

PROJETO DE LEI Nº XX, 08 DE JUNHO DE 2022

DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA.

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 Itapecerica 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

DISPOSIÇÕES GERAIS

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. 10º - 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)

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.

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 foi estabelecida pela Lei Complementar Municipal nº 079, de 31 de março de 2022, anexada ao final deste documento.

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.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS TIPOS DE INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA UTILIZADOS

Art. 30 - 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. 31 - 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. 32 - 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. 33 - 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. 34 - 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. 35 - 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. 36 - 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. 37 - 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. 38 - 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. 39 - 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. 40 - 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. 41 - Só será admitida a aplicação de operação urbana consorciada mediante prévia autorização legislativa.

Art. 42 - 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. 43 - 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. 44 - 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. 45 - 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. 46 - 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. 47 - 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. 48 - 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. 49- 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.

Art. 50 - 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. 51 - 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. 52- 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. 53 - 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. 54 - 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. 55 - 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. 56 - 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. 57 - 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. 58 - 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. 59 - 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. 60 - 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. 61 - 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. 62 - 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. 63 - 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. 64 - 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. 65 - 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. 66 - 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. 67 - 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. 68 - 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. 69 - 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. 70 - 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.

CAPÍTULO VI

DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE NATUREZA DIVERSA

Art. 71 - 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. 72 - 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. 73 - 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. 74 - 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. 75 - 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. 76 - 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. 77 - 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. 78 - 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. 79 - 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 Itapecerica 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. 80 - 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. 81 - 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. 82 - 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. 83 - 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. 84 - 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. 85 - 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. 86 - 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. 87 - 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. 88 - 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. 89 - 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. 90 - 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. 91 - 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. 92 - 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. 93 - 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. 94 - 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. 95 - 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. 96 - 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. 97 - 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. 98 - 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. 99 - 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. 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 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. 101 - 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. 102 - Os tributos municipais constituem-se de instrumentos complementares ao desenvolvimento urbano e ao ordenamento territorial.

Art. 99º - 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. 103 - 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. 104 - 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. 105 - 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. 106 - 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. 107 - 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. 108 - 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. 109 - 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. 110 - 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. 111 - 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. 112 - 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. 113 - 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. 114 - 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. 115 - 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. 116 - 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. 117 - 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. 118 - 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. 119 - 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. 120 - 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. 121 - 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. 122 - As Consultas Públicas deverão ser realizadas nos casos de relevante impacto para o Município na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Art. 123 - As Consultas Públicas deverão ser precedidas de Audiências Públicas e Debates Públicos para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 124 - 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. 125 - 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. 126 - 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. 127 - 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. 128 - São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos e apêndices:

- I. Apêndice 1 – Tabela de logradouros e áreas correspondentes do zoneamento urbano (sede e distritos)
- II. Mapas:
 - a. Apêndice 2 – Macrozoneamento de Itapecerica;
 - b. Apêndice 3 - Macrozoneamento do distrito de Lamounier;
 - c. Apêndice 4 - Macrozoneamento do distrito de Marilândia;
 - d. Apêndice 5 - Macrozoneamento do distrito de Neolândia;
 - e. Apêndice 6 - Zoneamento urbano de Itapecerica;
 - f. Apêndice 7 - Zoneamento urbano do distrito de Lamounier;
 - g. Apêndice 8 - Zoneamento urbano do distrito de Marilândia;
 - h. Apêndice 9 - Zoneamento urbano do distrito de Neolândia;
 - i. Apêndice 10 – Mapa cadastral de Itapecerica;
 - j. Apêndice 11 - Mapa cadastral do distrito de Lamounier;
 - k. Apêndice 12 - Mapa cadastral do distrito de Marilândia;
 - l. Apêndice 13 - Mapa cadastral do distrito de Neolândia;
 - m. Apêndice 14 – Mapa de cheios e vazios de Itapecerica;
 - n. Apêndice 15 – Mapa de cheios e vazios de Lamounier;
 - o. Apêndice 16 – Mapa de cheios e vazios de Marilândia;
 - p. Apêndice 17 – Mapa de cheios e vazios de Neolândia;
 - q. Apêndice 18 - Mapa censitário de densidade populacional.
- III. Anexo 1 – Lei nº 1.804 de 23 de maio de 2001
- IV. Anexo 2 – Decreto nº 014 de 29 de abril de 2014
- V. 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. 129- 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. 130 - 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. 131 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Itapecerica, 08 de junho de 2022.

Wirley Rodrigues Reis

Prefeito Municipal

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 KUBITSCHKE
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 PENNA
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	DOCTOR 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	JATоба
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

MACROZONEAMENTO ITAPECERICA

APENDICE 2



LEGENDA

-  MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO
-  MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL NATURAL
-  MACROÁREA RURAL
-  FAIXA DE DOMÍNIO



0 500 1.000 m

ESCALA: 1:25000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo da Sede do Município de Itapeçerica - MG.

- Sistema de Coordenadas UTM

Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983

Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE

Data de Elaboração: Maio 2022.


consórcio

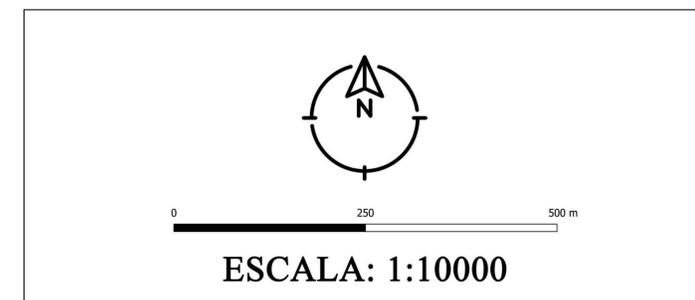
MACROZONEAMENTO LAMOUNIER

APÊNDICE 3



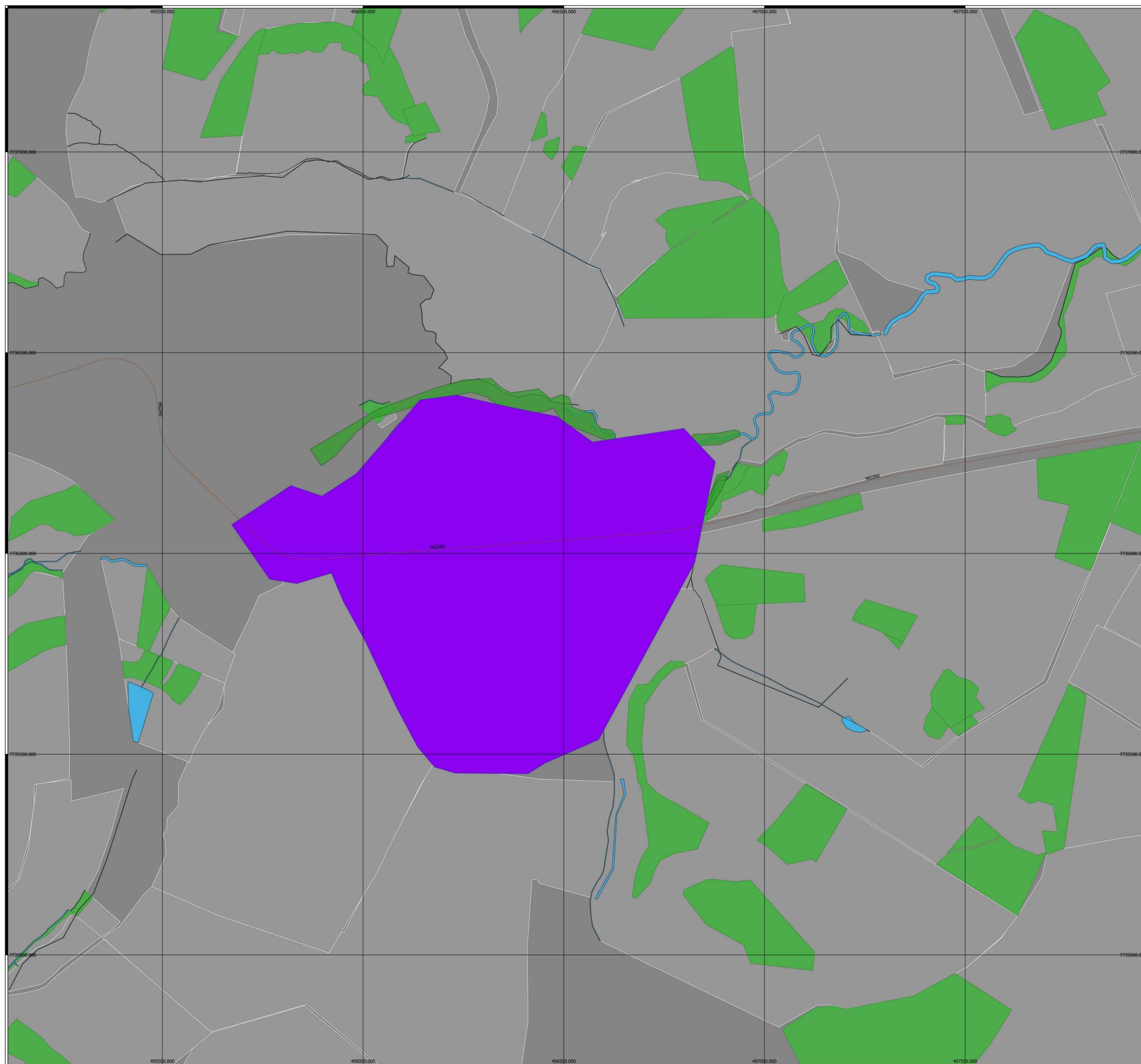
LEGENDA

-  MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO
-  MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL NATURAL
-  MACROÁREA RURAL
-  FAIXA DE DOMÍNIO



ESCALA: 1:10000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Lamounier pertencente do Município de Itapeçerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.



