



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
consórcio

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

**DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA,
ESTADO DE MINAS GERAIS.**



LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

**DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO
DE ITAPEÇERICA, ESTADO DE MINAS
GERAIS.**

PUBLICADO EM:

06/03/2024

O povo do município de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes na Câmara Municipal, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES
FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território do Município, é o instrumento básico de planejamento do desenvolvimento do Município de Itapeçerica e está em consonância com o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

**CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE
ITAPECERICA**

Art. 2º - São princípios fundamentais do Plano Diretor:

- I. A função social da cidade;
- II. A função social da propriedade;



§ 1º - A função social da cidade se realiza, observando o princípio de igualdade e justiça social, que compreende a justa distribuição da terra urbanizada, da moradia, do saneamento ambiental, da infraestrutura, dos serviços públicos, da educação, da saúde, da cultura e do lazer.

§ 2º - A propriedade cumpre sua função social, quando, respeitadas as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 3º - Para a consecução dos princípios fundamentais do Plano Diretor de Itapecerica deverão ser adotadas as diretrizes da política urbana estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatuto da Cidade, em especial:

- I. Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como a preservação dos recursos, o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II. Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III. Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV. Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V. Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e as características locais;
- VI. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a - A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b - A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c - O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d - A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - e - A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;



f - A deterioração das áreas urbanizadas;

g - A poluição e a degradação ambiental;

VII. 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;

VIII. 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;

IX. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X. 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;

XI. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII. Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV. Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV. Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI. Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII. A igualdade e a justiça social;

TÍTULO II

DO PLANEJAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

CAPÍTULO 1



Art.4º - Para a consecução das diretrizes gerais da política urbana, o ordenamento territorial do Município de Itapecerica deve obedecer às seguintes diretrizes:

- I. Atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II. Estabelecer divisão territorial do Município através do macrozoneamento e zoneamento, com criação de parâmetros e limitações adequados a cada região ou setor da cidade, de acordo com as definições gerais desta Lei;
- III. Estabelecer o perímetro urbano da sede e dos distritos;
- IV. Definir diretrizes gerais de ocupação e ordenamento, que servirão de base para a elaboração da legislação urbanística complementar a este Plano, em especial a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- V. Ordenar a ocupação do solo de forma coerente com a infraestrutura instalada;
- VI. Ordenar o uso do solo, de modo a evitar:
 - a - A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b - Os conflitos gerados pela coexistência dos usos incompatíveis;
 - c - A sobrecarga ou subutilização da infraestrutura;
 - d - O uso inadequado dos espaços públicos;
- VII. Conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental, definindo as áreas de preservação permanente, não sujeitas à ocupação.

CAPÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 5º - De forma a ordenar o parcelamento, a ocupação e o uso do território municipal, este fica subdividido em:

- I. Macrozoneamento;
- II. Zoneamento urbano.

Art. 6º - De acordo com as características específicas de cada porção territorial, o macrozoneamento é subdividido nas seguintes áreas:

- I. Macroárea de Preservação Ambiental e Natural;





II. Macroárea rural;

III. Macroárea de urbanização consolidada.

Seção I

Macroárea de Preservação Ambiental

Art. 7º - A Macroárea de Preservação Ambiental e Natural corresponde às áreas verdes do território municipal, que não são utilizadas para fins agropecuários e/ou industriais e se caracterizam pela presença de áreas de significativa relevância ambiental.

§1º Na Macroárea de Preservação Ambiental e Natural devem ser estimuladas atividades de turismo sustentável.

§2º As Macroáreas de Preservação Ambiental e Natural estão indicadas nos APÊNDICES 2, 3, 4 e 5 desta lei.

Seção II

Macroárea Rural

Art. 8º - A Macroárea Rural corresponde às áreas dedicadas à produção de alimentos, às atividades agropecuárias e às atividades de extração mineral que produzem bens, serviços e produtos indispensáveis ao desenvolvimento sustentável do Município.

§1º Na Macroárea Rural devem ser estimuladas a implementação de técnicas agroecológicas e agroflorestais.

§2º As Macroáreas Rurais estão indicadas no APÊNDICES 2, 3, 4 e 5 desta lei.

Seção III

Macroárea de urbanização consolidada

Art. 9º - A Macroárea de Urbanização Consolidada corresponde ao perímetro urbano do Município e engloba as áreas da sede e dos distritos, onde há um maior índice de adensamento, infraestrutura, equipamentos urbanos e diversidade de atividades.

Seção IV

Zoneamento Urbano



Art. 10 - Conforme os apêndices 6, 7, 8 e 9, a Macroárea de Urbanização Consolidada é subdividida nos seguintes zoneamentos urbanos:

- I. Área Central (ACE)
- II. Área Mista 1 (AMI 1)
- III. Área Mista 2 (AMI 2)
- IV. Área Industrial (AIN)
- V. Área Habitacional de Interesse Social (AHIS)
- VI. Área de Proteção Ambiental e Natural (APAN)
- VII. Área de Expansão Urbana (AEU)
- VIII. Área de Interesse Turístico (AIT)
- IX. Zona de Urbanização Específica para Chacreamento (ZUEC)
- X. Área de Transição de Uso (ATU)

Subseção I

Área Central

Art. 11 - A Área Central corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, importante referencial simbólico para a população, que passa por processo de substituição de edificações, com aumento da densidade construtiva e populacional da verticalização na área.

Art. 12 - São diretrizes para a Área Central:

- I. Permitir a instalação de atividades comerciais e de serviços que contribuam para a qualidade de vida dos cidadãos e para a qualificação dos espaços históricos, turísticos e culturais;
- II. Compatibilizar o adensamento comercial com a circulação de veículos e pedestres;
- III. Ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;
- IV. Criar condições para a preservação e a conservação das edificações patrimoniais;
- V. Qualificar os conjuntos arquitetônicos de valor cultural, garantindo sua utilização sem prejudicar sua preservação;
- VI. Estimular o estacionamento no espaço privado, permitindo a liberação do sistema viário e favorecendo a circulação de veículos;



- VII. Aproveitar o potencial de atratividade deste tipo de região para promoção de eventos e atividades comunitárias e culturais;
- VIII. Qualificar os passeios públicos com vistas a garantir a segurança e o conforto para a circulação dos pedestres;
- IX. Promover a ocupação dos imóveis que estiverem vazios ou subutilizados, aproveitando a infraestrutura local e promovendo a função social da propriedade;
- X. Manter e ampliar as áreas verdes significativas.

Subseção II

Área Mista 1

Art. 13 - A Área Mista 1 está em desenvolvimento e expansão, e concentra áreas de comércio, serviços de pequeno e médio porte, área de eventos e equipamentos públicos, possibilitando uma ocupação residencial maior do que a ocorrente na Área Central, mas não tão expressiva quanto na Área Mista 2.

Art. 14 - São diretrizes da Área Mista 1:

- I. Ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;
- II. Garantir e incentivar a diversidade de usos;
- III. Manter e ampliar as áreas verdes significativas;

Subseção III

Área Mista 2

Art. 15 - A Área Mista 2 corresponde às áreas urbanas onde diferente das outras, predomina a ocupação residencial, entretanto, é possível a instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local, compatíveis com o uso residencial.

Art. 16 - São diretrizes da Área Mista 2:

- I. Garantir condições adequadas de convivência entre o uso residencial e outras atividades compatíveis;
- II. Equilibrar o adensamento da ocupação, permitindo sua compatibilização com a infraestrutura disponível;



III. Manter e ampliar as áreas verdes significativas

Subseção IV

Área Industrial

Art. 17 - A Área Industrial (AIN), corresponde às áreas ocupadas pelo Centro Industrial de Itapecerica, distante dos núcleos residenciais consolidados e composto por grandes indústrias e por equipamentos de grande porte, de baixo impacto ambiental, conflitantes com o uso residencial em geral, sendo possível a instalação de usos comerciais de atendimento geral.

Art. 18 - São diretrizes da Área Industrial:

- I. Estimular a instalação de indústrias de base tecnológica, priorizando as pequenas e médias empresas geradoras de emprego e compatíveis com o perfil do Município;
- II. Ofertar áreas para instalação de atividades econômicas de baixo impacto ambiental, visando a conservação dos recursos naturais e respeitando o princípio da sustentabilidade;
- III. Fortalecer a economia local com vistas à diversificação econômica, mediante a atração de novos setores produtivos para o Município, em consonância com o perfil do Município;
- IV. Requalificar o Centro Industrial de Itapecerica;
- V - Compatibilizar a ocupação, especialmente aquela que gera fluxos mais intensos.

Subseção V

Área Habitacional de Interesse Social

Art. 19 - A Área Habitacional de Interesse Social (AHIS), corresponde às áreas que já possuem empreendimentos habitacionais de interesse social e onde há a intenção de ampliação, destinados às famílias de baixa renda e em situações de vulnerabilidade social, com possibilidade de criação de comércios e serviços de atendimento local.

Art. 20 - São diretrizes da Área Habitacional de Interesse Social:

- I. Possuir parâmetros diferenciados para parcelamento do solo e aproveitamento construtivo, para que tal flexibilidade estimule a produção de HIS;



- II. Implantar projetos de infraestrutura e serviços urbanos, melhorando as condições de vida da população, mediante o estabelecimento do Consórcio Imobiliário previsto no artigo 46 da Lei Federal 10.257/2001, quando for o caso;
- III. Ser objeto de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV. Regularizar a situação fundiária, quando for o caso;
- V. Manter e ampliar áreas verdes significativas.

Subseção VI

Área de Proteção Ambiental e Natural

Art. 21 - A Área de Proteção Ambiental e Natural, corresponde às áreas protegidas pela legislação pertinente, federal, estadual e, quando existente, municipal, assim como aquelas áreas, em âmbito municipal, que são consideradas de relevância para proteção ambiental.

Art. 22 - Para as áreas de Área de Proteção Permanente (APP) contempladas neste zoneamento, deve-se seguir a Lei 14.285, de 29 de dezembro de 2021.

Parágrafo único - Para as demais áreas, se aplicam os artigos anteriores.

Art. 23 - São diretrizes da Área de Proteção Ambiental e Natural:

- I. Restringir a ocupação em decorrência das limitações ambientais, com possibilidades de utilização para atividades de baixo impacto ambiental;
- II. Criar faixas legais de preservação permanente;
- III. Proteger, conservar e recuperar os ecossistemas e recursos naturais, em especial os hídricos e a cobertura vegetal, podendo ser utilizadas para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental;
- IV. Qualificar o território do Município em compatibilidade com a proteção ao meio ambiente;
- V. Recuperar ambientalmente as áreas degradadas, com possibilidade implantação de equipamentos de lazer;
- VI. Evitar ocupações desordenadas e ambientalmente inadequadas;
- VII. Manter a taxa de permeabilidade em torno de 90%.

Subseção VII



Área de Expansão Urbana

Art. 24 - A Área de Expansão Urbana (AEU), corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano da sede e dos distritos, com possibilidade de instalação de infraestrutura.

Art. 25 - São diretrizes da Área de Expansão Urbana:

- I. Manter e ampliar as áreas verdes significativas;
- II. Garantir e incentivar a diversidade de usos;
- III. Adequar-se às legislações vigentes referentes ao planejamento urbano e à construção civil.
- IV. São vedados os usos industrial e comercial de grande porte.

Subseção VIII

Área de Interesse Turístico (AIT)

Art. 26 - A Área de Interesse Turístico (AIT) é composta pelo núcleo urbano Cachoeira do Trindade I – Lei nº 1.804/2001 – e pelo loteamento Cachoeira de Trindade II – Decreto nº 014/2014, sendo os ANEXOS 1 e 2 deste documento, conformando porções de território exclusivamente residenciais e turísticas com uso predominante aos finais de semana para atividades de recreação e lazer.

Art. 27 - São diretrizes da Área de Interesse Turístico:

- I. Garantir baixo adensamento condizente com a infraestrutura urbana e de serviços públicos disponíveis na região;
- II. Manter, conservar e ampliar as áreas verdes significativas;
- III. Incentivar o turismo sustentável.

Subseção IX

Zona de Urbanização Específica para Chacreamento (ZUEC)

Art. 28 - A Zona de Urbanização Específica para Chacreamento (ZUEC) é uma situação específica e deverá ser regulamentada por Lei Complementar.

Art. 29 - São diretrizes da Zona de Urbanização Específica para Chacreamento:



- I. Garantir baixo adensamento condizente com a infraestrutura urbana e de serviços públicos disponíveis na região;
- II. Manter, conservar e ampliar as áreas verdes significativas.

Subseção X

Área de Transição de Uso (ATU)

Art. 30 - A Área de Transição de Uso (ATU) é compreendida como o terreno urbano limdeiro à Área Industrial, fornecendo um afastamento mínimo de 100 (cem) metros entre os usos que permitem residências e o uso industrial, medidos entre as testadas dos lotes externos dos respectivos loteamentos.

