de 50 (cinquenta metros).

**Art. 134** – Para a ZI as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05 (zero vírgula zero cinco);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0,5 (zero vírgula cinco);

III – taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento);

IV - taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento);

V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.

## **Seção 9 – Zona de Especial Interesse Social**

**Art. 135** – A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS - tem como características o uso exclusivo para a implantação de conjunto de moradias de interesse social e permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.

**Parágrafo único** - Os usos permitidos na ZEIS estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.

**Art. 136** – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na ZEIS:

I – área mínima de 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);

II – testada mínima de 8m (oito metros).

**Art. 137** – Para a ZEIS, as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,2 (zero vírgula dois);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,3 (um vírgula três);

III – taxa de ocupação máxima de 65% (sessenta e cinco por cento);

IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);

V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.

## **Seção 10 – Zonas de Especial Interesse Ambiental - ZEIA**

**Art. 138** - A Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA – compreende toda parcela de terra com uso e ocupação restritos, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos paisagísticos ambientais.

**Art. 139** - As Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA – compreendem:

I - as nascentes e faixas marginais de proteção das águas superficiais;

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

III – áreas verdes públicas, incluindo os parques e praças;

IV – as Reservas Particulares de Proteção Natural (RPPN), as Áreas de Proteção Ambiental (APAs) e as Unidades de Conservação (UC) que venham a ser criadas.

**Parágrafo único** - Os usos permitidos na ZEIA estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.

## **Seção 11 – Zonas rurais - ZR**

**Art. 140** - As Zonas Rurais – ZR – compreendem todas as áreas não urbanizadas do município e são destinadas às atividades predominantemente agrícolas, agro-industriais, pecuárias, extrativistas e florestais.

§ 1º - Os parcelamentos na ZR obedecerão à área mínima equivalente ao módulo rural local. Serão aceitos parcelamentos rurais ou condomínios rurais desde que aprovados pelos órgãos municipais, estaduais e federais.

§ 2º - São permitidas outras atividades nesta zona desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente, após consulta ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e o Escritório de Planejamento Urbano.

§ 3º - Os usos permitidos na ZR estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.



## TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 141** - Atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor.

**Art. 142** - Os projetos que derem entrada no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei Complementar, serão analisados no que couber, de acordo com a legislação anterior quanto às prescrições urbanísticas para edificações.

**Art. 143** - A demarcação do perímetro das áreas e de expansão urbana será realizada no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 144** - O poder Executivo deverá definir mediante lei específica os limites e regulamentação das Zonas, inclusive as de Proteção Ambiental e da Zona de Preservação Permanente, no prazo de 180 dias a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 145** – São ações e projetos prioritários para a Saúde:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Ampliação da ação do Programa de Saúde da Família (PSF) para a zona rural do município.
- b) Capacitação dos membros do Conselho Municipal de Saúde.
- c) Reestruturação do programa de atendimento ao hipertenso e ao diabético.
- d) Maior atenção aos Postos de Saúde dos bairros rurais e urbanos.
- e) Aumento do número de profissionais nos Postos de Saúde da zona rural e urbana (médicos, dentistas e enfermeiros).
- f) Aumento e manutenção do número de profissionais especialistas nas áreas de cardiologia, pediatria e geriatria.

II - ações e projetos prioritários de longo prazo:

- a) Instalação da Farmácia Popular.
- b) Implantação de sistema de atendimento psicossocial em todo o município.

III - Obras prioritárias de curto prazo:

- a) Implantação de oxigênio canalizado na Unidade Básica de Saúde e Pronto Atendimento.
- b) Manutenção do Posto de Saúde e Criação de consultório odontológico nos bairros rurais conforme estudos e prioridades.
- c) Reforma do Prédio da Assistência Social e das instalações da Sala de Vacinação para atender aos requisitos da Coordenadoria de Epidemiologia da Gerência Regional de Saúde.

IV - obras prioritárias de longo prazo:

- a) Construção e manutenção de um Pronto Socorro Municipal.

**Art. 146** - São ações e projetos prioritários para a Educação:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Implementação do Plano Municipal de Educação.
- b) Reativação e manutenção o curso de educação de jovens e adultos.
- c) Criar e manter programa de bibliotecas itinerantes.

**Art. 147** - São ações e projetos prioritários para a Ação Social:

I. ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Execução do Plano Municipal de Ação Social.
- b) Promoção de ações conjuntas entre os Conselhos Municipais de Ação Social, Cultura, Saúde e outros órgãos afins.
- c) Estudo de formas de controle na venda de bebidas alcoólicas em espaços abertos frequentados por crianças ou adolescentes.

II. são obras prioritárias de curto prazo:

- a) Construção e manutenção de creches para atendimento às regiões das Zonas Habitacionais 01 e 03 (Z1 e Z3).

**Art. 148** - São ações e projetos prioritários para a Habitação:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Exigência de que, nos novos loteamentos, seja destinado um percentual de 20% do número de lotes com o padrão de habitação de interesse social, bem como facultativamente, aos loteamentos já existentes e aprovados.
- b) Previsão, no zoneamento, da criação de Zonas Especiais de Interesse Social, bem como o estabelecimento dos respectivos parâmetros urbanísticos.

**Art. 149** - São ações e projetos prioritários para os Esportes e Lazer:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Projeto e execução da reforma, adequação e manutenção das instalações esportivas na Praça Afonso Ribeiro para uso dos jovens locais.
- b) Conclusão e manutenção da Praça e do Campo de Futebol do Bairro do Alto.
- c) Elaborar Plano de Esportes e Lazer para todos os bairros do município, com ampla participação da população, considerando:
  - 1) Levantamento de carências de espaços para a prática de esportes em todos os bairros.
  - 2) Identificação da tipologia do equipamento a ser instalado, tendo com referência básica a presença de um campo de futebol, uma quadra poliesportiva, playground e praça.
  - 3) Identificação de áreas públicas ou privadas, com utilização do instrumento de Concessão de Uso para a implantação dos equipamentos.
  - 4) Hierarquia de prioridades para cronograma de implantação dessas tarefas.
  - d) Conclusão e manutenção da quadra de esportes do bairro Bela Vista.
  - e) Construção e manutenção de um campo de futebol no bairro Jardim Aeroporto.

II - São ações e projetos prioritários de longo prazo:

- a) Contratação e manutenção de instrutores para atuar junto aos equipamentos esportivos públicos.