MACROZONEAMENTO MARILÂNDIA

APÊNDICE 4



LEGENDA

-  MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO
-  MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL NATURAL
-  MACROÁREA RURAL
-  FAIXA DE DOMÍNIO

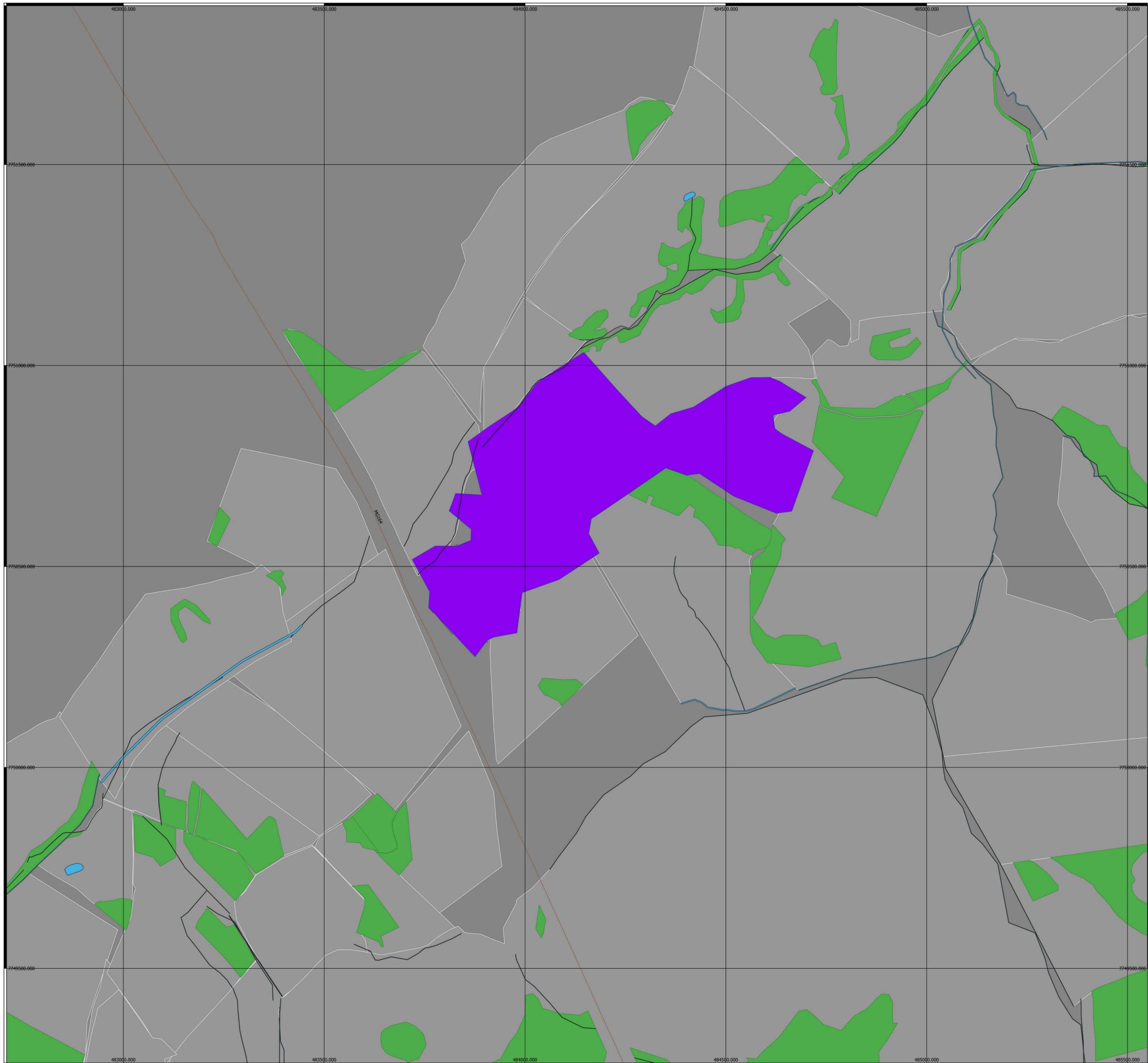


0 250 500 m

ESCALA: 1:10000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Marilândia pertencente do Município de Itapeçerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.


consórcio

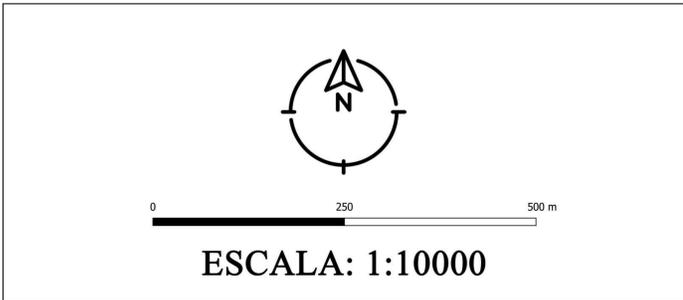


MACROZONEAMENTO NEOLÂNDIA

APÊNDICE 5

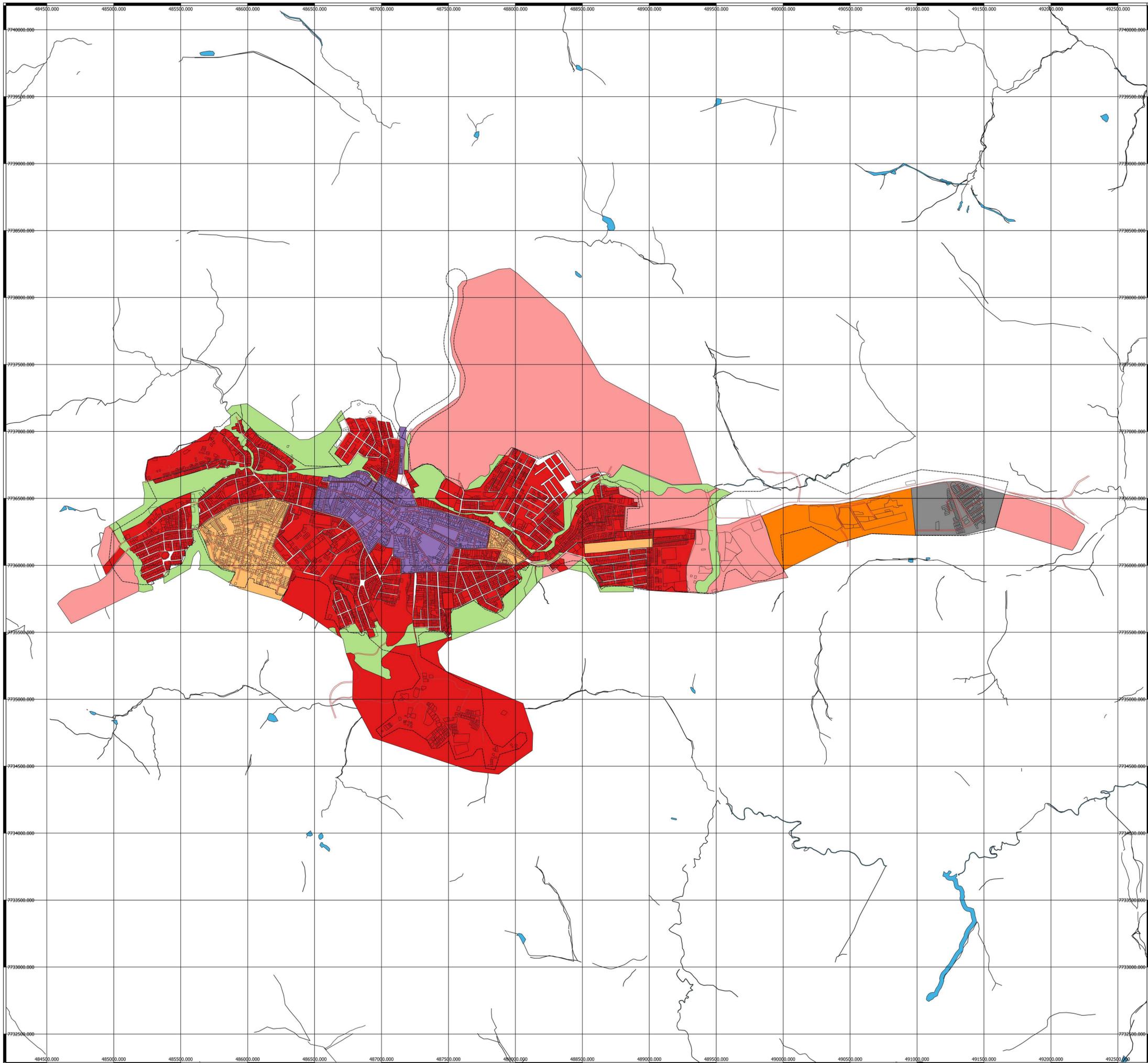


- ### LEGENDA
- MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO
 - MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL NATURAL
 - MACROÁREA RURAL
 - FAIXA DE DOMÍNIO

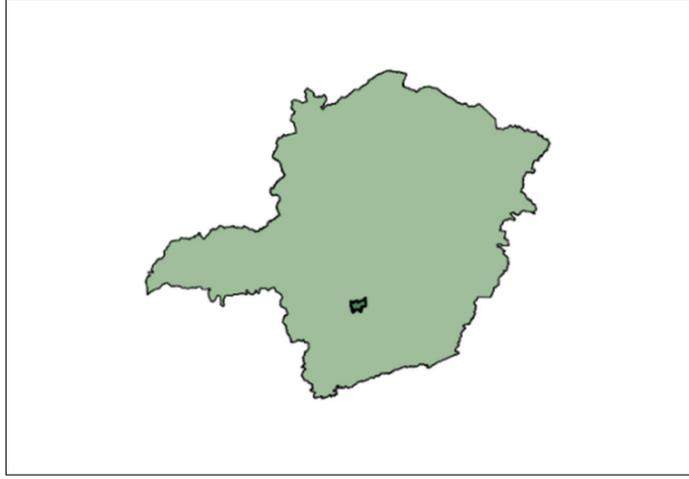


Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Neolândia pertencente do Município de Itapeçerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.

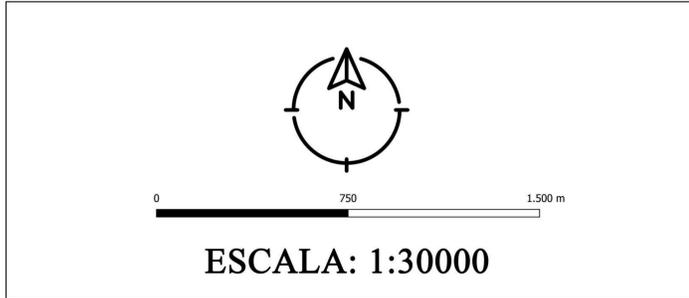




ZONEAMENTO DA SEDE ITAPECEERICA
APÊNDICE 6



- LEGENDA**
- AEU - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
 - AMI2 - ÁREA MISTA 2
 - AMI1 - ÁREA MISTA 1
 - ACE - ÁREA CENTRAL
 - AIN - ÁREA INDUSTRIAL
 - AHIS - ÁREA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL
 - APAN - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL NATURAL



Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo da Sede do Município de Itapeceira - MG.
 - Sistema de Coordenadas UTM
 Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
 Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
 Data de Elaboração: Maio 2022.