Art. 31 - São diretrizes da Área de Transição de Uso:

Garantir o afastamento mínimo entre usos incompatíveis, de forma a garantir a salubridade da população.

Permitir os usos públicos como parques, zoológicos, praças e usos comunitários não geradores de poluição sonora e ambiental.

Prezar pela arborização e uso extensivo de elementos naturais como água e vegetação de todos os portes.

Permitir a edificação de estradas, ciclovias, calçadões e outros equipamentos urbanos que permitam a criação de novos eixos de tráfego urbano que auxiliem no pleno desenvolvimento do Município.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS TIPOS DE INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA UTILIZADOS

Art. 32 - Para os fins de planejamento e desenvolvimento urbano, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana.

I. Instrumentos de planejamento:

a - Plano plurianual;



- b - Lei de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c - Lei de parcelamento, ocupação e uso do solo;
- e - Lei ambiental;
- f - Programas e projetos setoriais e intersetoriais;
- g - Lei municipal de posturas;
- h - Lei municipal de obras.

II. Institutos tributários:

- a - Tributos municipais diversos;
- b - Contribuição de melhoria;
- c - Incentivos e benefícios fiscais;
- d - Taxas e tarifas públicas específicas.

III. Institutos jurídicos e urbanísticos

- a - Desapropriação;
- b - Servidão administrativa;
- c - Limitações urbanísticas;
- d - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e - Concessão de direito real de uso;
- f - Usucapião especial de imóvel urbana;
- g - Direito de superfície;
- h - Direito de preempção;
- i - Transferência do direito de construir;
- j - Outorga onerosa do direito de construir;
- k - Outorga onerosa de mudança de uso;
- k - Consórcio imobiliário;
- l - Regularização fundiária;
- m - Cadastro multifinalitário.

IV. Instrumentos de democratização da gestão urbana

- a - Conselhos municipais;
- b - Gestão orçamentária participativa;
- c - Conferências municipais;
- d - Projetos de leis iniciativa popular;
- e - Audiências;
- f - Referendo popular plebiscito.



Estudo prévio impacto ambiental (EIA) estudo prévio impacto vizinhança (EIV).

§ 1º - Os instrumentos previstos neste artigo regem-se pela Lei 10.257 de 10 julho de 2001 e pelas demais legislações que lhe são próprias.

§ 2º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Público Municipal devem ser objeto de controle social, através do Conselho de Política Urbana, na forma desta lei e demais legislações afins.

CAPÍTULO II

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 33 - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º - É facultado ao Poder Municipal a realização de consórcios imobiliários, além das situações previstas no artigo 46 da Lei Federal 10.257 de julho de 2001, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para recuperar áreas ambientalmente degradadas e dotar parcelamentos precários de infraestrutura mínima.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

- I. Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;
- II. Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

CAPÍTULO III

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 34 - O direito de preempção é um instrumento que confere ao Poder Executivo de Itapecerica a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.



Art. 35 - Ficam delimitadas como passíveis de direito de preempção os imóveis localizados na Área de Proteção Ambiental e Natural (APAN), Área de Interesse Ambiental (AIA) e Área de Interesse Histórico-Cultural (AIHC).

§ 1º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Área de Interesse Ambiental (AIA) poderão ser adquiridos com a finalidade de criar espaços públicos de lazer e áreas verdes.

§ 2º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Área de Proteção Ambiental e Natural (APAN) poderão ser adquiridos com a finalidade de proteger áreas de relevante interesse ecológico.

§ 3º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Área de Interesse Histórico-Cultural (AIHC) poderão ser adquiridos com a finalidade de proteger conjuntos de relevante expressão cultural, cuja manutenção é necessária a preservação do patrimônio do Município.

Art. 36 - Leis municipais específicas, baseada nesta Lei, delimitarão os imóveis localizados na Área de Proteção Ambiental e Natural (APAN), Área de Interesse Ambiental (AIA) e Área de Interesse Histórico-Cultural (AIHC) em que incidirá o direito de preempção e estabelecerá as demais condições relativas à sua aplicação.

Art. 37 - Os imóveis colocados à venda nas áreas estabelecidas no art. 49º desta Lei, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 38 - Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

§ 1º - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 2º - Junto com a notificação de alienação deverá ser anexada proposta de compra aministrada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão:

I. Preço, condições de pagamento e prazo de validade;



II. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis;

III. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 39 - Considera-se por Transferência do Direito de Construir a utilização do Potencial Construtivo de um imóvel em outro local, sendo permitida a sua alienação a terceiros, mediante escritura pública, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

Parágrafo único - O potencial construtivo a transferir corresponde ao Índice de Aproveitamento relativo à parte atingida, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno gerador e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais com a aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana.



Art. 40 - Ficam delimitadas como passíveis de aplicação da transferência do direito de construir os imóveis localizados na Área de Proteção Ambiental e Natural (APAN), Área de Interesse Ambiental (AIA) e Área de Interesse Histórico-Cultural (AIHC).

Art. 41 - Leis Municipais específicas, baseada nesta Lei, delimitarão os imóveis localizados na Área de Proteção Ambiental e Natural (APAN), Área de Interesse Ambiental (AIA) e Área de Interesse Histórico-Cultural (AIHC), nos quais poderá ser aplicada a transferência do direito de construir e estabelecerá as demais condições relativas este instrumento.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 42 - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 43 - Só será admitida a aplicação de operação urbana consorciada mediante prévia autorização legislativa.

Art. 44 - As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em toda a Zona Urbana, especialmente nas áreas que necessitem de:

- I. Intervenção urbanística;
- II. Controle e recuperação ambiental;
- III. Fomento e revitalização de centros comerciais;
- IV. Abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- V. Implantação de programa habitacional de interesse social;
- VI. Implantação de equipamentos públicos;
- VII. Proteção do patrimônio ambiental e cultural;
- VIII. Recuperação de áreas degradadas;
- IX. Outras, a critério do Poder Público.



Art. 45 - A especificação dos imóveis ou áreas, objeto da operação urbana consorciada, serão definidos em leis específicas individualizadas para cada projeto, que constarão, no mínimo, das seguintes disposições:

- I. Delimitação das áreas do projeto;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Objeto, modalidade e finalidade da Operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Prazo e duração da obra;
- VII. Identificação dos parceiros;
- VIII. Custo total da obra;
- IX. Cronograma físico-financeiro da obra;
- X. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos.

Art. 46 - A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou por proposta apresentada pela iniciativa privada, devendo, no caso ser demonstrado o interesse público.

CAPÍTULO VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 47 - Consideram-se empreendimentos ou atividades que necessitam do Estudo de Impacto de Vizinhança, todos aqueles que possam vir a causar incomodidades ou alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, especialmente.

- I. Casas de "show";
- II. Garagens de transportadoras;
- III. Postos de vendas de combustíveis;
- IV. Estações de tratamento de esgotos;
- V. Garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VI. Supermercados e hipermercados;



VII. Depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

VIII. Igrejas;

IX. Edificações que possuam uma verticalização maior que as edificações do entorno imediato;

X. Novos loteamentos urbanos;

XI. Outros usos e atividades potencialmente incômodos ou incompatíveis com o entorno, de acordo com listagem específica, a ser definida em regulamentação posterior.

Parágrafo único - Todos os empreendimentos que gerem poluição sonora, poluição atmosférica, poluição hídrica, geração de resíduos sólidos e vibrações repetitivas provocadas pelo uso de máquinas e equipamentos, de acordo com os parâmetros e normas técnicas em vigor, deverão realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 48 - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

I. Os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

II. Os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

III. Os impactos nas infraestruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

IV. As demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

V. Os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VI. A geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

VII. A geração de vibrações;

VIII. A geração de resíduos sólidos;

IX. Os riscos ambientais e de periculosidade.

Art. 49 - Compete à Secretaria de Meio Ambiente ou órgão similar do Poder Público Municipal:

I. Elaborar um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico;



II. Deliberar sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e suas possíveis medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias capazes de eliminar e reduzir os impactos de vizinhança.

§ 1º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas no inciso II deste artigo.

§2º - Ficam sujeitos a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança a realização de reforma ou ampliação de empreendimentos que se enquadrem na classificação do artigo 61 desta Lei.

§ 3º - Os alvarás de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Ajustamento de Conduta previsto no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 4º - O Poder Executivo Municipal poderá recusar a implantação do empreendimento ou atividade, caso haja impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos de vizinhança.

§ 5º - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do Município, requeridos nos termos da legislação pertinente.

§ 6º - Os documentos integrantes de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias no órgão municipal competente, por qualquer interessado, mediante requerimento prévio.

§ 7º - O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV poderá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

Art. 50 - O Poder Executivo Municipal, através de Decreto, deverá definir as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade, elaboração e a listagem de usos e atividades passíveis de Estudo de Impacto de Vizinhança EIV, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta Lei.

TÍTULO IV

DAS POLÍTICAS PARA O MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE



Art. 51 - São diretrizes para políticas relativas ao meio ambiente.

- I. Preservar, conservar, recuperar e garantir o uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais;
- II. Resguardar as áreas de risco socioambiental;
- III. Reduzir os riscos socioambientais;
- IV. Estimular a educação ambiental;
- V. Proteger as áreas de suporte ao equilíbrio ambiental e paisagístico da cidade;
- VI. Implantar áreas verdes no espaço urbano;
- VII. Reduzir os níveis de poluição visual, sonora, do ar, das águas e dos solos;
- VIII. Estimular a arborização urbana através de projetos urbano-paisagístico;
- IX. Compatibilizar arborização pública com o patrimônio histórico;
- X. Promover a manutenção e recuperação da cobertura vegetal, principalmente nas áreas lindeiras aos cursos d'água e nas encostas;
- XI. Garantir a preservação da cobertura vegetal em áreas particulares;
- XII. Preservar a diversidade biológica no Município;
- XIII. Estimular a criação de RPPN- Reserva Particular do Patrimônio Natural, regulamentada ou instituída no Decreto nº 5.746, de abril de 2006; art. 21 da Lei 9.985, de 18 de julho de 2000. (Redação dada pela Emenda Aditiva nº 001 – PLC 007/2023).

Art. 52 - Para consecução às diretrizes para as políticas relativas ao meio ambiente deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. Elaboração de um Plano Diretor de Defesa Civil;
- II. Criação da Lei Ambiental prevista nesta Lei;
- III. Fortalecimento do Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- IV. Fiscalização e controle da degradação do meio ambiente, especialmente das fontes poluidoras;
- V. Cadastramento de técnicos e empresas habilitadas para elaboração e implantação de projetos ambientais e de monitoramento de fontes poluidoras;
- VI. Promoção da educação ambiental, mediante políticas articuladas ao sistema educacional, especialmente com vistas à redução dos índices de desmatamento e recomposição da cobertura vegetal, principalmente nas margens dos córregos e morros;





- VII. Delimitação e preservação da faixa non aedificandi ao longo de córregos e rios, preferencialmente através da criação de parques lineares adequadamente urbanizados, que permitam a implantação de interceptores de esgotos;
- VIII. Elaboração de projeto de recomposição da mata ciliar em todos os corpos hídricos e nascentes, nos limites do Município;
- IX. Controle sobre os movimentos de terra e da destinação final de entulhos, a fim de evitar o assoreamento dos corpos hídricos e o desencadeamento de processos erosivos, bem como estimular a recomposição das áreas comprometidas em virtude da supressão da cobertura vegetal;
- X. Estabelecimento de controle público sobre os parques, reservas ambientais e demais unidades de conservação existentes ou criadas, de forma a garantir sua adequada manutenção e preservação, com cuidados especiais para as reservas naturais situadas na APAN;
- XI. Incentivo ao plantio de árvores de grande e médio porte na Zona Rural, dando preferência às espécies nativas e frutíferas;
- XII. Controle da supressão, poda ou transplante da vegetação situada na Zona Rural do Município, restringindo estas medidas aos casos de risco a pessoas, dano ao patrimônio histórico ou necessidade de obra pública;
- XIII. Criação de programas de interesse comum aos municípios limítrofes e aqueles situados na região da Associação dos Municípios do Lago de Furnas (ALAGO), visando a proteção e conservação dos recursos hídricos, o controle integrado do uso dos recursos naturais, incluindo a proteção das águas, do ar, da flora e fauna, bem como o desenvolvimento sustentável da bacia;
- XIV. Implantação de tratamento urbanístico, paisagístico e ambiental, contemple, no mínimo:
- a - Ampliação de áreas verdes articuladas ao lazer no espaço urbano;
 - b - Elaboração de projeto paisagístico de arborização urbana que priorize espécies arbóreas compatíveis com as características locais e com a iluminação pública;
 - c - Adoção de sistema regular de poda de árvores na Zona Urbana;
 - d - Criação de porcentagem de área verde pública, na lei de parcelamento;
 - e - Elaboração de projetos de recuperação ambiental para as áreas degradadas, com possibilidade de transformá-las em parques urbanos;
 - f - Revitalização e manutenção das áreas verdes mais importantes, através da intensificação de convênios públicos com a iniciativa privada, privilegiando a instalação de itens básicos do mobiliário urbano como telefone público, lixeiras, abrigo de ônibus e sinalização pública;



- g - Adoção de pavimentação poliédrica ou similar, para as vias públicas de trânsito local e aquelas lindeiras às áreas de preservação prevista em lei, garantindo a permeabilidade do solo;
- h - Criação da taxa de permeabilidade junto à lei de uso e ocupação do solo, com atenção especial para a definição de índices máximos de impermeabilização do solo em regiões que podem contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 53 - O Zoneamento Ambiental deve ser realizado observando-se as determinações previstas na Zona de Proteção Ambiental estabelecida nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a ser elaborada.