**Art. 150** - São ações e projetos prioritários para a Cultura:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Criação da Diretoria Municipal de Cultura.
- b) Criação e implementação do Plano Municipal de Cultura.
- c) Criação do Fundo Municipal de Cultura e de outras formas legais de captação de recursos financeiros para a área.
- d) Elaboração de Lei Municipal de Incentivo à Cultura.
- e) Atualização do acervo de bens imóveis.
- f) Identificação dos monumentos históricos com placas informativas.
- g) Incentivo e ampliação, para todo o território municipal, das atividades da oficina de teatro, para transformá-la em uma Oficina Cultural.
- h) Elaboração de cartilha pedagógica para uso nas escolas, como forma de divulgação da história, memória e cultura local.
- i) Estabelecer programa de divulgação e conhecimento das manifestações da cultura local.

II - são ações e projetos prioritários de curto prazo:

- a) Manter e incrementar a utilização do Teatro Municipal Matilde Isabel Almeida Paiva.
- b) Criar o Festival Regional de Teatro.

III - são obras prioritárias de longo prazo:

- a) Construção de Espaços Culturais, utilizando, preferencialmente, terrenos públicos da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único:** O Plano Municipal de Cultura deve conter, no mínimo:

- 1) Diagnóstico da produção cultural do município, detectando suas carências.
- 2) Compatibilização com as metas e diretrizes dos planos municipais de saúde, ação social, educação, patrimônio histórico e cultural.
- 3) Definição dos recursos financeiros necessários à execução da Política de Cultura, bem como as fontes de financiamento e as formas de aplicação.
- 4) Caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários às ações propostas.
- 5) Definição dos meios necessários para o fortalecimento do Conselho Municipal de Cultura, indicando as formas de execução.
- 6) Estabelecimento de ações visando à capacitação dos agentes culturais.

**Art. 151** - São ações e projetos prioritários para a Segurança Pública:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Programas de educação preventiva nas escolas quanto à violência e às drogas.
- b) Criação do Conselho Municipal de Defesa Civil.

II – são ações prioritárias de longo prazo:

- a) Criação da Guarda Municipal com as atribuições de proteção ao patrimônio público e na segurança do trânsito.

**Art. 152** - São ações e projetos prioritários para o Desenvolvimento Econômico:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Implantação do escritório do PROCON.
- b) Criação e manutenção de uma Agência de Desenvolvimento.
- c) Instalação do SENAI.
- d) Adequação da infra-estrutura física do SENAC para melhor funcionamento dos cursos ministrados.

**Art. 153** - São ações e projetos prioritários para o Desenvolvimento Rural:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Incentivar a criação de contas conjuntas (cooperação) para a compra de insumos agrícolas e garantir um preço mais acessível ao pequeno produtor rural.
- b) Incentivar a criação de cooperativas agroindustriais e artesanais.
- c) Apoiar e realizar concursos e festivais utilizando o tema “café com leite”.
- d) Celebrar convênio para a aquisição de alimentos para a merenda escolar, diretamente dos produtores rurais locais, de base familiar.
- e) Realização de cursos de capacitação em manejo e conservação do solo e da água no meio rural para produtores rurais.
- f) implementação do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- g) criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

II. São obras prioritárias de longo prazo:

- a) Ter instalado, em todas as comunidades rurais, no prazo de dez anos, tanques de expansão para resfriamento de leite.

**Art. 154** - São ações e projetos prioritários para o Desenvolvimento do Turismo:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Criação e implementação do Plano Municipal de Turismo, considerando:
  - 1) Inventário e catalogação dos atrativos turísticos locais.
  - 2) Constituição de um circuito turístico municipal.
  - 3) Participação em iniciativas de caráter regional visando o desenvolvimento e divulgação da cidade;
  - 4) Integração a circuitos turísticos oficialmente reconhecidos.
  - 5) Treinamento de mão-de-obra local para atender às atividades ligadas ao turismo.

II - ações e projetos prioritários de longo prazo:

- a) Implantar programa de marketing turístico.

III - obras prioritárias de curto prazo:

- a) Construir e manter um centro de informações turísticas, de divulgação da cultura local e de exposição e venda de produtos locais.
- b) Implantar sistema de sinalização turística.

IV - obras prioritárias de longo prazo:

- a) Incentivo à ampliação, adequação e manutenção da rede hoteleira local para atender às atividades turísticas.
- b) Incentivo à ampliação, adequação e manutenção da rede de restaurantes, bares e similares para atender às atividades turísticas.

**Art. 155** - São ações e projetos prioritários para a Infra-Estrutura e Saneamento:

I - obras prioritárias de curto prazo:

- a) Implantar lixeiras nos bairros.
- b) Construir e manter, com funcionários, os banheiros públicos no centro e na Praça João Beline Burza.

II - obras prioritárias de longo prazo:

- a) Construção e manutenção de Usina de Reciclagem de Lixo.
- b) Construção da Estação de Tratamento de Esgoto.
- c) Construção de um Aterro Sanitário.

d) Projeto de calçamento ou asfaltamento em frente às igrejas, campos de futebol e escolas nas comunidades rurais.

**Art. 156** - São ações e projetos prioritários para a Mobilidade e Transportes:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Elaboração do Plano Municipal de Trânsito.
- b) Planejamento e realização de Campanhas de Educação para o Trânsito.
- c) Melhoria e ampliação da sinalização de trânsito nas vias urbanas.
- d) Colocação de redutores de velocidade defronte às saídas das escolas e nas vias de maior fluxo.
- e) Construção de ciclovias.
- g) Exigir, que em um prazo máximo de 360 dias todos os prédios públicos estejam dotados de infraestrutura de acesso, circulação e uso adequados aos portadores de necessidades especiais.

II - são obras prioritárias de curto prazo:

- a) Adaptar calçadas e travessias de vias públicas e às condições de acessibilidade dos portadores de necessidades especiais.
- b) Remover obstáculos que impeçam o livre acesso e trânsito dos portadores de necessidades especiais aos prédios públicos.

**Parágrafo único** - O Plano Municipal de Trânsito deve contemplar, no mínimo:

- 1) Diretrizes para a fiscalização eficaz do funcionamento dos transportes coletivos.
- 2) Revisão dos itinerários dos ônibus.
- 3) Ampliação do número de linhas.
- 4) Revisão e organização dos horários dos ônibus.
- 5) Construção de abrigos nas paradas de ônibus.
- 6) Facilitado o embarque e desembarque dos passageiros.
- 7) Substituição de ônibus por micro-ônibus.

**Art. 157** - São ações e projetos prioritários para o Uso do Solo:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Elaboração e aplicação de legislação específica, regulando:
  - 1) O parcelamento do solo.
  - 2) As normas para construção e edificação.
  - 3) As normas de posturas.