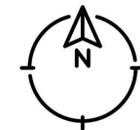
ZONEAMENTO DE LAMOUNIER

APÊNDICE 7



LEGENDA

-  ÁREA MISTA 2 - AMI2
-  ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - AEU
-  ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL NATURAL - APAN

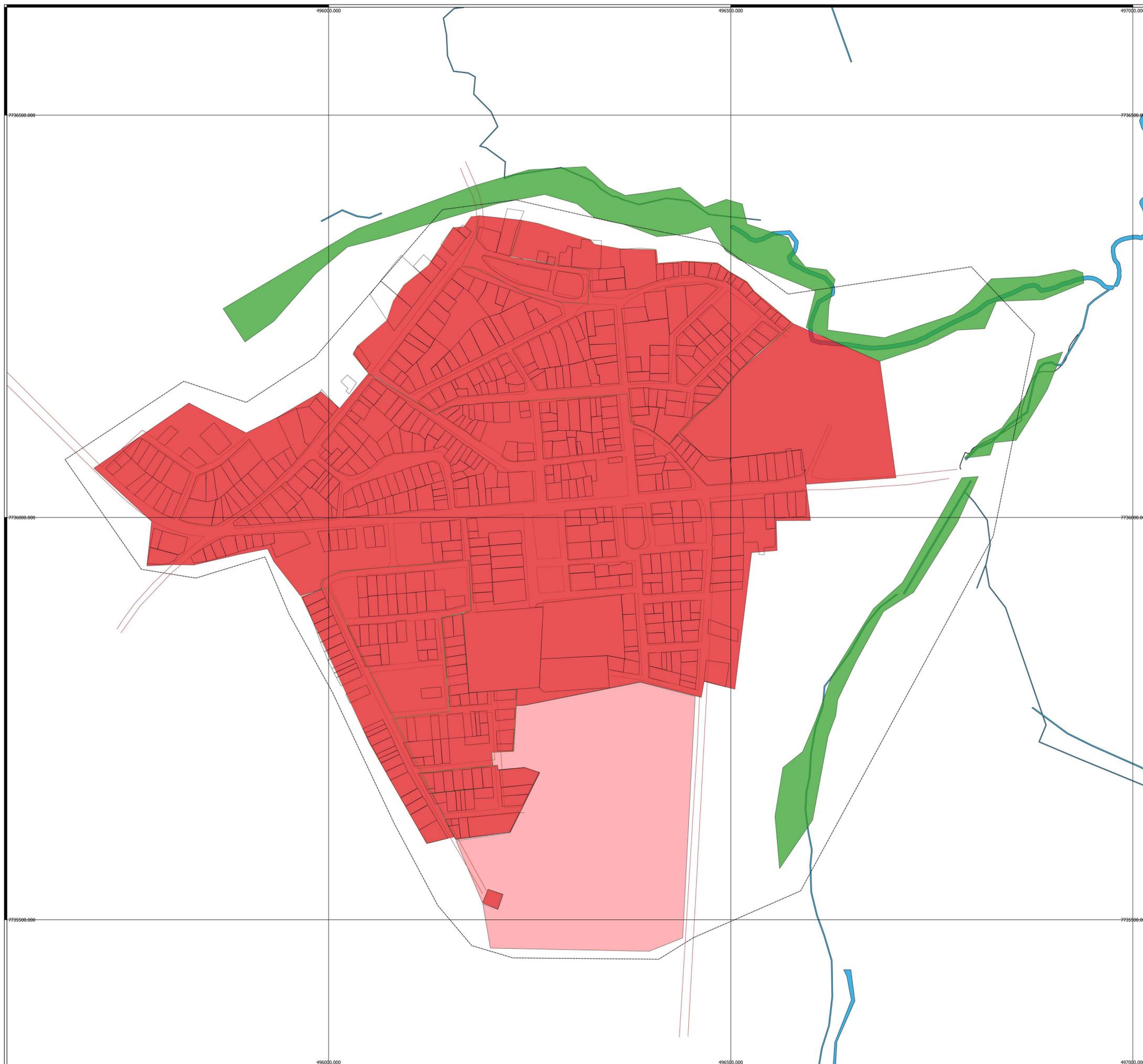


0 100 200 m

ESCALA: 1:5000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Lamounier pertencente do Município de Itapecerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.

 **CONSANE**
consórcio



ZONEAMENTO DE MARILÂNDIA

APÊNDICE 8



LEGENDA

-  ÁREA MISTA 2 - AMI2
-  ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - AEU
-  ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL NATURAL - APAN



0 250 500 m

ESCALA: 1:10000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Marilândia pertencente do Município de Itapecerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.



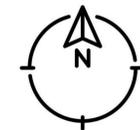
ZONEAMENTO DE NEOLÂNDIA

APÊNDICE 9



LEGENDA

-  ÁREA MISTA 2- AMI2
-  ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - AEU
-  ÁREA INDUSTRIAL - AIN



0 100 200 m

ESCALA: 1:5000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Neolândia pertencente do Município de Itapeverica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.

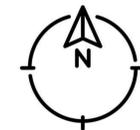
 **CONSANE**
consórcio

MAPA CADASTRAL SEDE ITAPECERICA
APÊNDICE 10



LEGENDA

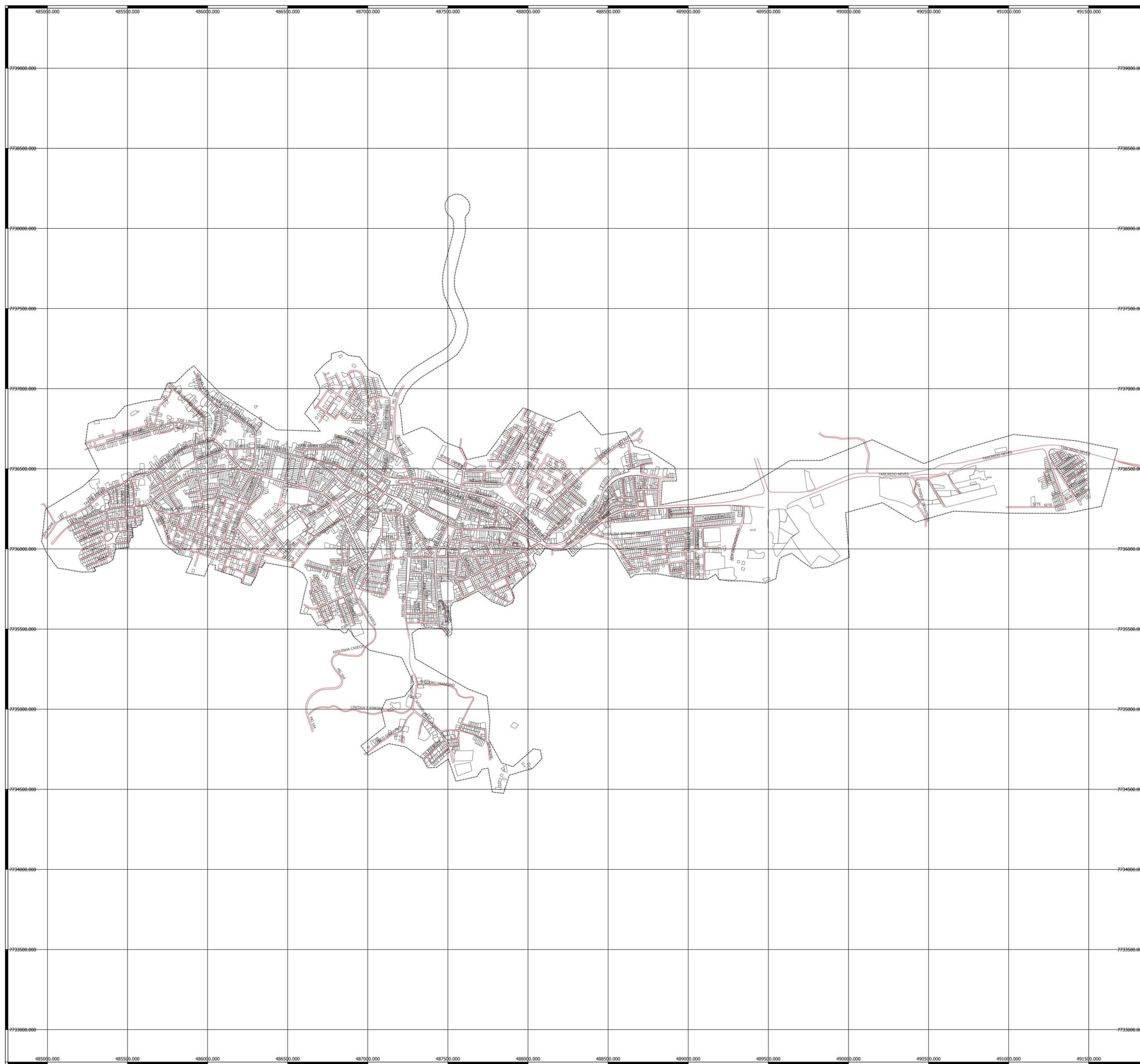
-  LOTES
-  LOGRADOUROS
-  PERÍMETRO URBANO