Art. 54 - O Executivo Municipal realizará no prazo máximo de 360 dias, contados da data de publicação desta Lei, os estudos necessários à definição do Zoneamento Ambiental do Município, que deverão conter no mínimo:

- I. Mapeamento de recursos ambientais e mananciais de interesse paisagístico;
- II. Mapeamento das áreas de risco, especialmente as áreas de alta declividade, sujeitas à inundação e aos processos erosivos;
- III. Cadastro e mapeamento das fontes poluidoras;
- IV. Áreas de preservação ambiental;
- V. Definição de parâmetros ambientais para licenciamento de atividades potencialmente poluidoras ou que, para seu exercício, provoquem degradação de qualquer natureza ao meio ambiente.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR DE DEFESA CIVIL

Art. 55 - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de publicação desta Lei, o Plano Diretor de Defesa Civil, que deverá atuar nos seguintes níveis:

- I. A prevenção de desastres, compreendendo ações que visem a diminuição da ocorrência de eventos adversos potencialmente causadores de desastres;



II. A resposta aos desastres, compreendendo as ações de socorro e assistência à população atingida;

III. O restabelecimento da normalidade ambiental mediante a recuperação e reabilitação das áreas atingidas e deterioradas por desastres e a restituição do bem-estar da população vitimada.

Art. 56 - Para dar suporte à elaboração do Plano Diretor de Defesa Civil, o Poder Executivo Municipal deverá realizar estudos que avaliem as ameaças e vulnerabilidades no Município, que deverão conter, no mínimo:

I. Análise pedológica, com o objetivo de mapear as áreas de riscos de escorregamentos, de inundações, de erosão, assoreamento e associado às escavações;

II. Mapeamento da população vulnerável residente nas áreas de risco previstas no inciso I deste artigo;

III. Levantamento de serviços, equipamentos, empresas e locais que integrem uma rede de prevenção de desastres e de preparação para emergências e desastres;

IV. Mobilização e gestão participativa do processo;

V. Dados e mapeamentos sobre os principais desastres eventualmente ocorridos no município, dos seguintes tipos:

a - Desastres naturais relacionados a vendavais, tempestades, enchentes, enxurradas e alagamentos;

b - Desastres naturais relacionados com estiagens, secas e incêndios florestais;

c - Desastres naturais relacionados com a geomorfologia, o intemperismo e erosão do solo;

d - Desastres relacionados com meios de transporte de inflamáveis ou explosivos;

e - Desastres relacionados com a construção civil;

f - Desastres relacionados com acidentes de trabalho na indústria de fogos, especialmente em depósitos de risco explosivo;

g - Desastres relacionados com falta de energia elétrica ou abastecimento de água;

h - Desastres relacionados com intensa poluição provocada por resíduos sólidos, por resíduos líquidos ou por gases;

i - Desastres relacionados com incêndios urbanos e rurais de natureza diversa;

j - Desastres relacionados com a depredação do solo por desmatamento sem controle ou na gestão agropecuária;

k - Desastres relacionados com a depredação do solo;



- l - Desastres relacionados com a destruição intencional da flora e da fauna;
- m - Desastres humanos relacionados com doenças transmitidas por vetores diversos.

TÍTULO V

DA INFRAESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Art. 57 - A infraestrutura e os equipamentos públicos constituem-se pelo conjunto de obras e serviços de utilidade pública de todo o Município, que contribuem para a plena satisfação de sua população, e que envolvem:

- I. O Sistema de Mobilidade Municipal;
- II. O Saneamento Ambiental Integrado;
- III. Os serviços de energia elétrica e iluminação pública;
- IV. Os serviços de comunicação;
- V. As vias e calçadas;
- VI. Outros equipamentos públicos de natureza diversa.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE MOBILIDADE MUNICIPAL

Art. 58 - Entende-se por Sistema de Mobilidade a articulação dos componentes – transporte, pessoas, cargas e sistema viário - em todo o Município de Itapecerica, de modo a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade.

Art. 59 - As propostas de melhoria da mobilidade urbana no município seguirão a Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012.

Art. 60 - São diretrizes do Sistema de Mobilidade Municipal:

- I. Melhorar a segurança para os pedestres, reduzindo o conflito entre tráfego de veículos e de pedestres;
- II. Garantir a fluidez do trânsito, mantendo os níveis de segurança tecnicamente definidos;
- III. Evitar a ocupação de calçadas melhorando a locomoção e o fluxo de pedestres;
- IV. Ampliar a cobertura territorial do transporte coletivo urbano, especialmente nas áreas ocupadas por população de baixa renda;



- V. Ampliar o serviço de transporte coletivo das comunidades rurais do Município com a cidade de Itapecerica;
- VI. Garantir a mobilidade urbana sustentável, entendida como princípios, projetos e procedimentos que assegurem eficiência e segurança do sistema, de forma duradoura;
- VII. Contribuir para o desenvolvimento da logística enquanto processo de constituição de um espaço público de circulação produtiva, proporcionando formas integradas e sustentáveis de desenvolvimento econômico.

Art. 61 - Para a consecução das diretrizes do sistema de mobilidade municipal deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. Instalação de sinalização indicativa adequada nos distritos do Município;
- II. Criação de novas linhas e ampliação do quadro de horários do transporte coletivo, interligando os distritos à sede municipal;
- III. Elaboração de Plano de Mobilidade Urbana contemplando, prioritariamente:
- a - Implantação de ciclovias em áreas adequadas, especialmente as margens da Av. Ministro Gabriel Passos integrando a Cidade Ecológica à área central;
 - b - Implantação de mão única nas vias estreitas, na área central;
 - c - Compatibilização da arborização urbana com o sistema de sinalização;
 - d - Levantamento de demanda para fins de criação de linhas de transporte coletivo para as comunidades rurais.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 62 - A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo. Por meio:

- I. Da gestão ambiental;
- II. Do abastecimento de água potável;
- III. Da coleta e tratamento do esgoto sanitário;
- IV. Da drenagem das águas pluviais;
- V. Do manejo dos resíduos sólidos;
- VI. Da reutilização das águas.



Art. 63 - As diretrizes da política de saneamento ambiental integrado estão contidas no Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) e no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS). Ambas correspondem à Lei 2.678, de 28 de dezembro de 2020.

Seção I

Da Proteção à Bacia Hidrográfica de abastecimento do município

Art. 64 - A sub-bacia hidrográfica do Ribeirão Gama, localizada a montante da captação de água para abastecimento público, deverá ser especialmente protegida, observando-se as seguintes restrições mínimas:

I. Não serão permitidos usos que possam assorear curso d'água, especialmente a extração de areia e outros que impliquem em grandes movimentos de terra;

II. Não será permitido uso do solo para atividades industrial para atividades potencialmente poluidoras, em especial aquelas que produzam resíduos contaminantes;

III. Não será permitido o armazenamento de substâncias tóxicas em quantidade que coloque em risco o abastecimento de água e a saúde da população do Município.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal deverá comunicar, por escrito, a todos os proprietários de imóveis da região as deliberações desta Lei, a importância do manancial, as formas pelas quais os moradores podem colaborar para a preservação da qualidade da água e a necessidade de registrar imediatamente, junto à COPASA e à Prefeitura Municipal, qualquer ocorrência que possa implicar em risco de contaminação do sistema para a qualidade da água do manancial.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal deverá propor e incentivar os Municípios vizinhos, que integram a sub-bacia hidrográfica do Rio Pará, da qual o Ribeirão Gama e parte integrante, a elaborar e implantar políticas comuns para preservação da qualidade da água do manancial, procurando inserir esta proposta nas ações prioritárias, a serem desenvolvidas pelo Comitê desta sub-bacia hidrográfica.

CAPÍTULO III

DO SERVIÇO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA



Art. 65 - A energia elétrica diz respeito ao fornecimento para as edificações do município, independente do seu uso. A iluminação pública diz respeito à iluminação nas vias e locais públicos, como parques e praças.

Art. 66 - São diretrizes relativas ao serviço de energia, no Município:

- I. Realizar estudos visando a ampliação da iluminação pública;
- II. Continuar a readequação da iluminação pública de lâmpadas de vapor de descarga em alta pressão por LED, nos bairros que ainda não foram contemplados;
- III. Atender a demanda de energia elétrica, observando-se as carências específicas das áreas residenciais e das atividades econômicas;
- IV. Promover campanhas educativas visando o uso racional de energia e a utilização de fontes alternativas como a energia solar e a eólica.

Art. 67 - Para consecução das diretrizes relativas ao serviço de energia, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. Promover a cooperação entre o poder público e a concessionária, com o objetivo de atender as carências do Município;
- II. Continuar a readequação da iluminação pública de lâmpadas de vapor de descarga em alta pressão por LED, nos bairros que ainda não foram contemplados.

CAPÍTULO IV

DOS SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Art. 68 - Os serviços de comunicação dizem respeito aos serviços de telefonia, internet e televisão. De acordo com a Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), os índices da densidade de serviço em Itapecerica apresentam-se abaixo das médias do estado e do país em todos os acessos.

Art. 69 - São diretrizes relativas aos serviços de comunicação, no Município.

- I. Atender a demanda dos serviços de telefonia, observando-se as carências específicas:
 - a - Das áreas residenciais e das de atividades econômicas;
 - b - Na cidade sede e nos distritos;
 - c - Na zona urbana e na zona rural.



II. Fomentar a infraestrutura de telecomunicações de forma a promover o desenvolvimento econômico e atrair novos negócios e empreendimentos no Município.

Art. 70 - Para consecução das diretrizes relativas às comunicações, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. Promover a cooperação entre o poder público e as concessionárias de telefonia com o objetivo de atender as carências do Município;
- II. Estimular a instalação de canais comunitários de rádio e televisão;
- III. Oferecer acesso gratuito aos serviços de transmissão de dados e de imagens, de forma a garantir a inserção democrática de todos os cidadãos nas redes globais de informação.

CAPÍTULO V

DAS VIAS E CALÇADAS

Art. 71 - Para que o município seja acessível, é necessário que as vias e calçadas estejam em plenas condições de uso, conforme padrões de acessibilidade definidas pelas normas técnicas dedicadas ao tema.

Art. 72 - São diretrizes de pavimentação e manutenção de vias e calçadas:

- I. Manutenção periódica das vias, de acordo com o estabelecido no Código de Posturas;
- II. Criação e facilitação de sistema de reclamação/alerta de vias esburacadas por parte dos munícipes;
- III. Construir as calçadas dos logradouros de acordo com as especificações do Código de Obras de Itapecerica, a ser desenvolvido pelo município.

Parágrafo Único: Fica proibida a descaracterização das vias públicas pavimentadas com paralelepípedos, localizadas dentro do Núcleo Histórico da Sede do Município de Itapecerica -MG; entendendo-se como Núcleo Histórico a área estabelecida em Lei vigente, constante da homologação D.038/2006, registrada junto ao IEPHA-MG. (Conforme Legislação Vigente - Lei 2.715/2021). (Redação dada pela Emenda Aditiva N° 002 – PLC 007/2023).

CAPÍTULO VI

DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE NATUREZA DIVERSA



Art. 73 - São equipamentos públicos de natureza diversa, aqueles não constantes nos capítulos anteriores deste título, para os quais deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. Elaboração de estudos de modo a verificar as demandas por cemitérios, integrados com velórios públicos, no Distrito Sede e nos demais distritos do Município;
- II. Destinação de espaços institucionais para construção de Teatros e Cinemas;
- III. Intensificação das ações políticas para garantir a instalação do Corpo de Bombeiros.