**Art. 158** - São ações e projetos prioritários para o Patrimônio Cultural:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Recuperação e melhorias no prédio e no entorno da antiga estação ferroviária conservando suas características arquitetônicas.
- b) Inventariar públicos e inventariar os bens privados com o consentimento dos proprietários.
- c) Tombar bens imóveis públicos, e com o consentimento dos proprietários, os bens privados.
- d) Recuperar as atividades do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.
- e) Produzir, até 2008, uma cartilha sobre a história de Ouro Fino, para distribuição em toda a rede escolar.

II - são obras prioritárias de curto prazo:

- a) Recuperação e melhorias do edifício onde funciona o Pavilhão de Malhas.

**Art. 159** - São ações e projetos prioritários para o Meio Ambiente:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Elaboração e implantação de arborização urbana, de acordo com as normas técnicas para o plantio de árvores nas vias públicas, contando com a participação da população e de parcerias.
- b) Elaboração e aplicação do Código Municipal de Meio Ambiente.
- c) Elaboração e aplicação de campanhas de educação ambiental para a população em geral e incluir tal matéria no currículo escolar das escolas municipais.
- d) Recuperação das praças.
- e) Proteção de nascentes mediante plantio de mudas nativas com o cercamento das mesmas.
- f) Intensificar a fiscalização no meio ambiente.
- g) – Identificar e preservar as fontes naturais de água do município.

**Art. 160** - São ações prioritárias de aplicação imediata para o Sistema de Planejamento e Gestão:

- I - ampliação do quadro de fiscais da Prefeitura Municipal, com a contratação, por concurso, de três fiscais municipais especializados nas respectivas áreas;
- II – contratação de um arquiteto e urbanista para o quadro de funcionários da Prefeitura Municipal, por meio de concurso público, para atuar no Departamento de Obras;
- III – programação e execução do Orçamento Participativo.

## TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 161** - A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática e contínua dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei Complementar e do conjunto de normas urbanísticas.

**Art. 162** - Este plano e sua implementação está sujeito a continuo acompanhamento, revisão, avaliação e adaptação a circunstâncias emergentes, tendo o EPUR como órgão responsável pela coordenação das ações neste sentido, ouvido o COMPLAN (Conselho Municipal de Planejamento) e sendo garantida ampla divulgação e direito de participação da população.

**Art. 163** - Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I - deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do Art. 63 desta Lei Complementar;

II - utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no Parágrafo 1º do Art. 73 desta Lei Complementar;

III - aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no do Art. 66 desta Lei Complementar;

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

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

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

VII - adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos Artigos 73 a 79 desta Lei Complementar, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

**Art. 164** - Para garantir a eficácia desta Lei, o Poder Executivo divulgará amplamente o Plano Diretor e as demais normas urbanísticas municipais, utilizando para tal os meios impressos e mídias existentes.

**Art. 165** - As doações e cessões de áreas do município serão feitas excepcionalmente para fins de interesse social e obrigatoriamente em áreas que possuam infra-estrutura de serviços urbanos (água, esgotos, águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo), com aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 166** - São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- 1) Anexo I - Índices Urbanísticos.
- 2) Anexo II - Listagem de Categorias de Usos.
- 3) Anexo III - Listagem de Categorias de Usos Permitidos por Zona.
- 4) Anexo IV - Glossário de Definições.
- 5) Anexo V - Mapa de Macro zoneamento do Município.
- 6) Anexo VI - Mapa de Zoneamento do Município.
- 7) Anexo VII - Mapa de Hierarquia Viária Municipal.

**Art. 167** - Aprovado o Plano Diretor, o Poder Executivo deverá elaborar, depois de ouvida a população, a ordem de prioridades e orçamento consolidado das ações propostas para servir de base ao próximo Plano Plurianual.

**Art. 168** - Este Plano será revisto no prazo de 5 (cinco) anos, a partir da data de sua publicação.

**Art. 169** - Fica criado o Fórum da Cidade de Ouro Fino tendo como um dos seus objetivos a avaliação do Plano Diretor e a proposição de alteração para esta lei.

**Parágrafo único** - O regulamento do Fórum será definido e lei específica a ser criada no prazo de 180 dias.

**Art. 170** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Fino, 11 de outubro de 2006.

**Luiz Carlos Maciel**  
**Prefeito Municipal**

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE OURO FINO

**ANEXO I - ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO – ÍNDICES URBANÍSTICOS**

Zonas	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima do lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (n x área lote)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (n x área lote)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito edificação em pavimentos	Passível do Direito de Preempção	Parcelamento, Edificação, ou Utilização Compulsórios / IPTU Progressivo
ZC	300	12	0,3	2,2	60	10	4	SIM	SIM
Z1	200	10	0,2	1,3	65	10	2	-	-
Z2	300	12	0,2	1,2	60	10	2	-	-
Z3	300	12	0,2	1,2	60	10	2	SIM	-
Z4	2000	20	0,03	0,5	60	25	2	-	-
C1	300	12	0,3	2,2	60	10	4	-	SIM
C2	2500	50	0,05	0,5	40	20	2	-	-
ZI	5000	50	0,05	0,5	40	20	2	-	-
ZEIS	160	8	0,2	1,3	65	10	2	-	-
ZR	Módulo rural	-	-	-	-	-	-	-	-



## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE OURO FINO

### ANEXO II - LISTAGEM DE CATEGORIAS DE USOS

#### C - USO COMERCIAL EM GERAL

##### C1 - COMÉRCIO VAREJISTA

###### C1. 1- COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Mercearia  
Quitanda  
Padaria  
Casa de carnes

###### C1. 2- COMÉRCIO EVENTUAL

Lanchonete  
Bar  
Armarinhos  
Casa lotérica  
Confeitaria  
Drogaria  
Floricultura  
Jornais e revistas

##### C2 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO

###### C2. 1 - COMÉRCIO DE CONSUMO EXCEPCIONAL

Artesanato  
Antiquidades  
Butique  
Galeria  
Objetos de arte, design  
Artigos importados

###### C2. 2 - COMÉRCIO DE CONSUMO NO LOCAL/ DIVERSÕES

Casa de café  
Choperia  
Casas de música  
Restaurante  
Lan house  
Cyber café  
Danceteria

###### C2. 3 - COMÉRCIO LOCAL

Alimentos para animais  
Artigos de couro  
Artigos de vestuário  
Artigos esportivos e recreativos  
Artigos para jardins  
Artigos religiosos  
Bijuterias  
Brinquedos  
Calçados  
Casas de animais domésticos  
Centro comercial

Cereais  
Cooperativa de consumo  
Decoração (loja de lonas e toldos)  
Eletrodomésticos e utensílios domésticos  
Espelhos, vidros  
Estofados e colchões  
Fotografias e ótica  
Joalheria  
Lojas de departamentos  
Luminárias e lustres  
Mercados (abastecimento)  
Molduras  
Móveis  
Roupas de cama, mesa e banho  
Som e equipamentos, discos, fitas  
Supermercados  
Tecidos