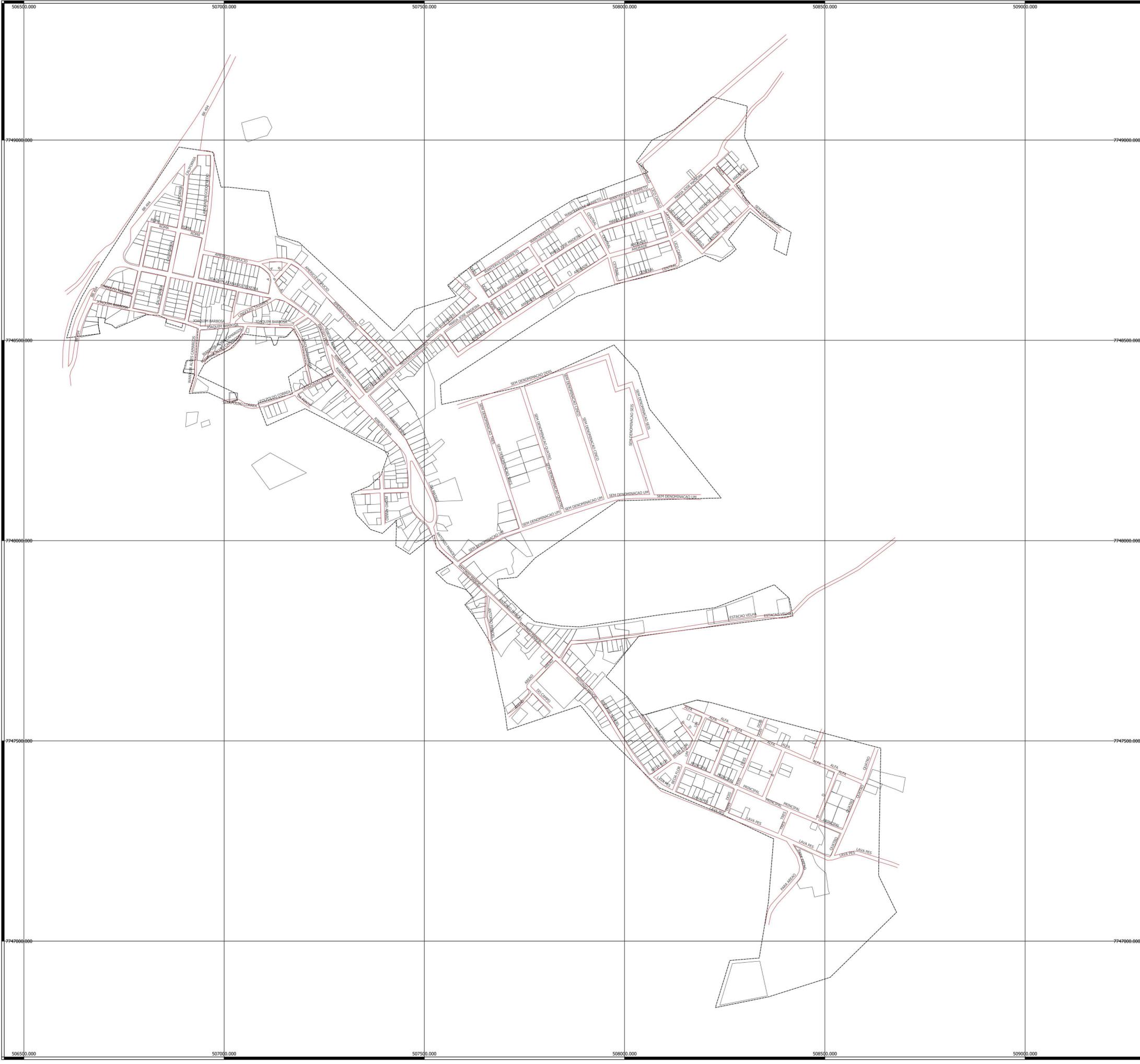


0 750 1.500 m

ESCALA: 1:25000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo da Sede de Itapeçerica pertencente do Município de Itapeçerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.



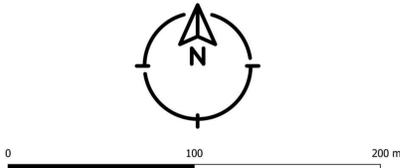


MAPA CADASTRAL DE MARILÂNDIA
APÊNDICE 12



LEGENDA

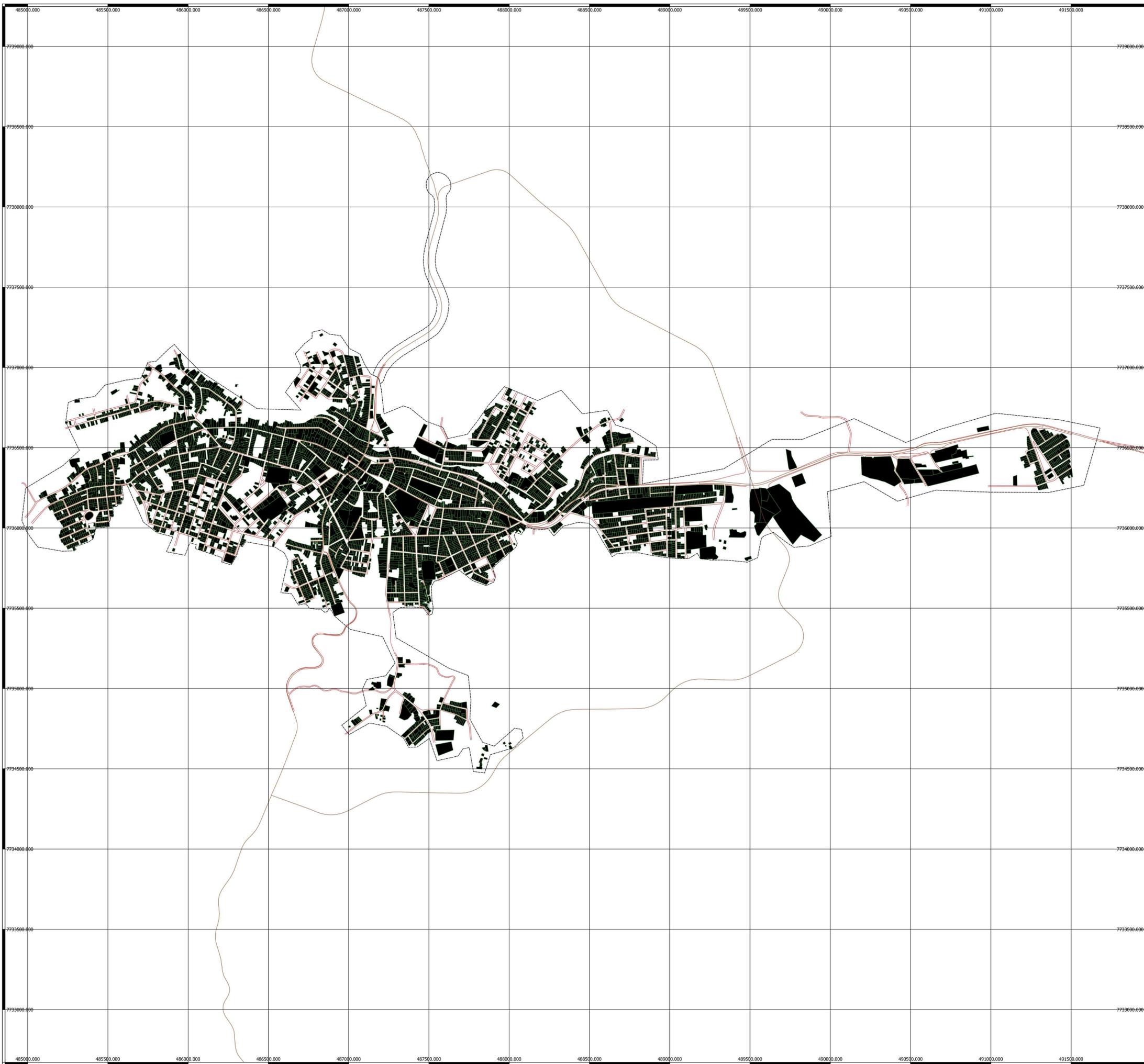
-  LOTES
-  LOGRADOUROS
-  PERÍMETRO URBANO



ESCALA: 1:10000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Marilândia pertencente do Município de Itapeçerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.





MAPA CHEIO E VAZIO SEDE

APÊNDICE 14



LEGENDA

-  CHEIOS
-  VAZIOS




ESCALA: 1:25000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo da Sede de Itapeverica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.