TÍTULO VI

DAS POLÍTICAS SOCIOECONÔMICAS

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA ECONÔMICA

Art. 74 - A implementação das políticas socioeconômicas no Município deve pautar-se pela integração entre políticas sociais e econômicas, de forma transversal e intersetorial, devendo se orientar pelos seguintes objetivos:

- I. Reconhecer o patrimônio cultural e natural como bens e base para construção de um projeto de desenvolvimento local;
- II. Incentivar o turismo cultural, de eventos, ecológico e de aventura;
- III. Incentivar a expansão e o fortalecimento das empresas de pequeno, médio e grande porte;
- IV. Estimular o empreendedorismo e o associativismo, como alternativas de geração de trabalho e renda;
- V. Empreender ações coordenadas, envolvendo todos os setores da Administração Municipal para sustentação das atividades econômicas;
- VI. Estimular a permanência da população com a manutenção dos vínculos socioeconômico e culturais;
- VII. Estimular o empreendedorismo, o associativismo e a economia solidária, como alternativas da geração de trabalho e renda;
- VIII. 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;



- IX. Incentivar o cooperativismo e industrialização e na comercialização rural; associativismo na produção;
- X. Promoção do desenvolvimento econômico local endógeno, articulado às dinâmicas de desenvolvimento da Região Centro-Oeste de Minas Gerais e da região da Alago.

Art. 75 - Para consecução de seus objetivos, a política econômica de Itapecerica deverá adotar as seguintes medidas:

- I. Implementação de uma política intersetorial envolvendo desenvolvimento socioeconômico e turístico;
- II. Implantação de infraestrutura adequada de suporte para as atividades turísticas, contemplando, entre outras, questões básicas de infraestrutura, saneamento e transporte;
- III. Estabelecimento de programas de cooperação técnica com instituições públicas e privadas de apoio à formação e crédito aos pequenos empreendimentos;
- IV. Implantação de atividades econômicas compatíveis com a vocação do município e de cada distrito;
- V. Formação e capacitação profissional nos vários níveis de atuação e áreas de especialização da mão-de-obra de operação e apoio ao turismo;
- VI. Incentivo à expansão e ao fortalecimento das empresas de pequeno, médio e grande porte;
- VII. Incentivo à formação de uma cadeia produtiva local relacionada ao turismo.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA ECONÔMICA RURAL

Art. 76 - A Política econômica rural tem por fim assegurar digna existência e sadia qualidade de vida aos que habitam ou trabalham fora do perímetro urbano municipal, em conformidade aos ditames da justiça social e da preservação da natureza para as presentes e futuras gerações.

Art. 77 - São diretrizes da política econômica rural do Município:

- I. Criar condições para que a população rural opte pela permanência no campo;
- II. Incentivar a expansão e o fortalecimento das empresas de pequeno porte de caráter familiar, em especial as propriedades em regime de agricultura familiar;



- III. Fomentar a agricultura familiar, incentivando a adoção de tecnologias e práticas gerenciais adequadas, criando condições de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores, especialmente na cidade de Itapecerica;
- IV. Incentivar o cooperativismo e o associativismo na produção, industrialização e na comercialização rural;
- V. Criar mecanismos de acesso do produtor rural às linhas de crédito de Itapecerica, disponíveis no mercado;
- VI. Implantar as infraestruturas necessárias ao desenvolvimento das atividades rurais e ao escoamento da produção;
- VII. Firmar convênio com órgãos da administração pública estadual e federal voltados para a pesquisa agropecuária, produção e controle de doenças, melhoria de espécies e aprimoramento de técnicas de manejo;
- VIII. Propiciar a implantação no Município de agências de desenvolvimento e fomento da atividade rural;
- IX. Criar programas de controle de erosão;
- X. Estabelecer políticas de controle das atividades, das ações e das fontes poluidoras ou degradadoras do meio ambiente;
- XI. Criar programas de apoio ao desenvolvimento da comunidade indígena dos Pataxós localizada no Município.

Seção I

Do Sistema de Informações para o desenvolvimento rural

Art. 78 - O Sistema de informações para o desenvolvimento rural tem como objetivo fornecer informações para a elaboração de políticas públicas para o desenvolvimento rural, subsidiando a tomada de decisões da do Poder Executivo Municipal.

Art. 79 - Para a consecução do objetivo do Sistema de Informações para o Desenvolvimento rural, o Poder Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de promulgação desta Lei, realizar os seguintes estudos, visando:

- I. O mapeamento do uso do solo rural, em especial das terras agricultáveis e dos recursos hídricos;
- II. A classificação dos solos;



- III. O cadastramento das propriedades rurais;
- IV. A classificação das atividades;
- V. O levantamento do sistema viário e das infraestruturas;
- VI. A identificação dos produtos e das técnicas praticadas no Município.

CAPÍTULO III

DAS POLÍTICAS DE TURISMO

Art. 80 - São diretrizes para as políticas de turismo no Município:

- I. Promover e articular a preservação do patrimônio histórico e cultural ao turismo;
- II. Descentralizar e estimular à ampliação das possibilidades de organização da sociedade na promoção do turismo;
- III. Criar e fortalecer espaços de participação e desconcentração das responsabilidades na gestão do desenvolvimento do turismo;
- IV. Incentivar a formação de uma cadeia produtiva local relacionada ao turismo;
- V. Valorizar e aproveitar as capacidades e iniciativas locais, com inclusão social e fortalecimento da cultura empreendedora;
- VI. Promover a ação interinstitucional de agentes públicos e privados visando a promoção do turismo;
- VII. Adotar os princípios da sustentabilidade ambiental, sociocultural e econômica;
- VIII. Valorizar e aproveitar os atrativos naturais com potencial turístico, como cachoeiras e trilhas;
- IX. Promover o desenvolvimento sustentável do turismo local;
- X. Abrigar atividades de apoio ao turismo;
- XI. Propiciar a geração de trabalho e renda por meio de atividades turísticas.
- XII. Estimular a melhoria do setor hoteleiro;

Art. 81 - Para consecução de seus objetivos, as políticas de turismo do Município de Itapecerica deverão adotar as seguintes medidas:

- I. Criação de um órgão central específico para planejamento e gestão do turismo e da cultura, formado por equipe multiprofissional;
- II. Criação do Conselho Municipal de Turismo e Cultura;



- III. Elaboração de Plano Estratégico de Turismo envolvendo a sociedade civil e o setor público e privado, contemplando aspectos de infraestrutura turística, promoção e comercialização de produtos turísticos, qualificação da mão-de obra e serviços turísticos bem como melhoria, recuperação da qualidade ambiental e gestão sustentável dos atrativos naturais;
- IV. Implantação de circuitos de turismo ecológico e cultural;
- V. Estabelecimento de parcerias públicas e privadas visando garantir a recuperação e restauração dos edifícios de interesse histórico;
- VI. Estabelecimento de ações coordenadas, envolvendo todos os setores da Administração Municipal, objetivando dotar o Município de infraestrutura adequada de suporte para as atividades turísticas, contemplando, entre outras, questões básicas de infraestrutura, saneamento e transporte;
- VII. Criação de uma interlocução regional para a operacionalização do Plano Estratégico de Turismo, fortalecendo a relação com a Associação dos Municípios do Lago de Furnas (ALAGO) e com a Associação Mineira das Cidades Históricas;
- VIII. Desenvolvimento de estratégias de incremento das atividades artesanais e artísticas;
- IX. Desenvolvimento de ações integradas de marketing para identificação de Itaipeceria como cidade turística, com ênfase da história do Município;
- X. Reavaliação e aprimoramento do calendário turístico/cultural da cidade, privilegiando eventos e manifestações da cultura popular;
- XI. Promoção de ações de mobilização, educação e cultura continuada para o turismo junto à comunidade escolar e a sociedade em geral;
- XII. Estabelecimento de convênios com instituições de ensino para a qualificação da população local, voltada especialmente para as atividades turísticas;
- XIII. Estruturação de atrativos e fortalecimento dos eventos existentes, gerando fluxo turístico permanente, possibilitando a atividade turística rentável e autossustentável;
- XIV. Controle efetivo e rigoroso da realização de eventos em espaços públicos, limitando-se a lotação máxima e as interferências com o patrimônio natural e construído;
- XV. Promover plebiscito para definição do local de eventos culturais de maior público, especificamente o carnaval.

TÍTULO VII
DAS POLÍTICAS SOCIAIS



Art. 82 - As políticas sociais no município de Itapecerica constituem-se como condição fundamental para uma sociedade sustentável, devendo pautar-se pelo princípio da cidadania e pelo acesso a bens e serviços essenciais como a educação, saúde, trabalho, cultura, lazer, assistência social e segurança pública.

CAPÍTULO I

DAS POLÍTICAS DE EDUCAÇÃO

Art. 83 - A Política de Educação no Município de Itapecerica, em consonância com as normas previstas na Constituição Federal, na Lei de Diretrizes e Bases da Educação e em sua Lei Orgânica, possui os seguintes objetivos:

- I. Promover a erradicação do analfabetismo, universalização do ensino fundamental, bem como as modalidades de educação especial, educação infantil, de jovens e adultos e a profissional;
- II. Articular políticas sociais de forma transversal e intersetorial, possibilitando a articulação das ações implementadas no âmbito da educação, cultura, turismo, assistência social e lazer.

Art. 84 - Para consecução de seus objetivos, as políticas de educação do Município de Itapecerica deverão adotar as seguintes medidas:

- I. Integração do planejamento da rede física de educação ao planejamento urbano; rever o Plano Decenal de Educação do município;
- II. Ampliação de programas e projetos socioeducativos junto às comunidades, especialmente voltados às crianças e aos jovens;
- III. Elaboração de estudos sobre a distribuição regional de escolas e, em especial, de centros de educação infantil;
- IV. Incentivo a projetos de leitura como Clubes de Leitura, Contadores de Histórias, Rodas Literárias, dentre outros, através de parcerias com instituições públicas e particulares que apoiam programas desta natureza;
- V. Utilização de meios de educação à distância para formação de promotores de leitura nas escolas, bibliotecas e comunidades;
- VI. Criação de um Centro de Democratização Digital, voltado para a capacitação tecnológica da população para formação e disseminação de conhecimentos técnicos em informática;



- VII. Implantação de programas de educação profissional;
- VIII. Estabelecimento de parcerias para promoção do ensino superior em atendimento à vocação cultural do município;
- IX. Inclusão de conteúdo específico da história de Itapecerica no currículo da rede municipal de educação;
- X. Capacitar os profissionais da educação no sentido de receber alunos portadores de necessidades especiais;
- XI. Garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais na rede física das unidades escolares;
- XII. Assegurar a manutenção das parcerias entre o Poder Público e a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE - no sentido de torná-la mais eficiente para prestar atendimento aos portadores de necessidades especiais no Município.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE SAÚDE

Art. 85 - As Políticas de Saúde no Município de Itapecerica, em consonância com as normas previstas na Constituição Federal, no Sistema Único de Saúde e em sua Lei Orgânica, devem atuar nos fatores determinantes e condicionantes da saúde, entre eles, o saneamento básico, o meio ambiente, o trabalho e geração de renda, bem como o acesso aos bens e serviços essenciais, tendo como pressuposto o fortalecimento da atenção básica em saúde.

Art. 86 - São diretrizes para as Políticas de Saúde do Município:

- I. Estabelecer condições para o pleno exercício da saúde;
- II. Intervir nos fatores determinantes e condicionantes da saúde: saneamento básico, meio ambiente, trabalho e geração de renda, acesso a bens e serviços essenciais;
- III. Estabelecer condições para o pleno exercício da saúde;
- IV. Intervir nos fatores determinantes e condicionantes da saúde: saneamento básico, meio ambiente, trabalho e geração de renda, acesso a bens e serviços essenciais.

Art. 87 - Para consecução das Políticas de Saúde, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no que cabe a este Plano Diretor:



- I. Elaboração de estudos sobre a distribuição regional de postos de saúde, tendo como referências as unidades de planejamento;
- II. Realização de diagnóstico epidemiológico do município;
- III. Revisão da pactuação do município para atendimento segundo perfil epidemiológico local;
- IV. Fortalecimento dos serviços especializados de saúde no Município;
- V. Promoção de melhoria do programa de assistência farmacêutica básica no município;
- VI. Estabelecer parcerias para capacitação permanente dos profissionais da saúde;
- VII. Readequação física operacional e das políticas de atendimento da Santa Casa Municipal;
- VIII. Ampliação do acompanhamento de pré-natal e alas específicas para o atendimento materno e investimento em campanhas vacinais que auxiliem nesse aspecto, afim de diminuir a taxa de mortalidade infantil do município;
- IX. Criação de Equipe de Saúde da Família (ESF) nos distritos de Lamounier e Neolândia, que ainda não o possuem, visto que sua implementação na cidade sede e em Marilândia contribuíram para o desenvolvimento da área na última década.