#### C2. 4- COMÉRCIO SETORIAL

Acabamentos para construção (materiais)  
Adubos e outros materiais agrícolas  
Artefatos de metal, ferramentas  
Artigos funerários  
Automóveis - peças e acessórios  
Caça, pesca, armas e munições  
Ferragens  
Fibras vegetais, juta, sisal  
Fios têxteis  
Gelo (depósito)  
Instrumentos e materiais médicos e dentários  
Instrumentos elétricos, eletrônicos  
Máquinas e equipamentos para comércio e serviços  
Material de limpeza  
Material elétrico, hidráulico  
Material para desenho e pintura  
Material para serviço de reparação e confecção  
Motocicletas, peças e acessórios

#### C2. 5 - COMÉRCIO URBANO

Concessionárias de veículos  
Equipamentos pesados e para combate ao fogo  
Máquinas e equipamentos para agricultura e indústria  
Peças e acessórios de instalações mecânicas  
Peças e acessórios para máquinas

#### C2. 6 - POSTOS DE ABASTECIMENTO E COMBUSTÍVEIS

#### C2. 7 - COMÉRCIO REGIONAL (COMÉRCIO E DEPÓSITOS DE MATERIAIS EM GERAL, COM ATÉ 1.000M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA)

Artefatos para construção  
Depósitos e distribuidoras de bebidas  
Depósitos de instalações comerciais e industriais  
Ferro velho, sucatas, garrafas e outros recipientes  
Minerais

#### C3 - COMÉRCIO ATACADISTA

#### C3. 1 - COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Açúcar  
Alimentos para animais  
Animais abatidos - aves, carnes, pescado  
Bebidas  
Café  
Cereais, hortaliças, ovos  
Especiarias  
Latarias  
Laticínios e frios  
Óleos  
Sal

### C3. 2 - COMÉRCIO DE MATERIAIS DE GRANDE PORTE (URBANO)

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas  
Aparelhos elétricos e eletrônicos  
Artefatos de borracha metal e plástico  
Artefatos de materiais para construção em geral  
Acessórios e peças para veículos automotores  
Cortinas e tapetes  
Móveis  
Madeira aparelhada  
Equipamentos de combate ao fogo  
Implementos agrícolas  
Ferragens  
Ferramenta  
Ferros, metais e ligas metálicas  
Vidros  
Máquinas e equipamentos  
Material elétrico e hidráulico

### C3. 3 - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS E EXTRATIVOS

Algodão  
Carvão vegetal  
Chifres e osso, couros crus, peles  
Depósito de materiais de construção  
Ferro e ferragens  
Fibras vegetais, juta, sisal  
Frutos  
Gado (bovino, eqüino, suíno)  
Madeira  
Produtos e resíduos de origem animal  
Sementes e grãos

### C3. 4 - COMÉRCIOS DIVERSIFICADOS

Adubos e fertilizantes  
Armas e munições  
Artigos de couro, de caça e pesca  
Caça e pesca  
Cutelaria  
Drogas  
Esportivos e recreativos (artigos)  
Fios têxteis  
Fotografias, cinematografia (material)  
Instrumentos musicais, discos, fitas  
Jóias, relógios  
Louças  
Material de desenho e de escritório  
Material de limpeza

Ótica  
Papel de parede  
Perfumaria  
Produtos químicos (não perigosos)  
Roupas de cama, mesa e banho  
Selas e arreios  
Tecidos  
Utensílios domésticos  
Vestuário

### C3. 5 - COMÉRCIOS DE PRODUTOS PERIGOSOS

Álcool  
Armazenagem de petróleo, carvão  
Combustível  
Gás engarrafado  
Lubrificantes  
Papéis e derivados  
Pneus  
Produtos químicos  
Resinas e gomas  
Tintas e vernizes

## **S - SERVIÇOS**

### S1 - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL

#### S1. 1 - SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES

Alfaiate e similares  
Chaveiro  
Sapateiro  
Eletricista  
Encanador  
Instituto de beleza  
Lavanderia

#### S1. 2 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Auto-escola  
Escola de dança, música e arte  
Escola de Informática  
Escola doméstica

#### S1. 3 - SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS

Associações beneficentes  
Associações comunitárias da vizinhança

#### S1. 4 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Pensões, albergues

#### SI. 5 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES

Jogos de salão

#### SI. 6 - SERVIÇOS DE ESTÚDIOS E OFICINAS

Aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos  
Artigos de couro (reparo)  
Copiadora, plastificação, carimbos  
Cutelaria, amoladores  
Encadernadores

Estofados e colchões (reparos)  
Estúdios de reparação de obras e objetos de arte fotografos  
Guarda-chuvas e chapéus (reparos)  
Jóia, gravação, ourivesaria, relógios  
Moldureiros  
Tapetes  
Vidraceiros

## S2 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

### S2. 1 - SERVIÇO DE ESCRITÓRIO E NEGÓCIOS

Administradores de bens  
Agências bancárias  
Agências de anúncios em jornal, classificados  
Agências de casamento  
Agências de cobranças  
Agências de empregos  
Agências de propaganda e publicidade  
Agências de turismo  
Agentes de propriedade industrial (marcas e patentes), análise e pesquisa de mercado  
Auditorias e peritos  
Avaliação agrícola e comercial (escritórios)  
Caixas beneficentes  
Câmara de comércio  
Carteiras de saúde  
Cartórios  
Comissários de despachos, consignação e comissões  
Consórcios  
Construção por administração - empreiteira  
Cooperativas de produção  
Corretores  
Crédito imobiliário, sistema de vendas a crédito  
Detetives  
Despachantes  
Editoras  
Escritórios e consultorias de profissionais autônomos  
Escritórios representativos ou administrativos Incorporadora  
Estabelecimentos de câmbio  
Fundos mútuos  
Incentivo fiscal  
Instituições financeiras  
Leasing  
Mercado de capitais  
Montepios e pecúlios  
Negócios  
Prestação de serviços e agricultura, reflorestamento  
Processamento de dados  
Promoção de vendas  
Seguros  
Seleção de pessoal - treinamento empresarial  
Serviços de digitação e computação  
Vigilância - segurança

### S2. 2 - SERVIÇOS PESSOAIS E DE SAÚDE

Centros de reabilitação  
Clínicas dentárias, médicas, de repouso  
Clínicas veterinárias  
Eletroterapia, radioterapia, fisioterapia, hidroterapia

Institutos psicotécnicos  
Laboratórios de análises clínicas  
Orientação vocacional  
Postos de medicina preventiva  
Pronto socorro