MAPA CHEIO E VAZIO LAMOUNIER

APÊNDICE 15



LEGENDA

-  CHEIOS
-  VAZIOS

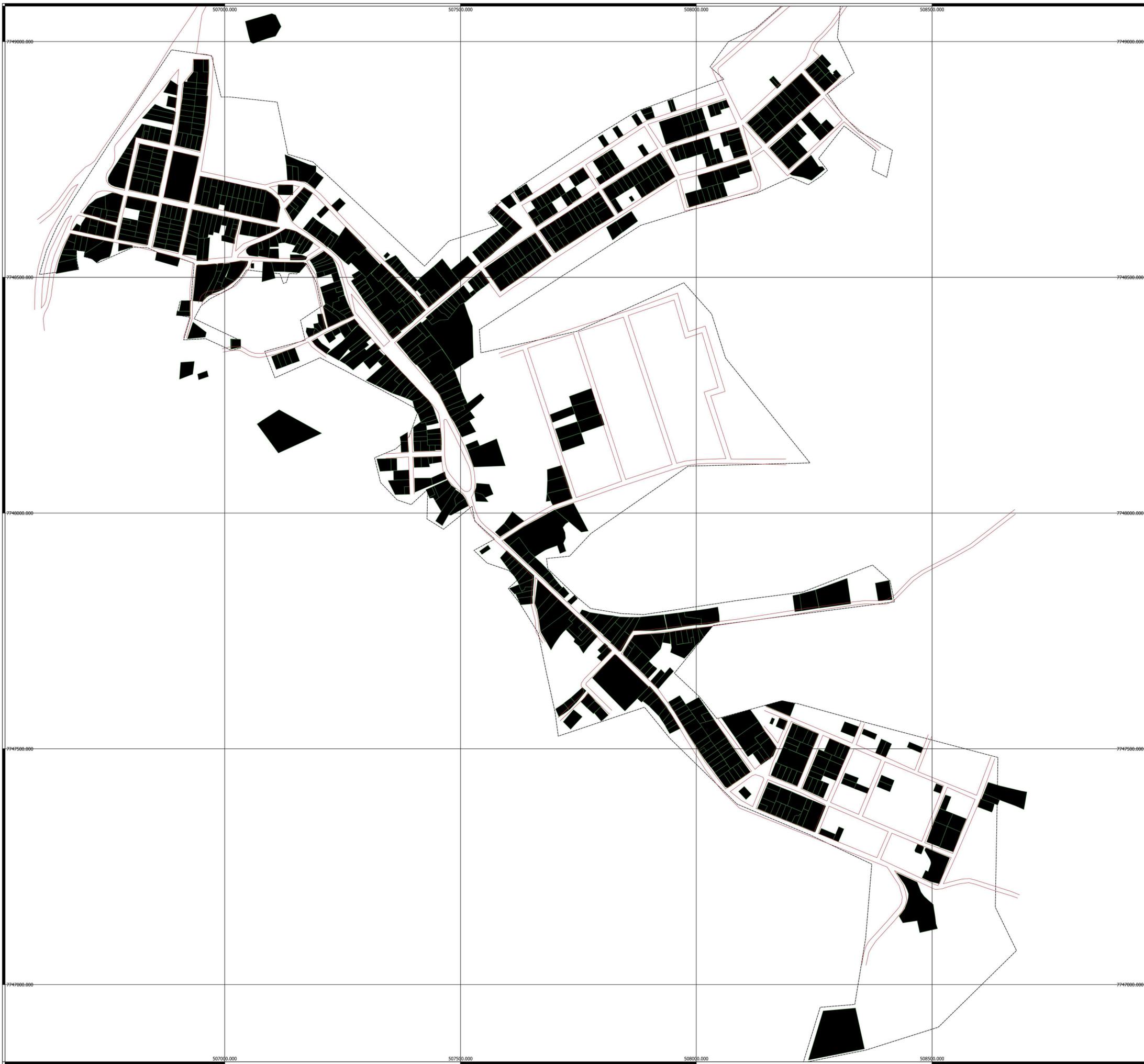


0 100 200 m

ESCALA: 1:5000

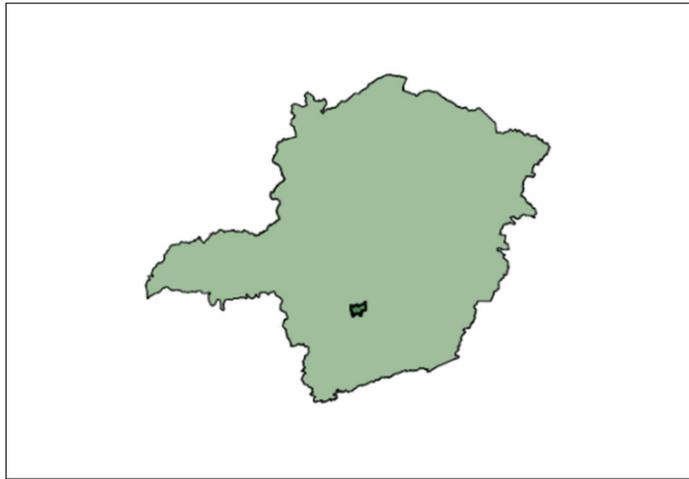
Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Lamounier pertencente do Município de Itapecerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.





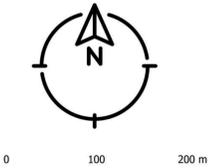
MAPA CHEIO E VAZIO MARILÂNDIA

APÊNDICE 16



LEGENDA

-  CHEIOS
-  VAZIOS



ESCALA: 1:7500

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Marilândia pertencente do Município de Itapeçerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.



MAPA CHEIO E VAZIO NEOLÂNDIA

APÊNDICE 17



LEGENDA

-  CHEIOS
-  VAZIOS

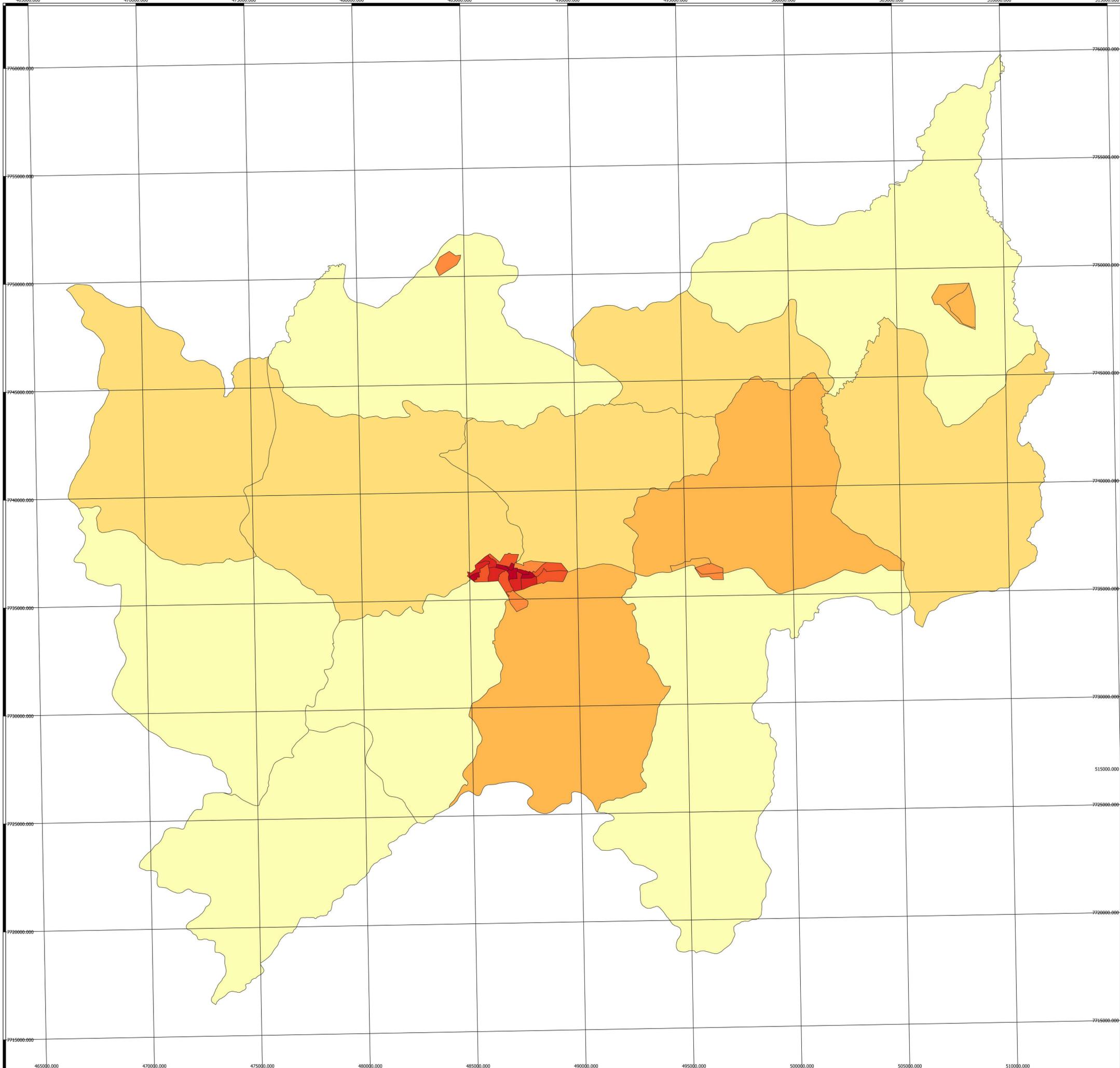


0 100 200 m

ESCALA: 1:5000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Distrito de Neolândia pertencente do Município de Itapeçerica - MG.
- Sistema de Coordenadas UTM
Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
Data de Elaboração: Maio 2022.


consórcio



MAPA DENSIDADE SETOR CENSITÁRIO
APÊNDICE 18



LEGENDA POPULAÇÃO %

0,013 - 0,05
0,05 - 0,07
0,07 - 5,992
5,992 - 17,457
17,457 - 23,144
23,144 - 35,5
35,5 - 61,96

ESCALA: 1:300000

Mapa elaborado pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE para elaboração do Plano Diretor Participativo do Município de Itapeçerica - MG.
 - Sistema de Coordenadas UTM
 Datum: SIRGAS 2000 / UTM zone 23S EPSG: 31983
 Base de dados: Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE
 Data de Elaboração: Maio 2022.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECEIRA

ADM. 2001/2004

Rua Vigário Antunes, 155, centro – fone (37) 3341-1321

LEI Nº 1.804/2001

Cria o núcleo urbano do Distrito de Marilândia
“Condomínio Residencial Cachoeira do
Trindade”.

A Câmara Municipal de Itapeceira aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

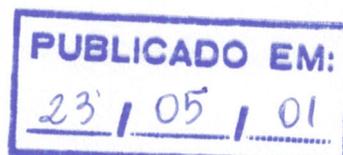
Art. 1º - Fica criado o núcleo urbano do Distrito de Marilândia, onde se localiza o “Condomínio Residencial Cachoeira do Trindade”.

Art. 2º - O núcleo urbano abrangerá toda a área compreendida dentro das seguintes divisas: começa no vértice da cerca de arame em divisas com Orlando Correia Pontes e com a Estrada Municipal, daí, segue por cerca, 410,00m., até a linha divisória confrontando com o Trindade Camping Clube, onde volve à direita e segue 87,00m., até o vértice com outra linha divisória, onde volve à esquerda, e segue 187,00m., até outra linha divisória, confrontando com Guiomar Martins Alves, onde volve à direita e segue 45,00m., por linha divisória e 214,50m., por cerca de arame, até o vértice com outra cerca de arame em divisas de Orlando Correia Pontes, onde volve à direita e segue 427,00m., até o ponto onde iniciou e termina esta demarcação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itapeceira, 23 de maio de 2001

Dr. Antônio Dianese
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2013/2016

Rua Vigário Antunes, 155, Centro - Fone (37) 3341 - 8500

DECRETO Nº 014/2014

**"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO
LOTEAMENTO DENOMINADO
'LOTEAMENTO CACHOEIRA DE
TRINDADE II' E, DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS."**

O Prefeito Municipal de Itapeçerica/MG, no uso das atribuições conferidas pelo artigo 69, VI, da Lei Orgânica, considerando a necessidade de descentralizar as atividades administrativas do Município,

Decreta:

Art. 1º - Fica aprovado o parcelamento do solo para fins de implantação do loteamento, em região situada neste município, conforme as seguintes características predominantes:

I - Denominação: **CAHOEIRA DE TRINDADE II**;

II - Proprietário: **EMPREENDIMENTOS DUAS TORRES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 25.716.853/0001-55, com sede na Rua Pará nº 463, 2º andar, Divinópolis - MG;

III - Localização da área objeto deste parcelamento: *Uma gleba situado na Fazenda Santa Helena no povoado de Trindade, no distrito de Marilândia, deste município, contendo 8.65.83 ha de Terra;*

IV - Matrícula nº 27.723, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica-MG;

V - Total da gleba: 86.583.00 m²;

VI - Total da área parcelada em lotes: 56.718,80 m²;

VII - Quantidade de lotes: 110 unidades;

VIII - Total de área pública destinada ao sistema viário: 16.776,62 m²;

IX - Quantidade de área pública reservada ao Município de Itapeçerica 13.087.82 m².