CAPÍTULO III

DAS POLÍTICAS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 88 - A organização da assistência Social no Município, em consonância com a Constituição Federal, com a Lei Orgânica de Assistência Social, deve seguir as orientações da Política Nacional de Assistência Social, especificamente através da Norma Operacional Básica - NOB - do Sistema Único de Assistência Social - SUAS 2005 e das diretrizes do Plano Municipal de Assistência Social, tendo como objetivo a universalização dos direitos sociais.

Art. 89 - Para consecução de seus objetivos, a política de assistência social de Itapecerica deverá adotar os seguintes procedimentos:

- I. Implantação do Sistema Municipal de Assistência Social;
- II. Realização de um diagnóstico atualizado das áreas de vulnerabilidade e risco social que possa subsidiar as ações de proteção e defesa dos direitos socioassistenciais;
- III. Capacitação de gestores, profissionais, conselheiros e da rede prestadora de serviços em ações de âmbito municipal, estadual ou federal;



- IV. Desenvolvimento de convênios de cooperação técnica com instituições de ensino superior, instituições públicas e privadas com o objetivo de desenvolver ações sociais;
- V. Implantação no Município de serviços, programas e projetos de proteção social básica e especial, voltados para criança, adolescente e idoso, conforme diagnóstico de vulnerabilidade e risco social;
- VI. Criação do Conselho Municipal do Idoso;
- VII. Implementação de programas e projetos voltados para a inserção profissional e social, com ênfase no empreendedorismo e no associativismo;
- VIII. Criação de um sistema público de emprego e renda;
- XIX. Realização de convênios e parcerias para melhoria da segurança pública nos distritos e comunidades rurais;
- X. Implementação de políticas intersetoriais que visem a inclusão social contribuindo para a prevenção da criminalidade e violência;
- XI. Implantação no município de serviços, programas e projetos de proteção social básica, que incluam a população jovem e articulados às políticas setoriais especialmente de educação, esporte e lazer, cultura e econômicas;
- XII. Desenvolvimento de programas socioeducativos e de reintegração social para os toxicômanos e menores infratores;
- XIII. Promoção de ações que visem a inclusão social e o fortalecimento da cultura indígena pataxó no município.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 90 - A Política de Habitação no Município, em consonância com a Constituição Federal e com as políticas de habitação em nível federal e estadual, tem como objetivo atender as demandas básicas de moradia da comunidade.

Art. 91 - Para consecução de seus objetivos, a Política de Habitação de Itapecerica deverá adotar os seguintes procedimentos:

- I. Implantação de programas habitacionais de interesse social de acordo com as áreas previstas no zoneamento urbano, com a infraestrutura e equipamentos urbanos necessários;
- II. Criação de programa municipal de habitação direcionada para população de baixa renda;



- III. Implementação, em parceria com os Conselhos Técnicos, de programas de Arquitetura e Engenharia Pública, facilitando o acesso da comunidade à habitação qualificada;
- IV. Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

CAPÍTULO V

DAS POLÍTICAS DE CULTURA

Art. 92 - A Política de Cultura no Município de Itapecerica, em consonância com sua Lei Orgânica, tem como objetivos:

- I. Potencializar o patrimônio e a cultura do Município;
- II. Reconhecer, valorizar e preservar o patrimônio cultural do Município, criando condições para a produção cultural e para o acesso da população aos bens de cultura;
- III. Viabilizar ações de preservação da memória e proteção do patrimônio histórico.

Art. 93 - Para a consecução dos objetivos da política de cultura, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no que cabe a este Plano Diretor:

- I. Criação do Conselho Municipal de Turismo e Cultura, responsável pela definição destas políticas setoriais;
- II. Criação do Fundo Municipal de Cultura, com o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos financeiros disponíveis para o setor, em especial os oriundos do Fundo Estadual de Cultura;
- III. Apoio às iniciativas artísticas e culturais da comunidade;
- IV. Estruturação adequada do Arquivo Público Municipal;
- V. Reorganização e ampliação do Museu Histórico;
- VI. Criação do Museu Municipal de Arte Sacra;
- VII. Estabelecimento de programas de incentivo à produção artesanal e artística;
- VIII. Viabilização de ações de preservação da memória, proteção do patrimônio histórico e natural, eventos culturais e projetos específicos, na área que contribuirão para o aumento da arrecadação do ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadoria e Serviço) Cultural;
- IX. Viabilização de meios e procedimentos que possibilitem o tombamento de bens de interesse histórico e cultural do município pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico (PHA);



X. Dinamização e democratização das atividades e programas desenvolvidos pelo Centro Cultural local, promovendo o aproveitamento intensivo de seu potencial, com agenda distribuída ao longo do ano.

CAPÍTULO VI

DAS POLÍTICAS DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 94 - A política do esporte e do lazer no Município de Itapecerica, em consonância com sua Lei Orgânica, tem como objetivos:

- I. Estimular as práticas de esporte e lazer saudáveis, proporcionando o desenvolvimento pessoal e social da comunidade;
- II. Criar condições para que o Município amplie suas oportunidades de lazer e esporte, como instrumentos de participação e integração comunitária.

Art. 95 - Para consecução dos objetivos relativos à política do esporte e do lazer, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no que cabe a este Plano Diretor:

- I. Estabelecimento políticas municipais de esporte e lazer integradas às demais políticas setoriais de educação, saúde, cultura, turismo assistência social e segurança;
- II. Criação de um calendário de eventos esportivos municipais;
- III. Desenvolvimento de programas de cooperação técnica com instituições de ensino superior, com o objetivo de estabelecer projetos de educação e orientação à prática de esporte, inclusive para os portadores de necessidades especiais;
- IV. Identificação de espaços apropriados para a instalação de equipamentos multifuncionais para a prática do esporte e do lazer;
- V. Qualificação dos espaços públicos já existentes para a realização de atividades de lazer e esporte;
- VI. Implementar projetos político-pedagógicos nas escolas que contemple o esporte como forma de integração social com abertura do espaço para uso da comunidade nos finais de semana, que contemplem as demandas da comunidade quanto ao esporte e lazer;
- VII. Ampliação e qualificação da utilização do espaço do ginásio poliesportivo pela comunidade com gestão compartilhada entre o Poder Executivo e a sociedade;
- VIII. Criação de projetos especiais para crianças, adolescentes, idosos e portadores de deficiência;



IX. Fomento à prática do lazer cultural, como meio de desenvolvimento sócio econômico-cultural.

CAPÍTULO VII

DAS POLÍTICAS DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 96 - A Política de Segurança Pública no Município de Itapecerica, em consonância com a Constituição Federal, com o Sistema Público de Segurança (SUSP) e com a Constituição do Estado de Minas Gerais, deve pautar suas ações de forma articulada às ações promovidas pelas esferas de poder público estadual e federal, preservando a autonomia das instituições envolvidas.

Art. 97 - A Política de Segurança Pública no Município de Itapecerica deve adotar os seguintes procedimentos no que cabe a este Plano Diretor:

- I. Promover, naquilo que couber ao Município, a distribuição espacial dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a prevenção da criminalidade e dos sinistros, tendo como referência as regiões de planejamento;
- II. Implementar projetos intersetoriais e interinstitucionais envolvendo aspectos sociais, culturais e esportivos, preferencialmente voltados para crianças e jovens, com o objetivo de promover formas de sociabilidades voltadas para uma cultura da paz;
- III. Fortalecer a quantidade e frequência das rondas realizadas pelas viaturas policiais, tanto na cidade sede, quanto nos distritos;
- IV. Criação de postos policiais nos distritos que não possuem.

TÍTULO VIII

DA ELABORAÇÃO E REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

CAPÍTULO I

DAS LEIS A SEREM ELABORADAS OU REVISADAS

Art. 98 - O Poder Executivo Municipal deverá promover a revisão das normas existentes, bem como a elaboração das leis ainda não existentes, visando dotar o Município de legislação urbanística completa, compatível com suas demandas de organização e expansão, sintonizada



com as exigências de preservação do patrimônio natural e cultural e com as diretrizes gerais determinadas pelo Estatuto da Cidade e pela presente Lei.

§ 1º - Devem ser elaboradas as seguintes leis Municipais, ainda não existentes:

- I. Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- II. Lei Ambiental;
- III. Código Sanitário;
- IV. Código de Obras;

§2º - As leis urbanísticas existentes que deverão ser revisadas são:

- I. Código Tributário- Lei 1679 de 29 de dezembro de 1998;
- II. Código de Posturas Municipais - Lei Municipal nº 637 de 23 de dezembro de 1975.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 99 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (LPOUS) que deverá obedecer às definições estabelecidas neste Plano Diretor como um todo.

Art. 100 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de lei referente à criação da Lei de Parcelamento do Solo em vigor, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições.

- I. Observação das restrições definidas neste Plano Diretor, em especial no zoneamento urbano, para aprovação de novos loteamentos;
- II. Incorporação plena dos requisitos e critérios definidos na legislação federal, com relação a aprovação de novos parcelamentos;
- III. Criação de estrutura própria, na Administração Municipal, para análise, aprovação, licenciamento e liberação de novos parcelamentos;
- IV. Estabelecimento de regras bem definidas para aprovação de condomínios fechados, no Município, de acordo com as definições do Plano Diretor, relativas à expansão urbana.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI AMBIENTAL MUNICIPAL



Art. 101 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2(dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de Lei Ambiental contendo, no mínimo, as seguintes disposições:

- I. Elaboração de zoneamento ambiental amplo, contemplando todo o território do Município, e em especial estabelecendo critérios para ocupação de áreas de risco;
- II. Adoção de parâmetros tecnicamente adequados para o monitoramento e fiscalização de fontes poluidoras de qualquer natureza, nas zonas urbana e rural;
- III. Criação de estrutura mínima, no âmbito da Administração Municipal, para fiscalização das normas ambientais regulamentadas em Lei;
- IV. Criação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, órgão colegiado para definição das políticas ambientais do Município;
- V. Inventário e conservação das áreas de interesse paisagístico em todo o Município.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO SANITÁRIO

Art. 102 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o Projeto de Lei referente à criação do Código Sanitário do Município, contendo, no mínimo, as seguintes disposições.

- I. Adoção de normas e requisitos tecnicamente adequados para vigilância sanitária e epidemiológica, no Município, com base nas determinações da Legislação Federal;
- II. Readequação de estrutura básica de fiscalização e vigilância sanitária, no Município;
- III. Estabelecimento de procedimentos e sanções para aplicação e monitoramento das normas sanitárias.

CAPÍTULO V

DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA CÓDIGO DE OBRAS

Art. 103 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de lei referente à criação do Código de Obras, contendo, no mínimo, as seguintes disposições:



- I. Incorporação plena da normatização técnica vigente, relacionada com as condições de habitabilidade dos espaços construídos, com requisitos mais rigorosos com respeito a usos de uso público ou coletivo;
- II. Garantia de aplicação integral dos parâmetros legais que asseguram acessibilidade às construções;
- III. Criação de estrutura própria, na Administração Municipal, para análise, aprovação, licenciamento, fiscalização e liberação de novas construções ou reformas.

CAPÍTULO VI

DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO

Art. 104 - Os tributos municipais constituem-se de instrumentos complementares ao desenvolvimento urbano e ao ordenamento territorial.

Art. 105 - Para atendimento aos objetivos desta Lei, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de revisão completa do Código Tributário em vigor, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

- I. Incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural e das edificações de interesse histórico-cultural;
- II. Alíquotas de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) diferenciadas e mais elevadas para imóveis não edificados ou subutilizados objetivando combater a especulação imobiliária, ampliar o acesso à terra urbana para fins de moradia ou construções para diferentes usos, dando à propriedade urbana, uma função social;
- III. Avaliação dos imóveis, incluindo parâmetros objetivos de valorização ou depreciação, para fins de cálculo do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), objetivando promover a justa tributação dos ônus e benefícios da urbanização;
- IV. Mecanismos compensatórios da limitação de ocupação do solo, mediante alíquotas de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) diferenciadas e mais baixas para as áreas em que haja interesse em ampliar:
 - a - Os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais;
 - b - O sistema viário, por meio da previsão de recuos de alinhamento;



c - A arborização urbana.

§ 1º - Consideram-se subutilizados os terrenos ou glebas situados na Zona Urbana que não tenham uso residencial ou atividade econômica cadastrados na Prefeitura Municipal há mais de cinco anos.

§ 2º - Não serão considerados subutilizados os terrenos ou glebas:

a - Que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

b - De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

c - Ocupados por clubes ou associações de classe;

§ 3º - Deverá ser realizada a atualização cadastral dos imóveis localizados na Zona Urbana, para fins de incidência do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e do ITBI (Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis) adequando-se suas respectivas alíquotas às diretrizes do novo Código Tributário.