S2. 3 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO  
Academia de ginástica e esporte, cursos de idiomas

S2. 4 - SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS  
Associações e fundações científicas  
Organizações associativas e profissionais  
Sindicatos ou organizações similares ao trabalho

S2. 5 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM  
Hotéis  
Apart-hotéis

S2. 6 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES  
Diversões eletrônicas, jogos  
Salão de festas, bailes  
Buffet  
Teatros, cinemas  
Drive-in

S2. 7 - SERVIÇOS DE ESTÚDIO, LABORATÓRIOS E OFICINAS TÉCNICAS  
Análise técnica  
Artefatos de metal – ferreiros e balanças  
Brinquedos  
Cantarias  
Controle tecnológico  
Desratização, dedetização, higienização  
Elétricos – aparelhos, elevadores  
Embalagem, rotulagem e encaixotamento  
Esportivos, recreativos (artigos).  
Estúdio de fotografia/cinema som/microfilmagem  
Extintores  
Gráfica, clicheria, fotalito, tipografia  
Instrumentos científicos e técnicos  
Instrumentos musicais  
Laboratórios de análise química

S2.8 - SERVIÇOS DE ALUGUEL, DISTRIBUIÇÃO E GUARDA DE BENS MÓVEIS  
Aluguel de veículos leves  
Depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação de serviços  
Depósitos e equipamentos de "buffet"  
Distribuição de jornais e revistas  
Equipamentos de som e eletrônicos, filmes, vestimentas, toalhas  
Estacionamento  
Guarda-móveis de pequeno porte

S2. 9 - OFICINAS DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, LIMPEZA, REPAROS, RECONDICIONAMENTOS DE SERVIÇOS DE:  
Carpintaria  
Enceradores, lustradores, laqueadores  
Funilaria  
Máquinas em geral  
Marcenaria

Marmoraria  
Pintura em geral  
Raspagem e lustração de assoalhos  
Serralheria  
Veículos automotores, acessórios, peças e serviços

## S2. 10 - MOTÉIS E SIMILARES

### **E – USO INSTITUCIONAL**

#### E1 - INSTITUIÇÃO LOCAL

##### E1. 1 - EDUCAÇÃO

Ensino básico de 1º. Grau  
Ensino Pré-escolar (maternal e jardim de infância)  
Parque infantil (com recreação orientada)

##### E1. 2 - LAZER E CULTURA

Área para recreação infantil  
Biblioteca  
Clubes associados, recreativos, esportivos

##### E1. 3 - SAÚDE

Ambulatório, posto de puericultura, posto de saúde e/ou vacinação

##### E1. 4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

Asilo, creche, dispensário, orfanato

##### E1. 5 - CULTO

Conventos  
Igrejas  
Templos e locais de culto

##### E1. 6 - COMUNICAÇÃO

Agências de Correios e Telégrafos  
Agências Telefônicas

#### E2 - INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS

##### E2. 1 - EDUCAÇÃO

Cursos preparatórios para escolas superiores  
Ensino básico de 1º. e 2º. Graus  
Ensino técnico-profissional

##### E2. 2 - LAZER E CULTURA

Campo  
Cinemateca  
Escola de natação  
Ginásio  
Livraria  
Museu  
Parque e pista de esportes  
Quadra de escola de samba

##### E2. 3-SAÚDE

Casa de saúde, maternidade, centro de saúde, hospital

##### E2. 4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

Albergue  
Centro de orientação familiar, profissional  
Centro de integração social

#### E2. 5 - CULTO

Enquadram-se os usos listados em E1. 5, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E2

#### E2. 6 - ADMINISTRAÇÕES DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Agência de órgão de Previdência Social  
Delegacia de Ensino  
Delegacia de polícia  
Junta de alistamento eleitoral e militar  
Órgãos de identificação e documentação  
Repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais  
Vara Distrital

#### E2. 7 - TRANSPORTES E COMUNICAÇÃO

Estação de radiodifusão  
Terminal de ônibus urbano

#### E3 - REGIONAL

##### E3. 1 - EDUCAÇÃO

Faculdade, universidade

##### E3. 2 - LAZER E CULTURA

Auditório para convenções, congressos e conferências  
Espaços e edificações para exposições  
Estádio

##### E3. 3 - ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

Casa de Detenção  
Institutos correcionais  
Juizado de menores

##### E3. 4 - TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Estúdio de difusão por rádio e TV (combinados ou só TV)  
Terminal rodoviário interurbano

### **I – INDÚSTRIAS**

#### I1 -- INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS ATÉ 500M2

Materiais de comunicação  
Gráficas  
Artigos de material plástico  
Confecções  
Calçados  
Sorvetes  
Gelo com gás freon com refrigerante  
Produtos de padaria

#### I2 - INDÚSTRIAS TOLERADAS

Água mineral  
Aparelhos para correção de defeitos físicos  
Artefatos de cimento e gesso  
Artefatos de papel, papelão  
Artefatos e fios de borracha



Artigos de caça, pesca e esporte  
Balas  
Bijuteria  
Brinquedos  
Calçados  
Conservas  
Cutelaria  
Depósitos e similares  
Desdobramento e estrutura de madeira  
Embalagens  
Escovas, pincéis, vassouras  
Estruturas metálicas  
Farinhas  
Fermentos  
Ferramentas  
Fiação e tecelagem  
Indústrias não incômodas com mais de 50 operários e / ou 500M2 de área construída  
Instrumentos  
Instrumentos musicais  
Joalheria  
Laminados  
Madeira compensada, aglomerado  
Malas, valises, artigos para viagem  
Máquinas industriais  
Marmoraria  
Massas  
Material cerâmico - exceto barro cozido  
Material elétrico, eletrônico  
Material para uso médico, farmacêutico  
Móveis e estofados  
Peças e acessórios para agropecuária  
Recondicionamento de pneumáticos  
Reparação e manutenção de máquinas e equipamentos industriais  
Torrefação e moagem de café  
Tubos e conexões de plástico  
Utensílios e aparelhos domésticos  
Vidros

### 13 - INDÚSTRIAS INCÔMODAS

Acabamentos de fios e tecidos  
Açúcar natural  
Arame  
Artigos de barro cozido  
Bebidas alcoólicas  
Beneficiamento de café e cereais  
Britamento de pedras  
Cal  
Canos  
Carvão  
Conservas de carne  
Couros e peles  
Destilação de álcool  
Fios  
Fumo  
Gelo (com amônia como refrigerante)  
Laminados  
Laticínios  
Óleos e gorduras vegetais e animais - produção e refino  
Produtos alimentares de origem vegetal