Art.2º - As áreas públicas são as abaixo discriminadas e devidamente locadas e identificadas na planta do loteamento:

I - Área Pública Municipal, destinada a equipamentos públicos:

- Área 4.352,41 m².

II - Área Pública Municipal, destinada á área verde:

- Área: 8.735,17 m².

PUBLICADO EM:
13/05/14



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM. 2013/2016

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – Fone (37) 3341 - 8500

Art. 3º - Fica estabelecido que a responsabilidade pela implantação de toda infra-estrutura correrá por conta do loteador, incluindo pavimentação, abastecimento de água potável, posteamento e rede de energia elétrica, sem qualquer tipo de ônus para o Município de Itapecerica.

§ 1º - Todos os lotes comercializados deverão atender aos pré-requisitos do sistema de fossa-filtro, que será implantado em cada unidade do loteamento.

§ 2º - A liberação dos lotes pelo Município de Itapecerica e suas respectivas escrituras será dada somente após a instalação da fossa-filtro.

§ 3º - Serão de exclusiva obrigação do loteador as obras de implantação de fossas-filtro, drenagem e sucção de dejetos sanitários, colocação de tubulações, armações, outros serviços e melhorias que se fizerem necessárias para a conservação e manutenção das fossas sépticas, bem como, a limpeza, conservação e manutenção das fossas sépticas de todos os lotes deste loteamento.

Parágrafo primeiro - O não cumprimento da execução das obras por parte do loteador resultará em aplicação de multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada lote componente do loteamento.

Art. 4º - O Cartório de Registro de imóveis efetivará o devido registro do respectivo projeto de loteamento, conforme o estabelecido nos artigos referentes ao capítulo VI, da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/79.

Parágrafo único - O prazo para o projeto de loteamento ser submetido ao registro imobiliário é de 180 (cento e oitenta) dias, após a sua aprovação, sob pena de caducidade.

Art. 5º - O loteador, quanto ao recebimento de esgoto, poderá optar por sistema individual de tratamento de esgotos, com sistema de fossa/filtro, desde que obedeça às prescrições da NBR-7229 da ABNT.

PARÁGRAFO ÚNICO - O loteador fica também responsável, às suas expensas, quanto ao abastecimento de água.

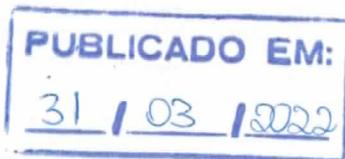
Art. 6º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Itapecerica, 29 de abril de 2014.

Antônio Dianese
Prefeito Municipal



LEI COMPLEMENTAR Nº 079, DE 31 DE MARÇO DE 2022.



DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS DE CHACREAMENTO NO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Itapecerica, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo para fins de Chacreamento no Município de Itapecerica/MG, define parâmetros urbanísticos e dá outras providências.

Art. 2º - O parcelamento do solo para efeito da criação de Chacreamento particular no Município de Itapecerica/MG será feito mediante a aprovação de Chacreamento Aberto ou na Forma de Condomínio.

Art. 3º - Para efeitos desta Lei, a expressão Parcelamento do Solo para Fins de Chacreamento refere-se ao parcelamento especial em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC, com destinação residencial e/ou de lazer, ficando proibidas as atividades produtivas de qualquer natureza, salvo atividades deliberadas em convenção de condomínio e devidamente autorizadas pelo poder público.

Art. 4º - A aprovação do Chacreamento se dará por decreto do Poder Executivo e dependerá de prévia descaracterização da área rural para fins urbanos em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo único - As glebas rurais para fins de Chacreamento descaracterizadas como áreas urbanas estarão sujeitas ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, em termos a serem definidos em regulamento.



Art. 5º - Serão consideradas Zonas de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC, qualquer área urbana especial do município, que preencha as características necessárias para a implantação de parcelamento do solo nos moldes desta Lei e a requerimento do proprietário.

Art. 6º - O Chacreamento Aberto é a gleba de terra, subdividida em unidades autônomas de propriedade exclusiva do adquirente, cujas ruas e áreas comuns são integradas ao patrimônio público.

Art. 7º - O Chacreamento na Forma de Condomínio é a gleba de terra, subdividida em unidades autônomas de propriedade exclusiva do adquirente, obrigatoriamente fechada e organizada através de convenção de condomínio, cujas ruas e áreas comuns são parte integrante do condomínio.

Art. 8º - O ônus da implantação e execução dos projetos urbanísticos, ambiental de parcelamento especial do solo urbano para fins de Chacreamento, bem como da constituição do Chacreamento Aberto ou do Chacreamento em Forma de Condomínio é de total responsabilidade do empreendedor/chacreador.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º - O regime que regulará o fracionamento de áreas com destinação a chacreamento, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta lei complementar e, no que couber nas Leis Federais nº 4.591/64, nº 10.406/02, nº 6.766/79, e, subsidiariamente, a Lei Complementar Municipal nº 32, de 10 de outubro de 2006 (Plano Diretor), correspondendo cada chácara com seus acessórios a uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, espaços livres de uso público e as outras áreas, de uso comum ao Chacreamento.

Parágrafo Único: Nos Chacreamentos Abertos, as áreas de uso comum, como as vias com meio fio, sarjetas e pavimentação, calçadas, espaços livres de uso público serão repassados ao Município depois de cumpridas todas as obrigações estruturais e urbanísticas. Já nos Chacreamentos em Forma de Condomínios, as áreas de uso comum, como as vias, calçadas, espaços livres de uso comum serão de propriedade comum a todos os condôminos.



Art. 10 - Não será permitido o parcelamento de solo para fins de Chacreamento:

- I - em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 65% (sessenta e cinco por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
- V - em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que estão sujeitas a danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;
- VI - em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;
- VII - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII - em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou sem infraestrutura adequada.

CAPÍTULO III REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 11- Os Chacreamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - as chácaras terão área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), podendo, se necessário, até 20% do número total de chácaras terem área mínima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) para melhor harmonização geométrica das quadras.
- II – os arruamentos deverão possuir, pelo menos, 7,00m (sete metros) de faixa de rolamento e 1,5m para calçada de cada lado da via, perfazendo um total de 10,00m (dez metros), com a instalação de sarjetas e meio-fio;
- III – as chácaras poderão ser acessadas pelo município para realização de obras e benfeitorias úteis e necessárias;
- IV - as saídas individuais de cada chacara não poderão ter acesso direto às rodovias, devendo, neste caso, a circulação ocorrer através de vias locais;
- V - vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;



- VI - demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto ou similar não inflamável;
- VII - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- VIII - obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente, além das sarjetas e meios-fios;
- IX - implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa com projetos elaborados conforme as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela Prefeitura ou empresa concessionária de serviço, com redes de água abaixo de 100 mm, executadas nas calçadas;
- X - implantação de rede coletora de esgoto doméstico e estação de tratamento (ETE) ou outra alternativa técnica com projetos elaborados conforme as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, pela Prefeitura ou empresa concessionária de serviço, com redes de esgoto previstas no terço inferior da via e com os ramais executados previamente à pavimentação das vias com ponta de interligação na calçada;
- XI - implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CEMIG - Companhia Energética de Minas Gerais;
- XII - A coleta de lixo domiciliar será de exclusiva responsabilidade dos moradores/proprietários, que o encaminhará para um ponto de coleta apropriado de fácil acesso em área externa ao Chacreamento, pré-determinada pelo Município, projetada e implantada de tal forma que permita a disposição de caçambas e/ou manobras de caminhões basculantes, não havendo coleta direta nas chácaras; OK!!!
- XIII - Implantação de vias de circulação e acesso às chácaras, conforme disposto nesta lei complementar, asfaltadas, calçadas ou cascalhadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto aprovado;



§1º - A captação de água deverá conter a autorização do órgão ambiental competente com a referida outorga ou similar e tratamento para atender os padrões mínimos de potabilidade para consumo humano.

§2º - Para os chaceamentos abertos ou fechados, os custos com projetos, implantação, distribuição, licenças e manutenção decorrentes de captação de água, estarão sob responsabilidade do empreendedor/chacreador pelo prazo de 5 anos;

§3º - Encerrado o prazo estabelecido no parágrafo anterior, os proprietários das chácaras deverão estabelecer associação comunitária para administrar o tratamento da água e manutenção do sistema de distribuição, devendo neste caso, apresentar semestralmente à prefeitura municipal, laudo técnico comprovando o atendimento aos requisitos mínimos de potabilidade para consumo humano sob pena de multa.

§4º - Para os chaceamentos fechados, após 5 anos da entrega das obras, as licenças, tratamento, distribuição e manutenção dos sistemas de água estarão sob responsabilidade dos condôminos e devendo sua previsão estar contida na convenção de condomínio.

§5º - Como alternativa para o tratamento do esgoto gerado no chaceamento aberto ou fechado, o empreendedor poderá optar pelo sistema de fossa séptica, cujo projeto deverá obedecer às normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, ser aprovado e atender ao disposto nesta lei. Será de total responsabilidade do proprietário do imóvel ou do condomínio se for o caso, a manutenção e a coleta de resíduos da fossa séptica prevista no inciso

§6º - Caso seja aprovado sistema de fossa séptica coletiva, a limpeza e a manutenção ficarão sob responsabilidade de seus usuários/condôminos. Em ambos os casos, ficam os usuários responsáveis pela emissão junto aos órgãos ambientais competentes, das licenças relativas a implantação e operação das fossas, bem como por possíveis danos ao meio ambiente.

§7º - Em caso de Chaceamento fechado fica sob a responsabilidade dos proprietários/moradores/condôminos a conservação das vias internas do empreendimento;

§8º - No caso de chaceamento aberto a conservação das vias internas do empreendimento fica sob responsabilidade do empreendedor pelo prazo de 5 anos após a entrega das obras e a partir deste prazo, fica sob responsabilidade do Município de Itapeçerica/MG, podendo este cobrar dos proprietários pelos serviços prestados.



Art. 12 - Poderão ser computado para fins de Área Verde eventuais o limite máximo de 20% (vinte por cento) de APP's - Áreas de Preservação Permanente.