CAPÍTULO VII

DAS NOVAS DIRETRIZES PARA A LEI MUNICIPAL DE POSTURAS

Art. 106 - O Poder Executivo encaminhará para a Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de revisão e atualização completa da atual Lei Municipal nº 637 de 23/12/1975 que passará a ser denominada Lei Municipal de Posturas, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I. Incorporação de critérios e normas compatíveis com o atual estágio de desenvolvimento do Município e supressão de temas e conteúdos pertinentes a outras leis específicas, tais como: normas sanitárias, concessões públicas, serviços de saneamento;

II. Adoção de normas que assegurem acessibilidade nas vias, espaços e serviços de uso público;

III. Incorporação de normas bem definidas, no que diz respeito a usos e atividades, permanentes ou temporários, que possam criar conflitos com o uso residencial ou institucional, como poluição sonora, utilização indevida das vias públicas e poluição visual;

IV. Definição de instrumentos que penalizem proprietários de lotes desocupados que não atendam às condições sanitárias mínimas, estabelecidas em Lei;

V. Criação de limites bem definidos para os incômodos provocados pela poluição sonora, em suas diversas origens;



- VI. Fiscalização de ligações clandestinas de águas pluviais no sistema de esgoto doméstico;
- VII. Incorporação de temas e demandas atuais da vida urbana do Município não contemplados na Lei em vigor.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS RELACIONADOS AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO QUE DEVERÃO ESTAR PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL

Art. 107 - Toda a legislação urbanística deverá incorporar instrumentos específicos relacionados com a preservação e a conservação do patrimônio cultural e natural do Município, de acordo com as deliberações do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Ambiental, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

II. Lei Municipal de Edificações:

- a - Definição de características mínimas, a serem adotadas nas novas construções, no centro histórico, em especial, com relação aos materiais de acabamento;
- b - Definição de procedimentos rigorosos, no licenciamento de reformas e modificações em imóveis de interesse histórico;
- c - Incorporação, aplicação e fiscalização do disposto no Artigo 305 da Lei Municipal nº 614, de 29/04/1.975, que trata da obrigatoriedade de tratamento paisagístico dos recuos frontais das edificações.

III. Lei Municipal de Posturas:

- a - Estabelecimento de normas e sanções rigorosas, no que diz respeito à integridade dos imóveis históricos, punindo atos de vandalismo ou negligência, neste âmbito;
- b - Controle rígido da liberação de publicidade, faixas, equipamentos, mobiliário e outros elementos visuais no entorno de bens históricos;
- c - Controle de eventos públicos em áreas de interesse histórico.

TÍTULO IX

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 108 - A gestão democrática do Município deverá ser exercida pelo Poder Executivo, pelo Conselho Municipal de Política Urbana, pela Câmara Municipal de Vereadores e por seus



cidadãos, de forma organizada, conforme o disposto nesta Lei e na Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 109 - São diretrizes relativas à gestão democrática do Município:

- I. Manter mecanismos de informação e avaliação da gestão municipal que auxiliem o processo de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;
- II. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal, permitindo o controle social na formulação, implementação, monitoramento e avaliação de políticas públicas;
- III. Garantir a eficiência da gestão municipal, visando a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes;
- IV. Assegurar espaços nos órgãos locais de comunicação e nos eventos públicos para conscientizar sobre a importância da participação democrática.
- VI. Criar o Conselho Municipal de Política Urbana, órgão colegiado de gestão, responsável pelo monitoramento da aplicação das leis urbanísticas.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 110 - Para garantir o planejamento e gestão democrática do município, fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, que deverá atuar nos seguintes níveis formulação de estratégias de implementação deste Plano Diretor, por meio de programas e projetos:

- I. Gerenciamento e monitoramento do processo de implementação deste Plano Diretor;
- II. Controle e avaliação do processo de implementação deste Plano Diretor.

Art. 111 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática será coordenado pelo órgão central da Administração Municipal e pelos órgãos locais de administração pública dos distritos, devendo exercer as funções de normatização, coordenação e supervisão, formulação e execução da política urbana.



Art. 112 - O gestor municipal deverá definir a responsabilidade da coordenação e execução das atividades, planos e programas referentes à política urbana estabelecida pelo Plano Diretor no âmbito de suas jurisdições, para secretarias municipais específicas.

§ 1º - Essa responsabilidade deverá ser estabelecida em prazo a ser estipulado pelo Poder Executivo.

Art. 113 - Para viabilizar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática do Município deverão ser utilizados os seguintes instrumentos:

- I. Sistema de Informação e Avaliação;
- II. Conferência Municipal de Política Municipal;
- III. Conselho Municipal de Política Urbana;
- IV. Debates, audiências e consultas públicas,
- V. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI. Gestão Orçamentária Participativa;
- VII. Conselhos Populares.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E AVALIAÇÃO

Art. 114 - O Sistema de Informação e Avaliação tem por objetivo manter atualizados os dados e indicadores sociais, econômicos, financeiros, físico territoriais e outras informações que subsidiem a formulação, implementação e avaliação das políticas públicas municipais e o processo decisório no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática.

Art. 115 - Serão objetos do Sistema de Informação e Avaliação do desenvolvimento urbano, dentre outros:

- I. Dados e indicadores sociais, econômicos, financeiros, físico-territoriais do Município;
- II. Dados sobre projetos e programas de implementação deste Plano Diretor;
- III. Avaliação da implantação de atividades que exijam maior complexidade de infraestrutura e equipamentos públicos ou projetos de impacto no desenvolvimento municipal;



IV. Monitoramento do desenvolvimento urbano, através do acompanhamento permanente do crescimento da cidade, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação urbanística, visando à melhoria da qualidade de vida.

CAPÍTULO IV

DA CONFERÊNCIA DE POLÍTICAS URBANAS

Art. 116 - As Conferências de Políticas Urbanas são encontros realizados a cada quatro anos, sempre no primeiro semestre, com ampla participação popular, com o objetivo de definir políticas e plataformas de desenvolvimento do Município para o período seguinte.

§ 1º - Convocação da Conferência de Políticas Urbanas ficará a cargo do Poder Executivo Municipal, mediante Edital publicado no Diário Oficial do Município com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, no qual deverá conter a pauta da Conferência e a proposta de Regimento Interno a ser aprovada pela Conferência.

§ 2º - Conferência de Políticas Urbana será aberta à participação de todos os cidadãos e cidadãs, devidamente inscritas na forma prevista em seu Edital de convocação.

§ 3º - Além da forma de convocação de Conferência prevista no parágrafo anterior, esta deverá também ser divulgada através de outros canais de comunicação de boa penetração popular tais como emissoras de rádio, televisão e igrejas.

§ 4º - Caberá ao Poder Executivo Municipal prover os recursos necessários para a realização da Conferência de Políticas Municipais.

§ 5º - A Conferência de Políticas Urbanas poderá ser convocada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso o Poder Executivo Municipal se omita.

§ 6º - Caso o Conselho Municipal de Política Urbana não tome a iniciativa de fazer a convocação na forma prevista no parágrafo anterior, a Conferência poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1 % (um por cento) dos eleitores do Município.

§ 7º - A realização da 1ª Conferência de Políticas Urbanas ocorrerá no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação desta Lei.

Art. 117 - A Conferência de Políticas Urbanas, deverá, dentre outras atribuições:

I. Avaliar as diretrizes da política urbana do Município;



- II. Propor ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação deste Plano Diretor;
- III. Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- IV. Sugerir propostas de alteração desta Lei, a serem consideradas no momento de sua revisão;
- V. Eleger os representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de Política Urbana.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 118 - O Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) é um órgão colegiado, com representação do governo e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivos:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. Zelar pela aplicação desta Lei;
- III. Propor e opinar sobre a atualização da legislação urbanística e zelar pela sua aplicação;
- IV. Promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos de interesse coletivo;
- V. Propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos à implementação desta Lei;
- VI. receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- VI. Zelar pela integração de políticas setoriais do Município;
- VII. Zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e EIA (Estudo de Impacto Ambiental) no que diz respeito à aprovação dos licenciamentos urbanísticos de impacto;
- VIII. Coordenar o processo de elaboração do Orçamento Participativo;
- IX. Manifestar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento para a Câmara Municipal;
- X. Acompanhar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei.

Art. 119 - O COMPUR compõe-se de 16 (dezesesseis) membros titulares e seus suplentes, com renovação bienal e a seguinte composição:

- I. 8 (oito) representantes do Executivo Municipal



II. 8 (oito) representantes da sociedade civil organizada.

Art. 120 - As representações da sociedade civil e seus respectivos suplentes, deverão observar as seguintes proporções:

- I. 01 (um) representante de entidades de classe e afins relacionadas ao planejamento urbano;
- II. 01 (um) representante de entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil;
- III. 01 (um) representante de entidades ambientais e instituições científicas;
- IV. 01 (um) representante de entidades sindicais de trabalhadores;
- V. 04 (quatro) representantes de associações de moradores.

§ 1º - A escolha dos representantes da sociedade civil ocorrerá na Plenária da Conferência de Políticas Municipais.

§ 2º - Os representantes do Governo Municipal e seus respectivos suplentes serão indicados pelo Prefeito Municipal.

§ 3º - O COMPUR deverá em sua primeira reunião, aprovar seu regimento interno.

Art. 121 - O Conselho Municipal de Política Urbana será instalado, com as atribuições que esta Lei lhe confere, até 30 (trinta) dias após a realização da Conferência Política da Cidade.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal deverá garantir uma estrutura mínima para o funcionamento do Conselho Municipal de Política Urbana, contendo uma sala para os conselheiros se reunirem, uma linha ou ramal telefônico e um funcionário público escalado ocasionalmente para realizar serviços de secretaria.

§ 2º - O mandato dos membros do COMPUR será honorífico.

CAPÍTULO VI

DOS DEBATES, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, DAS CONSULTAS E DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 122 - As audiências públicas são instâncias, através das quais o Poder Executivo Municipal deverá informar, esclarecer dúvidas e debater junto aos cidadãos sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse coletivo.



Art. 123 - Os Debates Públicos são instâncias de discussões, através das quais o Poder Executivo Municipal disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Art. 124 - As Consultas Públicas são instâncias decisivas realizadas junto aos eleitores do Município mediante plebiscito ou referendo, através dos quais o Poder Público Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Art. 125 - As Consultas Públicas deverão ser realizadas nos casos de relevante impacto para o Município na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Art. 126 - As Consultas Públicas deverão ser precedidas de Audiências Públicas e Debates Públicos para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 127 - As audiências, Debates e Consultas poderão ser requeridos ao Poder Público Municipal:

I. Pelo Poder Legislativo;

II. Pelo Poder Judiciário,

III. Pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV. Pelo Conselho de Política Urbana;

V. Por entidades representantes da sociedade civil organizada legalmente constituídas;

VI. Por iniciativa popular.

§ 1º - As Audiências, Debates e Consultas propostos por iniciativa popular deverão conter a manifestação dos eleitores do município.

§ 2º - A convocação para a realização de Audiências, Debates e Consultas Públicas serão feitas pelo Poder Executivo Municipal, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, por meio de ampla propaganda nos meios de comunicação, além de publicação de edital no Diário Oficial do Município.

Art. 128 - A realização das Audiências e Debates deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após às 17:00 horas.



Art. 129 - O Orçamento Municipal deverá ser elaborado através da ampla participação popular, que incluirá a realização de pré-conferências regionais e uma conferência municipal, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

§ 1º - O Orçamento Participativo Municipal terá regimento interno claro, com definição de pauta, forma de eleição dos delegados.

§ 2º - Caberá ao Poder Executivo prover os recursos necessários para a realização do Orçamento Participativo Municipal que deverá ter a coordenação do COMPUR.

CAPÍTULO VII

DOS CONSELHOS POPULARES

Art. 130 - Os Conselhos Populares são canais de participação popular autônomos e independentes do poder público, formados pelos diversos setores da sociedade civil, com funções de análise, formulação e acompanhamento da política urbana, bem como de fiscalização das atividades, planos e programas desenvolvidos pela administração municipal.

TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 131 - São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos e apêndices:

Apêndice 1 – Tabela de logradouros e áreas correspondentes do zoneamento urbano (sede e distritos)

Mapas:

Apêndice 2 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Macrozoneamento de Itapecerica;

Apêndice 3 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Macrozoneamento do distrito de Lamounier;

Apêndice 4 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Macrozoneamento do distrito de Marilândia;

Apêndice 5 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Macrozoneamento do distrito de Neolândia;

Apêndice 6 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Zoneamento urbano de Itapecerica;



Apêndice 7 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Zoneamento urbano do distrito de Lamounier;

Apêndice 8 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Zoneamento urbano do distrito de Marilândia;

Apêndice 9 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Zoneamento urbano do distrito de Neolândia;

Apêndice 10 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Mapa cadastral de Itapecerica;

Apêndice 11 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Mapa cadastral do distrito de Lamounier;

Apêndice 12 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Mapa cadastral do distrito de Marilândia;

Apêndice 13 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Mapa cadastral do distrito de Neolândia;

Apêndice 14 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Mapa de cheios e vazios de Itapecerica;

Apêndice 15 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Mapa de cheios e vazios do distrito de Lamounier;

Apêndice 16 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Mapa de cheios e vazios do distrito de Marilândia;

Apêndice 17 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Mapa de cheios e vazios do distrito de Neolândia;

Apêndice 18 - Lei complementar do plano diretor participativo de Itapecerica - Mapa censitário de densidade populacional.

Anexo 1 - Lei nº 1.804 de 23 de maio de 2001

Anexo 2 - Decreto nº 014 de 29 de abril de 2014

Anexo 3 - Lei Complementar nº 079 de 31 de março de 2022

Parágrafo único - Os mapas também poderão ser acessados de maneira digital pela Plataforma Google Earth Engine.

Art. 132 - Esta Lei deverá ser revista no prazo máximo de dez anos após sua aprovação.



Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal deverá garantir a ampla participação da população no processo de elaboração da proposta de revisão desta Lei, conforme determina a Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257 de 2001.

Art. 133 - Este Plano Diretor recepciona as legislações vigentes e acrescenta que os processos protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei ou os que já tenham sido objeto de avaliação por parte da municipalidade terão seus parâmetros avaliados conforme a legislação em vigor à época de seus respectivos protocolos.

Art. 134 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 32/2006.

Itapecerica, 06 de março de 2024.



Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal



LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 1

**LOGRADOUROS E ÁREAS CORRESPONDENTES DO ZONEAMENTO URBANO
(SEDE E DISTRITOS)**

ZONAS SEDE ITAPECERICA	
ACE - ÁREA CENTRAL	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
RUA	VIGARIO ANTUNES
RUA	CONEGO CESARIO
PRACA	DOM JOSE MEDEIROS LEITE
RUA	RODRIGUES PEREIRA
PRACA	SAO BENTO
PRACA	DOS EXPEDICIONARIOS
RUA	JOSE PIRES B MORAIS
RUA	JUSCELINO KUBITSCHK
TRAVESSA	JOSE PIRES B MORAIS
PRACA	DO ROSARIO
RUA	DOUTOR SEVERO MENDES
TRAVESSA	PROFESSOR ALBERTO COUTO
PRACA	PRESIDENTE KENNEDY
PRACA	ALEXANDRE SZUNDY
RUA	CORONEL ZIRICO MALAQUIAS
AVENIDA	RIBEIRO PENA
RUA	SENADOR SOARES
RUA	MARTINHO AFONSO LAMOUNIER
PRACA	SEVERO RIBEIRO
RUA	DOUTOR EZEQUIEL



RUA	LAMOUNIER GODOFREDO
RUA	JOAO FERREIRA MAIA
PRACA	LINCOLN DA LUZ RIBEIRO
PRACA	MICHEL MOUSSA SLAILAT
PRACA	MICHEL MOUSSA SLAILATI
RUA	JOAO JOSE ARAUJO
RUA	CLAUDIO MANOEL
AVENIDA	MINISTRO GABRIEL PASSOS
RUA	ELPIDIO COUTO
TRAVESSA	PADRE JOSE MARIANO
RUA	PADRE JOSE MARIANO
RUA	NECESIO DOS SANTOS
AVENIDA	SEVERO AUGUSTO
RUA	COMENDADOR BELARMINO BEIRIGO
RUA	ANTONIO SIQUEIRA
RUA	DONA SANTA PEDROSA
LARGO	DE SAO FRANCISCO
RUA	NENEGO ARAUJO
RUA	TIRADENTES
RUA	HERCULANO BELARMINO RIOS
PRACA	SANTA CRUZ
PRACA	DONA COTINHA
RUA	MAJOR EGIDIO LUIS DE CERQUEIRA
RUA	CORONEL EPAMINONDAS
PRACA	DO PELOURINHO
RUA	HERMANO FERREIRA DE CARVALHO
RUA	DADA MALAQUIAS
RUA	AFONSO PENA
RUA	MATIAS CANDIDO ARANTES
RUA	ROSANGELA M LAMOUNIER
RUA	CAPITAO MOR
RUA	PADRE TEIXEIRA



PRACA	GERALDO CORREA
RUA	SEVERO RIOS
RUA	DONANA ARANTES
PRACA	SAO FRANCISCO
RUA	CONEGO DOMICIANO
RUA	CONEGO CESARIO
RUA	MONSENHOR CERQUEIRA
TRAVESSA	MONSENHOR CERQUEIRA
RUA	JOAO JOSE DE ARAUJO
AVENIDA	IDALINO CANDIDO RABELO
RUA	NECESIO TAVARES
TRAVESSA	NECESIO TAVARES
RODOVIA	MG 050
RUA	JOSE DE FARIA
RUA	JOAO FAISCA
RUA	BINGUE RIBEIRO

AEU - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
AVENIDA	MINISTRO GABRIEL PASSOS
RUA	ROSALINA ROMANO DIANESE
RUA	TAVICO ARAUJO
RUA	SEM NOME
AVENIDA	PRESIDENTE TANCREDO DE ALMEIDA NEVES
PRACA	TEODORO JOSE DE OLIVEIRA
RUA	GERALDA MORAES CARVALHO
RUA	PADRE JOAO VITOR CORREA
AVENIDA	IDALINO CANDIDO RABELO
TRAVESSA	IDALINO CANDIDO RABELO
RUA	DOMINGOS CECILIO DOS SANTOS
RUA	MAURICIO DOS SANTOS ROSA



AHIS - ÁREA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
AVENIDA	PRESIDENTE TANCREDO NEVES
RUA	DOUTOR LEVI B MALAQUIAS
RUA	DEZ
RUA	NOVE
RUA	OITO
RUA	SETE
RUA	SEIS
RUA	QUATRO
RUA	CINCO
RUA	TRES
RUA	DOIS
RUA	UM

AIN - ÁREA INDUSTRIAL	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
AVENIDA	PRESIDENTE TANCREDO NEVES
RUA	UM PARQUE INDUSTRIAL
RUA	DOIS PARQUE INDUSTRIAL
RUA	TRES PARQUE INDUSTRIAL
RUA	QUATRO PARQUE INDUSTRIAL
RUA	SETE

AMI 1 - ÁREA MISTA 1	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS



RUA	JOSE GOMINHO
RUA	DOIS
RUA	SANTA RITA DE CASSIA
RUA	MAURICIO DOS SANTOS ROSA
AVENIDA	MINISTRO GABRIEL PASSOS
RUA	VILA LOBO
RUA	JOAO AUGUSTO CORREA
RUA	JOAO TAVARES
RUA	CLAUDIO MANOEL
RUA	BERLINK ARAUJO
RUA	MARIA MANSA
RUA	BELARMINO MALACHIAS
RUA	JOSE TERCEIRO
RUA	MARIA RITA
AVENIDA	SEVERO AUGUSTO RIBEIRO
RUA	JOAQUIM OLAVO
TRAVESSA	JOAQUIM OLAVO
RUA	BRIGIDA RABELO CANDIDO
RUA	ANTONIO MIGUEL DA SILVA
RUA	JANETE RIBEIRO PENA PEREIRA
RUA	JOAQUIM ELEOTERIO
RUA	JOAO CALIXTO
RUA	IRENE CORREA MALACHIAS
RUA	MARIA DO CARMO SILVA GONDIM
RUA	HYNDE FONSECA LISBOA
RUA	ANTONIO RIBEIRO AVELAR
RUA	PADRE MANOEL XAVIER
RUA	RAIMUNDO DE OLIVEIRA MORAES
RUA	BENEDITA SANTOS RIBEIRO
RUA	MARIA MARIA MADALENA DE OLIVEIRA
RUA	FRANCISCO BARBOSA MALACHIAS
RUA	WALTER ARANTES



RUA	PADRE CARLOS PINTO DA FONSECA
RUA	DOUTOR JEFFERSON RIBEIRO FILHO
RUA	MANOEL DA VO
RUA	MARIA SILVA GONDIM
RUA	JOAO HILARIO
RUA	ALCEBIADES RIBEIRO DA SILVA
RUA	ANESIO CARNEIRO SOBRINHO

AMI 2 - ÁREA MISTA 2	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
RUA	AURELIANO MOREIRA
RUA	SAO JOSE
RUA	HERCULANO BELARMINO RIOS
RUA	AFONSO PENA
RUA	GERALDA RIBEIRO RIOS
RUA	TRES
RUA	FRANCISCO SEVERINO TAVARES
RUA	FRANCISCO FEVERINO TAVARES
RUA	SÃO JOSE
RUA	CAMACHO
RUA	BELARMINO MALACHIAS
RUA	BILICO RIBEIRO
TRAVESSA	AURELIANO MOREIRA
RUA	TIRADENTES
RUA	NENEGO ARAUJO
RUA	JOAO AUGUSTO CORREA
RUA	PEDRA DO INDAIA
RUA	SÃO SEBASTIAO DO OESTE
RUA	AMERICO BARBOSA MALACHIAS
RUA	DULCE MORAIS MALACHIAS
RUA	OSIRES BARBOSA MALACHIAS



RUA	JOSE GUIGUINHO
RUA	MARIA JOSE DIANESE
RUA	ODILON AUGUSTO DE CASTRO
RUA	SÃO BENTO
RUA	EDSON MORAIS MALACHIAS
AVENIDA	MINISTRO GABRIEL PASSOS
RUA	MARILANDIA
RUA	SAO SEBASTIAO DO OESTE
RUA	VILA LOBO
RUA	CAPITAO MOR
RUA	MATIAS CANDIDO ARANTES
RUA	HERMANO FERREIRA DE CARVALHO
RUA	DADA MALAQUIAS
RUA	CORONEL ZIRIQUINHO
RUA	PROFESSORA GERALDA MELO MALAQUIAS
RUA	DONA MARGARIDA MELO MALAQUIAS
RUA	DOUTOR LUIZ MOSQUEIRA PEREIRA DE MELO
RUA	DOUTOR JOAQUIM DANIEL PEREIRA DE MELO
RUA	VEVERO MALAQUIAS
RUA	NIQUINHA CASECA
PRACA	DOUTOR CLOVIS CORDEIRO
RUA	UM
RUA	DOIS
RUA	MAJOR EGIDIO LUIS DE CERQUEIRA
RUA	MAJOR EGIDIO LUIZ DE CERQUEIRA
RUA	MANOEL RAFAEL
RUA	PADRE BELARMINO
RUA	BENEDITO CARREIRO
RUA	MANOEL CANDIDO DIAS
RUA	SEBASTIAO IRINEU DE MELO
TRAVESSA	SEBASTIAO IRINEU
RUA	JOSEFINO FERREIRA COSTA



TRAVESSA	1
TRAVESSA	2
RUA	SEVERO RIOS
PRACA	GERALDO CORREA
AVENIDA	RIBEIRO PENA
RUA	ANTONIO DINIZ DIAS
RUA	SENADOR SOARES
RUA	COMENDADOR BELARMINO BEIRIGO
AVENIDA	SEVERO AUGUSTO
RUA	MARIA CANDIDA
TRAVESSA	MARIA CANDIDA
RUA	SERGIO GONDIM
RUA	SEVERO AUGUSTO RIBEIRO
RUA	MARIA LUZIA
RUA	JOSE DE MORAES
RUA	MARIA DE LOURDES MEDEIROS
TRAVESSA	SEBASIAO LUIS
RUA	DOUTOR LEOPOLDO
RUA	MARIA DO CARMO GONDIM
RUA	JOAO HILARIO
AVENIDA	SEVERO AUGUSTO RIBEIRO
RUA	ALTINA POPE DE MORAIS
RUA	ERNESTINO CESAR OLIVEIRA
RUA	QUATRO BICAS
RUA	LINDOLFO NASCIMENTO
RUA	BOM JESUS
RUA	PADRE JOAO VITOR CORREA
RUA	FRANCISCO GONCALVES BEIRIGO
RUA	JOAO LOURENCO SIQUEIRA
RUA	JULIO TOLEDO
RUA	TEODORO AFONSO LAMOUNIER
RUA	JOSE GOMINHO