Rações  
Refinação e moagem de açúcar  
Refrigerantes  
Soldas  
Sucos e xaropes  
Todas as indústrias toleradas com mais de 2500m2 de área construída e/ou 50 operários  
Vinagre, vinhos

#### **I4 - INDÚSTRIAS PERIGOSAS**

Abates de animais  
Amianto  
Combustíveis e lubrificantes  
Metalurgia  
Minerais metálicos  
Minerais não metálicos  
Perfumaria  
Químicas  
Sabões  
Velas

#### **UE - USOS ESPECIAIS**

UE1 - Área de segurança civil e militar  
UE2 - Reservatório de água (açudes, lagos e represas), estação de tratamento de água  
UE3 - Estação de tratamento de esgoto  
UE4 - Estações e subestações de energia elétrica  
UE5 - Estações e torres de comunicações  
UE6 - Cemitérios  
UE7 - Áreas de depósito de resíduos  
UE8 - Parques públicos, jardins botânicos, esportivos  
UE9 - Circo e parque de diversões

#### **R - USO RESIDENCIAL EM GERAL**

R1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – 01 unidade habitacional  
R2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – mais de 01 unidade habitacional

#### **A - USO AGRÍCOLA E PECUÁRIO**

A1 - PRODUTOS HORTIFRUTIGRANJEIROS, exceto culturas que demandam uso excessivo de agrotóxicos, além de necessidade de análise técnica de órgão competente

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE OURO FINO

### ANEXO III - LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USO PARA AS ZONAS

ZONAS	COMERCIAL					SERVIÇOS			INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL				RESIDENCIAL		USOS ESPECIAIS									
	VAREJISTA	DIVERSIFICADO C.2.1 A c.2.6	DIVERSIFICADO c.2.7	ATACADISTA c.3.1 A c.3.4	ATACADISTA c.3.5	LOCAL	DIVERSIFICADO S2.1 a S2.8	DIVERSIFICADO S2.9 e S2.10	LOCAL	DIVERSIFICADO	REGIONAL	NÃO INCÔMODAS ATÉ 200 M <sup>2</sup>	NÃO INCÔMODAS	TOLERADAS	INCÔMODAS	PERIGOSAS	UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	UE1	UE2	UE3	UE4	UE5	UE6	UE7	UE8	UE9
Z1	X	X				X	X		X	X	X	X					X	X	X	X		X				X	X
Z2	X	X				X	X		X	X		X					X	X	X		X					X	
Z3	X	X				X	X		X	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X		X	
Z4	X	X				X			X	X	X						X	X	X	X	X	X			X	X	X
ZC	X	X		X		X	X		X	X		X					X	X	X							X	
C1	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X					X	X								X	
C2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X					X	X
ZEIS	X	X				X	X		X	X		X					X	X								X	
ZI			X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X			X		X	X			X	X	
ZR	X	X				X						X	X				X	X	X	X	X	X			X	X	

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE OURO FINO

### ANEXO IV - GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

<b>ACESSO</b> - Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.
<b>ACRÉSCIMO</b> - Aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.
<b>AFASTAMENTO</b> - Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.
<b>ALINHAMENTO</b> - Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.
<b>ANDAR</b> - Qualquer pavimento acima do rés do chão.
<b>ANDAR TÉRREO</b> - Pavimento ao rés do chão.
<b>APARTAMENTO</b> - Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.
<b>ÁREA BRUTA</b> - Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.
<b>ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO</b> - Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.
<b>ÁREA BRUTA DA UNIDADE</b> - Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.
<b>ÁREA FECHADA</b> - Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.
<b>ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO</b> - Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.
<b>ÁREA LIVRE DO LOTE</b> - Espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote e que só pode ter 1/3 de sua área pavimentada.
<b>ÁREA NÃO-EDIFICANTE</b> - Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.
<b>ÁREA ÚTIL</b> - Área do piso de um compartimento.
<b>ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO</b> - Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento
<b>ÁREA ÚTIL DA UNIDADE</b> - Soma das áreas dos compartimentos habitáveis ou da unidade.
<b>ÁREA INSTITUCIONAL</b> - Espaço reservado num parcelamento do solo para a implantação de equipamentos comunitários.

<b>ÁREA COMERCIAL</b> - Espaço reservado num parcelamento do solo para a implantação de comércio local.
<b>ARRUAMENTO</b> - Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.
<b>ÁREA DE SERVIÇO</b> - Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.
<b>BALANÇO</b> - Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.
<b>BLOCO RESIDENCIAL</b> - Um dos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais.
<b>CAIXA DE RUA</b> - Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.
<b>CALÇADA</b> - O mesmo que passeio.
<b>CENTRO COMERCIAL</b> - Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.
<b>CIRCULAÇÃO</b> - Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.
<b>COBERTURA</b> - Teto de uma edificação.
<b>COMPARTIMENTO</b> - Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação.
<b>CONJUNTO RESIDENCIAL</b> - Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.
<b>CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO</b> - 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.
<b>CORREDOR DE SERVIÇOS</b> – Faixa de terreno lindeira a vias primárias com utilização de uso do solo adequado principalmente a serviços e comércio.
<b>DECLIVIDADE</b> – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal, representada pela fórmula: $d = h/l \times 100$ , onde d= declividade da rampa em porcentagem; h= diferença de altura de dois pontos A e B; l= distância horizontal entre os pontos A e B.
<b>DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS</b> - 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.
<b>DESMEMBRAMENTO</b> – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
<b>DIREITO DE PREEMPÇÃO</b> - confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares

<b>DIREITO DE SUPERFÍCIE</b> - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.
<b>DIVISA</b> - Linha que separa o lote das propriedades confinantes.
<b>EDIFICAÇÕES</b> – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.
<b>EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS</b> - As que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação.
<b>EDIFICAÇÃO ISOLADA</b> – construção não-contígua às divisas do lote.
<b>EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO</b> - A que é destinada a abrigar uma só atividade comercial ou industrial, apresentando uma única numeração.
<b>EDIFICAÇÃO DE USO MISTO</b> - Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto. Quando um destes for uso residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre por meio de circulações independentes dos demais usos.
<b>EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</b> - Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.
<b>EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b> - Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.
<b>EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS</b> - O mesmo que edificação multifamiliar.
<b>EDIFÍCIO COMERCIAL</b> - Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.
<b>EDIFÍCIO RESIDENCIAL</b> - Aquele destinado ao uso residencial.
<b>EMBARGO</b> - Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.
<b>ESCRITÓRIO</b> - Sala ou grupo de salas destinadas a atividades não diretamente orientadas para o público.
<b>ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS</b> - Local coberto ou descoberto em um ou mais lotes destinados a estacionar veículos.
<b>ESTABELECIMENTO DE ENSINO</b> - Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.
<b>ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)</b> - análise destinada a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades
<b>FACHADA</b> - Qualquer face externa da edificação.
<b>FACHADA PRINCIPAL</b> – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