Art. 13 - As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta Lei complementar e as estabelecidas em legislação própria.

Art. 14 - As edificações em cada chácara estão sujeitas, no que couber, aos parâmetros previstos para a edificação e seguintes diretrizes:

I - taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

II - os afastamentos mínimos, em relação à construção, terão:

a) recuo de 3,00m (três) metros, medidos a partir da margem do arruamento, para o alinhamento frontal;

b) recuo mínimo de 1,5m (um metro e meio) em relação às divisas laterais e fundos.

III - a construção de muros de arrimo devem ter limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

IV - área de permeabilidade do solo de 20% (vinte por cento) do imóvel;

V - concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o Chacreamento;

VI – permanência de limpeza e vegetação aparada;

VII – obrigatoriedade de estruturas para escoamento de águas pluviais com a devida manutenção.

Art. 15 - Nos recuos serão permitidos:

I - rampas ou escadas para acesso de pedestres;

II - jardins, pérgolas, muros, gradis, cercas vivas e outros tipos de fechamento;

III - piscina ou complementos de edificação residencial, unifamiliar, única na chácara;

CAPÍTULO IV

Disposições Específicas

Seção I



Dos Chacreamentos Abertos

Art. 16 - Nos Chacreamentos Abertos deverão ser previstos os percentuais de áreas verdes e áreas institucionais de uso comum, na forma descrita nesta Lei.

Art. 17 - Os percentuais de áreas verdes e institucionais previstos no art. 16 desta lei serão transferidos ao Município nas seguintes formas:

I - 10% (dez por cento) do total da área chacreada a título de área verde de uso comum;

II - 5% (cinco por cento) do total da área chacreada a título de área institucional de uso comum,

Seção II

Dos Condomínios de Chácaras

Art. 18 - Nos Chacreamentos em Forma de Condomínio deverão ser previstos percentuais de áreas verdes e áreas públicas comuns de lazer, na forma prevista nesta Lei.

Art. 19 - As relações entre os condôminos do Condomínio de Chácaras regular-se-ão pelas disposições da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, e pelo Código Civil Brasileiro: Lei Federal nº 10.406, de 10/01/2002 em seu capítulo VI – Seção I, “Do Condomínio voluntário” artigo 1.314 ao artigo 1.323.

Art. 20 - Para a implantação de Chacreamento em Forma de Condomínio deverão ser obedecidos aos seguintes requisitos:

I - as ruas que comporão os Condomínios de Chácaras deverão ser de uso estritamente local, com faixa de rolamento e calçadas, reservados para o uso comum, com a instalação de sarjetas e meio-fio, não podendo em nenhuma hipótese pertencer à malha viária do Município, nem tampouco prejudicar os moradores vizinhos aos condomínios, de modo a impedir a passagem para o acesso às suas propriedades;

II - garantir faixa de acumulação de veículos no interior do terreno;

III - o perímetro do condomínio de Chácaras deverá ser fechado, podendo-se utilizar para este fim as cercas vivas, muros, cercas ou assemelhados;



IV - destinação de no mínimo de 10% (dez por cento) para reserva de áreas verdes e áreas públicas comuns de lazer com manutenção da paisagem com as qualidades naturais;

V - via de acesso previsto para a(s) área(s) calculada(s) no(s) item(ns) acima, com toda a infraestrutura nos moldes desta Lei.

Art. 21 - A implantação do Chacreamento em Forma de Condomínio não poderá interromper o sistema viário existente ou inviabilizar a implantação de vias planejadas constantes do Mapa do Sistema Viário, bem como impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

Art. 22 - O Chacreamento em Forma de Condomínio deverá, obrigatoriamente, garantir a concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio.

Art. 23 - O responsável pelo Chacreamento em Forma de Condomínio fica obrigado a apresentar na Secretaria de Obras do Município, uma cópia da Convenção de Condomínio registrada no Cartório de Registro de Imóveis, contendo:

- I - Especificação de todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o condomínio;
- II - Todas as obrigações legais e contratuais do Chacreamento, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de sua chácara, inclusive no rateio dos custos de manutenção da infraestrutura, da distribuição de água potável e coleta de esgotos sanitários.

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES PARA O PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 24 - O projeto de parcelamento do solo para Chacreamento será previamente submetido à apreciação da Secretaria Municipal de Obras do Município.

Art. 25 - O projeto de implantação de Chacreamento previsto nesta Lei deverá obedecer às diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Obras, que deverão ser requeridas pelo empreendedor previamente à elaboração dos projetos urbanísticos e ambiental.



Art. 26 - Para expedição das diretrizes deverão ser protocolados, na Secretaria Municipal de Obras, os seguintes documentos:

I - Requerimento em três vias, acompanhado da guia de recolhimento da Taxa de Expedição de Diretrizes, no valor de 4 URs - Unidade de Referência do Município;

II - título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

IV - certidão negativa de débito estadual e federal;

V - localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro (SIRGAS 2000);

VI - croqui de localização do Chacreamento em relação à malha viária do Município e outros Chacreamentos;

VII - levantamento planialtimétrico, em 3 (três) vias, sendo duas impressas e outra em arquivo DWG, contendo:

a) as divisas da gleba a ser chacreada, com demarcação do perímetro da gleba e indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), conforme descrição constante no documento de propriedade;

b) curvas de nível de metro em metro;

c) localização de cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças, áreas de preservação permanente, áreas verdes, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

VIII - outros documentos exigidos pelas legislações federal, estadual e municipal;

Art. 27 - A Prefeitura Municipal definirá as diretrizes, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I - a projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;



II - as dimensões de chácaras e quadras, não inferiores ao inciso I do artigo 11;

III - a localização da estação de tratamento de esgoto quando for o caso, observado o disposto no inciso X, do art. 11 desta Lei Complementar;

§1º - O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado, especificando as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§2º - Recebendo parecer negativo o requerimento será arquivado.

§3º - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição.

CAPÍTULO VI

O PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 28 - Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo deverá obrigatoriamente seguir a orientação das diretrizes oficiais apontadas pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, contendo: CODEMA!

I - título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca com averbação da sua descaracterização para área urbana;

II - certidão negativa débito municipal, estadual e federal;

III- memorial descritivo;

IV- cronograma de execução das obras;

V - projeto urbanístico conforme diretrizes, em três (03) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo “PDF” (memorial e cronogramas) e “DWG” (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto, contendo:

a) a subdivisão das quadras em chácaras, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;



b) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

d) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

VII - Projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pela Secretaria de Meio Ambiente, contendo:

a) o estabelecido no art. 11 desta lei complementar, no que couber;

b) descrição e delineamento da área de preservação permanente e forma de sua preservação e manutenção;

c) descrição, delineamento e formação da área verde e forma de sua utilização, preservação e manutenção;

d) demarcação e averbação da respectiva área destinada à reserva legal, nos termos da legislação ambiental vigente, conforme cada caso;

e) Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental - DAIA, quando necessário.

f) - minuta da convenção de condomínio, no caso de condomínio de chácaras.

g) - compromisso de que as chácaras serão postas à venda somente após registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único - Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs.

VIII - Comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo, que serão calculados pela municipalidade tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO VII



APROVAÇÃO DO PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 29 - A Secretaria Municipal de Obras terá o prazo de 60 (sessenta) dias úteis, contados a partir da apresentação do projeto de parcelamento do solo, para apreciá-lo nos termos do Capítulo anterior.

§ 1º - A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada especificando os requisitos desatendidos.

§ 2º - Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, a Secretaria Municipal de Obras facultará ao empreendedor prazo não superior a 90 (noventa) dias para corrigir a irregularidade.

§ 3º - A abertura de prazo para complementação de documentos fará acrescer, de um terço o prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

Art. 30 - Os projetos desaprovados ou que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

§ 1º - Em cada caso poderão as autoridades municipais aproveitar atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

§ 2º - O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de caducidade, termo de prazos e arquivamento do projeto, previstos nesta lei complementar.

CAPÍTULO VIII

DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA

Art. 31 - Recebida as diretrizes e dentro do seu prazo de validade o interessado/chacreador procederá a averbação da alteração da destinação da área do chacremento junto ao cartório



de registro de imóveis da comarca. O Poder Executivo baixará, no prazo de 30 (trinta) dias após protocolizado o requerimento do interessado, a certidão competente que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local, a qual deverá ser averbada à margem do fôlio real.

Parágrafo único: A transformação é reversível nos termos desta lei complementar

SEÇÃO II

DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 32 - O empreendedor registrará o Chacreamento no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da emissão do decreto de aprovação do chacreamento, cujas obras somente poderão ser iniciadas após tal providência.

Art. 33 - Registrado o Projeto junto ao CRI da Comarca, o empreendedor terá prazo de 30 (trinta) dias úteis, para apresentar ao Município as Matrículas das respectivas chácaras, sob pena de multa de 1000 Ufir por chacara;

Art. 34 - Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá apresentar ao Município, por termo, além da ART do responsável técnico pela execução das obras, as garantias previstas na Lei Complementar nº. 32 de 10 de outubro de 2006 (Plano Diretor), observadas as restrições apresentadas na legislação federal.

Art. 35 - O empreendedor firmará, ainda, Termo de Obrigações do Empreendedor, por meio do qual se obrigará a executar o projeto aprovado sem qualquer alteração, obrigando-se, ainda:

I - executar à própria custa no prazo de 2 (dois) anos, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde e equipamentos urbanísticos exigidos nesta Lei Complementar, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for à hipótese, bem como demarcar e averbar a reserva legal, conforme cada caso.



II - fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em Legislação Federal, Estadual e Municipal, a condição de que as chácaras só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas no inciso anterior deste artigo;

III - fazer constar nos documentos de compras e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de suas chácaras, conforme minuta da convenção a ser aprovada.

IV - iniciar a venda das chácaras somente após o registro do projeto nos termos do artigo 32 desta Lei Complementar;

V - averbar junto ao Registro de Imóveis o Termo de Obrigações do Empreendedor à margem da matrícula de todas as chácaras criadas; e

VI - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de chácaras antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo e as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no Termo de Obrigações do Empreendedor.

Art. 36 - O alvará de execução das obras não será expedido antes do registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente e sem que seja efetivada a garantia e assinado o Termo de Obrigações do Empreendedor previsto nos artigos 34 e 35 desta lei complementar.