RUA	ELIDIO HONORATO DE ALMEIDA
RUA	SANTA RITA DE CASSIA
RUA	ROSALINA ROMANO DIANESE
RUA	SATIRO
RUA	ILMA ANTUNES FONSECA
RUA	EDMAR DINIZ
RUA	LUIZ FONSECA
RUA	DA PRATA
RUA	GERALDO ALESSANDRO
PRACA	MARIANO ALVES TOLEDO
RUA	D
RUA	E
RUA	DOUTOR SEVERO RIBEIRO DA SILVA
RUA	F
RUA	JOSE APOLINARIO DIAS
RUA	TAVICO ARAUJO
RUA	SEVERO AUGUSTO
RUA	ARRANHA CEU
RUA	JOSE LIBANO
RUA	JOSE DOS SANTOS
RUA	LINCOLN S RIBEIRO
RODOVIA	MG 164
TRAVESSA	TEODORO FRANCINO
RUA	TEODORO FRANCINO
RUA	ANTONIO FERREIRA SILVA
RUA	SEM NOME
RUA	B
RUA	LUIS FRANCINO OLIVEIRA
RUA	DA PEDREIRA
RUA	GERALDINA MARTA
RUA	CHICO GARRAFAO
TRAVESSA	CHICO GARRAFAO



TRAVESSA	RIBEIRO PENA
RUA	BRUNO ALVES FERREIRA
RUA	MAURICIO DOS SANTOS ROSA
RUA	CORONEL CARVALHO
RUA	ELDER VALERIO DE CARVALHO
RUA	CURITIBA
RUA	ANTONIO CLARET ARAUJO
RUA	SEM DENOMINACAO
RUA	ESPIRITO SANTO
RUA	BELO HORIZONTE
AVENIDA	PRESIDENTE TANCREDO DE ALMEIDA NEVES
RUA	NOVO ESPACO
RUA	RIO DE JANEIRO
RUA	BAHIA
RUA	AMAZONAS
RUA	JORGE MALAQUIAS DO COUTO
RUA	VICENTE GOMES DE CARVALHO
RUA	JOSE MENDES
TRAVESSA	PADRE MANOEL XAVIER
RUA	PROFESSOR CESARIO MENDES
RUA	CORONEL EPAMINONDAS
RUA	ELISIO NUNES DE SOUZA
RUA	DADA GONCALVES
RUA	SEM DENOMINACAO 1
PRACA	JULIO CESAR DE CARVALHO LAMOUNIER
RUA	ALIPIO DA CRUZ DE SOUZA
RUA	MARIA RITA
RUA	CLARA FERREIRA NASCIMENTO
VILA	VICENTINA
RUA	MARTA MARIA DE JESUS
RUA	ANTONIO MENDES CUNHA
RUA	BENEDITA SANTOS RIBEIRO



RUA	BONFIM
RUA	PADRE MANOEL XAVIER
RUA	CONSTANCA RAMOS MORAES
RUA	JOAO CALIXTO
RUA	GILBERTO SILVEIRA CUNHA
RUA	ANTONIO RIBEIRO AVELAR
RUA	RAIMUNDO DE OLIVEIRA MORAES
TRAVESSA	MANOEL CHICO
RUA	MANOEL CHICO
RUA	LAMOUNIER GODOFREDO
RUA	RITA MARCOS CORREA
RUA	SANTA MARTA
RUA	JOSAFÁ BARBOSA MESQUITA
RUA	JOSIAS DINIZ MELO
RUA	JOSE BEIRIGO ARAUJO
RUA	SILVIO DIAS FILHO
RUA	SEBASTIAO RAFAEL
RUA	TONY MESQUITA
RUA	JOAO FAISCA
RUA	BERNARDO MONTEIRO
RUA	JOSE DE FARIA
PRACA	SAO FRANCISCO
RUA	DONA SANTA PEDROSA
RUA	DOUTOR JUCA RIBEIRO
RUA	LETICIA PENA PEREIRA
RUA	CORONEL LEOPOLDO
RUA	MANUEL ARANTES
RUA	FONTE GRANDE
AVENIDA	IDALINO CANDIDO RABELO
RUA	MONSENHOR CERQUEIRA
RUA	CONEGO DOMICIANO
RUA	MIGUEL DIANESE



RUA	AGDA MENDES RABELO
RUA	JOSE FERREIRA LOPES
RUA	JOSE LOURES FONSECA
RUA	APARECIDA MARIA DA COSTA DINIZ
RUA	ANTONIO ANGA
RUA	MARIA DA CONCEICAO CORREA COSTA
RUA	FRANCISCA MARIA C TAVARES
RUA	JOSE ALCEBIADES DA COSTA
RUA	JOAO DA COSTA LOBO
TRAVESSA	IDALINO CANDIDO RABELO
RUA	MANOEL LUIZ DA COSTA LOBO
RUA	BELARMINO MARCAL DA SILVA
RUA	BENTO RIBEIRO DA SILVA
RUA	DOMINGOS CECILIO DOS SANTOS
TRAVESSA	DOMINGOS CECILIO DOS SANTOS
RUA	SETE
RUA	FERNANDO FRANCISCO CURTO
RUA	EURICO TAVARES DOS REIS
RUA	LIBERIO DUARTE
RUA	WALDEMAR VIANA
RUA	SEIS
RUA	MARIA CLARA
RUA	BERLINK ARAUJO
RUA	MARIA MANSA
RUA	JOSE DOS ANJOS
RUA	ANESIO MARIQUITA
RUA	MARIA DA CONCEICAO ARANTES
PRACA	TEODORO JOSE DE OLIVEIRA
RUA	1
RUA	GERALDA MORAES CARVALHO
RUA	RUA E
RUA	EDMAR DINIZ DE OLIVEIRA



RUA	RAIMUNDO LOPES DE ARAUJO
RUA	JOSE LIBANIO
ZONAS DISTRITO LAMOUNIER	
AEU - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
RUA	DAS ACACIAS
RUA	DOS IPES
RUA	DAS CAMELIAS
RUA	SEMPRE VIVA

AMI 2 - ÁREA MISTA 2	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
RUA	DAS ACACIAS
RUA	DAS CAMELIAS
RUA	DOS IPES
RUA	SEMPRE VIVA
RUA	DAS PALMAS
RUA	JATOBA
RUA	AMOREIRAS
RUA	DO CEMITERIO
RUA	JOSE GOMINHO
RUA	DO ROSARIO
AVENIDA	JOSE FRANCISCO DE BARROS
RUA	DONA COTINHA BARROS
PRACA	NECESIO PEDRO DOS REIS
PRACA	DA IGREJA
RUA	MOREIRAS
RUA	DOS PINHEIROS
RUA	DAS ORQUIDEAS
RUA	DOS COQUEIROS
AVENIDA	IPIRANGA



RUA	JONAS CARVALHO
RUA	JK
RUA	JOSE BONIFACIO
AVENIDA	VOVO MADALENA
TRAVESSA	ADOLFINO AVELAR
TRAVESSA	CHICO PEDRO
RUA	MINAS GERAIS
AVENIDA	AMAZONAS
RUA	BENTO DUARTE
RUA	BELO HORIZONTE
RUA	TUPINAMBAS
RUA	2
RUA	1
AVENIDA	AMAZONAS
RUA	SEM NOME
RUA	DAS HORTENCIAS
RUA	CRISTIANO MACHADO
PRACA	DA ESTACAO
RUA	MARIA GARBOCCI

ZONAS DISTRITO MARILÂNDIA	
AEU - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
RUA	DOIS
RUA	WANTERVILLE BARRETO
AVENIDA	CENTRAL
TRAVESSA	WANTUIR ALVES CAMARGOS
TRAVESSA	JOAQUIM BARBOSA

AMI 2 - ÁREA MISTA 2



TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
AVENIDA	ANDRADE
RUA	CINCO
AVENIDA	CENTRAL
PRACA	LICO CAMILO
RUA	IGNACIA FERREIRA DE JESUS
RUA	NECESIO GUIMARAES
RUA	SEM DENOMINACAO SETE
PRACA	DA MATRIZ
AVENIDA	RIBEIRO PENA
RUA	ANTONIO MANOEL
RUA	LAMOUNIER GODOFREDO
RUA	CALIFORNIA
RUA	JOAQUIM ATANASIO TEIXEIRA
RUA	ROMA
PRACA	A
PRACA	B
RUA	AMERICO VESPUCIO
RUA	SEM DENOMINACAO 2
RODOVIA	BR 494
RUA	WANTERVILLE BARRETO
RUA	LINDOLFO TAVARES
RUA	SEM DENOMINACAO
AVENIDA	MARIA JOSE MADEIRA
RUA	AFONSO FRANCISCO RIBEIRO
TRAVESSA	LINDOLFO TAVARES
RUA	LINDOLFO TAVARES FILHO
RUA	JOAQUIM BARBOSA
RUA	WANTUIR ALVES CAMARGOS
RUA	DA FONTE
RUA	LEOLPOLDO CORREA
AVENIDA	RIBEIRO PENA



RUA	PEDRO AMARO
RUA	ANTONIO BARRETO
PRACA	DA MATRIZ NOSSA SENHORA DO DESTERRO
RUA	ESTACAO VELHA
TRAVESSA	D
RUA	UM
PRACA	BEIJA FLOR
RUA	AREAO
RUA	DO CAMPO
RUA	DOIS
TRAVESSA	A
TRAVESSA	C
AVENIDA	ALFA
TRAVESSA	B
RUA	TRES
AVENIDA	PRINCIPAL
AVENIDA	LAVA PES
RUA	QUATRO
ESTRADA	PARA AREAO

ZONAS DISTRITO NEOLÂNDIA	
AEU-ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
RUA	VICENTE
RUA	SEM DENOMINACAO
RUA	JOSE ANTUNES CAMPOS
RUA	DO CAMPO
RUA	ANTENOR RABELO
RUA	SEM DENOMINACAO
RUA	JOSE ANTUNES CAMPOS
RUA	SÃO SEBASTIAO



AMI 2 - ÁREA MISTA 2	
TIPO DE LOGRADOURO	NOMES DOS LOGRADOUROS
RUA	SÃO JOSE
RODOVIA	MG164
RUA	DONA ROSA AUGUSTA DA COSTA
RUA	PEDRO FAUSTINO
RUA	SÃO VICENTE
RUA	SÃO JORGE
TRAVESSA	DONA ROSA
RUA	PROJETADA
RUA	JOSEFINO FERREIRA DA COSTA
TRAVESSA	DO ROSARIO
RUA	ANTONIO DINIZ DIAS
RUA	CINCO
RUA	TRES
RUA	DO ROSARIO
RUA	DIONISIO H NASCIMENTO
PRACA	BRIGIDA NASCIMENTO
RUA	ANTONIO CERQUEIRA
RUA	CINCO
RUA	ANTONIO GONCALVES RODRIGUES
RUA	ANTENOR RABELO
RUA	JOSE ANTUNES CAMPOS
RUA	DO CAMPO
RUA	A
RUA	B
RUA	SEM DENOMINAÇÃO



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 2

MACROZONEAMENTO DA SEDE DO MUNICÍPIO



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 3

MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE LAMOUNIER



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 4

MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARILÂNDIA



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 5

MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE NEOLÂNDIA



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 6

ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 7

ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DE LAMOUNIER



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
consórcio

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 8

ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DE MARILÂNDIA



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 9

ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DE NEOLÂNDIA



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 10

MAPA CADASTRAL DA SEDE DO MUNICÍPIO



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 11

MAPA CADASTRAL DO DISTRITO DE LAMOUNIER



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

CONSANE
CONSÓRCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 12

MAPA CADASTRAL DO DISTRITO DE MARILÂNDIA



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

 **CONSANE**
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 13

MAPA CADASTRAL DO DISTRITO DE NEOLÂNDIA



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 14

MAPA DE CHEIOS E VAZIOS DA SEDE DO MUNICÍPIO



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 15

MAPA DE CHEIOS E VAZIOS DO DISTRITO DE LAMOUNIER



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 16

MAPA DE CHEIOS E VAZIOS DO DISTRITO DE MARILÂNDIA



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

 **CONSANE**
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 17

MAPA DE CHEIOS E VAZIOS DO DISTRITO DE NEOLÂNDIA





Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONSANE
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 18

MAPA CENSITÁRIO DE DENSIDADE POPULACIONAL



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

 **CONSANE**
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

APÊNDICE 19

MAPA DE ALTIMETRIA DO CENTRO HISTÓRICO DO MUNICÍPIO



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

 **CONSANE**
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

ANEXO 1 - LEI Nº 1.804 DE 23 DE MAIO DE 2001.



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

 **CONSANE**
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

ANEXO 2 - DECRETO Nº 014 DE 29 DE ABRIL DE 2014.



Prefeitura Municipal de
ITAPECERICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

 **CONSANE**
CONSÓRCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

ANEXO 3 - LEI COMPLEMENTAR Nº 079 DE 31 DE MARÇO DE 2022.