<b>RENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO</b> - Ver testada do lote.
<b>FUNDO DE URBANIZAÇÃO</b> - tem como finalidade recolher os recursos oriundos da aplicação de instrumentos como a outorga onerosa do direito de construir, para a promoção do desenvolvimento urbano.
<b>FUNDO DO LOTE</b> - Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.
<b>GABARITO</b> - Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.
<b>GALERIA COMERCIAL</b> - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.
<b>GALPÃO</b> - Edificação destinada geralmente aos fins industriais ou comerciais e construída por cobertura e paredes ou colunas, cuja área é fechada, parcial ou totalmente, em seu perímetro.
<b>GARAGEM</b> - Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.
<b>GLEBA</b> – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).
<b>GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES</b> - Conjunto de duas ou mais edificações em um lote.
<b>HABITAÇÃO</b> - Parte de um edifício que se destina às residências.
<b>HABITAÇÃO COLETIVA</b> - Aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, normalmente não unidas por laços familiares.
<b>HABITE-SE</b> - Documento expedido pela Prefeitura, que habilita qualquer edificação ao uso.
<b>HOTEL</b> - Edificação de uso residencial multifamiliar transitório, servindo às pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviço de portaria, dispondo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeições.
<b>IMÓVEIS SUBUTILIZADOS</b> - imóveis inteiramente vazios há mais de 5 (cinco) anos.
<b>IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO</b> - aplicado em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento.
<b>INDÚSTRIA INCÔMODA</b> - Aquela em que o funcionamento pode resultar em ruído, trepidação, emissão de poeiras, fumos, ou nuvens de poeira, exalação de mau cheiro, poluição de cursos hídricos, podendo constituir incômodo à vizinhança.
<b>INDÚSTRIA POLUENTE</b> - Aquela em que o funcionamento pode resultar em prejuízo à saúde da vizinhança, causando poluição.
<b>INDÚSTRIA PERIGOSA</b> - Aquela em que o funcionamento pode resultar em perigo de vida.
<b>INSTALAÇÃO SANITÁRIA</b> - Compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.
<b>LEVANTAMENTO DO TERRENO</b> – Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno, tais como sua posição, orientação e relação com os terrenos vizinhos.

<b>LICENÇA DE CONSTRUÇÃO</b> (o mesmo que Licenciamento de Obras) - Autorização dada por autoridade competente para execução de obras.
<b>LINDEIRO</b> - Limítrofe.
<b>LINHA DE FACHADA</b> - Aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro.
<b>LOGRADOURO PÚBLICO</b> - Toda parte da superfície do Município destinada ao trânsito, oficialmente reconhecida com designação própria.
<b>LOJA</b> - Edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial, industrial ou armazenagem, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para uma galeria comercial.
<b>LOTE</b> - Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cujo estado é adjacente ao logradouro público reconhecido, descrito e assinalado por título de propriedade.
<b>LOTEAMENTO</b> - Aspecto particular de parcelamento da terra, que se caracteriza pela divisão de uma área ou terreno em duas ou mais porções autônomas, envolvendo obrigatoriamente abertura de logradouros públicos, sobre os quais são testadas as devidas porções, que passam, assim, a ser denominadas lotes.
<b>LOTES SUBUTILIZADOS</b> - lotes urbanos sem qualquer utilização; que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana, em acordo com o artigo 39 do Estatuto da Cidade.
<b>MARQUISE</b> - Cobertura saliente na parte externa das edificações.
<b>MEIO-FIO</b> - Elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.
<b>MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO</b> - Conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação, tais como pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros, modifica a forma, a área ou a altura de compartimentação.
<b>MOTEL</b> - Edificação de uso transitório, onde o abrigo de veículos, além de corresponder ao número de compartimentos para hóspedes, é contíguo a cada um deles.
<b>NIVELAMENTO</b> - Regularização de terreno por desterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes da linha traçada no terreno.
<b>NÃO-EDIFICANTE</b> - Proibição de construir em determinadas áreas estabelecidas por leis, decretos ou regulamentos.
<b>OFICINA</b> - Edificação destinada a conserto ou reparação de máquinas ou equipamentos.
<b>OPERAÇÃO URBANA</b> - conjunto de intervenções e medidas, observado o interesse público, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em áreas previamente delimitadas



<b>OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b> - direito de construir pode ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.
<b>PARCELAMENTO</b> - Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.
<b>PASSEIO</b> - Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.
<b>PÁTIO</b> - Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita por ela.
<b>PATAMAR</b> - Piso intermediário entre dois lances de escada.
<b>PAVIMENTO</b> - Conjunto das áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situado entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior.
<b>PÉ-DIREITO</b> - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
<b>PISO</b> - Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.
<b>PISTA DE ROLAMENTO</b> - O mesmo que caixa de rua.
<b>POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO</b> - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.
<b>POÇOS DE EXAUSTÃO</b> - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.
<b>PORÃO</b> - Espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.
<b>POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES</b> - Locais e instalações destinados às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem que podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</b> - Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais como: sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.
<b>QUADRA</b> - Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.
<b>RECUO</b> - Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.
<b>RECONSTRUIR</b> - Fazer de novo, no mesmo lugar, a primitiva forma de qualquer parte ou elemento de uma construção.
<b>REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO</b> - Conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma

edificação, tais como pisos, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores etc., sem modificar, entretanto, a forma, a área, ou a altura da compartimentação.
<b>PÉS DO CHÃO</b> - Pavimento térreo ou primeiro pavimento, parte do edifício que tem o piso do terreno circundante ou a pouca altura deste.
<b>REMEMBRAMENTO</b> - Agrupamento de lotes contíguos para a construção de unidades maiores.
<b>SALA COMERCIAL</b> - Unidade de uma edificação comercial destinada a negócios ou profissões liberais que exigem contato com o público, geralmente abrindo para circulações internas desta edificação.
<b>SOBRELOJA</b> - Parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.
<b>SUBSOLO</b> - Espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante.
<b>TAPUME</b> - Vedação provisória dos canteiros de obra visando a seu fechamento e proteção de transeuntes.
<b>TERRENO</b> - Propriedade particular, edificada ou não.
<b>TESTADA DO LOTE</b> - Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do existente ou projetado pelo órgão competente.
<b>TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b> - instrumento destinado a compensar os proprietários dos imóveis considerados de interesse para preservação por seu valor histórico, cultural, arqueológico, ambiental ou destinado as implantação de programas sociais.
<b>UNIDADE AUTÔNOMA</b> - Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.
<b>UNIDADE RESIDENCIAL</b> - Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.
<b>USO DO SOLO</b> - Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.
<b>USOS PERMITIDOS</b> - Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.
<b>USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO</b> - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural
<b>VIA PRIMÁRIA</b> - Também denominada como via arterial ou preferencial, destinada a circulação de veículos entre áreas distantes, com acesso a áreas lindeiras, detidamente controladas.
<b>VIA SECUNDÁRIA</b> - Aquela que possibilita a circulação de veículos entre as vias locais e o acesso às vias coletoras.
<b>VIA LOCAL</b> - Aquela destinada ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação do trânsito local.

**VÃO PRINCIPAL** - Aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência prolongada, tais como dormitórios, lojas e área de serviço.

**VÃO SECUNDÁRIO** - Aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência transitória, tais como “hall”, cozinhas e banheiros.

**ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL** - Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE OURO FINO

**ANEXO V - DIMENSÕES GEOMÉTRICAS DAS VIAS**

TIPOS DE VIAS	SEÇÃO TRANSVERSAL TÍPICA									DECLIVIDADE		
	LARGURA DAS PISTAS									Mín. (%)	Máx. (%)	Máxima admissível <sup>3</sup> (%)
	Sarjetas		Faixas de Rolamento		Faixas de Acostamento		Passeio	Canteiro central	Largura Mínima TOTAL (m)			
Nº de sarjetas	Largura (m)	Nº de faixas	Largura mínima (m)	Nº de faixas	Largura mínima (m)	Largura mínima (m)	Largura mínima (m)	Largura mínima (m)				
<b>Arterial</b>	2	0,50	4	3,50	2	2,50	3,00	1,5	<b>27,50</b>	0,5%	10	12
<b>Coletora Principal</b>	2	0,50	4	3,50	2	2,50	2,00	1,5	<b>25,50</b>	0,5%	10	12
<b>Coletora Secundária</b>	2	0,50	2	3,00	1	2,50	2,00	-	<b>16,00</b>	0,5%	10	12
<b>Local Comum</b>	2	0,50	2	3,00	1	2,50	2,00	-	<b>13,50</b>	0,5%	10	15
<b>Local sem Saída</b>	2	0,50	2	2,50	-	-	2,00	-	<b>10,00</b>	0,5%	10	15
<b>Via de pedestre</b>	2	0,50	1	3,00	-	-	-	-	<b>4,00</b>	0,5%	8 <sup>4</sup>	15
<b>Ciclovía</b>	-	-		1,50 <sup>1</sup> 2,50 <sup>2</sup>	-	-	-	-	<b>1,50<sup>1</sup> 2,50<sup>2</sup></b>	0,5%	8	15
<b>Via exclusiva para ônibus</b>		0,50		2,50	-	-	-	-	<b>3,50</b>	0,5%	12	15

Observações:

1 Ciclovía de mão única

2 Ciclovía de mão dupla

3 Declividade máxima admissível para trechos curtos até 100 m (cem metros).

4 Acima da declividade de 8 deve-se prever o uso de escadas.

## Anexo VI – Divisão das Zonas

### Z1

Jardim Cristiano  
Jardim Centenário  
Jardim Vila Rica  
Jardim Terezinha  
Jardim São Luiz  
Jardim patrícia  
Jardim Belo Horizonte 1, 2 e 3  
Jardim São Paulo 1, 2 e 3  
Jardim Algatevo  
Vila do Prateado  
Vila Santo Onofre  
Jardim Burza  
Jardim Aeroporto  
Serrinha  
Bela Vista  
Loteamento Junqueiras  
Jardim Independência  
Santa Rita  
Várzea  
Gonzagas  
Jardim Rubiáceas  
Parreiras

### Z2

Jardim das Palmeiras  
Jardim Bolívar  
Jardim Ebenezer  
Jardim Expedicionários  
Jardim Arco-Íris  
Loteamento Porta do Sol  
Loteamento Alvorada  
Loteamento Antares  
Loteamento Guedes

Veronez  
Jardim da Luz  
Loteamento São Vicente  
Bairro Montanhês  
Recanto dos Lagos  
Jardim dos Ipês

### Z3

Rodoviária  
Residencial Palomos  
Loteamento São Judas  
Parque dos Moreiras  
Loteamento Jardim Ouro Verde  
Loteamento Nossa Senhora de Fátima  
Bairro do Alto

### Z4

Nesta região está localizado o bairro conhecido como Capelinha ou Bairro das palmeiras.  
Predominam em boa parte sítios, chácaras e pequenas propriedades de lazer.

### C1

Faixa compreendida pela Rodovia MG - 290 iniciando nas imediações da NAIAOF (sentido Jacutinga - ouro Fino), seguindo pelo eixo da rodovia até o trevo de acesso à Rodovia MG – 459 (sentido Ouro Fino – Monte Sião), terminando no acesso ao Bairro Ponte Preta. A faixa tem seqüencia na Rodovia MG – 290 continuando o percurso no eixo da rodovia tendo seu término após o encontro da rodovia com a Rua José Zamot.

### C2

Rua 13 de Maio  
Avenida dos Palomos  
Avenida Cyro Gonçalves  
Avenida Guarda-Mor Lustosa  
Avenida Joaquim Francisco de Assis  
Avenida Delfim Moreira  
Rua Manoel Jesuíno de Carvalho  
Rua Joaquim Chavasco  
Rua Cândido Moreira Lopes

## Memorial descritivo do Centro da Cidade

(Conforme modificação feita pela Lei Complementar nº 2.644/2011)

Inicia-se no marco de nº (00), situado no eixo da Rua 13 de Maio, entroncamento com a Rua Major Sebastião Pires; deste segue pelo eixo da Rua 13 de Maio por uma distância de 367,00m até atingir o marco de nº (01) situado no eixo da Rua Joaquim Pitaguary, entroncamento com a Rua 13 de Maio; deste deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Joaquim Pitaguary por uma distância de 369,00m até atingir o marco de nº (02) situado no eixo da Rua Afonso pena, entroncamento com a Rua Joaquim Pitaguary; deste deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Afonso Pena por uma distância de 249,00m até atingir o marco de nº (03), situado no entroncamento da Rua Afonso Pena com a Rua Carlos Gomes; deste deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Carlos Gomes por uma distância de 173,00m até o marco (04), situado no eixo das ruas Carlos Gomes, entroncamento com a Rua Silvano Brandão; deste, deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Silvano Brandão por uma distância de 128,00m até o marco de nº (05), situado no entroncamento das ruas Silvano Brandão com a Rua Major Sebastião pires; deste, deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Major Sebastião pires por uma distância de 236,00m até o marco de nº (00), onde teve início e termina o presente memorial.

Ouro Fino, 15 de Setembro de 2011.