CAPÍTULO IX

DA ALIENAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

SEÇÃO I

DA ALIENAÇÃO DAS CHÁCARAS

Art. 37 - A alienação das chácaras, por meio de contrato, somente poderá ocorrer após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 38 - O contrato de compra e venda não autoriza o adquirente a construir antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor, previstas no artigo 35, I, desta lei complementar.



Art. 39 - No contrato de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente, como condômino e proporcionalmente a área de sua chácara, pelas despesas com obras e serviços do condomínio, art. 35, III, desta lei complementar.

Art. 40 - O contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva será outorgada somente depois de concluídas e recebidas as obras do empreendedor, artigo 35, VI, desta lei complementar.

SEÇÃO II

DA CONVENÇÃO DE CHACREAMENTO EM FORMA DE CONDOMÍNIO

Art. 41 - O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

I - instituir o condomínio e aprovar e registrar a respectiva convenção condominial na Prefeitura e posteriormente no Cartório de Registro de Imóveis;

II - constar da convenção de condomínio a proibição de quaisquer atividades econômicas;

III - inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se obrigam a contribuir, na proporção de sua chácara, para a manutenção das despesas do condomínio;

IV - fornecer a cada um dos adquirentes, de forma individualizada e constando em destaque o recebimento no contrato, de todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação e cópia da minuta da convenção do condomínio;

V - constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou chácara;

VI - manter os serviços de água e esgoto e de energia elétrica, de proteção e conservação da área verde e da área de preservação permanente até a aprovação da convenção do condomínio.

VII - a convenção elaborada sem a aprovação prévia desta Prefeitura, não terá nenhum valor legal;

VIII - Eventuais atividades econômicas autorizadas deverão obedecer as normas pertinentes, sobretudo, no que diz respeito ao silêncio e ruídos além do permitido em convenção.



Parágrafo único - Com o registro da convenção do condomínio no órgão competente, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais do Chacreamento, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de sua chácara.

CAPÍTULO X

DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO PARA FINS DE CHACREAMENTO

Art. 42 - As obras de implantação de Chacreamento aberto ou em Forma de Condomínio de chácaras, executadas sem a aprovação da Prefeitura, serão consideradas clandestinas, o que ensejará o embargo imediato das mesmas.

Art. 43 - Os Chacreimentos clandestinos somente poderão retomar suas obras após a quitação das multas e após serem regularizadas as licenças junto à Prefeitura, rigorosamente, dentro dos prazos estipulados por esta Lei.

Art. 44 - Em caso de Chacreamento aberto ou em Forma de Condomínio de chácaras clandestinos, o empreendedor será multado, na seguinte forma:

I - multa no valor de 3000 Ufirs;

II - interdição total do empreendimento;

III - multa diária no valor de 3000 Ufirs em caso de descumprimento da interdição.

Parágrafo único. A regularização do empreendimento não exime o empreendedor da obrigação de quitar as multas.

Art. 45 - No caso de as obras de implantação do Chacreamento não cumprirem todas as exigências desta Lei e obrigações assumidas pelo projeto aprovado pela prefeitura serão consideradas irregulares, o que ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as obras.



Art. 46 - O Chacreamento aberto ou em Forma de Condomínio de chácaras irregulares somente poderão retomar suas obras após a quitação das multas e após a adequação aos termos desta Lei e aos compromissos assumidos através do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 47 - Em caso de Chacreamento aberto ou em Forma de Condomínio de chácaras irregulares, o empreendedor será multado, na seguinte forma:

I - multa no valor de 25.000 Ufirs;

II - interdição total do empreendimento, tanto das obras quanto das vendas;

III - multa diária no valor de 3000 Ufirs em caso de descumprimento da interdição.

Parágrafo único. A regularização do empreendimento não exime o empreendedor da obrigação de quitar as multas.

Art. 48 - A não conclusão da totalidade das obras de implantação do Chacreamento aberto ou em Forma de Condomínio de chácaras dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução sujeita o empreendedor ao pagamento de multa no valor de 25 (vinte e cinco) URs– Unidade de Referência por mês, até que as obras sejam concluídas.

Art. 49 - A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO XI

DA REGULARIZAÇÃO DOS CHACREAMENTOS CLANDESTINOS OU IRREGULARES

Art. 50 - Os parcelamentos do solo para fins de Chacreamento irregularmente implantados anteriormente à vigência desta Lei terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta Lei, para dar início ao processo de regularização, aplicando-se, no que couber, às disposições relativas ao licenciamento, desde que:

I - estejam em áreas pertencentes à ZERRF – Zona Especial Rural de Regularização Fundiária e tenham sido implantados até o dia 31/12/2017;

II - tenham, por parte de seus responsáveis, no prazo do artigo 49 desta Lei, contados a partir de sua publicação, manifestado o desejo de regularização do empreendimento existente,



apresentando para tanto toda a documentação que lhe for exigida pela Secretaria Municipal de Obras, CODEMA e demais órgãos competentes;

III - possuir pelo menos 10% (dez por cento) do parcelamento ocupado por moradias ou edificações permanentes, e estando o loteador solícito a empreender a infraestrutura para garantir as condições mínimas de habitabilidade;

IV - localizar-se em região que não se enquadre dentre aquelas para as quais haja vedação expressa para esse tipo de ocupação conforme art. 8 desta Lei;

V - ter averbada na escritura da propriedade a alteração da destinação da área do chacreamento (descaracterização do imóvel rural em área urbana);

VI - ser dotado de infraestrutura mínima no que concerne à rede de água, esgoto, arruamento e disponibilidade de energia elétrica;

VII - compatibilidade de adequação quanto aos padrões essenciais definidos nesta Lei, de forma a garantir a manutenção da natureza do parcelamento destinado à formação de Chácaras;

VIII - proceder com o recolhimento das havidas taxas, estipuladas no Código Tributário do Município e nesta Lei Complementar.

IX - área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados) para as unidades parceladas a serem regularizadas; e

X - caso a área objeto de regularização possua unidades parceladas abaixo de 500m² (quinhentos metros quadrados), deverá ocorrer a adequação preliminar dessas unidades, sendo feitas por unificação ou remembramento de áreas ou frações, para que se obtenha a área mínima requerida.

§1º - O deferimento do pedido mencionado no item V não implica no reconhecimento da regularidade do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, de acordo com a legislação de regência.

§2º - A Secretaria Municipal de Obras, via Setor de Engenharia, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis por igual período, contados da entrada em vigor desta Lei, regulamentará o processo de licenciamento de que trata o presente artigo, observados os



critérios estabelecidos acima e preservando, no que for possível, as exigências previstas para os licenciamentos regulares.

Art. 51 - Os parcelamentos de solo regularizados com base neste capítulo, deverão obrigatoriamente seguir, no que couber, as regras do Chacreamento em Forma de Condomínio.

Art. 52 - O órgão competente para a aprovação dos projetos de parcelamento do solo encaminhará à Procuradoria Geral do Município, para que sejam tomadas medidas judiciais cabíveis, depois de esgotadas as providências a seu cargo, relatórios circunstanciados sobre os Chacreamentos clandestinos identificados e sobre o descumprimento de termos de compromisso tomados no curso dos processos de licenciamentos dos empreendimentos de que trata esta Lei.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 53 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir como Zona de Urbanização Específica para Chacreamento - ZUEC - as áreas que compreendem os parcelamentos do solo rural cujas coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba rural tenham sido formalmente protocolizadas na Secretaria Municipal de Obras.

Parágrafo único - Decorrido o prazo previsto no artigo 50 desta Lei Complementar, sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área chacreada nos termos desta Lei Complementar, a mesma será tida, para todos os efeitos legais, como zona rural.

Art. 54 - Os proprietários de Chacreamentos preexistentes e/ou em construção à data de publicação desta Lei deverão apresentar toda a documentação exigida, junto à Secretaria Municipal de Obras, para a finalidade de adequação e regularização, desde que situados em Zonas definidas em lei.

Art. 55 - Os empreendimentos implantados até a publicação desta Lei, que não procederem à regularização, ficam no que couber, sujeitos às penalidades previstas nesta Lei.



Art. 56 - O Poder Executivo regulamentará esta lei complementar, no que for julgado necessário à sua execução.

Art. 57 - Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 58 - Os parcelamentos do solo rural para Chacreamento aprovados com base nesta Lei deverão manter suas características ambientais e ocupacionais asseguradas, vedada terminantemente a alteração do tipo de uso e o fracionamento das unidades parceladas para edificação, seja por desmembramento, desdobro ou qualquer divisão para edificação que o descaracterize da aprovação do projeto original.

Art. 59 - O empreendedor e todos os autorizados à comercialização de Chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação vigente e em especial a de proteção ao solo, meio ambiente e ao consumidor.

Art. 60 - A Secretaria Municipal de Obras e o setor de Meio Ambiente, se necessário ouvirão os conselhos municipais e decidirão sobre eventuais questionamentos de caráter técnico, sempre que verificada a omissão ou obscuridade da legislação e regulamentos aplicáveis.

Art. 61 - A critério da administração pública poderá ser convocada audiência pública destinada a colher subsídios quanto ao processo sob análise para aprovação.

§ 1º - Havendo audiência pública, os prazos previstos nesta Lei complementar iniciarão somente após a realização da referida audiência.

§ 2º - Caberá à Secretaria Municipal de Obras e ao Setor Jurídico do Município, a coordenação da audiência pública, cujas despesas correrão por conta do empreendedor.

Art. 62 - O relatório ambiental ou estudo de impacto ambiental ou relatório de impacto ambiental, terá validade de 240 (duzentos e quarenta) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias, mediante requerimento do empreendedor devidamente justificado, a ser avaliado pelo Poder Executivo.



Art. 63 - Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo rural para fins de Chacreamento realizado antes de aprovado o respectivo projeto com a consequente decretação de Zona de Urbanização Específica para Chacreamento pelo Município, e do registro no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca.

Art. 64 - A aprovação do parcelamento do solo para fins de chacreamento tanto na forma de Chacreamento aberto quanto na forma de Chacreamento em forma de Condomínio nos termos desta lei, não isenta o interessado em atender as exigências legais federais, estaduais e municipais correlatas ao parcelamento, bem como àquelas exigidas pelos Conselhos Municipais pertinentes.

Art. 65 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapeçerica/MG, aos 31 de março de 2022.

Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal