



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
LEI Nº 2.464 DE 25 DE MAIO DE 2016

JABOTICATUBAS
2016



SUMÁRIO

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA	5
TÍTULO II – DAS DIRETRIZES PARA POLÍTICAS SETORIAIS.....	7
CAPÍTULO I – DA SAÚDE.....	7
CAPÍTULO II – DA EDUCAÇÃO.....	8
CAPÍTULO III – DA SEGURANÇA PÚBLICA.....	8
CAPÍTULO IV – DA HABITAÇÃO.....	8
SEÇÃO I – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS.....	9
SEÇÃO II – DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	11
CAPÍTULO VI – DO SANEAMENTO	13
SEÇÃO I – DA POLÍTICA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL.....	14
SEÇÃO II – DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	15
SEÇÃO III – DA DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	17
SEÇÃO IV – DA COLETA E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS OU LIMPEZA URBANA	18
CAPÍTULO VII – DO MEIO AMBIENTE.....	19
SEÇÃO I – COMPENSAÇÃO AMBIENTAL.....	20
SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES PARA ÁREAS COM RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS	21
SEÇÃO III – DAS DIRETRIZES PARA ÁREAS SUJEITAS A CONTROLE ESPECIAL EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS	22
SEÇÃO IV – ÁREAS DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO.....	24
CAPÍTULO VIII – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO.....	24
SEÇÃO I – DO ABASTECIMENTO DE ALIMENTOS	26
CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE CONTROLE DO PARCELAMENTO,.....	27
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	27
CAPÍTULO X – DO DESENVOLVIMENTO URBANO	28
SEÇÃO I – DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA.....	29
CAPÍTULO XI – DA MOBILIDADE	32
SEÇÃO I – DO TRANSPORTE COLETIVO URBANO E ENTRE OS NÚCLEOS RURAIS	33
SEÇÃO II – DO SISTEMA VIÁRIO	34
CAPÍTULO XII – DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL.....	36
SEÇÃO I – DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAS PARA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL ARQUITETÔNICO E PAISAGÍSTICO – “ADE HISTÓRICA (ADEH)”	37



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

TÍTULO III – DA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES RURAIS E DE SEU EQUILÍBRIO COM O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES URBANAS	38
TÍTULO IV – DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO	40
CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO	40
CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO	41
CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS.....	52
SEÇÃO I – DAS VIAS.....	54
SEÇÃO II – DAS QUADRAS	56
SEÇÃO III – DOS LOTES	57
SEÇÃO IV – DAS ÁREAS PÚBLICAS.....	59
SEÇÃO V – DAS ÁREAS RESERVADAS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ...	63
SEÇÃO VI – DA EMISSÃO DE DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO	64
SEÇÃO VII – DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO.....	65
SEÇÃO VIII - DA APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO	68
CAPÍTULO IV – DOS USOS URBANOS.....	69
CAPÍTULO V – DA OCUPAÇÃO DO SOLO PARA FINS URBANOS.....	71
SEÇÃO I – DA QUOTA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL E DA TAXA DE OCUPAÇÃO.....	72
SEÇÃO II – DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	72
SEÇÃO III – DOS AFASTAMENTOS FRONTAIS, LATERAIS E DE FUNDOS.....	73
SEÇÃO IV – DO GABARITO.....	75
SEÇÃO V – DA PERMEABILIDADE	75
SEÇÃO VI – DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO.....	76
SEÇÃO VII – DOS CONDOMÍNIOS DE EDIFICAÇÕES (“EDÍLIO”)	77
SEÇÃO VIII – DO LUGAR METROPOLITANO.....	77
CAPÍTULO VI – DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO.....	80
SEÇÃO I – DAS INFRAÇÕES AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	81
SEÇÃO II – DAS INFRAÇÕES ÀS DIRETRIZES DE EDIFICAÇÃO E ADENSAMENTO	82
SEÇÃO III – DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO	83
SEÇÃO IV – OUTRAS CONSIDERAÇÕES SOBRE AS INFRAÇÕES	84
SEÇÃO V – DIRETRIZES DA FISCALIZAÇÃO	84
TÍTULO V – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA.....	86
CAPÍTULO I – DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	87
CAPÍTULO II – OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO.....	88



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

CAPÍTULO III – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	89
CAPÍTULO IV – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.	90
CAPÍTULO V – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....	101
CAPÍTULO VI – DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	102
CAPÍTULO VII – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	102
CAPÍTULO VIII – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	103
CAPÍTULO IX – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	104
CAPÍTULO X – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA	105
TÍTULO VI – SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	108
CAPÍTULO I – DO PLANEJAMENTO	108
CAPÍTULO II – DOS PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO.....	108
CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA	109
SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE	110
SEÇÃO II – DA CONFERÊNCIA DA CIDADE.....	111
CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	112
TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	112



LEI Nº 2.464, DE 25 DE MAIO DE 2016

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Jaboticatubas, substituindo a Lei nº 1.905/2006, para atendimento ao disposto pelo artigo 42-B da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); compatibiliza diretrizes dadas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PDDI-RMBH), Estudos do Macrozoneamento Metropolitano e Lei Federal 13.089/2015 (Estatuto da Metr pole).

O Povo do Município de Jaboticatubas, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

Art. 1 . Fica Estabelecido, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Jaboticatubas, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com o objetivo geral fazer do município uma referência de cidade tradicional brasileira, acolhedora, de comunidade pacífica, participativa nas questões culturais, econômicas, sociais e de planejamento, referência turística para o circuito das serras e das grutas, com serviços e oportunidades que garantam uma melhor qualidade de vida para sua popula o residente e turistas.

  1 . Este instrumento de planejamento ordenará o pleno desenvolvimento das fun es sociais da cidade e da propriedade nas áreas urbanas e rurais garantindo o bem-estar de seus habitantes, observadas as normas contidas nos artigos 182 e 183 da Constitui o Federal de 1988, na Lei Federal n  10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei Orgânica deste Município, notadamente os artigos 183, 184 e 185.

  2 . Esta Lei integra, para as áreas definidas como urbana e expansão urbana, todos os requisitos dados pelo artigo 42-B do Estatuto da Cidade.

  3 . O Plano Diretor é parte integrante do sistema de planejamento e gestão do Município, alcança a totalidade de seu território e suas normas subordinam os agentes públicos e privados.

  4 . As áreas institucionais a que se referem o “CAPUT” do artigo 92, deverão ser doadas ao município de Jaboticatubas com as mesmas infraestruturas do restante do parcelamento do solo/empreendimento, entre outros, pavimenta o, meio fio, água, energia elétrica, ilumina o pública e esgoto, se for o caso, observando-se os mesmos critérios de dimensões de quadras, dimensões de vias e outras exigências constantes nas leis municipais, estaduais e federais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 5º. As áreas institucionais deverão ser entregues cercadas com quatro fios de arame liso ou farpado ou telado, a critério do empreendedor, observando-se que os postes do cercamento deverão ter no mínimo vinte centímetros de diâmetro e serem de madeira de lei licenciada ou eucalipto tratado.

Art. 2º. O programa de receitas e fontes, os orçamentos anual e plurianual, objetos da Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município, deverão estar sempre em compatibilidade e congruentes com o disposto no Plano Diretor e com as prioridades e significados dos programas e ações dele decorrentes.

Art. 3º. As propriedades urbanas e rurais devem atender à função social mediante sua adequação aos parâmetros de ordenação territorial e às diretrizes previstas nesta Lei.

Art. 4º. As diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano, previstas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), devem, obrigatoriamente, orientar a aplicação desta Lei.

Art. 5º. O Plano Diretor de Jaboticatubas tem como Princípios fundamentais:

- I. desenvolvimento social equânime com a inclusão social de toda a sua população urbana, dos núcleos e das comunidades rurais, constituída sobre uma economia viável em harmonia com o meio ambiente, buscando a promoção da dignidade da pessoa humana no exercitar uma economia ecológica que atenda às necessidades da atual e das futuras gerações;
- II. articulação de estratégias de desenvolvimento da cidade que busquem a cooperação com os municípios vizinhos, integrando as iniciativas públicas, privadas e não governamentais, em favor do interesse de uma comunidade regional;
- III. justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de desenvolvimento;
- IV. gestão democrática, participativa e distributiva de oportunidades;
- V. desenvolver as áreas urbanas com equilíbrio e diversidade, gerando um município que ofereça oportunidades de lazer, morar e trabalhar articulados com acessibilidade e mobilidade.

Art. 6º. O Plano Diretor de Jaboticatubas tem como objetivos específicos:

- I. orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, prevendo políticas para assegurar o ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população;
- II. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;
- III. inibir a ocupação de áreas que possam apresentar riscos de desastres naturais;
- IV. inibir a informalidade fundiária, qualquer que seja sua origem;
- V. aumentar o acesso à infraestrutura, moradia, serviços e espaços públicos a toda a população das áreas urbanas e "Núcleos Rurais" do município;
- VI. distribuir a oferta de comércio e serviços nas áreas urbanas do município;
- VII. fomentar e promover o turismo no município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

VIII. fomentar e preservar a produção rural, por meio da proteção das áreas destinadas à produção agropecuária e artesanal, e estímulo a atividades produtivas sustentáveis e criativas;

IX. fortalecimento do papel regulador do Poder Público com relação à sua atuação sobre a ordem econômico-social, sobre o planejamento e ordenação territorial, bem como sobre política de saneamento ambiental, com vistas a que a sua ação contribua para proporcionar o bem-estar da população e a sustentabilidade de sua economia, ao praticar continuamente soluções que se alinhem ao avançar da sociedade e à formação de equilíbrios.

X. fomentar a atração de empresas de alta tecnologia e não poluidoras, instituições de ensino, logística, hotelaria e de entretenimento para o município, aproveitando a proximidade do município com o Aeroporto Internacional Tancredo Neves, principal equipamento da RMBH para concretização de seus maiores potenciais.

TÍTULO II – DAS DIRETRIZES PARA POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I – DA SAÚDE

Art. 7º. O “Sistema Municipal de Saúde” compreenderá as estruturas física, humana, tecnológica, de recursos financeiros e materiais, os programas, a inteligência e outros componentes, direta ou indiretamente, ligados à promoção da saúde da população do Município e vizinhanças.

Art. 8º. O Conselho Municipal de Saúde é o órgão responsável pela formulação de estratégias, acompanhamento e controle da execução da Política Municipal de Saúde, consubstanciada no Plano Municipal de Saúde.

Art. 9º. A Secretaria Municipal de Saúde é o organismo do Executivo Municipal responsável pelo planejamento e operacionalização da Política Municipal de Saúde, baseando-se nas orientações e propostas da Conferência de Saúde e nas estratégias recomendadas pelo Conselho Municipal de Saúde, no acompanhamento das ações e necessidades do dia a dia, dos recursos disponíveis, da tecnologia e do conhecimento, da pesquisa e desenvolvimento nas áreas da promoção da saúde.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Saúde deverá se articular e estabelecer parcerias com entidades governamentais, não governamentais e outras, que prestem serviços ou apoiem iniciativas na área da saúde, no sentido de manter continuamente atualizada e, em aprimoramento, a efetividade do Sistema Municipal de Saúde.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Saúde exercerá, observando o dispositivo no Plano Municipal de Saúde e no Código de Vigilância Sanitária, ações da vigilância sanitária.



CAPÍTULO II – DA EDUCAÇÃO

Art. 10. A educação, no seu sentido mais abrangente, direito de todos e dever da Municipalidade, da família, e de toda a comunidade, constitui a atividade primordial, permanente, para o desenvolvimento das pessoas, para a constituição dos sistemas de relações entre elas e delas com o meio ambiente em que vivem e com quem convivem, para o desenvolvimento de sua cidadania e para a sua qualificação para o trabalho.

Art. 11. A política municipal de educação se fundamenta nos princípios gerais da educação nacional.

§ 1º. Diretrizes específicas da educação municipal constarão no plano decenal da educação.

CAPÍTULO III – DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 12. São diretrizes relativas à segurança pública:

- I. promover a participação da comunidade na discussão das questões de segurança, incentivando a criação de organismos comunitários;
- II. promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública e ações de patrulhamento, principalmente os postos policiais, incluindo as entradas da mancha urbana em seu sistema viário principal, os Núcleos distantes dos centros principais, objetivando a prevenção, redução e eliminação dos índices de criminalidade e dos sinistros;
- III. implantar sistema de controle e proteção patrimonial dos bens municipais, incluindo a instalação de portais de acesso à mancha urbana em locais estrategicamente escolhidos, os quais deverão gradualmente incorporar sistemas de vigilância eletrônica para a preservação das condições da segurança urbana.

CAPÍTULO IV – DA HABITAÇÃO

Art. 13. A política habitacional do Município de Jaboticatubas tem como objetivo universalizar o acesso à moradia digna a toda a população, observados os seguintes princípios:

- I. compatibilidade e integração com as políticas habitacionais Federal e Estadual, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- II. moradia digna como direito e vetor de inclusão social, conforme diretrizes da Lei Federal 11.124/2005 (SNHIS);
- III. democratização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- IV. cumprimento da função social da propriedade com objetivo de coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra e ao pleno desenvolvimento das dinâmicas sociais da cidade e da propriedade urbana e rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Art. 14. São diretrizes gerais e ações específicas da política municipal de habitação aquelas contidas no “Plano Municipal de Habitação”, observando também as seguintes diretrizes:

- I. utilização prioritária de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- II. a solução habitacional sempre deverá estar acompanhada de infraestrutura e de serviços públicos correspondentes e de qualidade, indispensáveis ao bem viver de sua população;
- III. estimular soluções de arquitetura e urbanização compatíveis com os padrões de ocupação existentes; também as de caráter ecológico, considerando a tecnologia de baixo custo, eficiente, multifuncional, replicável e sustentável, utilizando de tecnologias sociais conforme necessidades e especificidades da população a ser atendida.

SEÇÃO I – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 15. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§ 1º. Regularização fundiária de interesse social é aquela realizada em assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de “baixa renda”, em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, de imóveis situados em ZEIS ou de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

§ 2º. Regularização fundiária de interesse específico é aquela quando não caracterizado o interesse social e depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 51 da Lei federal 11.977/2009, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 3º. Considera-se população de baixa renda aquela cuja família possui renda bruta mensal de até três salários mínimos.

Art. 16. Medidas Urbanísticas referem-se à articulação entre a regularização jurídica e cartorial com a qualificação dos aspectos físicos do assentamento, o que inclui provisão de infraestrutura, serviços, obras de urbanização e adequação ambiental, conjugados aos aspectos sociais dos projetos.

Parágrafo único. Na regularização fundiária de interesse social, observadas as disposições do Art. 40 da Lei Federal 6.766/79, quando promovida pelo poder público, este deverá diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, promover a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50 da Lei Federal 11.977/2009.

Art. 17. Medidas Jurídicas compreendem:

- I. flexibilização da legislação municipal para fins de regularização, principalmente relativos aos parâmetros urbanísticos, podendo ser realizada por decisão fundamentada conforme Lei Federal 11.977/2009;
- II. as transferências de direitos sobre imóveis públicos, da União, Estado ou Municipais, feitas no âmbito administrativo e o seu registro em cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A regularização fundiária deverá ser realizada preferencialmente evitando processos judiciais, através de medidas e iniciativas alternativas especialmente compactuadas entre as partes envolvidas.

Art. 18. Demarcação Urbanística é o procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

Art. 19. São diretrizes da política municipal de regularização fundiária de assentamentos urbanos aquelas contidas no Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, com vistas a promover a regularização fundiária assentamentos localizados em áreas urbanas, observando-se, em especial, as disposições previstas nesta Lei e na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe, dentre outros temas, sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;

Art. 20. O Poder Público Municipal deverá elaborar o cadastro de habitações inadequadas, que não ofereçam condições ou que restringem a habitabilidade de seus ocupantes, tendo como parâmetros, entre outros, os seguintes aspectos:

- I. carência de infraestrutura, instalações ou materiais inadequados;
- II. limitação de espaço para abrigo de seus moradores;
- III. adensamento excessivo;
- IV. irregularidade jurídica das ocupações;
- V. ocupação de áreas inadequadas;
- VI. risco geológico-geotécnico;
- VII. nível de renda familiar.

Art. 21. O Poder Público Municipal deverá efetivar a regularização fundiária e a urbanização dos loteamentos e assentamentos irregulares, visando dar a segurança da posse e as condições de urbanização aos moradores, por meio da titulação reconhecida institucionalmente das moradias e da infraestrutura urbana mínima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 1º. Deve ser exigido dos proprietários dos loteamentos e incorporadores o cumprimento das condições legais aplicáveis a cada um e a todos eles, incluindo a adequação às leis ambientais municipais.

§ 2º. O poder público deverá observar os conceitos de “Regularização Fundiária de Interesse Social” e “Regularização Fundiária de Interesse Específico”, conforme indicado pela Lei Federal 11.977/2009 para assumir ou cobrar a responsabilidade de promoção de habitabilidade nas áreas indicadas neste artigo.

SEÇÃO II – DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 22. Para cada assentamento irregular a ser aplicada a regularização fundiária deve ser elaborado um “Plano de Intervenção Integrada”, no sentido de propor medidas mitigadoras e compensatórias específicas aos impactos negativos ao meio ambiente, indispensáveis à sustentabilidade urbano-ambiental.

§ 1º. O “Plano de Intervenção Integrada” deverá ser composto de quatro etapas, a partir das premissas colocadas no projeto:

I. **1ª etapa:** Mobilização – a participação de toda a população envolvida no processo é necessária em todas as fases do projeto de regularização, portanto deve-se prever uma mobilização sistematizada e contínua da população, desde o início até o fim do processo.

II. **2ª etapa:** Levantamento do assentamento informal – Levantamento das irregularidades urbanísticas e fundiárias; documentação das propriedades e dos cidadãos; condições topográficas; áreas de risco; infraestrutura existente; transportes públicos existentes; sistema viário; legislação vigente; cadastro dos imóveis na prefeitura e nas concessionárias de serviços públicos; cadastro socioeconômico dos moradores; ações de urbanização projetadas e existentes.

III. **3ª etapa:** Diagnóstico e Projetos – análise das irregularidades fundiárias existentes a partir dos levantamentos realizados na 2ª etapa; estudo técnico-ambiental; definição dos instrumentos para a solução da irregularidade fundiária; elaboração de projeto urbanístico, parcelamento, infraestrutura básica e complementares quando necessário; elaboração de planos de remoção ou reassentamento e compensações quando necessárias.

IV. **4ª etapa:** Ações administrativas e jurídicas pertinentes à regularização em área pública ou privada até a titulação – formulação de processos administrativos e proposituras de ações judiciais.

§ 2º. Para cada projeto de regularização será definido um Conselho Gestor com a participação da comunidade envolvida no processo de regularização fundiária, devendo ser garantida ainda a participação da comunidade em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

§ 3º. A Municipalidade deverá manter monitoramento e controle social, de cada área regularizada, a partir do cronograma de ações e obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 4º. O “Plano de Intervenção Integrada” e suas eventuais alterações deverão ser submetidos à aprovação do Conselho Gestor do Projeto e do Poder Público Municipal.

§ 5º. Um “Cronograma de Ações” deverá dispor sobre o planejamento e articulação de todas as etapas do processo de regularização fundiária até a fase de titulação, com apoio do poder público municipal e outros agentes envolvidos, a partir das premissas colocadas no projeto.

§ 6º. Deverão ser promovidas audiências e consultas públicas, a formalização de grupos de trabalho ou comitê gestores, a elaboração participativa de planos de trabalho, sempre que necessário.

§ 7º. A Municipalidade criará e manterá relações com entidades privadas sem fins lucrativos que desempenham relevante função pública (universidades, associações profissionais, movimentos populares, ONGs etc.) ou órgãos auxiliares da Justiça (como o Ministério Público e a Defensoria Pública, por exemplo), como importantes parceiros para a solução da situação fundiária geral do município.

Art. 23. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, podendo estes serem diferenciados dos padrões já estabelecidos pela legislação municipal, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os elementos indicados pelo Art. 51 da Lei Federal 11.977/2009.

§ 2º. O Município definirá os requisitos específicos, articuladamente com as exigências do órgão metropolitano, para elaboração do projeto, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

Art. 24. O poder público, responsável pela regularização fundiária de interesse social, deverá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, conforme indicado pelo Art. 56 da Lei Federal 11.977/2009.

Parágrafo único. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, conforme indicações da Lei Federal 11.977/2009, o poder público deverá elaborar o projeto e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

Art. 25. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária deverá proceder ainda:

- I. na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver;
- II. na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária.



§ 1º. As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais.

§ 2º. Após o registro do projeto urbanístico, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

CAPÍTULO VI – DO SANEAMENTO

Art. 26. O saneamento básico compreende os seguintes serviços:

- I. abastecimento de água potável;
- II. esgotamento sanitário doméstico e industrial;
- III. drenagem de águas pluviais;
- IV. limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos.

Art. 27. A política municipal de saneamento compreende as seguintes políticas específicas, nos termos da Lei Federal nº 11.455, de 05 de janeiro de 2007:

- I. política de abastecimento de água;
- II. política de esgotamento sanitário;
- III. política de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
- IV. política de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

Parágrafo único. A política de resíduos sólidos rege-se também pelas disposições da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a política nacional de resíduos sólidos.

Art. 28. As diretrizes gerais e ações específicas da política municipal de saneamento estão definidas no “Plano Municipal de Saneamento Básico de Jaboticatubas”:

§ 1º. O Poder Público desenvolverá mecanismos institucionais, que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, e conservação do meio ambiente, observadas as diretrizes para os serviços públicos de saneamento básico e Política Nacional de Saneamento Básico, propostas pelo Ministério das Cidades, conforme Lei Federal Nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007.

§ 2º. A Municipalidade poderá compor ou integrar-se com outros municípios, em soluções associativas ou consorciadas, nos casos em que se couberem ações conjuntas, principalmente na solução da destinação final de resíduos sólidos e hospitalares.

§ 3º. Todos os serviços de saneamento, exercidos diretamente ou concedidos pela Municipalidade, devem ser custeados por taxa cujo valor deve ser suficiente para cobrir seu custo operacional, assegurando as receitas indispensáveis a esta prestação de serviços com qualidade e confiabilidade, assegurando, ao mesmo tempo, a capacidade de sua expansão e modernização para atender a demandas futuras da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 4º. A administração das medidas de saneamento ligadas a empreendimentos produtivos, industriais, de agronegócios e comerciais é da responsabilidade direta dos seus proprietários, os quais podem, se for o caso, fazer convênios com a Municipalidade.

§ 5º. Medidas alternativas aos sistemas mais comuns ou a aqueles indicados pelo poder público municipal para promoção da universalização do saneamento deverão ser discutidos com a população afetada pelo sistema e pela população do entorno, considerando a área diretamente afetada e indiretamente afetada, conforme licenciamento ambiental, através de consulta pública.

Art. 29. As ações comunitárias de controle e de obras de saneamento básico serão executadas diretamente ou por meio de concessão ou permissão, visando o atendimento mais adequado à população.

SEÇÃO I – DA POLÍTICA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

Art. 30. São diretrizes da política de abastecimento de água potável:

I. estender o sistema público de abastecimento de água tratada à totalidade da população urbana da área urbana, bem como a população residente nos Núcleos Rurais e em suas comunidades rurais;

a) Promover a melhoria do abastecimento de água na área urbana e industrial do Distrito de São José do Almeida realizado através de estudo técnico adequado.

II. implantar um sistema alternativo de abastecimento com diferentes captações e conexões entre elas para fazer frente a estiagens e secas;

III. implantar sistema de monitoramento da qualidade da água de abastecimento, que inclua o cadastro das redes de distribuição de água do Município e dos demais dispositivos do sistema de abastecimento;

IV. promover o desenvolvimento de soluções específicas de abastecimento de água para atender, de forma abrangente, a todos os Núcleos Rurais e os grupos comunitários a ela vinculados, observando as seguintes diretrizes:

a) considerar a captação de fontes superficiais como preferencial;

b) planejar e construir reservatórios de água potável de forma que o volume reservado possa garantir três dias de consumo para a população atendida, no caso de desabastecimento;

c) planejar e construir unidades de desinfecção e fluoretação moduladas, utilizando em todas as comunidades os mesmos processos e equipamentos;

d) proteger as captações e todo o sistema de adução, armazenamento e distribuição, assegurando a não contaminação e a qualidade da água, nos termos da legislação vigente, até os pontos de consumo pela população;

e) planejar a ampliação e a construção de redes de distribuição de água de forma a atender a toda a população em todas as comunidades, conforme definido pelo Plano Municipal de Saneamento Básico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

f) manter o sistema de medição da água através de hidrômetros, acompanhado de uma regulação de preços, que permitam à Municipalidade ou a concessionário fazer frente às despesas de custeio do sistema de abastecimento de água potável e arcar com os investimentos necessários à sua expansão e modernização com os menores níveis tarifários para sua população;

V. promover campanhas elucidativas junto à população com os objetivos de conscientizar os usuários da importância do uso racional da água e da necessidade de sua preservação, combatendo as perdas e desperdícios;

VI. desenvolver e implantar estudos e práticas de manejo das águas pluviais, tendo como unidade de referências as “bacias” e “sub-bacias”, envolvendo órgãos municipais e metropolitanos de fiscalização e controle, considerando ainda a participação da população local com finalidade de desenvolver uma política municipal participativa de planejamento e gestão das águas.

Art. 31. A Municipalidade, através da Secretaria de Saúde e das concessionárias do serviço de abastecimento, poderá contratar, celebrar convênio com laboratório, para efetuar regular e periodicamente as análises de controle da potabilidade da água distribuída à população e da qualidade do resíduo do esgoto tratado ou não despejado nos rios, ribeirões e córregos, estabelecendo uma rotina de divulgação dos resultados.

Parágrafo único. Cabe à população contribuir para a fiscalização da qualidade da água, do controle de acesso aos recursos hídricos e da ocupação do seu entorno, preferencialmente através da sociedade civil organizada.

SEÇÃO II – DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 32. São diretrizes da política de esgotamento sanitário:

I. promover, no perímetro urbano do Município, a coleta de esgotos sanitários, doméstico e industrial, bem como a implantação de interceptores, de estações de tratamento, e destinação final de subproduto e/ou efluente oriundo do processo, em condições ambientais aceitáveis;

II. desenvolver a rede de esgotos sanitários da área urbana do Município, visando:

- a) o atendimento a todas as moradias existentes;
- b) a implantação de interceptores de esgotos sanitários;
- c) a implantação da estação de tratamento de esgotos (ETE) na região da área urbana, em local de menor impacto ambiental e social;
- d) a eliminação gradual das atuais fossas sépticas das áreas urbanas através de um amplo programa de sua desativação e biorremediação se for o caso;

III. apoiar e monitorar a implantação de sistemas alternativos de saneamento nas comunidades dos Núcleos Rurais, tais como bacias de evapotranspiração, biodigestores, fossas sépticas convencionais e econômicas de grande e pequeno porte, banheiro seco;

IV. implantar o sistema de tarifas públicas dos serviços de esgotamento sanitário que permitam à Municipalidade fazer frente às despesas de investimento e custeio do sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- V. promover a elaboração de soluções específicas, técnica e economicamente viáveis, para atender de forma abrangente, a todos os “Núcleos Rurais”;
- VI. estabelecer um programa regular de monitoramento da qualidade da água dos corpos receptores da área urbana e das comunidades rurais, inclusive do lençol freático onde houver lançamento de efluentes sanitários;
- VII. avaliar os parâmetros dos locais de monitoramento, principalmente quanto à presença de agentes patogênicos e substâncias nocivas à saúde.

Parágrafo único. A solução e o tratamento de esgotos, portanto, deverá ser feito de forma descentralizada e com tecnologias adequadas à economicidade e ao seu pleno funcionamento.

Art. 33. A Municipalidade, através da Secretaria de Obras, em novos empreendimentos produtivos industriais, comerciais, agronegócios e loteamentos urbanos, quando houver geração de efluentes sanitários, exigirá devendo haver destinação dos efluentes para a rede oficial de tratamento de esgotos ou para Estações de Tratamento de Esgotos (ETE), através de tratamento primário e secundário de esgoto sanitário, incluídos no investimento dos seus proprietários ou incorporadores, os quais devem vir a ser executados por eles, como parte imprescindível do processo de licenciamento ambiental e urbanístico.

§ 1º. Considera-se “Primário” o tratamento do esgoto através de processos físico-químicos com objetivo de promover a remoção de sólidos sedimentáveis e parte da matéria orgânica, podendo ser utilizados para esta finalidade, entre outros, os seguintes mecanismos:

- I. tanque de Imhoff;
- II. fossa séptica.

§ 2º. Considera-se “Secundário” o tratamento por ação biológica onde a remoção da matéria orgânica ocorre por reações bioquímicas realizadas pelos microrganismos. O efluente do reator contém ainda matéria orgânica remanescente e grande quantidade de microrganismos, podendo ainda haver necessidade do tratamento terciário, podendo ser utilizados para esta finalidade, entre outros, os seguintes mecanismos:

- I. lagoas de estabilização;
- II. lodo ativado;
- III. filtro biológico;
- IV. reator anaeróbico.

§ 3º. Nos casos de necessidade de lançamento de esgoto em curso d’água ou da possibilidade de contaminação, o Projeto de Esgotamento Sanitário, elaborado por Técnico competente, com registro em seu respectivo Conselho de Classe, deverá garantir eficiência de tratamento, considerando a qualidade final para as águas conforme classificação dada pelo Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) do Estado de Minas Gerais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 4º. Finalizado o tratamento secundário, as águas tratadas deverão apresentar reduzido nível de poluição por matéria orgânica para que possam ser admitidas no meio ambiente receptor.

§ 5º. Será permitido o uso de fossas sépticas para parcelamentos com lotes mínimos de 1.000,00m² (mil metros quadrados) destinados exclusivamente ao uso residencial unifamiliar, desde que verificada a viabilidade ambiental no âmbito do licenciamento ambiental e que inexista alternativa para a adequada destinação final dos efluentes, quando localizados nas áreas indicadas a seguir:

- I. considerada de vulnerabilidade natural muito alta e alta conforme Zoneamento Ecológico Econômico;
- II. situadas nas unidades de conservação de uso sustentável, bem como nas áreas de proteção especial, hipótese na qual será exigido, em todos os casos, estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental;
- III. prevista à função de conectividade em todo o Sistema de Áreas Protegida (SAP), hipótese na qual será exigido, em todos os casos, estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental;
- IV. em Zona de Preservação da Paisagem Natural (ZPN-I);
- V. em área de restrição à ocupação e controle especial em função de ameaça de desastres naturais, conforme indicadas pelos artigos 41 e 42 e representadas no Anexo VI desta lei.

§ 6º. No caso da implantação de fossas sépticas em parcelamento do solo urbano, a implantação poderá ser dar de forma gradual, ao longo da implantação das edificações, podendo o incorporador, através de termo de compromisso ou contrato, transferir a obrigação da execução do equipamento para o adquirente, sem eximir-se da responsabilidade da qualidade e efetividade do sistema, considerando que:

- I. As fossas serão executadas no momento mais adequado, evitando sua degradação por falta de utilização;
- II. As fossas serão executadas mais bem localizadas em relação à edificação pretendida para o terreno;
- III. O Incorporador ficará responsável pela orientação quanto as exigências ambientais e construtivas do sistema, garantindo a efetividade da proposta indicada na fase de licenciamento ambiental e urbanístico.

SEÇÃO III – DA DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 34. São diretrizes da política de drenagem urbana e rural:

- I. cadastrar e mapear o sistema de drenagem urbana e rural, as características técnicas e funcionais das galerias tubulares, celulares, dos aparelhos de drenagem, dos pontos de lançamento, dos bueiros, das pontes e outros;
- II. cadastrar e mapear as “micro bacias” de contribuição externa dos sistemas de drenagem existentes, bem como das “micro bacias” potenciais, tendo em vista a nova ordenação territorial do Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- III. proceder ao levantamento dos pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem;
- IV. implantar o sistema de drenagem urbana, considerando o levantamento dos pontos críticos e estabelecendo soluções, particularmente com o uso de coletores estrategicamente distribuídos, que contemplem intervenções necessárias à otimização da mesma;
- V. mapear as faixas de proteção ambiental de todos os cursos d'água, considerando a calha necessária para as vazões máximas, o acesso para manutenção de rotina, conservação da vegetação marginal existente e recuperação das áreas degradadas;
- VI. indicar as áreas onde se faça necessário revitalizar a vegetação, para garantia da eficácia do sistema de drenagem;
- VII. prever as intervenções necessárias para recuperação de cursos d'água canalizados;
- VIII. manter, sempre que possível, os rios e seus afluentes em Leito natural, evitando-se a canalização dos cursos d'água do Município;
- IX. assegurar a proteção ambiental, a conservação das várzeas, da qualidade e quantidade das águas que nascem e correm no Município, através do respeito às faixas de preservação permanente e das "não edificáveis" prescritas pela legislação ambiental e da garantia de condições técnicas para instalação de interceptores de esgoto, junto aos corpos d'água na área urbana;
- X. normatizar e padronizar as exigências técnicas, parâmetros ou coeficientes, a serem adotados no dimensionamento de rede, sarjeta, boca de lobo, lançamento, detalhes técnicos construtivos dos aparelhos de drenagem, a serem cumpridas na apresentação de projetos de drenagem de novos loteamentos ou outros empreendimentos que envolvem os parcelamentos do solo;
- XI. implantar o cadastro técnico da rede de drenagem, mantendo-o permanentemente atualizado;
- XII. fomentar a constituição de microempresas municipais para produzirem artefatos pré-moldados para a utilização em obras de drenagem urbana, pavimentação de vias, entre outras.

Art. 35. A Municipalidade, através da Secretaria de Obras, deverá exigir a execução de projetos e obras do sistema de drenagem pluvial para os novos loteamentos e outros empreendimentos que envolvam o parcelamento do solo, como parte integrante dos investimentos a cargo de seus empreendedores, indispensável ao licenciamento correspondente.

SEÇÃO IV – DA COLETA E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS OU LIMPEZA URBANA

Art. 36. São diretrizes da Política de Coleta e Disposição de Resíduos Sólidos, ou Limpeza Urbana:

- I. garantir o sistema de limpeza urbana, com coleta seletiva dos resíduos sólidos, à totalidade da população urbana da área urbana e coleta alternativa específica às demais populações dos Núcleos Rurais e coletas não convencionais nas áreas rurais, em todas as fases do processo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- II. promover a inserção do Município nos programas estaduais e federais de apoio, incentivos e investimentos para coleta e disposição de resíduos sólidos;
- III. instalar coletores fixos de portes diversos, contribuindo para a manutenção da limpeza das vias públicas e desenvolver programas de educação e incentivo da população para a prática da coleta seletiva;
- IV. implantar o sistema municipal intermediário de tratamento de resíduos sólidos, constituído por serviços próprios ou de terceiros;
- V. fundamentar e propor campanhas educativas quanto ao prejuízo causado com o lançamento de resíduos sólidos nas margens e no leito dos rios, ribeirões e córregos, principalmente de materiais descartáveis, destinação final das embalagens de produtos agrotóxicos e defensivos utilizados na zona rural;
- VI. fundamentar a integração com Municípios vizinhos e agências federal e estadual, no que refere à destinação final de resíduos sólidos na região;
- VII. assegurar a coleta e transporte de lixo doméstico produzido nos locais de difícil acesso, no perímetro urbano, contando com a contribuição da população, através de alternativas do sistema geral de coleta;
- VIII. incentivar e promover o tratamento de lixo gerado pelas comunidades dos Núcleos Rurais e em sua área rural, inclusive reciclagem de matéria orgânica e destinação final de embalagens de produtos tóxicos e defensivos.

CAPÍTULO VII – DO MEIO AMBIENTE

Art. 37. São diretrizes para o Meio Ambiente:

- I. incentivar o turismo ecológico tendo como rota a APA Carste, a Fazenda da Jaguará, o Parque do Sumidouro, a Fazenda das Minhocas, a Área de Proteção de Macaúbas (SAP Macaúbas), a APA do Morro da Pedreira, o Parque Nacional da Serra do Cipó, o Rio Das Velhas, o Rio Cipó, O Ribeirão Jaboticatubas e o Rio Vermelho;
- II. promover ações de educação ambiental, com o fim de favorecer a preservação ambiental;
- III. proteger os recursos hídricos;
- IV. a utilização sustentável do meio ambiente e da produção agrária;
- V. implantar sistema de gestão ambiental no Município;
- VI. promover a educação ambiental multidisciplinar nas escolas do Município e disseminar as informações necessárias ao desenvolvimento da consciência crítica da população para a conservação do meio ambiente;
- VII. estimular e promover o reflorestamento com espécimes nativos, objetivando especialmente as várzeas os topos das montanhas ou morros, a proteção de encostas, de taludes das obras civis, principalmente nos taludes da calha dos rios das Velhas, Jaboticatubas, Cipó e Vermelho, além das áreas em torno das lagoas;
- VIII. estimular e promover a revitalização, com espécimes nativos, das matas ciliares, das nascentes e dos talvegues;
- IX. estimular a atuação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, CODEMA, como órgão de assessoramento e fiscalização da política ambiental do Município;
- X. promover a criação de parques públicos na área urbana e nos Núcleos Rurais do Município e prosseguir estimulando a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural, RPPNs, por parte da iniciativa privada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- XI. desenvolver programas próprios ou em parcerias com órgãos e entidades estaduais e federais visando ao manejo sustentável das áreas com remanescentes de vegetação nativa, contemplando, inclusive, os projetos de florestamento para os pequenos e médios produtores rurais utilizando espécimes nativos;
- XII. desenvolver e estimular programa de recuperação das “micro bacias” hidrográficas do Município, buscando o apoio e a parceria de órgãos e entidades estaduais e federais bem como órgãos de representação especializados;
- XIII. implantar e manter hortos florestais, hortas e pomares escolares e comunitários que visem à recomposição da flora nativa e à produção de espécimes destinados à arborização dos logradouros públicos e à distribuição de mudas para a população jaboticatubense;
- XIV. observar as indicações dadas pelo Decreto Estadual 45.097/2009 – Dispõe sobre regime jurídico especial de proteção ambiental de áreas integrantes do Vetor Norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte;
- XV. implantar “portal de entrada” para o Parque Nacional da Serra do Cipó, conforme local e diretrizes dos gestores do Parque e da APA do Morro da Pedreira;
- XVI. proibir o uso de agrotóxicos para controle de vegetação ou pragas nas áreas públicas das áreas urbanas, principalmente em passeios e praças;
- XVII. regulamentar, no código de posturas municipal, a utilização de som automotivo em locais públicos e privados;
- XVIII. investir em mapeamento geotécnico e geológico;
- XIX. atentar para o déficit habitacional, permitindo à população viver em áreas e condições adequadas e evitar a ocupação informal em áreas de risco.

§ 2º. Aquele que explorar recursos naturais no território do Município fica obrigado, desde o início da atividade, a manter o controle da qualidade ambiental nos níveis fixados pela regulamentação aplicada ao seu caso particular e a recuperar qualquer modificação ou degradação ao meio ambiente, de acordo com a solução técnica previamente anuída e/ou aprovada pelo órgão municipal de controle e política ambiental.

§ 3º. As Reservas Legais deverão contribuir com a integralidade de suas áreas para a formação de áreas verdes urbanas.

Art. 38. Deverão ser adotadas medidas específicas, através do CODEMA e COMDEC, para articulação com as diretrizes da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, dadas pela Lei Federal 12.608/2012 e conseqüentemente alcançar viabilização das diretrizes para áreas com restrição a ocupação e controle especial em função de ameaças de desastres naturais.

SEÇÃO I – COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Art. 39. Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, assim considerado pelo órgão ambiental competente, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório (EIA/RIMA), o empreendedor deverá apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 1º. Mesmo naqueles empreendimentos onde são dispensados a elaboração de EIA/RIMA, desde que se afigurem impactos significativos e não mitigáveis, aplica-se o presente sistema de compensação.

§ 2º. Ao órgão ambiental licenciador compete definir as unidades de conservação a serem beneficiadas, considerando as propostas apresentadas no EIA/RIMA e ouvido o empreendedor, podendo inclusive ser contemplada a criação de novas unidades de conservação.

§ 3º. Quando o empreendimento afetar unidade de conservação específica ou sua zona de amortecimento, o licenciamento a que se refere o caput deste artigo só poderá ser concedido mediante autorização do órgão responsável por sua administração, e a unidade afetada, deverá ser uma das beneficiárias da compensação definida neste artigo.

§ 4º. O montante de recursos a ser destinado pelo empreendedor para esta finalidade não pode ser inferior a 1,0% (um por cento) dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento, sendo o percentual fixado pelo órgão ambiental licenciador, de acordo com o grau de impacto ambiental causado pelo empreendimento e incluindo ainda exigências de compensações impostas por outros órgãos licenciadores, sejam Federais, Estaduais ou Regionais.

Art. 40. A ação ou omissão das pessoas físicas ou jurídicas que importem inobservância aos preceitos desta Lei e a seus regulamentos ou resultem em dano à flora, à fauna e aos demais atributos naturais das unidades de conservação, bem como às suas instalações e às zonas de amortecimento e corredores ecológicos, sujeitam os infratores às sanções previstas em Lei.

SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES PARA ÁREAS COM RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS

Art. 41. Áreas com restrição a ocupação são aquelas que tem grande potencial de originar desastres naturais, sejam eles deslizamentos, alagamentos ou contaminação do solo e das águas e devem receber tratamento especial priorizando a manutenção de seu estado natural, conforme as seguintes diretrizes:

- I. promover a recuperação da cobertura vegetal, principalmente relativas as matas ciliares e espécies protegidas da flora regional;
- II. promover a recuperação das áreas com degradação do solo;
- III. garantir a qualidade da água para o abastecimento, atividades de lazer e convívio social;
- IV. preferencialmente, remover edificações para fins urbanos de áreas de preservação permanente relacionadas aos cursos d'água, em áreas de encostas com declividade acima de quarenta e sete por cento e daquelas com histórico ou possibilidade de alagamento, atendendo ainda diretrizes alternativas dadas pela Política Nacional de Proteção e Defesa Civil;
- V. promover a exploração sustentável das áreas de preservação e conservação;
- VI. promover a constituição de áreas de recreação, lazer e convívio social preservando o ambiente natural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

VII. evitar a contaminação do solo e da água, através da instalação de infraestrutura de saneamento adequada;

VIII. evitar deslizamentos e erosões de grande extensão originadas da remoção da cobertura vegetal e consequente degradação do solo.

§ 1º. As áreas de preservação permanente, sejam referentes a cursos d'água ou declividade, deverão ser reconstituídas conforme diretrizes da Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal).

§ 2º. A Municipalidade deverá estabelecer, através do COMDEC e CODEMA, um programa de incentivo para propriedades que preservem as áreas de preservação permanente em regiões demarcadas como de restrição à ocupação em função de ameaça de desastres naturais, conforme as seguintes diretrizes:

I. doação de mudas de espécies nativas e frutíferas para reflorestamento de áreas de preservação permanente;

II. apoio a construção de cercas para proteção de mananciais, através de concessão de subvenções econômicas aos produtores rurais;

III. apoio na execução de outras práticas conservacionistas, visando ao manejo integrado dos recursos naturais na "micro bacia";

IV. conformidade com as diretrizes Federais, Estaduais e Municipais quanto à conservação e uso sustentável destas áreas.

§ 3º. Os terrenos inteiramente ou parcialmente contidos em áreas de restrição a ocupação só poderão passar por processo de parcelamento do solo para fins urbanos, seja por desmembramento, seja por loteamento, caso apresentado Estudo Técnico, acompanhado de registro de responsabilidade técnica, que demonstre que o parcelamento e a edificação da área parcelada não contribuirão para a geração de situações de risco.

§ 4º. As áreas com restrição à ocupação em função de ameaça de desastres naturais estão delimitadas no mapa do Anexo VI - Mapa das Áreas de Risco e Controle Especial em Função de Ameaça de Desastres Naturais.

SEÇÃO III – DAS DIRETRIZES PARA ÁREAS SUJEITAS A CONTROLE ESPECIAL EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS

Art. 42. Áreas definidas como de controle especial são aquelas que tem potencial de originar desastres naturais, sejam eles deslizamentos, alagamentos ou contaminação do solo e das águas caso não recebam ocupação urbana com infraestrutura adequada e controle rigoroso de uso e ocupação; devem receber tratamento especial priorizando a ocupação em equilíbrio com as áreas naturais, conforme as seguintes diretrizes:

I. preservar as áreas com cobertura vegetal nativa, principalmente as matas ciliares e espécies protegidas da flora regional, evitando sua retirada e incentivando a conservação;

II. preservar as nascentes e cursos d'água, evitando sua contaminação ou degradação e incentivando sua conservação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- III. evitar a degradação do solo através de incentivo do uso sustentável e ocupação urbana com infraestrutura adequada;
- IV. controlar ocupações existentes e impedir novas ocupações urbanas nas áreas de preservação permanente relacionadas aos cursos d'água;
- V. controlar ocupações existentes e evitar novas ocupações urbanas nas áreas de encostas com declividade acima de trinta por cento;
- VI. evitar a ocupação urbana em áreas com histórico ou possibilidade de alagamento;
- VII. promover a exploração sustentável das áreas de preservação e conservação;
- VIII. promover a constituição de áreas de recreação, lazer e convívio social equilibradas com o ambiente natural;
- IX. contribuir para o crescimento ordenado, com infraestrutura adequada e com equilíbrio entre os meios natural e urbano.

§ 1º. Não será admitido que novos lotes urbanos incidam, ainda que parcialmente, sobre áreas de preservação permanente nos limites das áreas definidas como de controle especial.

§ 2º. As áreas de preservação permanente, nas regiões delimitadas como de controle especial, não poderão confrontar-se com lotes urbanos, devendo ser separadas por uma via veicular.

§ 3º. Poderá ser realizada “Operação Urbana” ou “Regularização Fundiária” para promover melhoria de infraestrutura básica, acesso, geração de áreas públicas e remoção de lotes urbanos inteiramente contidos nas áreas de preservação permanente.

§ 4º. Nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos, deverão ser projetados e executados, as custas do empreendedor, considerando que são infraestrutura básica, equipamentos públicos que promovam melhoria da drenagem superficial, tratamento do esgotamento sanitário, contenção de encostas de declividade superiores a 30% (trinta por cento).

§ 5º. Os projetos de loteamento do solo e os projetos urbanísticos deverão garantir a condição sustentável de descarga pluvial e estabilidade de encostas de sua respectiva área por meio da implantação de estruturas de retenção, detenção e infiltração, conforme estudo específico.

§ 6º. As áreas sujeitas a controle especial em função de ameaça de desastres naturais estão delimitadas no mapa do Anexo VI - Mapa das Áreas de Risco e Controle Especial em Função de Ameaça de Desastres Naturais.



SEÇÃO IV – ÁREAS DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO

Art. 43. A Área de Relevante Interesse Ecológico é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza.

Art. 44. Ficam definidas como “Áreas de Relevante Interesse Ecológico” a região da Lagoa Dourada e das nascentes do Ribeirão Jaboticatubas e do Rio Vermelho, compondo duas áreas cujas descrições perimétricas estão dispostas no Anexo VIII - Descrição Perimétrica das Áreas de Relevante Interesse Ecológico.

§ 1º. Respeitados os limites constitucionais, função social da propriedade e considerando as indicações dadas pelo Plano de Manejo da APA Morro da Pedreira e do Parque Nacional da Serra do Cipó, CODEMA e Conselho da Cidade fixarão, em conjunto com os Gestores da APA Morro da Pedreira, restrições para a utilização de propriedade privada localizada nesta área, a partir das seguintes diretrizes:

- I. preservar os recursos naturais, especialmente as áreas de mananciais;
- II. viabilizar a pesquisa científica;
- III. promover atividades de educação ambiental e de turismo de baixo impacto ambiental;
- IV. não será admitido o parcelamento, uso e ocupação para fins urbanos.

SEÇÃO V – DAS VEDAÇÕES

Art. 44 A. É vedada a:

§ 1º. Instalação de mineradora de minério de ferro no Município de Jaboticatubas.

§ 2º. Extração e retirada de minério de ferro no Município de Jaboticatubas.

CAPÍTULO VIII – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO

Art. 45. São diretrizes gerais para o desenvolvimento social e econômico:

- I. incentivar concessionárias a prover cobertura telefônica e de *internet* em todo o território municipal;
- II. incentivar a agricultura familiar, principalmente nas proximidades das áreas urbanas centrais e facilitar o escoamento da produção excedente.
- III. incentivar o turismo ecológico e rural sustentáveis na região da Serra do Cipó, ao longo do Ribeirão Jaboticatubas e dos Rios Vermelho, Cipó e Velhas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

a) Considera-se “Turismo Ecológico”, em conformidade com o conceito dado pela EMBRATUR, segmento de atividade turística que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente, promovendo o bem-estar das populações envolvidas.

IV. promover a adoção de parcerias intersetoriais e a participação comunitária dirigida à melhoria da saúde ambiental do Município;

V. capacitar continuamente o Conselho Municipal de Saúde para o exercício de funções de controle social, de acordo com as normas contidas na legislação aplicável;

VI. acompanhar os estudos e as avaliações de impactos ambientais derivados de políticas, projetos e obras que afetem à saúde humana;

VII. desenvolvimento da cidadania, como fruto da presença de uma sociedade organizada e participativa;

VIII. ambiente propício à criatividade, à inovação e ao empreendedorismo;

IX. inserção do Município nas redes regional, estadual, nacional e internacional de fluxos informacionais, educacionais e empresariais;

X. preservação dos valores culturais locais e regionais, através da educação do campo, educação ambiental, e valorização do conhecimento popular;

a) considera-se “Educação do Campo” aquela protagonizada pelos trabalhadores do campo e suas organizações, que visa incidir sobre a política de educação desde os interesses sociais das comunidades camponesas; remetem ainda às questões do trabalho, da cultura, do conhecimento e das lutas sociais dos camponeses com objetivo de construir de uma sociedade sem desigualdades, com justiça social, garantindo o direito à escolarização e ao conhecimento a todos do município.

XI. registrar, qualificar e valorizar as práticas e saberes populares em fitoterapia locais e internacionais, implementando uma política pública intersetorial, considerando as políticas de educação, saúde, meio ambiente, agricultura, assistência social e turismo, que promova condições de saúde, conscientização da população sobre os benefícios destas práticas e da difusão destes conhecimentos, com disponibilização de produtos e serviços no sistema municipal de saúde e articulação entre agricultores familiares e poder público municipal utilizando um espaço no Horto Municipal;

XII. implantar atendimento educacional, de maneira descentralizada, tais como a Educação para Jovens e Adultos (EJA) voltado para a alfabetização e a formação escolar da população adulta residente tanto na área urbana, como na área rural, utilizando de recursos humanos e materiais de organizações da sociedade civil, igrejas, comércio local, podendo serem aproveitados espaços alternativos, objetivando a inserção e permanência do educando no processo de escolarização e erradicação do analfabetismo.

XIII. estimular a implantação de escolas de ensino técnico no município.

XIV. valorizar a escola do campo, garantindo a melhor infraestrutura possível para seu funcionamento e reconhecendo sua forma peculiar de ensino e formação dos cidadãos do entorno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

XV. o Município deverá instituir APAE municipal, de modo a atender os portadores de necessidades especiais indicando, se necessário, melhor local para implantação de uma edificação para seu funcionamento.

Art. 46. O território deverá se reestruturar através de uma rede de centralidades, tendo como pressuposto a redução das desigualdades sócio espaciais, com ajuda de iniciativas de mobilidade, prioritariamente realizadas através do transporte coletivo, em oposição à estrutura atual, dispersa e dependente da capital e outros municípios do entorno.

Parágrafo único: São Objetivos desta reestruturação:

- I. promover uma melhor distribuição e descentralização do emprego, do comércio, dos equipamentos de uso coletivo e dos serviços públicos e privados no território;
- II. reduzir da dependência em relação ao núcleo central de Belo Horizonte e da necessidade de deslocamentos de longa distância;
- III. e a criação de oportunidades de desenvolvimento socioeconômicos, cultural e de lazer;
- IV. facilitar e reduzir os custos da mobilidade.

SEÇÃO I – DO ABASTECIMENTO DE ALIMENTOS

Art. 47. São diretrizes relativas ao abastecimento de alimentos que podem contribuir para o desenvolvimento social e econômico do município:

- I. promover a estruturação de um sistema de abastecimento visando à ampliação das condições de abastecimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção local e à sua distribuição no próprio território, favorecendo circuitos curtos de comercialização;
- II. promover a implantação de unidades de distribuição de produtos alimentícios cuja origem é da produção local (Centros de Produção Comunitários, CPC), com infraestrutura para atendimento a todas as regiões do município;
- III. consolidar e ampliar o sistema de abastecimento através da ampliação das hortas escolares e feiras livres para o atendimento das necessidades cotidianas dos cidadãos, e implantar a Plataforma de Comercialização da “Agricultura Convencional” e da “Agricultura Agroecológica” para a comercialização e distribuição da produção de hortifrutigranjeiros e/ou de manufaturados no ambiente do perímetro urbano, viabilizando a comercialização também para os pequenos produtores;
- IV. manter o programa de compras locais da produção rural para atender às necessidades permanentes da Municipalidade, nos termos da regulamentação vigente, como um instrumento de política pública de regularização para os produtores agrícolas;
- V. apoiar as associações e cooperativas existentes e incentivar a criação de novas, desenvolvendo programas de gestão compartilhada entre o Poder Público e os permissionários dos equipamentos públicos de abastecimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Art. 48. Deverá ser incentivada a aquisição de gêneros alimentícios diretamente da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural ou suas organizações, priorizando os assentamentos da reforma agrária, as comunidades tradicionais indígenas e comunidades quilombolas, conforme o artigo 14, da Lei Federal nº 11.947/2009.

§ 1º. A aquisição de que trata este artigo poderá ser realizada dispensando-se o procedimento licitatório, desde que os preços sejam compatíveis com os vigentes no mercado local, observando-se os princípios inscritos no Art. 37 da Constituição Federal, e que os alimentos atendam às exigências do controle de qualidade estabelecidas pelas normas que regulamentam a matéria.

§ 2º. Considera-se agroecológica a produção e distribuição de alimentos que respeitem a biodiversidade e fortaleçam a agricultura familiar, os povos indígenas e as comunidades tradicionais e que assegurem o consumo e o acesso à alimentação adequada e saudável, respeitada a diversidade da cultura alimentar local.

CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE CONTROLE DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 49. São diretrizes para o controle do parcelamento, da ocupação e do uso do solo:

- I. garantir que a ocupação urbana se dê de maneira compacta e contígua, de forma a otimizar a infraestrutura existente ou a ser implantada;
- II. promover o controle e a fiscalização dos empreendimentos de parcelamento do solo para fins urbanos, das edificações e das atividades em implantação ou implantados no Município;
- III. promover a regularização fundiária dos assentamentos urbanos;
- IV. criar áreas de lazer, parques e praças;
- V. dar condições plenas de funcionamento à Comissão Municipal de Defesa Civil (COMDEC), através de recursos materiais e humanos mínimos, promovendo sua integração com o Conselho municipal de Meio Ambiente (CODEMA), com o objetivo de evitar ocupações em áreas de risco ou promover melhores condições de habitabilidade em áreas onde não for possível remoção ou reassentamento.

Art. 50. O poder público municipal deverá manter um cadastro dos terrenos urbanos vazios ou subutilizados para fins de controle da demanda de novos terrenos urbanos e possibilidade de aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo.

§ 1º. O cadastro de que trata o *Caput* deste artigo deverá ser elaborado em um prazo máximo de três anos a partir da data de publicação desta lei e atualizado anualmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 2º. No caso de parcelamento do solo ou edificação considerados de “grande porte”, conforme “parágrafo 3º” do “artigo 167” desta Lei, deverá haver consulta pública à comunidade do entorno, considerando a área diretamente afetada e indiretamente afetada, conforme licenciamento ambiental, através de consulta pública, com objetivo de estabelecer diretrizes e compensações para a comunidade.

CAPÍTULO X – DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 51. A Política de Ordenação Física e Desenvolvimento do Território do Município de Jaboticatubas tem por objetivo o desenvolvimento urbano de seu território por meio do cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, através do desenvolvimento, manutenção e criação do Centralidades e Eixos de Estruturação.

Art. 52. Considera-se Centralidade o centro urbano no sentido tradicional, onde há maior densidade e concentração diversificada de atividades não-residenciais, em uma área contígua e que envolve diversas vias, de portes variados, que se entrecruzam e o uso residencial mais adensado se insere de forma mesclada a outros usos mistos, devendo ainda apresentar as seguintes características, além da questão do uso e ocupação:

- I. área urbana com boa capacidade econômica, heterogeneidade de usos, complexidade funcional e razoável adensamento residencial, caracterizada pela concentração diversificada de emprego, comércio e serviços públicos e privados, que se aglomeram em função das complementaridades positivas entre essas atividades;
- II. área de acessibilidade privilegiada ao transporte público coletivo, para onde se direciona parte expressiva dos deslocamentos “intraurbanos”;
- III. área que possibilita a intensificação da “vida urbana”, o convívio aberto e o encontro com camadas, grupos, estratos e comunidades diversas da sociedade;
- IV. área onde o patrimônio, as atividades culturais e a apropriação democrática dos espaços urbanos têm maior expressão enquanto valor de uso, abrigando grande diversidade de manifestações;
- V. área onde os espaços públicos e os equipamentos de uso coletivo têm importância fundamental na estruturação do espaço urbano.

§ 1º. A implementação de novas Centralidades, bem como o reforço das existentes para consolidá-las num patamar de maior complexidade na estrutura proposta, requer diversas ações integradas e “intersectoriais” do poder público, tais como:

- I. localização estratégica de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. provisão de serviços e espaços públicos qualificados e diversificados;
- III. incremento de acessibilidade por diversos modos de transporte;
- IV. provisão de infraestrutura básica e produtiva;
- V. recuperação da valorização imobiliária privada decorrente do investimento público para financiamento da infraestrutura de suporte exigida;
- VI. incentivo à instalação de empreendimentos de serviços avançados e atividades produtivas modernas no seu entorno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- VII. uso dos instrumentos de planejamento urbano previstos no Estatuto da Cidade de disciplinamento e condução do mercado imobiliário;
- VIII. planos urbanos participativos para qualificação dos centros existentes e urbanização das áreas selecionadas como novas centralidades.

Art. 53. Configuram os “Eixos de Estruturação” as áreas em torno das principais vias estruturantes de ligação, onde põem localizar-se grandes equipamentos de infraestrutura, áreas industriais, usos de grande porte ligados ao setor terciário e outros equipamentos, e formas de ocupação ao longo dos eixos, que se localizam de forma mais espreada no território.

§ 1º. Os eixos têm a função de direcionar o crescimento do município, promovendo a interligação com as áreas de vacância fundiária crítica que se desejam adensar ou dar alguma destinação adequada, potencializando o crescimento das centralidades ali localizadas através da presença de atividades econômicas de alto valor agregado e alto potencial de geração de emprego e renda.

§ 2º. Os principais Eixos de Estruturação do município são a Rodovia MG-010 e a Rodovia MG-020, secundariamente a Rodovia MG-323 (Estrada para Baldim).

§ 3º. Ao longo dos Eixos de Estruturação é desejável adensamento seletivo do seu entorno, resguardadas as áreas de proteção ambiental, e garantidas as condições para uma inserção urbana adequada das vias.

Art. 54. Constituem princípios básicos do ordenamento físico do território do Município:

- I. estimular a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades das diferentes porções do território municipal, com o sistema viário e transporte coletivo;
- II. manter a disciplina de uso do território e seus sistemas naturais em consonância com a diversidade e a dinâmica dos espaços e fluxos urbanos, com incentivo à ocupação ordenada ao longo dos eixos de ligação com os demais municípios da região;
- III. assegurar que a realização das atividades extrativas no Município se dê com a rigorosa observância dos princípios da economia ecológica, pela qual se deve manter um equilíbrio sustentável entre o ecossistema permanente e o que dele se retira ou consome e, em simultaneidade, preservar o seu valor cênico e suas propriedades quanto à qualidade do nele viver, sem quaisquer alterações.

SEÇÃO I – DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 55. A gestão do serviço de fornecimento de energia elétrica deve ser vista como um elemento dentro dos processos de modernização administrativa e tributária; devendo fazer parte da filosofia de uma administração pública gerencial, com objetivo de manter o equilíbrio das contas públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Parágrafo único. Através da transformação das fontes de energia alternativas em uma opção acessível, o custo dos serviços de iluminação pública, poderão ser minimizados por meio de ações específicas de gestão de energia elétrica no âmbito da administração pública.

Art. 56. A Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel), por meio da Resolução Normativa 414/2010, decidiu que os ativos de Iluminação Pública, sob a responsabilidade das distribuidoras de energia elétrica, serão repassados para os municípios, devendo a municipalidade providenciar as medidas necessárias para a adequada manutenção e funcionamento do sistema.

§ 1º. A manutenção e a operação das instalações de iluminação pública são de responsabilidade do município ou de quem tenha recebido deste a delegação para prestar tais serviços.

§ 2º. A elaboração do projeto, a implantação, expansão de toda infraestrutura necessária para iniciar a prestação do serviço é de responsabilidade do empreendedor interessado em parcelar, edificar ou promover uso que tenha necessidade modificação ou ampliação da prestação deste serviço.

§ 3º. Cabe à distribuidora, fornecer energia elétrica para iluminação pública.

Art. 57. A municipalidade deverá estabelecer como fará a prestação dos serviços pertinentes aos ativos de iluminação pública, considerando os seus custos de operação, manutenção e ainda de expansão e melhoria dos ativos escolhendo entre:

- I. execução com recursos humanos e materiais diretos;
- II. execução por empresa especializada.

§ 1º. Caso a municipalidade venha a optar por prestar serviços a partir de recursos próprios (humanos e materiais), deverá implantar uma estrutura adequada à prestação do serviço.

§ 2º. Caso o município decida por delegar a prestação dos serviços de operação e manutenção, a alguma empresa especializada nesse negócio, poderá fazê-lo por meio de Contrato de Prestação de Serviços, ou de Contrato de Concessão na modalidade Parceria Público-Privada (PPP).

§ 3º. Para assegurar a boa qualidade na prestação dos serviços contratados pelos instrumentos citados no parágrafo anterior, a prefeitura precisará elaborar um contrato de prestação de serviços de operação e manutenção do sistema de Iluminação pública que contenha, além das disposições exigidas por lei, as seguintes cláusulas:

- I. do local e das condições de execução dos serviços;
- II. dos requisitos técnicos e de qualidade para prestação dos serviços;
- III. das medições dos serviços contratados;
- IV. do valor do contrato, dos pagamentos e dos reajustes de preços;
- V. da fiscalização e vistorias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Art. 58. Caso a prefeitura opte por criar um tributo específico para custear o serviço de iluminação pública, terá como base legal o Art. 149-A da Constituição Federal, que faculta ao município instituir contribuição, na forma das respectivas leis, para o custeio do serviço de iluminação pública, observado o disposto no Art. 150 da mesma lei federal.

Art. 59. Nos novos parcelamentos do solo para fins urbanos cuja densidade populacional prevista seja superior a 200 habitantes por hectare, calculada conforme indicado pelo “parágrafo 4º” do “Artigo 92” desta Lei e ainda no caso de implantação de nova infraestrutura dos processos de regularização fundiária de interesse específico deverá ser implantada estrutura de iluminação pública com geração de energia fotovoltaica, considerando:

- I. melhorar a iluminação pública com um investimento de médio a longo prazo onde o retorno financeiro contribua para o equilíbrio do orçamento municipal e distribuição de ônus e benefícios para o poder público e cidadãos usuários do sistema;
- II. contribuir para o processo de conscientização populacional, através de iniciativa do poder público, enfatizando que esta é uma tecnologia de ponta, e extremamente benéfica ao meio ambiente;
- III. implantação de usinas de pequeno porte para captação da energia solar e aproveitamento do excedente de produção com finalidade de redução do ônus para o poder público e cidadãos.

§ 1º. Considera-se ainda “Energia Fotovoltaica” a forma de energia obtida através da conversão da energia solar em energia elétrica, devendo o poder público, no prazo de dois anos, regulamentar e normatizar o tipo de infraestrutura e sistemas a serem instalados, considerando os seguintes componentes principais:

- I. painel fotovoltaico;
- II. controladores de carga;
- III. inversores;
- IV. lâmpadas.

§ 2º. O sistema de iluminação pública fotovoltaica deverá ser calculado de forma a gerar um excedente energético mínimo conforme indicado a seguir:

- I. o excedente deverá ser de 40% (quarenta por cento) em parcelamentos do solo para fins industriais;
- II. o excedente deverá ser de 30% (trinta por cento) para parcelamentos do solo com previsão de ocupação igual ou superior a 400,00 (quatrocentos) habitantes por hectare, calculados conforme indicado no “parágrafo 4º” do “Artigo 92” desta Lei;
- III. o excedente deverá ser de 25% (vinte e cinco por cento) para parcelamentos do solo com previsão de ocupação igual ou superior a 300,00 (trezentos) habitantes por hectare, calculados conforme indicado pelo “parágrafo 4º” do “Artigo 92” desta Lei;
- IV. o excedente deverá ser de 20% (vinte por cento) para os demais casos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 3º. Nos empreendimentos cuja densidade for menor do que 200 habitantes por hectare, onde houver a opção pela implantação do sistema de iluminação pública a partir da geração de energia fotovoltaica, custeada pelo empreendedor, as áreas de preservação permanente do empreendimento poderão ter 20% (vinte por cento) a mais do que o previsto pelo *Caput* do “Artigo 95” de sua área computada na destinação de Espaços Livres de Uso Público em parcelamentos do solo para fins urbanos.

§ 4º. O poder público municipal poderá promover novas regulamentações relativas à iluminação pública através de energia fotovoltaica por Lei Específica;

§ 5º. O poder público municipal deverá articular-se com a concessionária de energia elétrica com objetivo de promover o aproveitamento da energia excedente, reduzindo o custo de manutenção do sistema e ônus a municipalidade e cidadãos.

§ 6º. O disposto pelo *Caput* deste artigo passa vigorar a partir de dois anos da publicação desta Lei.

CAPÍTULO XI – DA MOBILIDADE

Art. 60. Deverá ser elaborado estudo técnico específico para subsidiar a elaboração do Plano de Mobilidade e Classificação Viária, observadas as disposições da Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

§ 1º. O “Plano de Mobilidade” é o instrumento de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana e deverá contemplar os princípios, os objetivos e as diretrizes da Lei Federal indicada no *Caput*, bem como:

- I. os serviços de transporte público coletivo;
- II. a circulação viária;
- III. as infraestruturas do sistema de mobilidade;
- IV. a acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- V. a integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;
- VI. a operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;
- VII. os polos geradores de viagens;
- VIII. as áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;
- IX. as áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada;
- X. os mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade;
- XI. a sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade em prazo não superior a 10 (dez) anos;
- XII. municipalização do trânsito;
- XIII. conservação de calçadas.

§ 2º. O estudo técnico deverá ser previsto, em caráter prioritário, no orçamento do ano imediatamente posterior ao da publicação desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 3º. Os estudos deverão contemplar a demanda por transporte público a fim de ofertar, os serviços adequados à necessidade de transporte da população do Município, de modo a garantir o seu acesso aos postos de trabalho e escolas e postos de saúde, dentre outros, nas áreas urbanas e dos povoados dos Núcleos Rurais, por meio de transporte coletivo regular;

Art. 61. São diretrizes gerais da Política Municipal de Mobilidade:

- I. prover mobilidade regular e satisfatória entre as principais localidades do Município;
- II. articular-se com os órgãos estaduais e federais responsáveis pela gestão das rodovias que atravessam o território do Município de Jaboticatubas com vistas à implantação de pistas/faixas de desaceleração paralelas às margens das rodovias, nos termos da legislação em vigor;
- III. investir na melhoria da acessibilidade e da infraestrutura viária nas áreas urbanas;
- IV. desestimular o trânsito de veículos pesados em meio às zonas urbanas;
- V. Padronização da sinalização e equipamentos relacionados ao trânsito e serviços de transporte coletivo.

Parágrafo único. Até a elaboração e aprovação do Plano de Mobilidade e Classificação Viária o sistema viário deverá ser aberto ou ampliado observando-se os parâmetros previstos nesta Lei.

Art. 62. O poder público municipal deverá regulamentar a municipalização do trânsito, em articulação com a elaboração do Plano Municipal de Mobilidade, considerando as questões relacionadas à integração entre os pedestres, à sua circulação e a dos veículos, aos locais destinados a estacionamento e permanência de veículos e animais, a implantação e manutenção da sinalização ativa e de orientação e a sua coordenação com a iluminação pública.

SEÇÃO I – DO TRANSPORTE COLETIVO URBANO E ENTRE OS NÚCLEOS RURAIS

Art. 63. São diretrizes relativas ao transporte coletivo urbano:

- I. desenvolver um sistema de transporte coletivo, associado à implementação do sistema viário estrutural, estimulando o uso de uma rede de ciclovias;
- II. assegurar a acessibilidade continuada e de qualidade para a população aos centros de comércio e serviços, às áreas de concentração de empregos e aos equipamentos comunitários;
- III. promover a integração entre o transporte do Município e o transporte intermunicipal;
- IV. estabelecer programas e projetos de educação no trânsito e de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiência física e as crianças, que terão o passe livre, e facilitando o seu acesso ao sistema de transporte;



V. estabelecer os trajetos de transporte coletivo, utilizando-os como elementos que seguem e fixam a estrutura espacial da economia da cidade, distribuindo-a em função dos fluxos que levarão à ocupação natural das áreas de expansão.

SEÇÃO II – DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 64. São diretrizes referentes ao sistema viário:

- I. a efetiva integração dos bairros de Jaboticatubas, através da extensão, conexão, ordenação e hierarquização de suas vias;
- II. disponibilização de condições adequadas de acesso de todos os cidadãos aos serviços públicos, privados, locais de trabalho, equipamentos de lazer em toda a área urbana;
- III. condições de tráfego e acessibilidade diferenciadas, com priorização das necessidades dos pedestres, nas Áreas de Diretrizes Especiais Históricas (ADEH – descritas no artigo 70 desta Lei), que abrigam o Patrimônio Histórico, com a introdução de alternativas de vias de pedestres, áreas de estacionamento para bicicletas e ciclovias, em articulação com as vias transitáveis, no sentido de distribuir os fluxos de pessoas e veículos de maneira equilibrada;
- IV. disponibilização de maior oferta de oportunidades de encontro social e apropriação do espaço público pelos cidadãos de Jaboticatubas, inclusive pelo alargamento das calçadas ou passeios nos locais em que isso for possível;
- V. redução ao mínimo do conflito entre veículos e pedestres através da disponibilização de condições adequadas de conforto e segurança para a circulação e permanência de pedestres nos espaços públicos;
- VI. disponibilização de condições adequadas de conforto e segurança para usuários de bicicletas e outros veículos não motorizados;
- VII. mitigação de impactos causados pela impermeabilização do solo através do incremento de áreas permeáveis em passeios e canteiros centrais, além da utilização de calçamento permeável nas vias locais e ciclovias;
- VIII. integração planejada do sistema de transporte público e sistema viário através de obras para adequação e atendimento prioritário ao transporte coletivo.

Art. 65. São diretrizes relativas às vias nas áreas urbanas e rurais:

- I. promover a pavimentação de todas as vias no perímetro urbano do Município e, em função de sua categoria e capacidade de tráfego, optar por soluções que ofereçam uma maior permeabilidade, sempre associada a um sistema de drenagem pluvial eficiente;
- II. preservar e recuperar o calçamento poliédrico nas Áreas de Diretrizes Especiais Históricas (ADEH – descritas no artigo 70 desta Lei), do Município;
- III. adequar a pavimentação das vias urbanas à circulação do transporte coletivo de maneira geral e, especificamente, possibilitar o seu acesso às áreas ocupadas por população de menor renda;
- IV. estabelecer programa periódico de manutenção das vias urbanas e estradas vicinais, para isto devendo contar com uma patrulha mecanizada, própria e de terceiros, dimensionada pela extensão da malha viária urbana e rural do Município;
- V. priorizar, na implantação das calçadas, a circulação dos pedestres, adotando largura suficiente para acomodar, ainda, equipamentos urbanos e abrigos para



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

usuários do transporte coletivo, atendendo os parâmetros geométricos do Anexo V - Parâmetros do Sistema Viário;

VI. estimular o uso de bicicletas como meio de transporte, por meio da implantação de ciclovias junto ao leito das coletoras e ao longo do Ribeirão Jaboticatubas, levando-se em conta as condições topográficas;

VII. prever, nos novos projetos, e adaptar, nos existentes, a utilização de rampas, entre a pista e a calçada e com meios-fios rebaixados em locais apropriados, assim como o nivelamento dos pisos das calçadas e a retirada de quaisquer obstáculos que impeçam o fluxo de pedestres, objetivando a circulação de portadores de necessidades especiais e a segurança da população;

VIII. implantar arborização ao longo das vias, cujas espécies serão preferencialmente nativas ou frutíferas, observando-se especificações compatíveis com a largura do passeio, a presença de fiação de serviços públicos e as exigências de visibilidade para a circulação de veículos;

IX. promover a adequação da iluminação pública, hierarquizando-a, às condições e às classes das vias.

§1º. Nenhum empreendimento, edificação ou equipamento urbano e comunitário poderá restringir a implantação das vias coletoras principais ou as vias arteriais previstas pelo planejamento municipal, devendo ainda articular-se de maneira adequada, promovendo hierarquização viária adequada e sustentável.

Art. 66. São diretrizes relativas às vias rurais ou vicinais:

I. garantir uma faixa de quinze metros, a partir do eixo de cada via, totalizando trinta metros, nas vias principais indicadas pelo Anexo VII – Mapa de Diretrizes para Implantação do Sistema Viário Principal, para sua implantação conforme a sua classificação;

II. garantir uma faixa de seis metros, a partir do eixo de cada via, totalizando doze metros nas vias vicinais secundárias;

III. manter a capacidade de ligação e trânsito através da manutenção constante e planejada;

IV. instalar medidas alternativas, porém de maneira uniforme ou padronizada, para a drenagem superficial das vias vicinais, buscando a contribuição ou associação com os proprietários de terrenos do entorno;

V. considerar o sistema de “Barraginhas”, com execução feita conforme normas técnicas de referências, com uma alternativa para drenagem superficial das vias vicinais nas áreas rurais, levando conhecimento técnico e capacitação prática para a execução sobre o sistema aos proprietários e moradores do entorno das estradas com objetivo de popularizar e efetivar o sistema.

Art. 67. Nas áreas urbanas as vias serão divididas em sete classes, sendo elas:

I. **Vias Locais:** são aquelas vias com baixo volume de tráfego, que tem função de promover o acesso o acesso às edificações e fluxo no meio urbano;

II. **Vias Coletoras secundárias:** são aquelas vias que promoverão a condução do fluxo de veículos, podendo receber o trânsito de veículos de médio porte e preferencialmente o transporte coletivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

III. **Vias Coletoras Principais:** suas estruturas permitem um maior fluxo de veículos, principalmente os de transporte coletivo, absorvendo o trânsito das vias locais e coletoras secundárias, ligando-o às vias arteriais;

IV. **Vias Arteriais:** são aquelas que tem capacidade de absorver significativo volume de tráfego e é utilizada nos deslocamentos de maior distância;

V. **Vias Expressas:** são aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível, incluindo-se aqui obrigatoriamente as rodovias federais e estaduais.

§ 1º. Ciclovias são faixas especiais, vinculadas as vias coletoras e arteriais, destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas.

§ 2º. Vias de Pedestres são aquelas destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, cuja a largura total é menor ou igual a uma via local de circulação de veículos.

§ 3º. Os parâmetros das vias devem atender o disposto no Título IV (Normas Gerais do regime Urbanístico), Seção I do Capítulo III, consolidadas no Anexo V - Quadro Resumo de Parâmetros do Sistema Viário.

CAPÍTULO XII – DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 68. A Municipalidade deverá assegurar o direito de acesso da população às obras culturais, produzidas pela comunidade, ou por ela incorporadas, particularmente o direito de produzi-las e o direito de participar das decisões sobre a política cultural a ser adotada, em um desenvolvimento conjunto, envolvendo todos os agentes que atuem, tenham interesse ou queiram dele participar.

Art. 69. São diretrizes da política de proteção da memória e do patrimônio cultural:

I. proteger o conjunto urbano histórico e cultural, em consonância com o Inventário do Acervo Artístico e Cultural do Município;

II. proteger as edificações de valor histórico e manifestações culturais da área rural e pequenos núcleos urbanos;

III. proteger o patrimônio cultural, por meio da realização de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamentos, desapropriações e outras formas de acautelamento e preservação de bens que constituem o seu ativo cultural, estimulando e patrocinando a constituição de museus e instalações similares no Município;

IV. proceder ao levantamento da produção cultural local, com vistas à identificação de iniciativas passíveis de incentivo;

V. promover à valorização do patrimônio cultural local através da introdução de conteúdo de cultura e do patrimônio a ela associado nas escolas da rede de ensino fundamental, na promoção de exposições, campanhas e eventos para o público em geral;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- VI. promover o desenvolvimento das manifestações culturais locais como as festas, o folclore, o candombe, o artesanato e a arte em cerâmica, a culinária local através de programas e eventos que os divulguem, e promovam o intercâmbio de experiências e a comercialização da produção local e incentivem as suas formas associativas;
- VII. proteger os elementos naturais e paisagísticos, em particular a área da Serra do Cipó, a comunidade de São José da Serra e a Serra da Contagem, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
- VIII. estimular a conservação de bens protegidos através da compensação os proprietários particulares destes bens, quando bem preservados e mantidas as características que os particularizam;
- IX. disciplinar o uso da comunicação visual para a melhoria da qualidade da paisagem urbana;
- X. definir o mapeamento cultural para áreas e manifestações “geo-históricas” e de interesse de preservação da paisagem municipal, assim como o mapeamento dos possíveis sítios arqueológicos, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações e usos com os do conjunto da área em seu entorno.

Parágrafo único. A Municipalidade terá o direito de preferência na aquisição de bens móveis e imóveis de interesse histórico e cultural, devendo estes serem identificados e demarcados com o “Direito de Preempção” previsto nesta Lei.

SEÇÃO I – DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAS PARA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL ARQUITETÔNICO E PAISAGÍSTICO – “ADE HISTÓRICA (ADEH)”

Art. 70. São de elevado interesse histórico e cultural as áreas pertencentes aos conjuntos do centro tradicional da Sede do Município, do povoado de São Sebastião do Campinho, do Distrito de São José do Almeida, da Fazenda do Cipó e da Comunidade do Açude, da Comunidade Quilombola do Mato do Tição e do povoado de São José do Almeida, onde se encontram edificações e espaços representativos da memória e da identidade cultural da sociedade, os quais devem ser protegidos, mantendo-se a proporção entre a escala e o volume das edificações, devendo nela prevalecer o interesse pela preservação dos imóveis e da paisagem em que eles se inserem, ficando definido que:

- I. dela fazem parte os lotes e edificações voltadas para a rua;
- II. nela, as edificações que não são obrigadas a observar recuos frontais, devem ter no máximo, dois pavimentos, ou 5,00m (cinco metros) de altura, no caso de edificações de um pavimento, acima da cota média do alinhamento, sem considerar telhados e caixas d’água;
- III. nela, os engenhos de publicidade, como placas, cartazes e outros, além da iluminação devem ser usados com discrição de modo a não impedir ou reduzir a visibilidade das edificações, devendo harmonizar-se e respeitar os seus aspectos estéticos e arquitetônicos;
- IV. poderão ser previstos na Lei de Patrimônio Histórico, tombamentos isolados de edificações de relevância Histórico-Cultural fora das áreas demarcadas por esta lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- V. novas edificações nos limites destas áreas deverão respeitar os padrões médios de ocupação, considerando gabarito, altura na divisa, aproveitamento e afastamentos da vizinhança, devendo o poder público municipal, através da Secretaria de Obras dar diretrizes específicas para estas edificações, sem desconsiderar os parâmetros urbanísticos já definidos no Plano Diretor ou outras legislações que regulamentem a ocupação do território;
- VI. a instalação de novos usos comerciais ou industriais que possam causar incômodo deverão ser evitados;
- VII. no entorno das Comunidades do Mato do Tição e do Açude, no raio de 500,00m (quinhentos metros) das propriedades das Comunidades, a instalação de novos usos que possam interferir na cultura tradicional ou nos costumes locais deverá ser autorizada após consulta pública, com objetivo de evitar conflitos sociais e culturais.
- VIII. as áreas a que se refere este artigo estão delimitadas no mapa de zoneamento municipal – Anexo II desta Lei.

TÍTULO III – DA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES RURAIS E DE SEU EQUILÍBRIO COM O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES URBANAS

Art. 71. Para o melhor equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais devem ser consideradas as seguintes diretrizes:

- I. estímulo às atividades baseadas no conhecimento e nas quais os desafios científicos e tecnológicos e ambientais exijam a cooperação entre universidades, sociedade civil, empresas e governo e abram janelas de oportunidade tecnológicas e locais;
- II. reestruturação do perfil produtivo para que este se aproxime do conceito de “Agroecologia”, seja ambientalmente sustentável e base para uma economia de baixa emissão de carbono;
- III. promover e criar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, ou, quando as circunstâncias regionais, o aconselhem em zonas previamente ajustadas na forma do disposto na regulamentação desta Lei;
- IV. intervir com ações e incentivos econômicos nas subbacias em que for necessário estabelecer metas de redução do consumo de água na agricultura, notadamente aquelas em situação preocupante, crítica ou muito crítica, em que a agricultura é uso preponderante;
- V. estimular a diminuição do uso de agrotóxicos;
- VI. controlar a erosão em áreas rurais;
- VII. favorecer a dinâmica econômica nas áreas rurais através de circuitos curtos de comercialização e valorização dos produtos locais nos centros urbanos municipais.

Art. 72. O Poder Público facilitará e prestigiará a criação e a expansão de associações de pessoas físicas e jurídicas que tenham por finalidade o racional desenvolvimento extrativo agrícola, pecuário ou agroindustrial, e promoverá a ampliação do sistema cooperativo, bem como de outras modalidades associativas e societárias que objetivem a democratização do capital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Art. 73. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do Órgão Metropolitano e da aprovação da Prefeitura Municipal.

§ 1º. O pedido de alteração de uso deverá ser solicitado ao Órgão Metropolitano, que subsidiará o parecer Municipal a ser encaminhado ao INCRA para aprovação final.

§ 2º. Os Cartórios de Registro de imóveis deverão ser orientados a não registrar a descaracterização sem os pareceres Municipal, Metropolitano e Federal.

§ 3º. A Municipalidade deverá articular-se institucionalmente com o INCRA, Órgão Metropolitano e Cartórios de Registro de Imóveis para ajustes e efetividade deste procedimento.

Art. 74. Para autorizar a alteração do uso de rural o município deverá verificar se a gleba atende, pelo menos, sete dos quatorze critérios a seguir:

I. o acesso principal da gleba deverá estar a uma distância, medida por andamento através de uma estrada pública ou privada, de até três quilômetros de uma área urbana regular consolidada, considerando o conceito dado pelo inciso II, do artigo 47, da Lei Federal 11.977/2009;

II. ter viabilidade de instalação do serviço de abastecimento de água, conforme parecer da concessionária prestadora do serviço ou ainda do sistema municipal de abastecimento, se houver;

III. ter viabilidade de instalação de sistema de esgotamento sanitário, conforme parecer, da concessionária prestadora do serviço ou ainda do sistema municipal de saneamento, se houver;

IV. ter viabilidade de fornecimento de energia para implantação de sistema de iluminação pública conforme parecer da concessionária do serviço ou ainda do órgão regulador municipal, se houver;

V. ter possibilidade de acesso, a uma distância de até três quilômetros, ao sistema viário público e urbano municipal resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

VI. ter viabilidade, conforme parecer municipal, de atendimento aos serviços de limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

VII. não incidir sobre a gleba área de “Restrição a Ocupação” em função de ameaça de desastres naturais, conforme indicadas pelo “artigo 41” desta Lei e delimitadas no “Anexo IV”;

VIII. existir no entorno, a uma distância de até três quilômetros, a partir do centro da gleba, um equipamento público de saúde;

IX. existir no entorno, a uma distância de até três quilômetros, a partir do centro da gleba, um equipamento público de educação;

X. existir no entorno, a uma distância de até três quilômetros, a partir do centro da gleba, uma praça pública;

XI. estar a gleba localizada a uma distância de até três quilômetros, do limite das áreas delimitadas como Zona Urbana Central (ZUC);



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

XII. estar a gleba localizada a uma distância de até três quilômetros, do limite das áreas delimitadas como Zona de Desenvolvimento Preferencial das Atividades Industriais (ZDI);

XIII. ter acesso às rodovias MG-010 ou MG-020 a uma distância de até um quilômetro;

XIV. atendimento pelo transporte coletivo a uma distância de três quilômetros, a partir do centro da Gleba;

§ 1º. No caso de não cumprimento da exigência mínima, não será autorizada a alteração de uso.

§ 2º. Em todos os casos, a alteração será autorizada mediante outorga onerosa de alteração de uso, conforme disposto no Título V (Instrumentos de Política Urbana), Capítulo II desta Lei.

Art. 75. Para o pedido de alteração de uso serão exigidos os seguintes documentos:

I. registro do imóvel atualizado (com até 180 dias de emissão);

II. cópia do documento de identidade do representante legal do imóvel ou contrato social, se tratando de pessoa jurídica;

III. CCIR - Certificado de Cadastro do Imóvel Rural;

IV. certidão de ônus do imóvel (com até 180 dias da emissão);

V. planta de localização do imóvel em relação ao perímetro urbano, que apresente ainda todas as informações necessárias para avaliação dos itens indicados no artigo 74 desta lei.

TÍTULO IV – DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO

Art. 76. O macrozoneamento tem por objetivo permitir que o planejamento e o controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo sejam estabelecidos de acordo com as características e potencialidades de cada Macrozona, com vistas a promover o adequado ordenamento territorial do Município de Jaboticatubas.

Art. 77. O território do Município de Jaboticatubas é dividido, para fins de planejamento e desenvolvimento urbano, conforme delimitado no Anexo I (Mapa de Macrozoneamento Municipal), nas seguintes Macrozonas:

I. **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU):** Engloba principalmente as localidades da Sede e São José do Almeida; nesta região já existe infraestrutura mínima instalada que pode servir de base para o desenvolvimento do município através do desenvolvimento das áreas urbanas; é onde existe a possibilidade de desenvolvimento de qualquer atividade urbana ou rural; a partir desta característica, esta região deverá desenvolver todos os tipos de usos, densidade populacional adequada nas centralidades urbanas; ainda existe a necessidade de melhoria da infraestrutura existente e de promover a ligação entre a Sede e o Distrito de São José do Almeida; também envolve as áreas do entorno das rodovias MG-010 e MG-020 que já exercem bastante influência na dinâmica geral do Município e servirão de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

eixo estruturador do desenvolvimento urbano municipal, através da instalação de atividades de alto valor agregado que gerem desenvolvimento e oportunidades de geração de emprego renda e diversidade de usos além do controle da ocupação residencial formal e informal;

II. Macrozona de Manutenção das Atividades Rurais (MAR): São as áreas onde a atividade rural ainda é exercida de maneira sistemática, tem importância para a manutenção das famílias destas regiões e para o abastecimento de alimentos das atuais áreas urbanas centrais; além disto são áreas onde os recursos hídricos tem grande necessidade de recuperação ou preservação para promoção da qualidade da água para abastecimento e lazer ou convívio social; através dos recursos hídricos e da exploração sustentável da paisagem natural também é possível desenvolver atividades de turismo rural e conseqüentemente favorecendo a manutenção e o surgimento de oportunidades de geração de emprego e renda;

III. Macrozona de Preservação Ambiental (MPA): Corresponde as áreas dadas como prioridade de Conservação pelas diretrizes contidas no Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental do Morro da Pedreira e aquelas ao longo do Ribeirão Jaboticatubas e do Rio Vermelho nas suas porções próximas das nascentes onde existe grande necessidade de preservação da qualidade da água para abastecimento e preservação da Fauna e Flora especiais da região;

IV. Macrozona de Desenvolvimento do Turismo (MDT): Corresponde à região próxima do Rio Cipó, na divisa mais a norte do município, onde este confronta com o Município de Santana do Riacho, que recebe muita influência das atividades turísticas do distrito de “Serra do Cipó” (Cardeal Mota – Santana do Riacho), e da própria proximidade com o curso d’água e do Parque Nacional; nestas áreas será estimulado o desenvolvimento de atividades urbanas de maneira controlada, oferta de serviços de turismo e infraestrutura urbana que resultem em diversidade e geração de emprego e renda sem desconsiderar as condições histórico-culturais e ambientais específicas da região.

§ 1º. O Mapa com as Macrozonas está disposto no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal.

§ 2º. As Macrozonas podem ser conformadas por zonas rurais e zonas urbanas e estar divididas em mais de uma porção do território municipal.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO

Art. 78. O Zoneamento tem por objetivo destacar as especificidades de cada macrozona, indicando áreas rurais e urbanas diferenciadas para cada uma delas.

Art. 79. As Macrozonas do Município de Jaboticatubas são compostas pelas seguintes Zonas:

I. Zona Urbana Central – ZUC: São áreas predominantemente já parceladas e ocupadas até a data de publicação desta lei, onde já existe infraestrutura básica instalada ou ainda em regiões onde há intenção de desenvolver uma nova Centralidade Urbana.

II. Zona de Desenvolvimento Urbano Diversificado – ZUD: São áreas predominantemente desocupadas no entorno das áreas urbanas centrais, onde o



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

principal objetivo é atender a necessidade de desenvolvimento urbano com usos novos e diversificados, com infraestrutura adequada e de maneira controlada e sustentável;

III. **Zona de Desenvolvimento Urbano Sustentável – ZUS:** São áreas predominantemente desocupadas, que podem sofrer com a ocupação urbana descontrolada, com possibilidade de gerar risco em função de ameaças de desastres naturais, onde o objetivo principal é desenvolver uma ocupação de baixa densidade, essencialmente vinculada com a preservação do ambiente natural e controlar a expansão dos centros urbanos com o desenvolvimento de atividades sustentáveis;

a) No entorno da área central da localidade de Boa Vista passará a ser Zona de Desenvolvimento Urbano Sustentável (ZUS), constante do Anexo II (Mapa de Zoneamento Municipal), com limites e confrontações conforme coordenadas a seguir:

MEMORIAL DESCRITIVO

1. Área:

6.415.918,990 m²

2. Perímetro:

641,5919 ha

3. Descrição:

Marco de origem: **V01**

Coordenadas planas no sistema: **U T M - SIRGAS2000**

Hemisfério: **Sul/Oeste**

Atribuição do plano X: **624.107,94** e Y: **7.838.339,70**

A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice **V01**, descrito em planta anexa, com coordenadas **U T M Este (X) 624.107,94** e **Norte (Y) 7.838.339,70**; do vértice **V01** segue até o vértice **V02 U T M E=624.189,8400 e N=7.838.282,3000** no azimute **125°01'30"**, em uma distância de **100,0100** m, do vértice **V02** segue até o vértice **V03 U T M E=624.420,5400 e N=7.838.265,1100** no azimute **94°15'41"**, em uma distância de **231,3400** m, do vértice **V03** segue até o vértice **V04 U T M E=624.467,3200 e N=7.838.261,5400** no azimute **94°21'51"**, em uma distância de **46,9200** m, do vértice **V04** segue até o vértice **V05 U T M E=624.535,7300 e N=7.838.261,9900** no azimute **89°37'23"**, em uma distância de **68,4100** m, do vértice **V05** segue até o vértice **V06 U T M E=624.573,4000 e N=7.838.292,2500** no azimute **51°13'31"**, em uma distância de **48,3200** m, do vértice **V06** segue até o vértice **V07 U T M E=624.593,4500 e N=7.838.231,8000** no azimute **161°39'01"**, em uma distância de **63,6900** m, do vértice **V07** segue até o vértice **V08 U T M E=624.596,8600 e N=7.838.182,7600** no azimute **176°01'20"**, em uma distância de **49,1600** m, do vértice **V08** segue até o vértice **V09 U T M E=624.600,4600 e N=7.838.103,3300** no azimute **177°24'18"**, em uma distância de **79,5100** m, do vértice **V09** segue até o vértice **V10 U T M E=624.600,1900 e N=7.838.015,0000** no azimute **180°10'30"**, em uma distância de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

88,3300 m, do vértice **V10** segue até o vértice **V11 U T M E=624.604,7800 e N=7.837.944,3000** no azimute **176°17'08"**, em uma distância de **70,8500** m, do vértice **V11** segue até o vértice **V12 U T M E=624.658,1200 e N=7.837.911,1700** no azimute **121°50'41"**, em uma distância de **62,7900** m, do vértice **V12** segue até o vértice **V13 U T M E=624.703,2500 e N=7.837.909,5900** no azimute **92°00'18"**, em uma distância de **45,1600** m, do vértice **V13** segue até o vértice **V14 U T M E=624.724,2100 e N=7.837.928,4900** no azimute **47°57'30"**, em uma distância de **28,2200** m, do vértice **V14** segue até o vértice **V15 U T M E=624.735,3500 e N=7.837.962,1100** no azimute **18°19'57"**, em uma distância de **35,4200** m, do vértice **V15** segue até o vértice **V16 U T M E=624.727,0200 e N=7.837.990,4500** no azimute **343°37'13"**, em uma distância de **29,5400** m, do vértice **V16** segue até o vértice **V17 U T M E=624.704,2200 e N=7.838.027,2700** no azimute **328°13'59"**, em uma distância de **43,3100** m, do vértice **V17** segue até o vértice **V18 U T M E=624.689,0300 e N=7.838.059,2000** no azimute **334°33'30"**, em uma distância de **35,3600** m, do vértice **V18** segue até o vértice **V19 U T M E=624.688,1700 e N=7.838.087,2200** no azimute **358°14'31"**, em uma distância de **28,0300** m, do vértice **V19** segue até o vértice **V20 U T M E=624.701,1400 e N=7.838.120,6700** no azimute **21°11'36"**, em uma distância de **35,8800** m, do vértice **V20** segue até o vértice **V21 U T M E=624.728,2600 e N=7.838.128,8200** no azimute **73°16'25"**, em uma distância de **28,3200** m, do vértice **V21** segue até o vértice **V22 U T M E=624.756,9200 e N=7.838.121,0000** no azimute **105°15'43"**, em uma distância de **29,7100** m, do vértice **V22** segue até o vértice **V23 U T M E=624.772,8000 e N=7.838.101,1400** no azimute **141°21'15"**, em uma distância de **25,4300** m, do vértice **V23** segue até o vértice **V24 U T M E=624.784,8700 e N=7.838.077,0600** no azimute **153°22'40"**, em uma distância de **26,9400** m, do vértice **V24** segue até o vértice **V25 U T M E=624.790,8400 e N=7.838.053,9900** no azimute **165°29'29"**, em uma distância de **23,8300** m, do vértice **V25** segue até o vértice **V26 U T M E=624.806,6800 e N=7.838.034,8000** no azimute **140°27'46"**, em uma distância de **24,8800** m, do vértice **V26** segue até o vértice **V27 U T M E=624.840,7600 e N=7.838.013,9100** no azimute **121°30'25"**, em uma distância de **39,9700** m, do vértice **V27** segue até o vértice **V28 U T M E=624.912,1500 e N=7.837.987,0100** no azimute **110°38'48"**, em uma distância de **76,2900** m, do vértice **V28** segue até o vértice **V29 U T M E=624.960,2400 e N=7.837.968,2200** no azimute **111°20'31"**, em uma distância de **51,6300** m, do vértice **V29** segue até o vértice **V30 U T M E=625.018,4500 e N=7.837.936,6000** no azimute **118°30'40"**, em uma distância de **66,2400** m, do vértice **V30** segue até o vértice **V31 U T M E=625.077,9700 e N=7.837.917,7500** no azimute **107°34'23"**, em uma distância de **62,4300** m, do vértice **V31** segue até o vértice **V32 U T M E=625.120,4700 e N=7.837.890,6300** no azimute **122°32'34"**, em uma distância de **50,4200** m, do vértice **V32** segue até o vértice **V33 U T M E=625.188,0000 e N=7.837.840,8500** no azimute **126°23'45"**, em uma distância de **83,8900** m, do vértice **V33** segue até o vértice **V34 U T M E=625.159,4000 e N=7.837.780,8900** no azimute **205°30'02"**, em uma distância de **66,4300** m, do vértice **V34** segue até o vértice **V35 U T M E=625.140,4600 e N=7.837.726,4000** no azimute **199°10'00"**, em uma distância de **57,6900** m, do vértice **V35** segue até o vértice **V36 U T M E=625.107,9700 e N=7.837.646,4200** no azimute **202°06'30"**, em uma distância de **86,3300** m, do vértice **V36** segue até o vértice **V37 U T M E=625.085,1600 e N=7.837.626,3800** no azimute **228°41'55"**, em uma distância de **30,3600** m, do vértice **V37** segue até o vértice **V38 U T M E=625.055,1300 e N=7.837.610,9000** no azimute **242°43'47"**, em uma distância de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

33,7900 m, do vértice **V38** segue até o vértice **V39 U T M E=624.995,5100 e N=7.837.589,8600** no azimute **250°33'43"**, em uma distância de **63,2200** m, do vértice **V39** segue até o vértice **V40 U T M E=624.990,1500 e N=7.837.578,6800** no azimute **205°36'52"**, em uma distância de **12,4000** m, do vértice **V40** segue até o vértice **V41 U T M E=625.003,9500 e N=7.837.544,7700** no azimute **157°51'20"**, em uma distância de **36,6100** m, do vértice **V41** segue até o vértice **V42 U T M E=625.020,1200 e N=7.837.504,0600** no azimute **158°20'13"**, em uma distância de **43,8000** m, do vértice **V42** segue até o vértice **V43 U T M E=625.028,3500 e N=7.837.462,9100** no azimute **168°41'24"**, em uma distância de **41,9600** m, do vértice **V43** segue até o vértice **V44 U T M E=625.029,7800 e N=7.837.418,4300** no azimute **178°09'31"**, em uma distância de **44,5000** m, do vértice **V44** segue até o vértice **V45 U T M E=625.025,6800 e N=7.837.365,7300** no azimute **184°26'55"**, em uma distância de **52,8600** m, do vértice **V45** segue até o vértice **V46 U T M E=625.065,4100 e N=7.837.260,9600** no azimute **159°13'58"**, em uma distância de **112,0500** m, do vértice **V46** segue até o vértice **V47 U T M E=625.083,8400 e N=7.837.210,8400** no azimute **159°48'38"**, em uma distância de **53,4000** m, do vértice **V47** segue até o vértice **V48 U T M E=625.090,3000 e N=7.837.172,2000** no azimute **170°30'32"**, em uma distância de **39,1800** m, do vértice **V48** segue até o vértice **V49 U T M E=625.090,1500 e N=7.837.127,1300** no azimute **180°11'26"**, em uma distância de **45,0700** m, do vértice **V49** segue até o vértice **V50 U T M E=625.085,4100 e N=7.837.086,1600** no azimute **186°35'58"**, em uma distância de **41,2400** m, do vértice **V50** segue até o vértice **V51 U T M E=625.045,5900 e N=7.837.049,3600** no azimute **227°15'26"**, em uma distância de **54,2200** m, do vértice **V51** segue até o vértice **V52 U T M E=625.028,4400 e N=7.836.964,3900** no azimute **191°24'40"**, em uma distância de **86,6800** m, do vértice **V52** segue até o vértice **V53 U T M E=624.745,3800 e N=7.836.725,0500** no azimute **229°47'02"**, em uma distância de **370,6800** m, do vértice **V53** segue até o vértice **V54 U T M E=624.647,5000 e N=7.836.711,5200** no azimute **262°07'47"**, em uma distância de **98,8100** m, do vértice **V54** segue até o vértice **V55 U T M E=624.674,0000 e N=7.836.630,7200** no azimute **161°50'31"**, em uma distância de **85,0300** m, do vértice **V55** segue até o vértice **V56 U T M E=624.533,3000 e N=7.836.618,8700** no azimute **265°11'09"**, em uma distância de **141,2000** m, do vértice **V56** segue até o vértice **V57 U T M E=624.561,4300 e N=7.836.445,3500** no azimute **170°47'30"**, em uma distância de **175,7900** m, do vértice **V57** segue até o vértice **V58 U T M E=624.506,1100 e N=7.836.324,4500** no azimute **204°35'14"**, em uma distância de **132,9600** m, do vértice **V58** segue até o vértice **V59 U T M E=624.709,0700 e N=7.836.336,3300** no azimute **86°39'00"**, em uma distância de **203,3100** m, do vértice **V59** segue até o vértice **V60 U T M E=624.721,5700 e N=7.836.234,3300** no azimute **173°00'48"**, em uma distância de **102,7600** m, do vértice **V60** segue até o vértice **V61 U T M E=624.718,1700 e N=7.836.135,2400** no azimute **181°57'55"**, em uma distância de **99,1500** m, do vértice **V61** segue até o vértice **V62 U T M E=624.749,2700 e N=7.836.058,3100** no azimute **157°59'18"**, em uma distância de **82,9800** m, do vértice **V62** segue até o vértice **V63 U T M E=624.765,7700 e N=7.836.040,6100** no azimute **137°00'34"**, em uma distância de **24,2000** m, do vértice **V63** segue até o vértice **V64 U T M E=624.925,1500 e N=7.836.136,8500** no azimute **58°52'29"**, em uma distância de **186,1800** m, do vértice **V64** segue até o vértice **V65 U T M E=624.983,3500 e N=7.836.168,9300** no azimute **61°08'11"**, em uma distância de **66,4600** m, do vértice **V65** segue até o vértice **V66 U T M E=625.048,1300 e N=7.836.193,7000** no azimute **69°04'29"**, em



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

uma distância de **69,3500 m**, do vértice **V66** segue até o vértice **V67 U T M E=625.220,7600 e N=7.836.273,1200** no azimute **65°17'41"**, em uma distância de **190,0200 m**, do vértice **V67** segue até o vértice **V68 U T M E=625.335,9800 e N=7.836.328,2900** no azimute **64°24'50"**, em uma distância de **127,7500 m**, do vértice **V68** segue até o vértice **V69 U T M E=625.498,8700 e N=7.836.405,3500** no azimute **64°40'56"**, em uma distância de **180,2000 m**, do vértice **V69** segue até o vértice **V70 U T M E=625.581,2500 e N=7.836.494,6900** no azimute **42°40'44"**, em uma distância de **121,5200 m**, do vértice **V70** segue até o vértice **V71 U T M E=625.611,5500 e N=7.836.551,6900** no azimute **27°59'39"**, em uma distância de **64,5500 m**, do vértice **V71** segue até o vértice **V72 U T M E=625.606,6500 e N=7.836.619,2400** no azimute **355°51'04"**, em uma distância de **67,7300 m**, do vértice **V72** segue até o vértice **V73 U T M E=625.611,6600 e N=7.836.692,6800** no azimute **3°54'09"**, em uma distância de **73,6100 m**, do vértice **V73** segue até o vértice **V74 U T M E=625.616,4400 e N=7.836.721,0300** no azimute **9°34'14"**, em uma distância de **28,7500 m**, do vértice **V74** segue até o vértice **V75 U T M E=625.653,1600 e N=7.836.772,1100** no azimute **35°42'41"**, em uma distância de **62,9100 m**, do vértice **V75** segue até o vértice **V76 U T M E=625.693,3400 e N=7.836.837,3900** no azimute **31°36'45"**, em uma distância de **76,6500 m**, do vértice **V76** segue até o vértice **V77 U T M E=625.764,0500 e N=7.836.886,0800** no azimute **55°26'57"**, em uma distância de **85,8500 m**, do vértice **V77** segue até o vértice **V78 U T M E=625.835,3000 e N=7.836.924,9900** no azimute **61°21'39"**, em uma distância de **81,1800 m**, do vértice **V78** segue até o vértice **V79 U T M E=625.880,8200 e N=7.836.944,2700** no azimute **67°02'42"**, em uma distância de **49,4300 m**, do vértice **V79** segue até o vértice **V80 U T M E=625.960,7000 e N=7.836.954,1900** no azimute **82°55'15"**, em uma distância de **80,4900 m**, do vértice **V80** segue até o vértice **V81 U T M E=626.031,8400 e N=7.836.969,2400** no azimute **78°03'18"**, em uma distância de **72,7100 m**, do vértice **V81** segue até o vértice **V82 U T M E=626.071,6500 e N=7.836.989,6200** no azimute **62°53'26"**, em uma distância de **44,7200 m**, do vértice **V82** segue até o vértice **V83 U T M E=626.094,6500 e N=7.837.007,6900** no azimute **51°50'42"**, em uma distância de **29,2500 m**, do vértice **V83** segue até o vértice **V84 U T M E=626.117,0700 e N=7.837.062,2000** no azimute **22°21'27"**, em uma distância de **58,9400 m**, do vértice **V84** segue até o vértice **V85 U T M E=626.111,2500 e N=7.837.091,3400** no azimute **348°42'19"**, em uma distância de **29,7200 m**, do vértice **V85** segue até o vértice **V86 U T M E=626.094,2000 e N=7.837.145,1300** no azimute **342°24'46"**, em uma distância de **56,4300 m**, do vértice **V86** segue até o vértice **V87 U T M E=626.097,9500 e N=7.837.205,6400** no azimute **3°32'47"**, em uma distância de **60,6300 m**, do vértice **V87** segue até o vértice **V88 U T M E=626.125,8500 e N=7.837.263,2500** no azimute **25°50'26"**, em uma distância de **64,0100 m**, do vértice **V88** segue até o vértice **V89 U T M E=626.185,7700 e N=7.837.302,9500** no azimute **56°28'25"**, em uma distância de **71,8800 m**, do vértice **V89** segue até o vértice **V90 U T M E=626.312,5100 e N=7.837.363,4100** no azimute **64°29'49"**, em uma distância de **140,4200 m**, do vértice **V90** segue até o vértice **V91 U T M E=626.285,8400 e N=7.837.269,4500** no azimute **195°50'47"**, em uma distância de **97,6700 m**, do vértice **V91** segue até o vértice **V92 U T M E=626.300,0400 e N=7.837.222,4100** no azimute **163°12'09"**, em uma distância de **49,1400 m**, do vértice **V92** segue até o vértice **V93 U T M E=626.318,3800 e N=7.837.184,8500** no azimute **153°58'28"**, em uma distância de **41,8000 m**, do vértice **V93** segue até o vértice **V94 U T M E=626.340,2500 e N=7.837.153,6400** no azimute **144°58'47"**,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

em uma distância de **38,1100 m**, do vértice **V94** segue até o vértice **V95 U T M E=626.384,5300 e N=7.837.138,2900** no azimute **109°07'09"**, em uma distância de **46,8700 m**, do vértice **V95** segue até o vértice **V96 U T M E=626.444,6400 e N=7.837.145,3900** no azimute **83°15'49"**, em uma distância de **60,5300 m**, do vértice **V96** segue até o vértice **V97 U T M E=626.503,2300 e N=7.837.166,2800** no azimute **70°22'36"**, em uma distância de **62,2000 m**, do vértice **V97** segue até o vértice **V98 U T M E=626.623,3900 e N=7.837.195,8800** no azimute **76°09'41"**, em uma distância de **123,7500 m**, do vértice **V98** segue até o vértice **V99 U T M E=626.728,0100 e N=7.837.229,4800** no azimute **72°11'42"**, em uma distância de **109,8800 m**, do vértice **V99** segue até o vértice **V100 U T M E=626.713,5600 e N=7.837.180,1100** no azimute **196°18'51"**, em uma distância de **51,4400 m**, do vértice **V100** segue até o vértice **V101 U T M E=626.674,5800 e N=7.837.082,6500** no azimute **201°47'58"**, em uma distância de **104,9700 m**, do vértice **V101** segue até o vértice **V102 U T M E=626.659,3900 e N=7.837.045,5500** no azimute **202°15'57"**, em uma distância de **40,0900 m**, do vértice **V102** segue até o vértice **V103 U T M E=626.605,9600 e N=7.836.927,2200** no azimute **204°18'03"**, em uma distância de **129,8300 m**, do vértice **V103** segue até o vértice **V104 U T M E=626.601,5900 e N=7.836.911,7900** no azimute **195°48'46"**, em uma distância de **16,0400 m**, do vértice **V104** segue até o vértice **V105 U T M E=625.573,6400 e N=7.836.446,2700** no azimute **245°38'10"**, em uma distância de **1.128,4500 m**, do vértice **V105** segue até o vértice **V106 U T M E=625.541,7900 e N=7.836.379,5000** no azimute **205°30'06"**, em uma distância de **73,9800 m**, do vértice **V106** segue até o vértice **V107 U T M E=625.719,5100 e N=7.835.981,1100** no azimute **155°57'31"**, em uma distância de **436,2300 m**, do vértice **V107** segue até o vértice **V108 U T M E=625.897,2800 e N=7.835.518,9300** no azimute **158°57'42"**, em uma distância de **495,1900 m**, do vértice **V108** segue até o vértice **V109 U T M E=626.174,9500 e N=7.834.468,5000** no azimute **165°11'35"**, em uma distância de **1.086,5100 m**, do vértice **V109** segue até o vértice **V110 U T M E=626.154,1800 e N=7.834.473,3800** no azimute **283°13'19"**, em uma distância de **21,3400 m**, do vértice **V110** segue até o vértice **V111 U T M E=626.133,2300 e N=7.834.477,1400** no azimute **280°10'29"**, em uma distância de **21,2800 m**, do vértice **V111** segue até o vértice **V112 U T M E=626.113,9500 e N=7.834.487,2900** no azimute **297°45'53"**, em uma distância de **21,7900 m**, do vértice **V112** segue até o vértice **V113 U T M E=626.085,0500 e N=7.834.495,9600** no azimute **286°41'57"**, em uma distância de **30,1700 m**, do vértice **V113** segue até o vértice **V114 U T M E=626.039,4200 e N=7.834.508,1700** no azimute **284°58'50"**, em uma distância de **47,2400 m**, do vértice **V114** segue até o vértice **V115 U T M E=626.021,3400 e N=7.834.513,8500** no azimute **287°26'26"**, em uma distância de **18,9500 m**, do vértice **V115** segue até o vértice **V116 U T M E=625.983,3500 e N=7.834.512,8800** no azimute **268°32'15"**, em uma distância de **38,0000 m**, do vértice **V116** segue até o vértice **V117 U T M E=625.957,3700 e N=7.834.502,3400** no azimute **247°55'04"**, em uma distância de **28,0400 m**, do vértice **V117** segue até o vértice **V118 U T M E=625.942,6500 e N=7.834.501,3900** no azimute **266°18'27"**, em uma distância de **14,7500 m**, do vértice **V118** segue até o vértice **V119 U T M E=625.933,2300 e N=7.834.508,3700** no azimute **306°32'15"**, em uma distância de **11,7200 m**, do vértice **V119** segue até o vértice **V120 U T M E=625.907,2700 e N=7.834.509,8000** no azimute **273°09'11"**, em uma distância de **26,0000 m**, do vértice **V120** segue até o vértice **V121 U T M E=625.892,2000 e N=7.834.498,6000** no azimute **233°22'49"**, em uma distância de **18,7800 m**, do vértice **V121** segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

até o vértice V122 **U T M E=625.866,9200 e N=7.834.488,2500** no azimute **247°44'06"**, em uma distância de **27,3200** m, do vértice V122 segue até o vértice V123 **U T M E=625.848,8700 e N=7.834.498,5000** no azimute **299°35'27"**, em uma distância de **20,7600** m, do vértice V123 segue até o vértice V124 **U T M E=625.824,3700 e N=7.834.499,1000** no azimute **271°24'10"**, em uma distância de **24,5100** m, do vértice V124 segue até o vértice V125 **U T M E=625.803,0300 e N=7.834.492,7000** no azimute **253°18'20"**, em uma distância de **22,2800** m, do vértice V125 segue até o vértice V126 **U T M E=625.787,6600 e N=7.834.471,2900** no azimute **215°40'27"**, em uma distância de **26,3600** m, do vértice V126 segue até o vértice V127 **U T M E=625.772,6100 e N=7.834.478,2000** no azimute **294°39'42"**, em uma distância de **16,5600** m, do vértice V127 segue até o vértice V128 **U T M E=625.759,4400 e N=7.834.471,7800** no azimute **244°00'44"**, em uma distância de **14,6500** m, do vértice V128 segue até o vértice V129 **U T M E=625.733,6000 e N=7.834.461,7900** no azimute **248°51'47"**, em uma distância de **27,7000** m, do vértice V129 segue até o vértice V130 **U T M E=625.726,5400 e N=7.834.469,4600** no azimute **317°22'17"**, em uma distância de **10,4200** m, do vértice V130 segue até o vértice V131 **U T M E=625.712,3400 e N=7.834.475,0900** no azimute **291°37'38"**, em uma distância de **15,2800** m, do vértice V131 segue até o vértice V132 **U T M E=625.703,9100 e N=7.834.475,6700** no azimute **273°56'09"**, em uma distância de **8,4500** m, do vértice V132 segue até o vértice V133 **U T M E=625.682,1200 e N=7.834.470,3700** no azimute **256°19'46"**, em uma distância de **22,4300** m, do vértice V133 segue até o vértice V134 **U T M E=625.669,3600 e N=7.834.462,0900** no azimute **237°01'13"**, em uma distância de **15,2100** m, do vértice V134 segue até o vértice V135 **U T M E=625.655,0600 e N=7.834.455,2100** no azimute **244°18'25"**, em uma distância de **15,8700** m, do vértice V135 segue até o vértice V136 **U T M E=625.621,6400 e N=7.834.440,1500** no azimute **245°44'32"**, em uma distância de **36,6600** m, do vértice V136 segue até o vértice V137 **U T M E=625.568,5700 e N=7.834.438,9900** no azimute **268°44'52"**, em uma distância de **53,0800** m, do vértice V137 segue até o vértice V138 **U T M E=625.552,4600 e N=7.834.439,7900** no azimute **272°50'34"**, em uma distância de **16,1300** m, do vértice V138 segue até o vértice V139 **U T M E=625.501,6600 e N=7.834.422,6800** no azimute **251°23'09"**, em uma distância de **53,6000** m, do vértice V139 segue até o vértice V140 **U T M E=625.466,5400 e N=7.834.406,1500** no azimute **244°47'42"**, em uma distância de **38,8200** m, do vértice V140 segue até o vértice V141 **U T M E=625.401,9400 e N=7.834.373,5300** no azimute **243°12'30"**, em uma distância de **72,3700** m, do vértice V141 segue até o vértice V142 **U T M E=625.367,9600 e N=7.834.356,9900** no azimute **244°02'43"**, em uma distância de **37,7900** m, do vértice V142 segue até o vértice V143 **U T M E=625.353,3600 e N=7.834.351,3300** no azimute **248°48'36"**, em uma distância de **15,6600** m, do vértice V143 segue até o vértice V144 **U T M E=625.337,4000 e N=7.834.342,8100** no azimute **241°54'19"**, em uma distância de **18,0900** m, do vértice V144 segue até o vértice V145 **U T M E=625.310,2700 e N=7.834.325,5400** no azimute **237°31'14"**, em uma distância de **32,1600** m, do vértice V145 segue até o vértice V146 **U T M E=625.289,8200 e N=7.834.302,8800** no azimute **222°03'55"**, em uma distância de **30,5200** m, do vértice V146 segue até o vértice V147 **U T M E=625.266,5400 e N=7.834.273,7000** no azimute **218°34'59"**, em uma distância de **37,3300** m, do vértice V147 segue até o vértice V148 **U T M E=625.253,6700 e N=7.834.258,9700** no azimute **221°08'41"**, em uma distância de **19,5600** m, do vértice V148 segue até o vértice V149 **U T M**



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

E=625.238,1200 e N=7.834.242,9900 no azimute **224°13'07"**, em uma distância de **22,3000** m, do vértice **V149** segue até o vértice **V150 U T M E=625.223,1400 e N=7.834.230,2700** no azimute **229°39'52"**, em uma distância de **19,6500** m, do vértice **V150** segue até o vértice **V151 U T M E=625.195,2700 e N=7.834.214,6100** no azimute **240°40'07"**, em uma distância de **31,9700** m, do vértice **V151** segue até o vértice **V152 U T M E=625.167,2600 e N=7.834.198,9400** no azimute **240°46'32"**, em uma distância de **32,1000** m, do vértice **V152** segue até o vértice **V153 U T M E=625.144,7700 e N=7.834.184,7400** no azimute **237°43'55"**, em uma distância de **26,6000** m, do vértice **V153** segue até o vértice **V154 U T M E=625.128,9100 e N=7.834.172,7300** no azimute **232°51'55"**, em uma distância de **19,8900** m, do vértice **V154** segue até o vértice **V155 U T M E=625.105,8500 e N=7.834.154,9200** no azimute **232°19'12"**, em uma distância de **29,1400** m, do vértice **V155** segue até o vértice **V156 U T M E=625.087,0900 e N=7.834.162,5800** no azimute **292°12'39"**, em uma distância de **20,2600** m, do vértice **V156** segue até o vértice **V157 U T M E=625.063,2900 e N=7.834.172,1000** no azimute **291°48'05"**, em uma distância de **25,6300** m, do vértice **V157** segue até o vértice **V158 U T M E=625.022,5300 e N=7.834.188,2000** no azimute **291°33'14"**, em uma distância de **43,8200** m, do vértice **V158** segue até o vértice **V159 U T M E=624.985,9000 e N=7.834.202,2900** no azimute **291°02'23"**, em uma distância de **39,2500** m, do vértice **V159** segue até o vértice **V160 U T M E=624.935,8400 e N=7.834.219,1400** no azimute **288°36'11"**, em uma distância de **52,8200** m, do vértice **V160** segue até o vértice **V161 U T M E=624.856,1900 e N=7.834.236,7800** no azimute **282°29'16"**, em uma distância de **81,5800** m, do vértice **V161** segue até o vértice **V162 U T M E=624.806,5800 e N=7.834.248,7000** no azimute **283°30'38"**, em uma distância de **51,0200** m, do vértice **V162** segue até o vértice **V163 U T M E=624.758,3300 e N=7.834.264,5300** no azimute **288°09'50"**, em uma distância de **50,7800** m, do vértice **V163** segue até o vértice **V164 U T M E=624.698,2900 e N=7.834.284,4900** no azimute **288°23'21"**, em uma distância de **63,2700** m, do vértice **V164** segue até o vértice **V165 U T M E=624.630,6100 e N=7.834.306,6000** no azimute **288°05'29"**, em uma distância de **71,2000** m, do vértice **V165** segue até o vértice **V166 U T M E=624.602,8100 e N=7.834.315,7000** no azimute **288°07'31"**, em uma distância de **29,2500** m, do vértice **V166** segue até o vértice **V167 U T M E=624.529,2200 e N=7.834.338,7300** no azimute **287°22'39"**, em uma distância de **77,1100** m, do vértice **V167** segue até o vértice **V168 U T M E=624.468,1300 e N=7.834.356,6100** no azimute **286°18'50"**, em uma distância de **63,6500** m, do vértice **V168** segue até o vértice **V169 U T M E=624.445,6200 e N=7.834.364,2000** no azimute **288°38'00"**, em uma distância de **23,7600** m, do vértice **V169** segue até o vértice **V170 U T M E=624.424,9600 e N=7.834.369,6800** no azimute **284°51'20"**, em uma distância de **21,3700** m, do vértice **V170** segue até o vértice **V171 U T M E=624.393,3900 e N=7.834.377,2000** no azimute **283°23'54"**, em uma distância de **32,4500** m, do vértice **V171** segue até o vértice **V172 U T M E=624.356,6500 e N=7.834.385,9300** no azimute **283°21'59"**, em uma distância de **37,7600** m, do vértice **V172** segue até o vértice **V173 U T M E=624.267,4800 e N=7.834.410,8400** no azimute **285°36'29"**, em uma distância de **92,5800** m, do vértice **V173** segue até o vértice **V174 U T M E=624.241,2800 e N=7.834.417,1700** no azimute **283°34'57"**, em uma distância de **26,9500** m, do vértice **V174** segue até o vértice **V175 U T M E=624.221,9900 e N=7.834.421,7800** no azimute **283°26'26"**, em uma distância de **19,8300** m, do vértice **V175** segue até o vértice **V176 U T M E=624.191,1000 e N=7.834.429,2200**



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

no azimute **283°32'31"**, em uma distância de **31,7700** m, do vértice **V176** segue até o vértice **V177 U T M E=624.164,3900 e N=7.834.435,6100** no azimute **283°27'16"**, em uma distância de **27,4600** m, do vértice **V177** segue até o vértice **V178 U T M E=624.130,3700 e N=7.834.443,5900** no azimute **283°12'04"**, em uma distância de **34,9400** m, do vértice **V178** segue até o vértice **V179 U T M E=624.112,2500 e N=7.834.447,8500** no azimute **283°13'48"**, em uma distância de **18,6100** m, do vértice **V179** segue até o vértice **V180 U T M E=624.099,7900 e N=7.834.450,4900** no azimute **281°57'46"**, em uma distância de **12,7400** m, do vértice **V180** segue até o vértice **V181 U T M E=624.065,4900 e N=7.834.454,2100** no azimute **276°11'23"**, em uma distância de **34,5000** m, do vértice **V181** segue até o vértice **V182 U T M E=623.988,1800 e N=7.834.462,5000** no azimute **276°07'14"**, em uma distância de **77,7500** m, do vértice **V182** segue até o vértice **V183 U T M E=623.949,6400 e N=7.834.470,8200** no azimute **282°10'55"**, em uma distância de **39,4300** m, do vértice **V183** segue até o vértice **V184 U T M E=623.917,1400 e N=7.834.477,9000** no azimute **282°17'23"**, em uma distância de **33,2600** m, do vértice **V184** segue até o vértice **V185 U T M E=623.874,4600 e N=7.834.484,2100** no azimute **278°24'36"**, em uma distância de **43,1400** m, do vértice **V185** segue até o vértice **V186 U T M E=623.838,9600 e N=7.834.488,9300** no azimute **277°34'25"**, em uma distância de **35,8100** m, do vértice **V186** segue até o vértice **V187 U T M E=623.808,7800 e N=7.834.492,2800** no azimute **276°20'02"**, em uma distância de **30,3700** m, do vértice **V187** segue até o vértice **V188 U T M E=623.777,9800 e N=7.834.494,8700** no azimute **274°48'24"**, em uma distância de **30,9100** m, do vértice **V188** segue até o vértice **V189 U T M E=623.759,1300 e N=7.834.496,3500** no azimute **274°29'22"**, em uma distância de **18,9100** m, do vértice **V189** segue até o vértice **V190 U T M E=623.718,9600 e N=7.834.499,9000** no azimute **275°03'01"**, em uma distância de **40,3300** m, do vértice **V190** segue até o vértice **V191 U T M E=623.689,9700 e N=7.834.502,2000** no azimute **274°32'10"**, em uma distância de **29,0800** m, do vértice **V191** segue até o vértice **V192 U T M E=623.694,7200 e N=7.834.512,3900** no azimute **24°59'32"**, em uma distância de **11,2400** m, do vértice **V192** segue até o vértice **V193 U T M E=623.705,9700 e N=7.834.540,4300** no azimute **21°51'41"**, em uma distância de **30,2100** m, do vértice **V193** segue até o vértice **V194 U T M E=623.720,8200 e N=7.834.615,6000** no azimute **11°10'30"**, em uma distância de **76,6200** m, do vértice **V194** segue até o vértice **V195 U T M E=623.729,8500 e N=7.834.676,7500** no azimute **8°24'01"**, em uma distância de **61,8100** m, do vértice **V195** segue até o vértice **V196 U T M E=623.741,9300 e N=7.834.807,5000** no azimute **5°16'43"**, em uma distância de **131,3100** m, do vértice **V196** segue até o vértice **V197 U T M E=623.748,1100 e N=7.834.861,9300** no azimute **6°28'40"**, em uma distância de **54,7800** m, do vértice **V197** segue até o vértice **V198 U T M E=623.751,6000 e N=7.834.908,8400** no azimute **4°15'17"**, em uma distância de **47,0400** m, do vértice **V198** segue até o vértice **V199 U T M E=623.746,2500 e N=7.834.947,3300** no azimute **352°05'12"**, em uma distância de **38,8600** m, do vértice **V199** segue até o vértice **V200 U T M E=623.745,5000 e N=7.834.970,5900** no azimute **358°09'11"**, em uma distância de **23,2700** m, do vértice **V200** segue até o vértice **V201 U T M E=623.746,8600 e N=7.835.016,0500** no azimute **1°42'49"**, em uma distância de **45,4800** m, do vértice **V201** segue até o vértice **V202 U T M E=623.747,7200 e N=7.835.049,1500** no azimute **1°29'18"**, em uma distância de **33,1100** m, do vértice **V202** segue até o vértice **V203 U T M E=623.750,9300 e N=7.835.079,6800** no azimute **6°00'08"**, em uma distância de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

30,7000 m, do vértice **V203** segue até o vértice **V204 U T M E=623.756,1900 e N=7.835.122,7200** no azimute **6°58'04"**, em uma distância de **43,3600 m**, do vértice **V204** segue até o vértice **V205 U T M E=623.762,0100 e N=7.835.161,0000** no azimute **8°38'42"**, em uma distância de **38,7200 m**, do vértice **V205** segue até o vértice **V206 U T M E=623.765,5800 e N=7.835.203,4900** no azimute **4°48'10"**, em uma distância de **42,6400 m**, do vértice **V206** segue até o vértice **V207 U T M E=623.766,9100 e N=7.835.259,3700** no azimute **1°21'48"**, em uma distância de **55,9000 m**, do vértice **V207** segue até o vértice **V208 U T M E=623.765,6000 e N=7.835.297,9200** no azimute **358°03'13"**, em uma distância de **38,5700 m**, do vértice **V208** segue até o vértice **V209 U T M E=623.763,0100 e N=7.835.331,8300** no azimute **355°37'56"**, em uma distância de **34,0100 m**, do vértice **V209** segue até o vértice **V210 U T M E=623.759,6000 e N=7.835.341,6100** no azimute **340°46'40"**, em uma distância de **10,3600 m**, do vértice **V210** segue até o vértice **V211 U T M E=623.752,2500 e N=7.835.348,1100** no azimute **311°29'17"**, em uma distância de **9,8100 m**, do vértice **V211** segue até o vértice **V212 U T M E=623.730,6000 e N=7.835.367,4500** no azimute **311°46'28"**, em uma distância de **29,0300 m**, do vértice **V212** segue até o vértice **V213 U T M E=623.768,7700 e N=7.835.444,3200** no azimute **26°24'25"**, em uma distância de **85,8300 m**, do vértice **V213** segue até o vértice **V214 U T M E=623.803,5400 e N=7.835.518,2700** no azimute **25°10'56"**, em uma distância de **81,7200 m**, do vértice **V214** segue até o vértice **V215 U T M E=623.836,2600 e N=7.835.583,1400** no azimute **26°45'58"**, em uma distância de **72,6500 m**, do vértice **V215** segue até o vértice **V216 U T M E=623.859,5300 e N=7.835.624,6000** no azimute **29°18'14"**, em uma distância de **47,5400 m**, do vértice **V216** segue até o vértice **V217 U T M E=623.883,8000 e N=7.835.660,6200** no azimute **33°58'18"**, em uma distância de **43,4300 m**, do vértice **V217** segue até o vértice **V218 U T M E=623.912,7300 e N=7.835.700,0900** no azimute **36°14'24"**, em uma distância de **48,9400 m**, do vértice **V218** segue até o vértice **V219 U T M E=623.928,6200 e N=7.835.719,3600** no azimute **39°30'32"**, em uma distância de **24,9800 m**, do vértice **V219** segue até o vértice **V220 U T M E=623.984,8100 e N=7.835.799,0500** no azimute **35°11'17"**, em uma distância de **97,5100 m**, do vértice **V220** segue até o vértice **V221 U T M E=623.989,3800 e N=7.835.819,8100** no azimute **12°24'53"**, em uma distância de **21,2600 m**, do vértice **V221** segue até o vértice **V222 U T M E=623.992,9600 e N=7.835.849,4500** no azimute **6°53'13"**, em uma distância de **29,8600 m**, do vértice **V222** segue até o vértice **V223 U T M E=623.998,5400 e N=7.835.903,6100** no azimute **5°52'56"**, em uma distância de **54,4500 m**, do vértice **V223** segue até o vértice **V224 U T M E=623.998,2800 e N=7.835.943,9500** no azimute **359°37'51"**, em uma distância de **40,3400 m**, do vértice **V224** segue até o vértice **V225 U T M E=623.998,4200 e N=7.835.979,4200** no azimute **0°13'34"**, em uma distância de **35,4700 m**, do vértice **V225** segue até o vértice **V226 U T M E=623.995,1500 e N=7.836.016,8200** no azimute **355°00'11"**, em uma distância de **37,5400 m**, do vértice **V226** segue até o vértice **V227 U T M E=623.989,5000 e N=7.836.058,6400** no azimute **352°18'21"**, em uma distância de **42,2000 m**, do vértice **V227** segue até o vértice **V228 U T M E=623.981,1400 e N=7.836.094,2100** no azimute **346°46'26"**, em uma distância de **36,5400 m**, do vértice **V228** segue até o vértice **V229 U T M E=623.970,2300 e N=7.836.133,3700** no azimute **344°25'56"**, em uma distância de **40,6500 m**, do vértice **V229** segue até o vértice **V230 U T M E=623.965,1600 e N=7.836.151,0900** no azimute **344°02'00"**, em uma distância de **18,4300 m**, do vértice **V230** segue até o vértice **V231 U T M E=623.956,2100 e N=7.836.196,5400**



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

no azimute **348°51'36"**, em uma distância de **46,3200** m, do vértice **V231** segue até o vértice **V232 U T M E=623.954,2600 e N=7.836.231,3300** no azimute **356°47'31"**, em uma distância de **34,8400** m, do vértice **V232** segue até o vértice **V233 U T M E=623.948,6500 e N=7.836.273,7600** no azimute **352°28'05"**, em uma distância de **42,8000** m, do vértice **V233** segue até o vértice **V234 U T M E=623.935,9900 e N=7.836.304,3200** no azimute **337°29'51"**, em uma distância de **33,0800** m, do vértice **V234** segue até o vértice **V235 U T M E=623.914,8300 e N=7.836.328,4400** no azimute **318°44'25"**, em uma distância de **32,0900** m, do vértice **V235** segue até o vértice **V236 U T M E=623.893,7500 e N=7.836.349,3600** no azimute **314°46'54"**, em uma distância de **29,7000** m, do vértice **V236** segue até o vértice **V237 U T M E=623.861,2300 e N=7.836.372,5200** no azimute **305°27'27"**, em uma distância de **39,9200** m, do vértice **V237** segue até o vértice **V238 U T M E=623.833,8000 e N=7.836.402,9500** no azimute **317°58'05"**, em uma distância de **40,9700** m, do vértice **V238** segue até o vértice **V239 U T M E=623.810,9600 e N=7.836.436,0200** no azimute **325°22'08"**, em uma distância de **40,1900** m, do vértice **V239** segue até o vértice **V240 U T M E=623.872,7200 e N=7.838.309,5700** no azimute **1°53'17"**, em uma distância de **1.874,5700** m, do vértice **V240** segue até o vértice **V241 U T M E=623.884,6200 e N=7.838.314,2100** no azimute **68°41'54"**, em uma distância de **12,7700** m, do vértice **V241** segue até o vértice **V242 U T M E=624.020,0400 e N=7.838.304,7400** no azimute **94°00'01"**, em uma distância de **135,7500** m, finalmente do vértice **V242** segue até o vértice **V01**, (início da descrição) o azimute de **68°18'40"**, na extensão de **94,60** m, fechando assim uma área de **641,5919** ha.

IV. Zona de Desenvolvimento Preferencial das Atividades Industriais – ZDI: São áreas destinadas preferencialmente ao uso industrial, com finalidade de desenvolver um centro especializado para este uso e das atividades a ele relacionadas como transporte, logística, comércio e serviços; será ainda desestimulado o desenvolvimento do uso residencial;

V. Zona Especial para Regularização Fundiária – ZER: São áreas nas quais existe interesse público em promover a urbanização e a regularização fundiária de assentamentos urbanos consolidados – após finalizado o processo de regularização fundiária plena da área, esta deverá passar a integrar a Zona de Desenvolvimento Urbano Sustentável – ZUS;

VI. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: São áreas resultantes de cada processo de parcelamento do solo para fins urbanos ou processo de “Regularização Fundiária de Interesse Específico”, com finalidade de implantar empreendimentos habitacionais de interesse social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

VII. Zona de Conservação da Paisagem e do Ambiente Natural I – ZPN-I: São áreas ao longo do Ribeirão Jaboticatubas entre a área da sede e o ponto onde o curso d'água deságua no Rio das Velhas que tem o objetivo de gerar uma região que alie conservação, principalmente em relação a qualidade da água, desenvolvimento da ocupação urbana respeitando a paisagem e a sensibilidade do ambiente natural, possibilitando a geração de emprego e renda através de atividades de turismo e exploração sustentável dos recursos naturais, manutenção da cultura e história locais com a instalação de equipamentos urbanos e comunitários que possibilite maior convívio social e prática de atividades de lazer e recreação; juntamente com a ZPN-II esta zona irá compor um corredor ecológico ligando a Área de Proteção Ambiental do Morro da Pedreira e a Área de Proteção Carste de Lagoa Santa;

VII. Zona de Conservação da Paisagem e do Ambiente Natural II – ZPN-II: Correspondem às regiões do Rio Vermelho e do Ribeirão Jaboticatubas, próximos de suas nascentes que podem contribuir para abastecimento de água das áreas urbanas e rurais do município e onde também existe interesse da preservação e conservação do ambiente natural, tanto da flora quanto da fauna; juntamente com a ZPN-I esta zona irá compor um corredor ecológico ligando a Área de Proteção Ambiental do Morro da Pedreira e a Área de Proteção Carste de Lagoa Santa;

VIII: Zona Rural (ZOR): São as áreas onde as atividades rurais, em sua forma tradicional, ainda estão presentes no território municipal, onde não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

IX. No entorno além da área com ocupação consolidada determinada como ZER – Zona Especial para Regularização Fundiária da Comunidade do Capão Grosso, não será permitido parcelamento de solo, ficando portanto, esta área incluída na ZOR (Zona Rural) permanecendo na sua forma rural. Fica alterado o Anexo II (Mapa de Zoneamento Municipal), que fazia parte da ZUS (Zona de Desenvolvimento Urbano Sustentável), passando a fazer parte da ZOR (Zona Rural).

§ 1º. As Localidades de São Sebastião do Campinho, Capão Grosso, Casa de Telhas, Vargem Grande, Cardoso, Vila Santa Rita, Capão Clemente, Barreiro, Santo Antônio da Palma, Tabatinga, Alto João da Costa (Vilinha), Boa Vista, Bamburral, são delimitados como perímetros urbanos por esta Lei, em Zona Especial para Regularização Fundiária (ZER), com o objetivo de possibilitar, em caráter prioritário, a regularização fundiária das ocupações urbanas consolidadas.

§ 2º. Constará na guia de lançamento do imposto predial e territorial urbano, a indicação da zona de uso e ocupação do solo urbano no qual está situado o imóvel.

CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 80. O parcelamento do solo para fins urbanos será feito, por meio das seguintes modalidades:

I. Loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

II. **Desmembramento:** subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

§ 1º. A aprovação pelo Município de projetos de loteamento e de desmembramento depende do exame e da anuência prévios do Órgão Metropolitano, conforme parágrafo único, do art. 13, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º. O parcelamento do solo para fins urbanos rege-se pelo disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, na legislação estadual que dispõe sobre o exame e a anuência prévios pelo Órgão Metropolitano, neste Plano Diretor e nas demais leis municipais aplicáveis.

§ 3º. Na ZER, com vistas a possibilitar a regularização fundiária de interesse social, lotes com parâmetros inferiores aos limites acima definidos poderão ser objeto de aprovação do Município, mediante parecer técnico fundamentado, assinado por profissional com anotação de responsabilidade técnica no conselho profissional competente, que ateste as condições de habitabilidade, acesso, segurança e impacto ambiental, condições essas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso.

§ 4º. Na ZPN-II e na ZOR é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos ou "Loteamento" para qualquer que seja a finalidade.

Art. 81. Além do disposto pela Lei Federal 6.766/1979, em seu Art. 3º, não serão admitidos parcelamento do solo para fins urbanos em terrenos:

- I. com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento);
- II. contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos;
- III. necessários ao desenvolvimento do município, à defesa de reservas naturais, à preservação de interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos e turísticos, de acordo com o planejamento urbano municipal.
- IV. em áreas de mananciais, considerando aqueles situados a montante de ponto de captação previsto ou existente no planejamento municipal ou metropolitano, cujas águas estejam ou venham a estar classificadas na Classe Especial e na Classe I conforme normas ou legislações vigentes, considerando:

a) Classe Especial aquelas águas destinadas:

1. ao abastecimento para consumo humano, com desinfecção;
2. à preservação do equilíbrio natural das comunidades aquáticas; e,
3. à preservação dos ambientes aquáticos em unidades de conservação de proteção integral.

b) Classe 1 aquelas águas que podem ser destinadas:

1. ao abastecimento para consumo humano, após tratamento simplificado;
2. à proteção das comunidades aquáticas;
3. à recreação de contato primário, tais como natação, esqui aquático e mergulho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

4. à irrigação de hortaliças que são consumidas cruas e de frutas que se desenvolvam rentes ao solo e que sejam ingeridas cruas sem remoção de película;
5. à proteção das comunidades aquáticas em Terras Indígenas.

§ 1º. Nas áreas onde a declividade do terreno for superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) os lotes originados deverão possuir área maior, observando ainda critérios do planejamento metropolitano, conforme indicado a seguir:

- I. em declividades maiores ou iguais a 30% e menores do que 35% os lotes deverão possuir duas vezes a área indicada pelo zoneamento;
- II. em declividades maiores ou iguais a 35% e menores do que 40% os lotes deverão possuir três vezes a área indicada pelo zoneamento;
- III. em declividades maiores ou iguais a 40% e menores do que 47% os lotes deverão possuir quatro vezes a área indicada pelo zoneamento.

§ 2º. O parcelamento do solo para fins urbanos que contenha porção de área com declividade de terreno superior a 30% de declividade deverá ser amparado por Laudo técnico, elaborado por profissional competente, acompanhado do devido registro de responsabilidade técnica (ART ou RRT), que comprove a estabilidade do solo, a possibilidade de implantação da infraestrutura necessária para viabilidade do parcelamento e a estabilidade das futuras edificações.

SEÇÃO I – DAS VIAS

Art. 82. O sistema de vias de comunicação, com a respectiva hierarquia, deverá adaptar-se às condições topográficas do terreno, devendo seu assentamento ajustar-se à natureza, uso e densidade propostas, articular-se, sempre que possível ou indicado em diretrizes municipais e metropolitanas, com o sistema viário existente, observando-se os critérios conforme o quadro a seguir:

PARÂMETROS DAS VIAS						
VIAS	LARGURA MÍNIMA	CICLOVIAS	CANTEIRO CENTRAL	FAIXAS DE ESTACIONAMENTO	RAMPA MÁXIMA IDEAL	RAMPA MÁXIMA PERMITIDA
Expressas	34,00m	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	-	10%	12%
Arteriais	32,00m	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OPCIONAL	10%	12%
Coletoras Principais	24,00m	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OPCIONAL	12%	15%
Coletoras Secundárias	19,00m	OBRIGATÓRIO	OPCIONAL	OBRIGATÓRIO	12%	18%
Locais	14,00m	OPCIONAL	OPCIONAL	OBRIGATÓRIO	15%	18%
Locais Sem Saída	10,00	OPCIONAL	OPCIONAL	OPCIONAL	15%	20%
Cicloviias	3,00m	-	-	-	10%	15%
Vias de Pedestre	4,00m	-	-	-	10%	15%



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 1º. As vias de pedestre deverão manter relação entre largura e comprimento de 1x15 e ainda receber pavimentação com a mesma qualidade dos passeios públicos.

§ 2º. A praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 21m (vinte e um metros) e o canteiro central diâmetro mínimo de 12m (doze metros); em caso de não haver canteiro central e na impossibilidade, fundamentado em justificativa técnica, de diâmetro de 21m (vinte e um metros), será aceito o diâmetro mínimo de 15m (quinze metros);

§ 3º. Nas praças de retorno, poderão ser computados como espaço livre de uso público o canteiro central com diâmetro mínimo de 50m (cinquenta metros).

§ 4º. Quando necessário, baseado em justificativa técnica, as “Rampas Máximas Ideais” para as vias de circulação poderão ter inclinação excedida, conforme indicação de “Rampa Máxima Permitida”, desde que mantida a rampa média para a via conforme o valor ideal indicado.

§ 5º. Os passeios, de cada lado, deverão ter largura mínima equivalente a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), mantendo ainda relação de 10% (dez por cento) da largura total da via, e nos novos parcelamentos do solo para fins urbanos deverão ser executados pelo promotor do parcelamento.

- I. os passeios executados deverão ser entregues em boas condições de circulação para os pedestres e acesso de veículos aos imóveis;
- II. deverá ser executado, pelo menos, uma camada de 3,00cm (três centímetros) de material resistente a circulação de pedestres e de veículos.

§ 6º. Deverá ser considerada para as faixas de rolamento de veículos largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 83. A Articulação viária deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. as vias locais deverão articular-se com as coletoras secundárias;
- II. as vias locais sem saída deverão articular-se exclusivamente com outras vias locais;
- III. deverá ser desenvolvida, paralelamente as vias expressas, por toda sua extensão, observando restrições físicas, ambientais e legais, uma via local que servirá de desaceleração do fluxo de veículos, acesso para a ocupação do entorno destas vias e articulação com o sistema viário urbano;
- IV. a via expressa deverá ser separada da via local, indicada no item anterior, por canteiro com largura mínima de 2,00m (dois metros) sendo que a articulação entre estas vias dependerá de autorização prévia do órgão competente na gestão da via expressa.

Parágrafo único. As vias urbanas deverão respeitar, nos cruzamentos que envolvam vias coletoras, arteriais e expressas, concordância horizontal mínima através de uma curva simples de 8,00m (oito metros) de raio e nos demais cruzamentos concordância horizontal mínima através de uma curva simples de 5,00m (cinco metros) de raio.



Art. 84. Serão admitidas “Vias Locais” sem saída, desde que com parecer favorável do poder público municipal e do Órgão Metropolitano, devendo ser apresentada justificativa técnica e jurídica para sua existência.

§ 1º. As vias locais sem saída deverão ter extensão máxima de 150,00m (cento e cinquenta metros).

§ 2º. A extensão da via sem saída será medida entre o cruzamento de seu eixo com o de outra via local e o centro da praça de retorno.

§ 3º. As vias locais sem saída deverão ter a largura mínima de 14,00m (quatorze metros).

§ 4º. Nas vias locais sem saída deverão ser instaladas áreas de manobra ou balão de retorno.

SEÇÃO II – DAS QUADRAS

Art. 85. Considera-se quadra, o espaço que compõe os parcelamentos do solo para fins urbanos, totalmente delimitado por vias veiculares e divisível em lotes.

Art. 86. A extensão máxima da somatória das testadas de terrenos contíguos e compreendidos entre duas vias transversais veiculares, ou seja, a extensão máxima da quadra, será conforme indicado a seguir:

§ 1º. Na Zona Urbana Central a extensão máxima de quadra será de 180,00m (cento e oitenta metros).

§ 2º. Na Zona de Desenvolvimento Urbano Diversificado a extensão máxima de quadra será de 200,00m (duzentos metros).

§ 3º. Nos loteamentos destinados a uso industrial, situados em Zona de Desenvolvimento Preferencial das Atividades Industriais (ZDI), cujos lotes sejam maiores do que 5.000m² (cinco mil metros quadrados) a extensão máxima de quadra poderá ser excepcionalmente de 500,00m (quinhentos metros).

§ 4º. Todas as testadas dos lotes voltados para vias “sem saída” serão computadas para determinação de extensão e perímetro de quadra, considerando o cruzamento da via “sem saída” com a via local, o ponto inicial e final da extensão de quadra.

§ 5º. Nas zonas, além das citadas nos parágrafos anteriores deste artigo, a extensão de quadra poderá atingir 240,00m (duzentos e quarenta metros).

§ 6º. As Vias de pedestre deverão interligar duas vias veiculares distintas, considerando a sua função principal de facilitar o trânsito de pedestres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

I. no caso de situação excepcional em relação ao sistema viário, que gere impossibilidade de cumprimento desta indicação, comprovado que não haverá prejuízo da capacidade de circulação dos pedestres, os órgãos municipal e metropolitano de regulação deverão emitir parecer favorável, permitindo a articulação diferenciada das vias de pedestre com as vias veiculares.

Art. 87. O perímetro máximo das quadras dos loteamentos urbanos, correspondente à somatória de todas as testadas de lotes que as compõem, não poderão exceder 1.500m (mil e quinhentos metros), com exceção para os parcelamentos para fins industriais, onde será admitido perímetro de 2.000m (dois mil metros).

Art. 88. Não serão computadas, para fins de cálculo da extensão e perímetro de quadra, as testadas das áreas institucionais destinadas a implantação de equipamento comunitário ou espaços livres de uso público destinados a implantação de praça pública.

SEÇÃO III – DOS LOTES

Art. 89. Considera-se lote o terreno localizado em zona urbana, servido de infraestrutura básica, resultado de processo de parcelamento do solo para fins urbanos, cujas dimensões sejam compatíveis aos índices urbanísticos para a zona em que se situe, possibilitando o cumprimento de sua função social.

§ 1º. O lote mínimo para cada zona está especificado através do quadro a seguir e também disposto no ANEXO III – Quadro Resumo de Parâmetros de Parcelamento do Solo.

ÁREAS MÍNIMAS E MÁXIMAS DOS LOTES URBANOS – EM METROS QUADRADOS (m ²)		
ZONAS	MÍNIMA	MÁXIMA
ZONA URBANA CENTRAL	360,00	1.440,00
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DIVERSIFICADO	540,00	2.500,00
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	1.000,00	20.000,00
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL	125,00	-
ZONA DE DESENVOLVIMENTO PREFERENCIAL DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS	1.500,00	-
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO AMBIENTE NATURAL I	1.000,00	20.000,00

§ 2º. Não há restrição para o tamanho máximo do lote em áreas industriais desde que respeitados os parâmetros de Quadra.

§ 3º. Na zona rural não serão permitidos lotes para fins urbanos, devendo as glebas rurais ter tamanho mínimo conforme o módulo rural mínimo definido para o Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 4º. Nenhuma parcela de solo urbano poderá sofrer desmembramento se disso resultar desconformidade com os parâmetros estabelecidos nesta lei.

§ 5º. Os lotes urbanos deverão ter frente mínima de 10,00 metros e respeitar relação de “frente-profundidade” conforme indicado a seguir:

- I. para lotes menores do que 540,00m² – profundidade não superior a quatro vezes a dimensão de frente (1x4);
- II. para lotes maiores ou iguais a 540,00m² e menores do que 1.000,00m² – profundidade não superior a três vezes e meia a dimensão de frente (1x3,5);
- III. para lotes maiores ou iguais a 1.000,00m² – profundidade não superior a três vezes a dimensão de frente (1x3).

§ 6º. No caso de projetos de habitação de interesse social, deverão ser respeitados os parâmetros do zoneamento onde incide o projeto, podendo estes serem flexibilizados através de lei municipal específica.

Art. 90. Nos novos loteamentos para fins urbanos, onde o lote mínimo para o zoneamento for menor do que 1000,00m² (mil metros quadrados), até 50% (cinquenta por cento) do número total de lotes do parcelamento poderão ter a dimensão mínima indicada pelo zoneamento.

§ 1º. O restante dos lotes deverá ter área mínima 20% (vinte por cento) maior do que o indicado.

§ 2º. Quando as áreas destinadas a habitação de interesse social incidirem no próprio limite da área parcelada, poderão ser projetados até 75% (setenta e cinco por cento) dos lotes com a área mínima para o zoneamento.

§ 3º. No caso indicado pelo parágrafo anterior, não poderão ser realocadas posteriormente, as áreas para implantação de habitação de interesse social.

§ 4º. Caso o município indique a necessidade de edificação de equipamento comunitário, poderão ser projetados até 90% (noventa por cento) dos lotes com a área mínima para o zoneamento, desde que o empreendedor se comprometa com a execução do equipamento.

I. a execução das edificações indicadas deverão constar no Cronograma de Obras a ser apresentado para fins de aprovação e deverão ser concluídas juntamente com a infraestrutura do parcelamento;

II. deverá ser firmado termo de compromisso entre Particular e Poder Público Municipal para a conclusão da edificação desde a fase de aprovação do parcelamento do solo.

Art. 91. Os lotes que confrontarem com a via local, paralela à via expressa, exigida conforme indicado pelo “item III” do “Artigo 83” desta Lei, deverão ter área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e não poderão ser destinados ao uso residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 1º. Não poderão haver lotes urbanos que confrontem diretamente com as vias expressas ou com suas faixas de domínio.

SEÇÃO IV – DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 92. As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à ocupação prevista para a zona em que se situem, conforme disposto a seguir:

DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS PARA CADA ZONA -ÁREA MÍNIMA POR HABITANTE PREVISTO (m2)		
ZONAS	ÁREAS INSTITUCIONAIS	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO
ZONA URBANA CENTRAL	1,50	2,50
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DIVERSIFICADO	1,50	3,00
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	25,75	75,00
ZONA DE ESPECIAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	5,00	12,00
ZONA DE DESENVOLVIMENTO PREFERENCIAL DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS	25,00	170,00
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO AMBIENTE NATURAL I	15,00	115,00

§ 1º. Os lotes deverão ter acesso a uma praça pública a uma distância máxima de 1.000,00m (mil metros) medida através do caminhamento pelo sistema viário.

§ 2º. Para o cálculo da população de cada parcelamento deverá ser considerada a média de moradores por domicílio ocupado dada pelo último censo do IBGE para o Município.

§ 3º. Para o cálculo da população de cada parcelamento deverá ser considerado coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,00 (um).

§ 4º. A população total estimada para o parcelamento deverá ser calculada através da seguinte fórmula considerando, no caso de fracionamento do resultado final, o valor inteiro imediatamente inferior:

$$P = [(A / Q) \times M] \times U$$

A = área mínima de lote permitida pelo zoneamento

U = número de lotes estimado do parcelamento

M = média de moradores por domicílio ocupado

Q = quota mínima de terreno por unidade habitacional



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 5º. Para determinar a quantidade de lotes prevista para o parcelamento, a área da gleba deverá ser multiplicada pelo fator de “0,65”, correspondente a área da gleba excluídas a quantidade mínima de áreas públicas a serem reservadas, dividida pelo valor do lote mínimo para o zoneamento onde se localiza a gleba e retiradas as áreas não parceláveis.

$$U = [(G \times 0,65) - R] / A$$

U = número de lotes estimados do parcelamento

G = área da Gleba

R = áreas não parceláveis

A = área de lote mínima permitida pelo zoneamento

§ 6º. Para fins de cálculo deverão ser considerados todos os fracionamentos até o último resultado.

§ 7º. A área reservada para habitação de interesse social deverá obedecer ainda ao valor de área mínima de lote para o zoneamento onde se localiza o parcelamento.

Art. 93. O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área parcelada.

§ 1º. Considera-se “Área Parcelada” a área da gleba excluindo as áreas remanescentes e aquelas não parceláveis do parcelamento, quando houverem.

§ 2º. Constituem as áreas públicas:

I. o sistema viário;

II. as institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários;

III. os espaços livres de uso público;

§ 3º. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, equipamentos de drenagem, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, estruturas e mecanismos de contenção de encostas e de geração de energia.

§ 4º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 5º. Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, praças, áreas de lazer e similares.

§ 6º. As áreas institucionais, destinadas à implantação de equipamentos comunitários e aquelas destinadas para habitação de interesse social, devem localizar-se em terrenos de declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento) e não poderão ser cortadas por cursos de água, valas, linha de transmissão e alta tensão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 7º. As áreas “não edificáveis” não poderão ser destinadas como áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, podendo incidir sobre elas áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e o sistema viário desde que este estejam de acordo com os parâmetros indicados pela legislação pertinente.

§ 8º. As áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento), poderão ser destinadas como áreas verdes, desde que computada 70% (setenta por cento da área) de sua área para o cálculo das áreas públicas.

§ 9º. As áreas preferenciais para implantação de equipamentos urbanos, comunitários, áreas verdes e praças estão indicadas no Anexo VIII – Mapa de Diretrizes para Implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaços Livres de Uso Público.

Art. 94. As áreas de preservação permanente poderão ser destinadas como parte do sistema viário, mediante autorização da autoridade competente.

Art. 95. No caso de áreas de preservação permanente (APP), deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo de até 50% (cinquenta por cento) das mesmas no cálculo de espaços livres de uso público do loteamento.

§ 1º. As áreas de preservação permanente que estiverem vinculadas, por confrontação direta, a uma área destinada a espaço livre de uso público poderão ter até 70% (setenta por cento) de sua área computada na destinação de áreas públicas em parcelamentos do solo para fins urbanos.

I. as áreas devem manter entre si uma relação mínima de tamanho aproximada de 1x2;

II. o tamanho da menor área da relação deverá corresponder a pelo menos 50% (cinquenta por cento) do tamanho da área maior;

§ 2º. Os lotes não poderão confrontar-se com os Espaços Livres de Uso Público e Áreas de Preservação Permanente.

I. no caso de confrontação com Espaços Livres de Uso público, que não estejam vinculados a áreas de preservação permanente, os lotes poderão ser separados por vias de pedestre;

II. no caso de confrontação com áreas de preservação permanente vinculadas ou não a Espaços Livres de Uso público, considerando inclusive aquelas onde houve computo para o cálculo de áreas públicas, os lotes deverão estar separados por via veicular, que poderá ter largura mínima de 10,00m (dez metros);

Art. 96. As áreas públicas integrarão o patrimônio municipal a partir do ato do registro do loteamento e deverão constar expressamente no projeto e no memorial descritivo, sendo vedada a alteração de sua destinação.

§ 1º. Aplica-se a vedação indicada pelo *Caput* deste artigo aos casos de regularização de loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 2º. As áreas públicas poderão ter sua localização alterada através de lei específica para cada caso, desde que sejam as novas áreas providas de igual infraestrutura em relação ao local de origem, mantendo ainda a correspondência de finalidade, destinação, dimensões e valores.

- I. somente poderá haver alteração da localização de áreas que já estiverem sob domínio público;
- II. para as áreas institucionais e espaços livres de uso público, a alteração de localização somente poderá ocorrer após a conclusão da implantação do parcelamento do solo, mediante consulta pública;
- III. em qualquer caso, a área em outro local deverá estar livre e desembaraçada de qualquer ônus;
- IV. a alteração da localização de qualquer área pública somente poderá ser realizada se for garantido o atendimento a equipamentos públicos na área urbana de sua origem, ou seja, tal alteração não poderá trazer prejuízos à comunidade do local do parcelamento que originou a área pública;
- V. a área urbana do entorno e o próprio parcelamento do solo que originou a área pública deverá estar comprovadamente servida de equipamentos públicos de Educação, Saúde, Convívio Social, Cultura e Lazer para que seja autorizada sua supressão do local de origem;
- VI. a nova área pública deverá ser servida das mesmas condições de infraestrutura de seu local de origem.

Art. 97. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º da Lei Federal 6.766/79 não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas, considerando “Sistema Viário”, “Áreas Institucionais”, “Espaços Livres de Uso Público”, “Área de Equipamentos Comunitários”.

Art. 98. Nas áreas verdes públicas urbanas serão adotadas práticas de exploração seletiva nas modalidades de manejo sustentável sem propósito comercial para consumo na propriedade e manejo sustentável para exploração florestal com propósito comercial.

§ 1º. É livre a coleta de produtos florestais não madeireiros, tais como frutos, cipós, folhas e sementes, devendo-se observar:

- I. os períodos de coleta e volumes fixados em regulamentos específicos, quando houver;
- II. na época de maturação dos frutos e sementes;
- III. técnicas que não coloquem em risco a sobrevivência de indivíduos e da espécie coletada no caso de coleta de flores, folhas, cascas, óleos, resinas, cipós, bulbos, bambus e raízes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 2º. São proibidas a exploração de recursos minerais e a caça amadorística ou profissional.

Art. 99. O manejo florestal sustentável, nas áreas verdes públicas, com propósito comercial depende de autorização do CODEMA e deverá atender as seguintes diretrizes e orientações:

- I. não descaracterizar a cobertura vegetal e não prejudicar a conservação da vegetação nativa da área;
- II. assegurar a manutenção da diversidade das espécies;
- III. conduzir o manejo de espécies exóticas com a adoção de medidas que favoreçam a regeneração de espécies nativas.

SEÇÃO V – DAS ÁREAS RESERVADAS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 100. Cada parcelamento do solo para fins urbanos deverá reservar parte dos lotes para implantação de programas e projetos para habitação de interesse social conforme critérios e quantidade estabelecidos nesta lei.

§ 1º. As áreas para habitação de interesse social deverão ser utilizadas pela municipalidade para promover a redução do déficit habitacional e reassentamento, quando necessário.

§ 2º. Os Lotes reservados deverão ter acesso completo à infraestrutura urbana.

§ 3º. Os lotes reservados para habitação de interesse social poderão ser doados ao poder público ou comercializados diretamente pelo responsável pelo parcelamento, devendo ser respeitadas as diretrizes das Leis Federais 11.977/2009, 11.124/2005 e do Programa Nacional de Habitação Urbana e a possibilidade de aplicação dos instrumentos de política pública previstos pela legislação vigente para este procedimento.

§ 4º. Os Lotes reservados serão marcados e averbados em cartório como Zona de Interesse Social, no ato de aprovação e registro em cartório do parcelamento, devendo seguir os parâmetros urbanísticos definidos para ZEIS.

§ 5º. As áreas destinadas a habitação de interesse social serão proporcionais à ocupação prevista para a zona em que se situem, conforme disposto a seguir:

- I. a porção indicada na tabela a seguir refere-se a porcentagem de área a ser destinada para habitação de interesse social relativa a “área parcelada”;
- II considera-se “Área Parcelada” a área da gleba excluindo as áreas remanescentes e aquelas não parceláveis do parcelamento, quando houverem.

DESTINAÇÃO DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM CADA ZONA	
ZONAS	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

ZONA URBANA CENTRAL	5,00%
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DIVERSIFICADO	4,00%
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	3,00%
ZONA ESPECIAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	2,00%
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO AMBIENTE NATURAL I	1,00%

SEÇÃO VI – DA EMISSÃO DE DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO

Art. 101. Antes da elaboração dos projetos de loteamento, o interessado solicitará a definição das diretrizes para parcelamento do terreno em análise, as quais serão harmonizadas com as diretrizes do referente planejamento metropolitano, apresentando, para este fim, em escala compatível, os seguintes dados:

- I. planta do terreno a ser loteado, com todos os seus confrontantes;
- II. curvas de nível de um metro em um metro;
- III. delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes, nascentes, cursos de água, lagoas, áreas brejosas, e áreas de várzeas, da vegetação, dos ambientes florestais, dentro dos limites do terreno e fora até uma distância de 100,00m (cem metros);
- IV. das construções existentes no interior do terreno e edificações públicas até uma distância de 100,00m (cem metros);
- V. indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro até uma distância de 100,00m (cem metros);
- VI. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

§1º. As diretrizes, expedidas no prazo máximo de noventa dias, conterão;

- I. o traçado básico e características geométricas do sistema viário principal do parcelamento;
- II. a localização dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- III. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas “não edificáveis” e de preservação permanente;
- IV. zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação de usos compatíveis;

§ 2º. O prazo de validade das diretrizes de que trata este artigo é de 2 (dois) anos, salvo no caso de alteração legislativa, quando o município poderá indicar a necessidade de emissão e novas diretrizes.

Art. 102. De posse das Diretrizes fornecidas pelo Município e daquelas fornecidas pelo Órgão de Metropolitano, o projeto de loteamento será desenvolvido pelo interessado, compondo-se dos projetos urbanístico, geométrico, de terraplenagem, de drenagem, do memorial descritivo, dos projetos complementares e do cronograma físico financeiro de execução.



SEÇÃO VII – DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 103. O proprietário que pretender lotear na área urbana, deverá apresentar à Prefeitura Anteprojeto contendo:

I. certidão de registro do imóvel;
II. anteprojeto do Loteamento, com curvas de nível de metro em metro, na escala 1:1000 (um por mil) assinada pelo Proprietário, pelo Responsável Técnico, devidamente habilitado pelos conselhos profissionais, CREA ou CAU, contendo ainda:

- a) o polígono perimetral e área total a ser parcelada;
- b) os acidentes notáveis do terreno (cursos d'água, áreas verdes e/ou vegetações de porte, construções pedreiras e caminhos);
- c) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;
- d) faixas de domínios destinadas a redes de distribuição de luz e força, canais, oleodutos, e sistema viário estadual e federal;
- e) usos a que se destina.

Art. 104. Aprovado o anteprojeto, o requerente apresentará parecer das concessionárias de fornecimento de energia elétrica e de abastecimento de águas e prestação de serviços de esgotos sanitários.

§ 1º. O projeto de loteamento devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado deverá ser entregue em pelo menos dois volumes em papel, dobrados no formato A4, quando necessário, mais uma via em meio eletrônico, com indicação na capa do número do processo na prefeitura, o nome do proprietário e o nome do responsável técnico, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico, contendo:

- I. cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
- II. certidão negativa dos tributos municipais;
- III. certidão de descaracterização fornecida pelo INCRA, quando de cadastramento ou origem rural;
- IV. memorial descritivo contendo:

- a) descrição sucinta do loteamento com suas características e fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do município, com todas as dimensões, confrontantes e área total;
- c) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;
- d) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- e) quadro descritivo de quadras e lotes de acordo com modelo disponibilizado pelo órgão metropolitano;
- f) quadro descritivo do sistema viário de acordo com modelo disponibilizado pelo órgão metropolitano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

g) descrição dos serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento.

IV. projeto urbanístico na escala 1:1000, sendo aceita a escala 1:2000 caso o desenho ultrapasse em duas vezes os limites do formato A0, em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, indicação do norte, lotes e quadras numerados e cotados, e sistema de vias com todas as dimensões cotadas e ainda:

a) indicação diferenciada das declividades do terreno:

1. até 30%;
2. entre 30% e 47%;
3. entre 47% e 100%;
4. acima de 100%.

b) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município;

e) a nomeação, o uso e a utilização das áreas remanescentes;

f) indicação das vias adjacentes que se articulam com o arruamento proposto;

g) indicação dos cursos de água e nascentes, suas respectivas faixas de domínio, e de áreas alagadiças;

h) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada);

i) indicação das faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e aquelas de rodovias e ferrovias, estabelecidas pelos órgãos competentes;

V. memorial descritivo de cada unidade do loteamento com as medidas respectivas, áreas e limites;

VI. projetos de arborização e ajardinamento de praças e vias de circulação;

VII. indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

VIII. "Licenciamento Ambiental" (LI, AAF ou Dispensa) emitida por órgão competente vinculado à Secretaria Estadual de Meio Ambiente (SEMAD);

IX. cronograma físico-financeiro de cada projeto.

X. projeto de terraplenagem contendo:

a) projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

b) indicação dos lotes e sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20m e cota do eixo da pista em cada estaca;

c) perfis longitudinais, grades, de todas as vias em escala 1:1000 na horizontal e 1:100 na vertical, contendo o estaqueamento com o número da estaca, o traçado do terreno original e da via projetada;

d) perfis transversais de todos os tipos de vias em escala 1:100, horizontal e vertical, contendo o traçado da faixa de rolamento, dos passeios e demais elementos com as respectivas cotas;

e) traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias;

f) memorial descritivo de terraplenagem contendo determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro e caracterização do tipo de solo.



XI. projeto de drenagem contendo:

- a) projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- b) indicação dos lotes e sistema viário proposto;
- c) divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;
- d) indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto; e
- e) indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade.

§ 2º. Conforme Art. 13 da Lei Federal 6.766/1979, no caso de Loteamento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana, devendo para isto o município solicitar ao interessado pelo parcelamento o encaminhamento da documentação necessária conforme regulamentação do órgão metropolitano.

§ 3º. Para emissão de Anuência Prévia e Aprovação pela Prefeitura deverão ser entregues pelo menos quatro vias do projeto que serão atribuídas aos órgãos de regulação, aprovação, registro e ao responsável pelo parcelamento.

§ 4º. Os projetos, especificamente os de parcelamento do solo para fins urbanos, serão de atribuição exclusiva de Arquitetos, Urbanistas ou Engenheiros Civis.

Art. 105. Apresentado o projeto final de acordo com as diretrizes fornecidas, normas municipais e com anuência prévia do órgão metropolitano, a Municipalidade o aprovará mediante a emissão de parecer favorável, fornecendo ao loteador uma cópia do ato de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessária para encaminhamento ao Registro Imobiliário.

Art. 106. Aprovados os elementos constantes do artigo anterior, o requerente deverá apresentar projetos complementares dos demais serviços urbanos, como abastecimento de água, esgotos sanitários, energia, conforme padrões das respectivas concessionárias, aprovados pelos órgãos competentes e acompanhados das devidas anotações de responsabilidade técnica.

Art. 107. Quando da licença para a execução das obras de implantação do projeto, o interessado assinará o Termo de Acordo, no qual se obrigará a:

- I. executar às próprias custas, todas as obras relacionadas nesta Lei e constantes dos projetos aprovados;
- II. admitir a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras.
- III. responsabilizar-se por danos comprovadamente decorrentes da inobservância das diretrizes municipais e metropolitanas e legislação Federal, Estadual, Metropolitana e Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 1º. A implantação do loteamento poderá ser feita por fases, desde que aprovado previamente pela Prefeitura, após assinatura de Termo de Compromisso do proprietário de executar a totalidade das obras necessárias ao funcionamento das respectivas áreas componentes de cada fase, devendo ainda observar o prazo máximo de quatro anos.

Art. 108. Como garantia das obras necessárias à implantação total do loteamento, o interessado caucionará, mediante escritura pública, numa área indicada pela Prefeitura, conforme cronograma físico financeiro, respeitado o mínimo de 1/3 (um terço) da área total edificável do Projeto em causa, sem que isto desonere o proprietário de qualquer das obrigações prévias à venda de lotes, previstas na Lei 6766/1979.

§ 1º. No ato da licença para as obras de urbanização, bem como na escritura de caução, deverá ser explicitada a relação de obras e serviços necessários à implantação integral do Projeto, os quais o empreendedor ficará obrigado a executar, antes de findo o prazo de quatro anos, cuja inadimplência ocasionará a perda da área caucionada em favor do município.

§ 2º. A Prefeitura poderá, se razões socioeconômicas o indicarem, substituir-se ao titular da licença de parcelamento e/ou desmembramento, se no prazo de 01 (um) ano não forem iniciadas as obras e serviços compromissados e fazer executá-los por conta e risco do empreendedor.

§ 3º. Os lotes caucionados deverão estar distribuídos, de forma homogênea, pelas diversas quadras do parcelamento.

SEÇÃO VIII - DA APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO

Art. 109. Para avaliação do projeto de Desmembramento de lotes ou de glebas, deverão ser entregues pelo menos dois volumes do processo em papel, dobrados no formato A4 quando necessário, e mais uma via em meio eletrônico, com indicação na capa do número do processo na prefeitura, o nome do proprietário e o nome do responsável técnico, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico.

§ 1º. Os volumes do processo entregues à Prefeitura e a cópia eletrônica deverão conter a mesma documentação exigida a seguir:

- I. cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
- II. certidão negativa dos tributos municipais;
- III. planta de localização com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala de no mínimo 1:10000, tal que possibilite a identificação do imóvel;
- IV. planta da situação atual do imóvel, na mesma escala do Projeto;
- V. memorial descritivo contendo:
 - a) descrição da área com suas características;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

b) quadro descritivo de acordo com o modelo disponibilizado pelo órgão metropolitano.

- VI. projeto na escala 1:500 em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- VII. indicação da divisão de lotes pretendida, lotes numerados e cotados;
- VIII. sistema viário existente circundando o imóvel com todas as dimensões cotadas;
- IX. indicação de áreas “não edificáveis” ou de preservação, se houver;
- X. indicação do tipo de uso predominante no local;
- XI. memorial descritivo de cada unidade do desmembramento com as medidas respectivas, áreas e limites;

§ 2º. Conforme Art. 13 da Lei Federal 6.766/1979, no caso de Desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana, devendo para isto o município solicitar ao interessado pelo parcelamento o encaminhamento da documentação necessária conforme regulamentação do órgão metropolitano.

§ 3º. Para emissão de Anuência Prévia e Aprovação pela Prefeitura deverão ser entregues pelo menos quatro vias do projeto que serão atribuídas aos órgãos de regulação, aprovação, registro e ao responsável pelo parcelamento.

§ 4º. Os projetos, especificamente os de parcelamento do solo para fins urbanos, serão de atribuição exclusiva de Arquitetos, Urbanistas ou Engenheiros Civis.

CAPÍTULO IV – DOS USOS URBANOS

Art. 110. Para os fins desta Lei, ficam instituídas no Município de Jaboticatubas as seguintes categorias de uso urbano:

- I. uso residencial;
- II. uso comercial;
- III. uso industrial;
- IV. uso de serviços;
- V. uso institucional;
- VI. uso misto.

§ 1º. O uso residencial destina-se a edificações para fins de habitação permanente, de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º. Os usos comercial, industrial e de serviços destinam-se, respectivamente, às atividades de comércio, indústria e prestação de serviços, compatíveis ou não compatíveis com o uso residencial.

§ 3º. O uso misto refere-se às edificações ou lotes que abriguem o uso residencial articulado com outro uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 4º. O uso institucional refere-se a estabelecimentos, espaços ou instalações que desenvolvam atividades de sentido social e interesse coletivo, exercidas por entidades de direito público ou privado.

Art. 111. O uso industrial será estimulado na Zona de Desenvolvimento Preferencial das Atividades Industriais (ZDI).

§ 1º. Nos primeiros cinco anos da vigência desta lei o poder público municipal, articuladamente com Governo Federal, Governo Estadual, iniciativa privada, organizações não governamentais, sociedade civil organizada, realizará ações que possibilitem a atração de indústrias de tipo “não poluentes” para o município; devendo em qualquer tempo avaliar o potencial de atração destes empreendimentos, o processo de instalação deste uso e seus impactos no território, economia e sociedade.

§ 2º. Não será admitida a instalação de novas indústrias poluentes fora da Zona de Desenvolvimento Preferencial das Atividades Industriais (ZDI);

§ 3º. As atividades industriais instaladas nas demais Zonas antes da data de publicação desta Lei e novas atividades industriais deverão ser submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Título V (Instrumentos de Política Urbana), Capítulo IX, desta lei, sem prejuízo do licenciamento ambiental.

§ 4º. O EIV deverá ter como conclusão a classificação da atividade industrial em:

- I. compatível com o uso residencial, hipótese em que poderá permanecer em funcionamento no local de origem;
- II. compatível com o uso residencial sob condição, hipótese em que poderá permanecer em funcionamento no local de origem, mediante o cumprimento de medidas corretivas e/ou mitigadoras;
- III. incompatível com o uso residencial, hipótese em que deverá ser realocada ou instalada em ZDI.

Art. 112. A lista básica de usos compatíveis ou incompatíveis é definida pela tabela a seguir:

COMPATIBILIDADE DE USOS CONFORME PARA CADA ZONEAMENTO			
ZONAS	USOS PERMITIDOS	USOS CONDICIONADOS	USOS NÃO PERMITIDOS
ZONA URBANA CENTRAL	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL MISTO	COMERCIAL SERVIÇOS INDUSTRIAL	-
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DIVERSIFICADOS	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL MISTO	COMERCIAL SERVIÇOS INDUSTRIAL	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL	COMERCIAL SERVIÇOS INDUSTRIAL MISTO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
ZONA DE ESPECIAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL MISTO	COMERCIAL SERVIÇOS INDUSTRIAL	-
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL MISTO	COMERCIAL SERVIÇOS INDUSTRIAL	-
ZONA DE DESENVOLVIMENTO PREFERENCIAL DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS	INDUSTRIAL SERVIÇOS INSTITUCIONAL	COMERCIAL	RESIDENCIAL MISTO
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO AMBIENTE NATURAL I	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL MISTO	COMERCIAL SERVIÇOS	RESIDENCIAL (MULTIFAMILIAR) INDUSTRIAL
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO AMBIENTE NATURAL II	INSTITUCIONAL	-	RESIDENCIAL COMERCIAL INDUSTRIAL SERVIÇOS MISTO
ZONA RURAL	INSTITUCIONAL RESIDENCIAL	COMERCIAL SERVIÇOS INDUSTRIAL (AGROINDUSTRIA) MISTO	RESIDENCIAL (MULTIFAMILIAR)

Parágrafo Único. A Municipalidade, num prazo máximo de seis meses a partir da aprovação desta Lei, através do órgão municipal competente, deverá desenvolver uma lista detalhada das atividades urbanas, indicando sua compatibilidade e exigindo a elaboração do EIV nos casos de usos condicionados, sejam eles comerciais ou de prestação de serviços.

CAPÍTULO V – DA OCUPAÇÃO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 113. O controle do adensamento populacional de cada zona será feito através do tamanho mínimo do lote, da quota mínima de terreno por unidade habitacional, da taxa de ocupação e dos coeficientes máximos de aproveitamento dos terrenos, de forma a preservar a qualidade de vida urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

SEÇÃO I – DA QUOTA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL E DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 114. Quota mínima de terreno por unidade habitacional (QMTUH) é o instrumento que controla a densidade nas edificações destinadas ao uso residencial ou na parte residencial das edificações de uso misto.

Art. 115. Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Art. 116. Os parâmetros de quota mínima de terreno por unidade habitacional e taxa de ocupação estão discriminados por zoneamento a seguir e dispostas no Anexo IV – Quadro Resumo de Parâmetros de Uso e Ocupação.

PARÂMETROS DE CONTROLE DO ADENSAMENTO		
ZONAS	QMTUH	TO
ZONA URBANA CENTRAL	45,00m ²	80%
ZONA DE DESENVOLVIMENTO DE USOS DIVERSIFICADOS	50,00m ²	75%
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	1000,00m ²	50%
ZONA ESPECIAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	45,00m ²	80%
ZONA DE DESENVOLVIMENTO PREFERENCIAL DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS	1500,00m ²	50%
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO AMBIENTE NATURAL I	1.000,050m ²	50%
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	35,00m ²	80%

SEÇÃO II – DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 117. Considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área edificável e a área do terreno, resultando no potencial construtivo para a propriedade urbana.

§ 1º. O potencial construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo coeficiente de aproveitamento atribuído à zona urbana onde o terreno se situa.

§ 2º. O coeficiente de aproveitamento de cada zona está especificado através do quadro a seguir e também no quadro do Anexo IV – Quadro Resumo de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO POR ZONEAMENTO			
ZONAS	MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO
ZONA URBANA CENTRAL	0,20	0,80	1,50
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DIVERSIFICADO	0,15	0,75	1,25
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	0,10	0,50	1,00
ZONA DE DESENVOLVIMENTO PREFERENCIAL DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS	0,25	0,75	1,00
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO AMBIENTE NATURAL I	0,10	0,20	0,50
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	1,00	1,50	1,50

§ 3º. No caso de projeto de regularização fundiária de interesse social e nos empreendimentos para fins de habitação de interesse social, em zonas de especial interesse social, o poder público determinará, em cada caso, o coeficiente de aproveitamento mínimo e máximo.

§ 4º. Em qualquer uma das “Áreas de Diretrizes Especiais Históricas” delimitadas por esta Lei o Coeficiente de Aproveitamento Máximo não poderá ultrapassar 1,0.

Art. 118. Não são computados, para efeito de cálculo do CA:

- I. os pilotis em edificações verticais, desde que destinados a estacionamento de veículos vinculado às unidades a que atendem, e destinados a acessos, portarias e lazer e recreação comunitários, podendo ter área fechada em até 30% (trinta por cento);
- II. a área de circulação vertical coletiva;
- III. a caixa d' água;
- IV. a soma das áreas abertas destinadas a sacadas, estacionamento, varandas ou balcões, em até 10% (dez por cento) da área total do pavimento onde se localizam.

§ 1º. Os compartimentos cujo pé-direito exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) terão sua área computada em dobro para efeito do CA.

§ 2º. A critério do setor responsável pela aprovação de projetos, poderá ser aceito pé-direito superior a 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando este for essencial ao funcionamento da atividade ali prevista, tais como: cinemas, teatros, templos e galpões industriais cujo processo produtivo e maquinários assim exigirem.

SEÇÃO III – DOS AFASTAMENTOS FRONTAIS, LATERAIS E DE FUNDOS

Art. 119. Consideram-se afastamentos as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e as divisas entre lotes ou glebas, medidas perpendicularmente às divisas.

§ 1º. Os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidos por linhas paralelas às mesmas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 2º. O afastamento frontal é aquele correspondente à divisa frontal do lote ou gleba.

§ 3º. Os afastamentos laterais são aqueles correspondentes às divisas laterais do lote ou gleba.

§ 4º. O afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote ou gleba.

Art. 120. O afastamento frontal mínimo deve atender aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. 3,00m (três metros), para as edificações em lotes cuja área seja menor que 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- II. 4,00m (quatro metros), para as edificações em lotes cuja área seja maior ou igual a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- III. nas Vias Coletoras os Afastamentos Frontais serão de 5,00m (cinco metros), independentemente do tamanho do terreno;
- IV. nas Vias Arteriais os Afastamentos Frontais serão de 8,00m (oito metros), independentemente do tamanho do terreno;
- V. na Zona de Conservação da Paisagem e do Ambiente Natural I (ZPN-I) os afastamentos frontais serão de 8,00m (oito metros), independentemente do tamanho do terreno.

Parágrafo único. Nas vias locais, no caso uso misto, será permitido a edificação no alinhamento frontal, exclusivamente para o uso não residencial, mantendo-se a exigência de afastamento frontal dos outros casos.

Art. 121. Os afastamentos laterais e de fundo mínimos devem atender aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para as edificações em lotes cuja área seja menor que 1000,00m² (mil metros quadrados);
- II. 2,00 m (dois metros), para edificações em lotes cuja área seja maior ou igual a 1000,00m² (mil metros quadrados);
- III. na Zona de Conservação da Paisagem e do Ambiente Natural I (ZPN-I) os afastamentos laterais e de fundos serão de 3,00m (três metros) independentemente da área do terreno.

Art. 122. Nas edificações constituídas de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve corresponder ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos.

Art. 123. Nenhuma parte da edificação poderá ultrapassar os limites do terreno, avançando sobre o espaço da via pública para a qual tem acesso.

Parágrafo único. Para edificações em terreno voltado para mais de um logradouro público, prevalecerão os critérios urbanísticos estabelecidos no zoneamento considerando-se como “frente” a maior testada do terreno.



SEÇÃO IV – DO GABARITO

Art. 124. A altura máxima em quaisquer das divisas do lote será de 5,00m (cinco metros).

Art. 125. A altura máxima das edificações será aquela correspondente a 4 (quatro) pavimentos, excluindo o subsolo, podendo resultar numa edificação com total de cinco pavimentos.

§ 1º. Os pavimentos das edificações poderão ter altura variável, sendo mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. As edificações localizadas nas ruas Joana de Melo, Professora Juscelina, São Benedito, Juscelino Kubitschek, Bom Jesus, Cônego Acácio e Ernestino Moreira deverão possuir até quatro pavimentos incluindo “subsolo”.

§ 3º. Considera-se “Pavimento” o espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuando-se, a caixa d'água, o barrilete, a casa de máquinas e a caixa de circulação vertical.

§ 4º. Considera-se “Subsolo” o volume edificado situado abaixo da referência de nível do terreno em relação ao sistema viário que dá acesso ao terreno.

§ 5º. Considera-se “Pilotis” o pavimento térreo de uma edificação, sustentado por colunas, sem vedação vertical, permitindo a visibilidade e a livre circulação de pedestres e veículos.

§ 6º. As edificações que, comprovadamente, possuem mais de 4 (quatro) pavimentos na data de publicação desta lei poderão ser regularizadas, desde que atendidos os demais parâmetros urbanísticos.

SEÇÃO V – DA PERMEABILIDADE

Art. 126. Considera-se taxa de permeabilidade a relação entre a soma de todas as áreas permeáveis do lote e a sua área total.

Art. 127. A taxa de permeabilidade mínima fica fixada da seguinte forma:

- I. 20% (vinte por cento) para lotes cuja área seja menor do que 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- II. 25% (vinte e cinco por cento) para lotes cuja área seja igual ou maior que 1.000,00m² (mil metros quadrados).

§ 1º. A taxa de permeabilidade mínima na ZPN-I será de 30% (trinta por cento), independentemente da área do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 2º. A taxa de permeabilidade mínima na Zona de Desenvolvimento Urbano Sustentável será de 50% (cinquenta por cento), independentemente da área do terreno.

Art. 128. Cada lote edificado deverá manter um reservatório de captação de água de chuva, com capacidade para 3.000,00 (três mil) litros, com o objetivo de contribuir com a desoneração do sistema de drenagem pluvial, conforme indicado a seguir:

§ 1º. A água captada poderá ser utilizada livremente pelo proprietário do terreno.

§ 2º. Os reservatórios deverão permitir a infiltração controlada da água e prever extravasamento para o sistema público de drenagem pluvial.

Art. 129. O rebaixamento do lençol freático indicado nos projetos de edificações deverá seguir as seguintes condições:

I. em caráter provisório, somente no período de fundação da obra e obras correlatas, desde que não ultrapasse 180 (cento e oitenta) dias, a drenagem da água poderá ser lançada diretamente em galerias pluviais e, em casos excepcionais, buscar outra alternativa, conforme orientações técnicas do CODEMA e do órgão municipal responsável pelas Obras e Infraestrutura;

II. em caráter permanente desde que condicionado a:

a) Projeto de Drenagem comprovando a viabilidade técnica de recirculação adequada da água na mesma “micro bacia hidrográfica”, de forma a mitigar o impacto através da infiltração da água resultante da drenagem do lençol, em estruturas como poços de recarga ou vala de infiltração, situados, prioritariamente, a montante, observando-se a direção e sentido do escoamento do manancial, de uma nascente e ou áreas verdes públicas, para conservação e renovação da lâmina dos espelhos d’água e manutenção da qualidade da água;

b) Laudo Técnico de Sondagem a ser realizado preferencialmente no final da estação de maior precipitação pluviométrica ou em qualquer época, desde que comprovada tecnicamente a oscilação do lençol freático;

III. somente será permitido o rebaixamento permanente do lençol freático, para aqueles empreendimentos que apresentarem subsolo com índice de ocupação máximo de 90% (noventa por cento);

SEÇÃO VI – DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Art. 130. Deverá ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada unidade habitacional e uma vaga a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área não residencial construída.

§ 1º. Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Art. 131. O Poder Executivo poderá reduzir ou suprimir a exigência de vagas obrigatórias para estacionamento de veículos na “ADE Histórica” visando:

- I. a viabilização da revitalização das edificações existentes, associada à destinação de uma área de estacionamento público em substituição à redução efetuada;
- II. impedir o agravamento das condições de circulação viária e de pedestres nas áreas centrais das Zonas Urbanas, desde que não ocorra prejuízo à funcionalidade das atividades ali desenvolvidas, o que também passa pela destinação da área de estacionamento citada.

SEÇÃO VII – DOS CONDOMÍNIOS DE EDIFICAÇÕES (“EDÍLÍCIO”)

Art. 132. Considera-se Condomínio edilício a edificação ou conjunto destas, caracterizado pela existência de partes exclusivas e partes comuns.

Art. 133. Para condomínios edilícios, as condições de ocupação e uso serão as seguintes:

- I. ser constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em regime condominial;
- II. implantação somente poderá se dar em lote resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, com área igual ou inferior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), segundo diretrizes específicas expedidas pelos setores competentes do poder público municipal;
- III. recuos e permeabilidade obedecerão ao estabelecido nesta Lei;
- IV. a construção e manutenção dos acessos e dos espaços comuns são de responsabilidade exclusiva do próprio condomínio;
- V. deverão ser previstos e minimizados pelo empreendedor os impactos de circulação conforme indicado em Relatório de Impacto de Circulação (RIC) a ser solicitado e aprovado pelo órgão municipal regulador da ocupação do solo.

SEÇÃO VIII – DO LUGAR METROPOLITANO

Art. 134. Conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento integrado da região Metropolitana de Belo Horizonte, considera-se “Lugar Metropolitano” aquele espaço dotado de significativo valor simbólico, cultural, histórico e conformador de identidade para a coletividade em suas diferentes escalas.

§ 1º. As Zonas de Proteção do Ambiente Natural – I (ZPN-I) e Zonas de Proteção do Ambiente Natural – II (ZPN-II) são áreas onde existe o interesse na manutenção da paisagem, recuperação e conservação dos recursos naturais buscando conceber estratégias específicas de conservação, requalificação, dinamização, divulgação, sinalização, facilitação do acesso, dentre outras medidas necessárias para que esta região possa desempenhar um potencial de disseminação de novas oportunidades de desenvolvimento local associadas à criatividade cultural e à preservação do patrimônio histórico-ambiental e ainda contribuir para que os mesmos possam se assentar no imaginário coletivo como referências simbólicas significativas e marcantes para os cidadãos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 2º. As ZPN-I ficam delimitadas como áreas urbanas onde preferencialmente deverá ser formado um “Parque Linear Urbano”, considerando que este é um espaço livre de uso coletivo e público, associada aos cursos d'água, principalmente aqueles inseridos no tecido urbano, com predominância de elementos naturais (vegetação de porte variado e cobertura vegetal), com função de preservar ou recriar aspectos da paisagem natural, facilitar a drenagem, interligar espaços e ambientes da cidade através de sua forma linear, incluindo a possibilidade de ocorrência de atividades de recreação através de equipamentos culturais, esporte, lazer e tendo como limites principais as vias urbanas.

§ 3º. As ZPN-II ficam delimitadas como áreas rurais com o objetivo de formar corredores ecológicos, considerando que estes são porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

§ 4º. A população local deverá participar da preservação, recuperação, defesa e manutenção das áreas institucionais e espaços livres de uso público devendo a municipalidade contribuir para esta participação através do empoderamento de associações locais e sociedade civil organizada.

§ 5º. A municipalidade deverá articular-se com a comunidade científica e sociedade civil organizada com o propósito de incentivar o desenvolvimento de pesquisas sobre a fauna, a flora e a ecologia e sobre formas de uso sustentável dos recursos naturais na ZPN-I e na ZPN-II, valorizando-se o conhecimento das populações tradicionais, observando as seguintes diretrizes:

- I. as pesquisas científicas não podem colocar em risco a sobrevivência das espécies integrantes dos ecossistemas protegidos;
- II. a realização de pesquisas científicas depende de aprovação prévia e está sujeita à fiscalização.

§ 6º. O órgão ou empresa, público ou privado, responsável pelo abastecimento de água ou que faça uso de recursos hídricos, beneficiário da proteção proporcionada por uma unidade de conservação, deve contribuir financeiramente para a proteção e implementação da unidade, de acordo com o disposto em regulamentação específica.

§ 7º. O órgão ou empresa, público ou privado, responsável pela geração e distribuição de energia elétrica, beneficiário da proteção oferecida por uma unidade de conservação, deve contribuir financeiramente para a proteção e implementação da unidade, de acordo com o disposto em regulamentação específica.

Art. 135. O “Parque Linear Urbano” a ser formado nesta região deverá seguir as seguintes diretrizes especiais, que poderão se sobrepor às diretrizes básicas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- I. as faixas de preservação permanente referentes ao Ribeirão Jaboticatubas entre as coordenadas UTM 611853.35mE, 7849045.50mS e UTM 629042.42mE, 7843797.57mS deverão ser no mínimo de 70,00m (setenta metros) desde a borda da calha do seu leito regular;
- II. deverá ser garantido, desde a fase de projeto, de qualquer empreendimento, a realização de tratamento primário e secundário dos resíduos de esgoto sanitário, devendo ser previstos em projeto e executados as custas do empreendedor os equipamentos necessários;
- III. o Projeto de Esgotamento Sanitário deverá ser elaborado por Técnico competente, com registro em seu respectivo Conselho de Classe e deverá garantir eficiência de tratamento da água de 90%, por um período de, pelo menos, vinte anos;
- IV. até uma distância igual a 500,00m (quinhentos metros) da Margem do Ribeirão Jaboticatubas os lotes urbanos deverão ter dimensão mínima 20% (vinte por cento) maior do que a definida para o zoneamento, respeitando ainda outras restrições desta Lei;
- V. para distâncias maiores do que 500,00m (quinhentos metros) até distância igual a 750,00m (setecentos e cinquenta metros) da Margem do Ribeirão Jaboticatubas os lotes urbanos deverão ter dimensão mínima 10% (dez por cento) maior do que a definida para o zoneamento, respeitando ainda outras restrições desta Lei;
- VI. os pavimentos, tanto dos passeios quanto da pista de rolamento para veículos, deverão contribuir com a diminuição do escoamento superficial de água, problema típico de áreas impermeáveis.

a) pavimentos permeáveis devem apresentar coeficiente de permeabilidade na faixa de permeabilidade alta, com valores acima de 10^{-5} m/s; calculado através da “Lei de Darcy”; considerando que “Permeabilidade” é a propriedade que os solos têm de permitir o escoamento de água através dos seus vazios e que sua avaliação é feita através do coeficiente de permeabilidade.

b) o coeficiente de permeabilidade indica a velocidade de infiltração de água no solo, referida em m/s (metros por segundo).

c) após 10 anos em condições normais de utilização, a superfície ainda irá atender ao requisito de coeficiente de permeabilidade superior à 10^{-5} m/s; sendo que, depois deste período, devem ser realizadas ações de manutenção para reabilitar a capacidade de percolação de água do pavimento.

d) devem também ser atentados os materiais utilizados na camada de base onde o volume de vazios dos agregados deve ser superior a 30% de acordo com método de ensaio da norma ABNT NBR NM 45.

VII. ao longo do Ribeirão Jaboticatubas, paralelamente a cada uma de suas margens, deverá ser constituída uma ciclovia e pistas de caminhada para pedestres, associadas à uma via veicular que separe as áreas de preservação dos lotes urbanos e preferencialmente integrando às áreas públicas ou de preservação permanente ao longo do curso d’água;

VIII. os lotes para fins urbanos deverão, obrigatoriamente, estar separados por uma via veicular local;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

IX. deverão existir, a cada 500,00m (quinhentos metros), com acesso para a via que separa a área de preservação do Ribeirão Jaboticatubas dos lotes urbanos do entorno, equipamentos para prática de atividades esportivas ao ar livre, brincadeiras infantis, convívio social e lazer; previstos desde a fase de projeto e com a execução custeada pelo empreendedor.

CAPÍTULO VI – DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO

Art. 136. O processo administrativo destinado a apuração das infrações às normas de parcelamento, uso e ocupação e imposição de penalidades aos responsáveis, inicia-se com a lavratura do auto de infração e encerra-se com o julgamento das formas de impugnações à disposição do suposto infrator.

§ 1º. O processo administrativo deve observar os seguintes prazos:

- I. trinta dias para o autuado oferecer defesa ou impugnação contra a penalidade imposta, a contar da data de entrega da cópia dos autos de infração.
- II. noventa dias para a julgamento da impugnação;
- III. trinta dias para o autuado recorrer da decisão;
- IV. trinta dias para julgamento dos recursos interpostos contra decisão proferida;

§ 2º. O recurso será interposto por meio de requerimento fundamentado, facultada ao requerente a juntada dos documentos que julgar convenientes.

§ 3º. O recurso não será conhecido quando interposto:

- I. fora do prazo;
- II. perante órgão incompetente, hipótese na qual será indicada ao recorrente a autoridade competente, sendo-lhe devolvido o prazo para o recurso;
- III. por quem não tenha legitimação;
- IV. depois de exaurida a esfera administrativa.

Art. 137. Ocorrendo infração, será lavrado auto de infração, do qual constará:

- I. tipificação da infração;
- II. local do cometimento da infração;
- IV. identificação do infrator, através de nome completo, CPF, endereço postal;
- V. assinatura do infrator, sempre que possível, valendo esta como notificação do cometimento da infração.

§ 1º. A infração poderá ser comprovada por declaração da autoridade ou do agente de fiscalização, por fotografias do local, documentação de compra e venda, anúncio de venda ou outro documento ou meio que a comprove.

§ 2º. Aplicada a penalidade, será expedida notificação ao infrator, por remessa postal ou por qualquer outro meio tecnológico hábil, que assegure a ciência da imposição da penalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 3º. Deverá ser definido modelo de “Auto de Infração” contendo as informações necessárias para identificação do infrator, qualificação da infração e informações necessárias para comunicação do fato e das medidas necessárias para o saneamento da irregularidade.

Art. 138. Os Valores das multas serão definidos pela UPFM, que se refere a Unidade Padrão Fiscal do Município, tem seu valor ajustado pelo Município de Jaboticatubas através da Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 139. No caso de aplicação das penas de apreensão de instrumentos, máquinas, equipamentos, veículos ou de embargo, enquanto o infrator não comprovar o cumprimento das medidas corretivas definidas pelo agente fiscalizador, a penalidade aplicada não será suspensa.

SEÇÃO I – DAS INFRAÇÕES AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 140. O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em sessenta dias.

§ 1º. O descumprimento da obrigação referida no *Caput* implica:

I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:

- a) 20 (vinte) UPFM, no caso de uso comercial;
- b) 30 (trinta) UPFM, no caso de uso industrial e prestação de serviços;
- c) 50 (cinquenta) UPFM, no caso de empreendimentos de impacto.

II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após cinco dias de incidência da multa.

§ 2º. O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor de 20 (vinte) UPFM:

- I. A cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;
- II. A cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º. No acaso de atividades poluentes, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 4º. Para as atividades em que haja “Perigo Iminente”, enquanto este persistir, o valor da multa diária é de 100 (cem) UPFM, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º. Entende-se por “Perigo Iminente” a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.



SEÇÃO II – DAS INFRAÇÕES ÀS DIRETRIZES DE EDIFICAÇÃO E ADENSAMENTO

Art. 141. A construção de edificação sem a aprovação do projeto arquitetônico e/ou sem o licenciamento e diretrizes fornecidas pela Municipalidade sujeita o proprietário, cumulativamente, após notificação concedendo prazo de 30 (trinta) dias úteis para iniciar o processo de aprovação, a:

- I. multa no valor equivalente a 25 (vinte e cinco) UPFM, por metro quadrado, ou fração, de área edificada;
- II. embargo da obra ou interdição da edificação, até que seja regularizada.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas no caput não exclui a aplicação das penalidades por desrespeito aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 142. O acréscimo irregular de área, em relação ao Coeficiente de Aproveitamento, até a data de publicação desta Lei, sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se a área acrescida pelo valor indicado a seguir conforme o zoneamento em que se situa a propriedade.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO POR ZONEAMENTO	
ZONAS	VALOR (UPFM)
ZONA URBANA CENTRAL	100,00
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DIVERSIFICADO	90,00
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	80,00
ZONA DE DESENVOLVIMENTO PREFERENCIAL DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS	70,00
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO AMBIENTE NATURAL I	60,00

§ 1º. Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura, de edificação de uso residencial multifamiliar ou comercial, será o valor da multa aumentado em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º. O valor do metro quadrado do terreno deve ser definido conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 143. A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.

Art. 144. A desobediência aos parâmetros mínimos referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no importe de 100 (cem) UPFM por metro quadrado, ou fração, de área irregular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Art. 145. A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) UPFM por metro quadrado, ou fração, da área superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 146. O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 25 (vinte e cinco) UPFM por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 147. A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 25 (vinte e cinco) UPFM por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 148. A destinação das vagas de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UPFM por vaga a menos, no caso de número de vagas inferior ao exigido por esta Lei.

SEÇÃO III – DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 149. A realização de parcelamento sem aprovação do órgão competente da Municipalidade enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento em até 30 (trinta) dias úteis após recebimento da notificação.

§ 1º. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa, no valor equivalente a 0,5 (cinquenta por cento) UPFM, por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;
- III. multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UPFM, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º. No caso de parcelamento já concluído sem aprovação municipal, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 1 (uma) UPFM, por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. interdição do local;
- III. multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UPFM, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 150. Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, e não promovido o registro imobiliário em cartório, torna-se caduco o ato da aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 1º. O Proprietário poderá solicitar revalidação da aprovação do loteamento, até 30 (trinta) dias, depois de decorrido o prazo descrito no *Caput* deste artigo, salvo alteração legislativa.

§ 2º. A Municipalidade deverá exigir a adequação do projeto dentro das novas normas urbanísticas aprovadas em Lei.

I. não ocorrendo nenhuma nova exigência urbanística a Municipalidade, tem até 30 (trinta) dias para se pronunciar;

II. ocorrendo novas exigências urbanísticas a Municipalidade, fornecerá ao interessado no prazo de até trinta dias as novas diretrizes para adequação do projeto.

§ 3º. Decorrido o prazo previsto no *Caput* deste artigo, a Municipalidade, promoverá o embargo das obras ou promoverá a interdição do local.

I. descumprida a decisão da Municipalidade, incorrerá o infrator em multa diária de 100 (cem) UPFM.

Art. 151. A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 200 (duzentas) UPFM, por mês, ou fração, de atraso.

SEÇÃO IV – OUTRAS CONSIDERAÇÕES SOBRE AS INFRAÇÕES

Art. 152. Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei ainda não especificados anteriormente, o infrator deve ser punido com multa no valor mínimo equivalente a 50 (cinquenta) UPFM.

Art. 153. O poder público deverá regulamentar documentação para notificações e cobranças relativas aos processos de fiscalização e autuação relativas as infrações das normas de parcelamento, uso e ocupação e o processo de inclusão dos infratores, nos casos de não pagamento, no cadastro da dívida ativa.

SEÇÃO V – DIRETRIZES DA FISCALIZAÇÃO

Art. 154. Para fins de Fiscalização o município deverá ser dividido em “Setores de Fiscalização”, conforme o mapa do Anexo VII – Mapa de Setores de Fiscalização Territorial.

§ 1º. O “Setor de Fiscalização” representa um centésimo do território, deverão receber, com regularidade, ações de fiscalização preventivas, segundo as seguintes diretrizes:

I. pelo menos, uma visita ao setor a cada quatro meses;

II. monitoramento por imagens de satélite, públicas ou adquiridas para esta finalidade;

III. registro de denúncias, ainda que sem comprovação da infração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 2º. Os setores receberão uma classificação conforme ações de fiscalização preventivas, reativas ou denúncias recebidas, que deverá se manter atualizada pelo poder público municipal, conforme critérios descritos a seguir, com finalidade de promover direcionamento dos recursos materiais e humanos para maior efetividade e eficiência da fiscalização:

- I. registro ação de fiscalização preventiva a menos de seis meses (-1);
- II. último registro de fiscalização preventiva a mais de seis meses (+1);
- III. registro de ação de fiscalização reativa a menos de seis meses (-1);
- IV. último registro de fiscalização reativa a mais de seis meses (+1);
- V. emissão de anuência prévia a menos de seis meses (-1);
- VI. última emissão de anuência prévia a mais de seis meses (+1);
- VII. aprovação de projeto de edificação a menos de seis meses (-1);
- VIII. última aprovação de projeto de edificação a mais de seis meses (+1);
- IX. autorização de descaracterização do solo rural para fins urbanos a menos de seis meses (+1);
- X. existência de irregularidade referente a parcelamento do solo comprovada (+1);
- XI. existência de irregularidade referente a uso do solo comprovada (+1);
- XII. existência de irregularidade referente a ocupação comprovada (+1);
- XIII. denúncia de irregularidade referente a parcelamento do solo, ainda que não comprovada (+1);
- XIV. denúncia de irregularidade referente a uso do solo, ainda que não comprovada (+1);
- XV. denúncia de irregularidade referente a ocupação, ainda que não comprovada (+1);
- XVI. existência de Zona de Especial Interesse Social (+1);
- XVII. solicitação de fiscalização através do órgão metropolitano a menos de seis meses (+1);
- XVIII. última solicitação de fiscalização através do órgão metropolitano a mais de seis meses (+1);
- XIX. demanda dada pelo Ministério Público a menos de seis meses (+1);
- XX. última demanda dada pelo Ministério Público a mais de seis meses (+1);
- XXI. regularização fundiária plena de área situada em ZEIS concluída nos últimos seis meses (-1).

§ 3º. O setor deverá ser classificado somado cada valor indicado em cada critério observado, considerando que quanto maior o valor de classificação maior a urgência de ação fiscalizadora preventiva.

§ 4º. As ações de fiscalização preventivas ou reativas deverão seguir a prioridade, conforme classificação dos setores, indicada nos parágrafos anteriores e registrados no mapa.

§ 5º. O Conselho da Cidade é responsável por verificar a atualização com regularidade do mapa de Setores para Fiscalização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Art. 155. Para início do processo de fiscalização e penalização bastará denúncia anônima ou ação preventiva de iniciativa do poder público Municipal ou em conjunto de órgãos Regionais, Estaduais ou Federais.

§ 1º. A municipalidade deverá desenvolver sistema que garanta o anonimato das denúncias, de fácil acesso, articulado a outros sistemas de controle municipais, preferencialmente integrado ao Sistema de Informações Metropolitanas (SIM).

§ 2º. O órgão municipal competente deverá desenvolver modelos de documentos para registro e relatório das ações de fiscalização, bem como “checklist” que oriente as ações de fiscalização, quanto as irregularidades possíveis de serem observadas ou requisitos das leis federais, estaduais e municipais.

§ 3º. A irregularidade poderá ser comprovada através de qualquer documento onde conste a identificação do infrator ou por relatório técnico, no caso de edificações, feito por funcionário da prefeitura municipal; em quaisquer dos casos deverá haver comprovação por registro fotográfico.

I. A identificação do infrator poderá ser feita através de:

- a) nome de pessoa física;
- b) nome de pessoa jurídica;
- c) nome fantasia;
- d) número de telefone.

Art. 156. O poder público municipal, através de seus órgãos competentes deverão comunicar as irregularidades aos órgãos ambientais e de regulação urbana estaduais e federais, se for o caso, considerando ainda comunicação ao setor específico do Ministério Público estadual ou federal.

TÍTULO V – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 157. São instrumentos do desenvolvimento da política urbana do Município de Jaboticatubas:

- I. plano plurianual (receitas, despesas e investimentos);
- II. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- III. gestão orçamentária participativa;
- IV. planos, programas e projetos setoriais;
- V. planos de desenvolvimento econômico e social;
- VI. institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, de acordo com o disposto nos Artigos 156, I, Parágrafo Primeiro, I e II, e 182, Parágrafo Quarto, II, da Constituição Federal;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;



VII. institutos jurídico-urbanísticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) concessão do direito de superfície;
- l) direito de preempção;
- m) transferência do direito de construir;
- n) outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r) contribuição de melhoria;
- s) referendo comunitário e plebiscito.

§ 1º. O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano se aplica a todo o perímetro urbano.

§ 2º. O Executivo deverá promover a atualização dos cadastros de propriedade e serviços, bem como reestruturar a legislação tributária municipal, se possível, consolidando-a, tudo com vistas a otimizar a sua forma de arrecadação, de forma justa e legal, visando sempre à redução gradativa da carga tributária.

§ 3º. Os instrumentos mencionados neste Artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 4º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos pela administração pública, a concessão do direito de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 5º. Os instrumentos previstos neste Artigo que demandam dispêndio por parte da Municipalidade devem ser objetos de controle social, garantida a participação das comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO I – DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 158. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 1º. O direito de preempção será exercido em todo o perímetro urbano do município.

§ 2º. Fixa-se vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial, a contar da data de publicação desta lei.

§ 3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 159. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

CAPÍTULO II – OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 160. O Poder Executivo permitirá a alteração de uso do solo desde que mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º. A contrapartida a que se refere este artigo corresponde a 3% (três por cento) do valor atualizado da gleba.

§ 2º. A avaliação do imóvel deverá ser feita por profissional habilitado, conforme normas brasileiras de avaliação de bens imóveis (NBR 14.653), apresentando laudo técnico, em modo completo, com data de até trinta dias antes do pedido de alteração de uso na Prefeitura Municipal.

§ 3º. A avaliação poderá ser realizada e custeada por iniciativa do interessado.

Art. 161. Os recursos financeiros obtidos mediante a outorga onerosa de alteração de uso serão aplicados com as finalidades abaixo especificadas:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social para a população de baixa renda;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO III – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 162. O direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será exercido mediante contrapartida do beneficiário, conforme o estabelecido nesta lei.

Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo para cada zona estão definidos no Título IV (Normas Gerais do regime Urbanístico), Seção II, do Capítulo V desta Lei e disposto no anexo IV - Quadro Resumo de Parâmetros de Uso e Ocupação.

Art. 163. A contrapartida a que se refere o artigo anterior se dará pela seguinte fórmula:

$$V_C = \frac{E \text{ (m}^2\text{)}}{C} \times V_A \times 0,2$$

Onde:

VC = Valor da contrapartida

E = Área Construída Excedente

C = Coeficiente Básico de Aproveitamento

V_A = Valor do metro quadrado de construção

§ 1º. Não serão contabilizados como área construída os jardins, quintais, terreiros e terraços.

§ 2º. Para aplicação do instrumento, a área permeável do terreno deverá ser de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento).

§ 3º. O valor de “V_A” será dado pelo “Custo Unitário Básico” (CUB/m²) de Construção, utilizando o valor de “projeto-padrão” para residência popular (RP1Q), do mês vigente, conforme atualização do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (Sinduscon-MG).

Art. 164. Os recursos financeiros obtidos mediante a outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso do solo serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e aplicados com as finalidades abaixo especificadas:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social para a população de baixa renda;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

Art. 165. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações.



CAPÍTULO IV – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 166. Fica estabelecido o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, para as zonas ZUC, ZUD E ZDI para:

- I. imóveis não edificados;
- II. imóveis subutilizados;
- III. imóveis sem utilização.

§ 1º. Considera-se “subutilizado” o imóvel cujo aproveitamento, considerando a área bruta construída, seja inferior ao mínimo definido ou que permaneça “não utilizado”.

§ 2º. Considera-se “não utilizado” imóvel com edificação paralisada, vazia ou em ruínas, ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 3º. Ficam excluídos das classificações dos parágrafos anteriores:

- I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que comprovadamente não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. as áreas particulares com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de sucessão e de preservação permanente;
- III. os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico.

§ 4º. Para os terrenos não parcelados, não utilizados, subutilizados ou não edificados localizados nas áreas definidas como “Zonas Urbanas Centrais” (ZUC) localizadas na Sede e em São José do Almeida, as notificações deverão ter início em dois anos a partir da data de publicação desta Lei.

§ 5º. Para os terrenos não parcelados, não utilizados ou não edificados localizados dentro dos limites indicados conforme a descrição a seguir, as notificações deverão ter início em três anos a partir da data de publicação desta Lei.

I. Região um (A): inicia no vértice **A01** de coordenada **Este (X) 612.651,9535** m e **Norte (Y) 7.846.254,0646** m; Do vértice **A01** segue até o vértice **A02**, de coordenada U T M E= 612.941,3737 m e N= 7.846.025,2595 m, no azimute de 128°19'43", na extensão de 368,9388 m; Do vértice **A02** segue até o vértice **A03**, de coordenada U T M E= 613.403,5011 m e N= 7.846.045,4927 m, no azimute de 87°29'35", na extensão de 462,5701 m; Do vértice **A03** segue até o vértice **A04**, de coordenada U T M E= 613.633,6099 m e N= 7.845.961,2462 m, no azimute de 110°06'31", na extensão de 245,0460 m; Do vértice **A04** segue até o vértice **A05**, de coordenada U T M E= 613.809,1785 m e N= 7.846.108,8709 m, no azimute de 49°56'30", na extensão de 229,3848 m; Do vértice **A05** segue até o vértice **A06**, de coordenada U T M E= 614.062,2034 m e N= 7.845.870,7110 m, no azimute de 133°16'00", na extensão de 347,4791 m; Do vértice **A06** segue até o vértice **A07**, de coordenada U T M E= 614.010,8325 m e N= 7.845.804,2351 m, no azimute de 217°41'45", na extensão de 84,0120 m; Do vértice **A07** segue até o vértice **A08**, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

coordenada U T M E= 613.942,3639 m e N= 7.845.684,2681 m, no azimute de 209°42'53", na extensão de 138,1305 m; Do vértice **A08** segue até o vértice **A09**, de coordenada U T M E= 613.938,3920 m e N= 7.845.573,4890 m, no azimute de 182°03'12", na extensão de 110,8503 m; Do vértice **A09** segue até o vértice **A10**, de coordenada U T M E= 613.957,2322 m e N= 7.845.427,7135 m, no azimute de 172°38'09", na extensão de 146,9879 m; Do vértice **A10** segue até o vértice **A11**, de coordenada U T M E= 614.245,1876 m e N= 7.845.371,8895 m, no azimute de 100°58'17", na extensão de 293,3166 m; Do vértice **A11** segue até o vértice **A12**, de coordenada U T M E= 614.556,1175 m e N= 7.845.224,5231 m, no azimute de 115°21'32", na extensão de 344,0847 m; Do vértice **A12** segue até o vértice **A13**, de coordenada U T M E= 614.580,8767 m e N= 7.844.966,0101 m, no azimute de 174°31'45", na extensão de 259,6960 m; Do vértice **A13** segue até o vértice **A14**, de coordenada U T M E= 614.263,8503 m e N= 7.844.740,0706 m, no azimute de 234°31'23", na extensão de 389,2999 m; Do vértice **A14** segue até o vértice **A15**, de coordenada U T M E= 614.248,9731 m e N= 7.844.584,9971 m, no azimute de 185°28'48", na extensão de 155,7855 m; Do vértice **A15** segue até o vértice **A16**, de coordenada U T M E= 613.885,5128 m e N= 7.844.607,1905 m, no azimute de 273°29'39", na extensão de 364,1372 m; Do vértice **A16** segue até o vértice **A17**, de coordenada U T M E= 613.525,7051 m e N= 7.844.877,7736 m, no azimute de 306°56'38", na extensão de 450,1964 m; Do vértice **A17** segue até o vértice **A18**, de coordenada U T M E= 613.611,9216 m e N= 7.845.043,7054 m, no azimute de 27°27'21", na extensão de 186,9937 m; Do vértice **A18** segue até o vértice **A19**, de coordenada U T M E= 613.241,3261 m e N= 7.845.057,3035 m, no azimute de 272°06'05", na extensão de 370,8449 m; Do vértice **A19** segue até o vértice **A20**, de coordenada U T M E= 612.332,7102 m e N= 7.845.449,1511 m, no azimute de 293°19'43", na extensão de 989,5087 m; Do vértice **A20** segue até o vértice **A21**, de coordenada U T M E= 612.150,4721 m e N= 7.845.678,1610 m, no azimute de 321°29'18", na extensão de 292,6709 m; Do vértice **A21** segue até o vértice **A22**, de coordenada U T M E= 612.117,0565 m e N= 7.845.983,6217 m, no azimute de 353°45'25", na extensão de 307,2830 m; Finalmente do vértice **A22** segue até o vértice **A01**, (início da descrição), no azimute de **63°10'44"**, na extensão de **599,3781** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **2.101.390,495 m²** ou **210,1390 ha** e um perímetro de **7.136,5951 m**.

II. Região dois (B): inicia no vértice **B01** de coordenada **Este (X) 615.937,6836** m e **Norte (Y) 7.844.384,5124** m; Do vértice **B01** segue até o vértice **B02**, de coordenada U T M E= 616.129,3590 m e N= 7.844.136,2216 m, no azimute de 142°19'57", na extensão de 313,6683 m; Do vértice **B02** segue até o vértice **B03**, de coordenada U T M E= 616.570,3012 m e N= 7.844.014,1311 m, no azimute de 105°28'36", na extensão de 457,5326 m; Do vértice **B03** segue até o vértice **B04**, de coordenada U T M E= 617.139,7001 m e N= 7.843.890,6569 m, no azimute de 102°14'07", na extensão de 582,6328 m; Do vértice **B04** segue até o vértice **B05**, de coordenada U T M E= 617.482,9434 m e N= 7.843.396,3320 m, no azimute de 145°13'30", na extensão de 601,8082 m; Do vértice **B05** segue até o vértice **B06**, de coordenada U T M E= 616.982,9687 m e N= 7.843.172,7991 m, no azimute de 245°54'40", na extensão de 547,6693 m; Do vértice **B06** segue até o vértice **B07**, de coordenada U T M E= 617.122,2164 m e N= 7.842.612,0370 m, no azimute de 166°03'16", na extensão de 577,7924 m; Do vértice **B07** segue até o vértice **B08**, de coordenada U T M E= 616.827,6993 m e N= 7.842.598,9633 m, no azimute de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

267°27'30", na extensão de 294,8071 m; Do vértice **B08** segue até o vértice **B09**, de coordenada U T M E= 616.934,4698 m e N= 7.842.210,2775 m, no azimute de 164°38'24", na extensão de 403,0839 m; Do vértice **B09** segue até o vértice **B10**, de coordenada U T M E= 615.885,8578 m e N= 7.841.837,6222 m, no azimute de 250°26'09", na extensão de 1.112,8608 m; Do vértice **B10** segue até o vértice **B11**, de coordenada U T M E= 615.843,1546 m e N= 7.842.250,9617 m, no azimute de 354°06'06", na extensão de 415,5395 m; Do vértice **B11** segue até o vértice **B12**, de coordenada U T M E= 615.994,9346 m e N= 7.842.547,2641 m, no azimute de 27°07'25", na extensão de 332,9148 m; Do vértice **B12** segue até o vértice **B13**, de coordenada U T M E= 615.225,7026 m e N= 7.842.626,1976 m, no azimute de 275°51'32", na extensão de 773,2712 m; Do vértice **B13** segue até o vértice **B14**, de coordenada U T M E= 615.205,4363 m e N= 7.842.372,8770 m, no azimute de 184°34'27", na extensão de 254,1300 m; Do vértice **B14** segue até o vértice **B15**, de coordenada U T M E= 614.752,4935 m e N= 7.842.350,4345 m, no azimute de 267°09'48", na extensão de 453,4985 m; Do vértice **B15** segue até o vértice **B16**, de coordenada U T M E= 614.694,9158 m e N= 7.842.109,6930 m, no azimute de 193°27'02", na extensão de 247,5311 m; Do vértice **B16** segue até o vértice **B17**, de coordenada U T M E= 614.568,4205 m e N= 7.842.198,4185 m, no azimute de 305°02'47", na extensão de 154,5098 m; Do vértice **B17** segue até o vértice **B18**, de coordenada U T M E= 614.026,7754 m e N= 7.842.527,3696 m, no azimute de 301°16'16", na extensão de 633,7099 m; Do vértice **B18** segue até o vértice **B19**, de coordenada U T M E= 613.811,0604 m e N= 7.842.451,9781 m, no azimute de 250°44'08", na extensão de 228,5100 m; Do vértice **B19** segue até o vértice **B20**, de coordenada U T M E= 613.455,1730 m e N= 7.842.098,6777 m, no azimute de 225°12'32", na extensão de 501,4748 m; Do vértice **B20** segue até o vértice **B21**, de coordenada U T M E= 613.332,5440 m e N= 7.842.225,1533 m, no azimute de 315°53'05", na extensão de 176,1646 m; Do vértice **B21** segue até o vértice **B22**, de coordenada U T M E= 613.735,5319 m e N= 7.842.694,0359 m, no azimute de 40°40'40", na extensão de 618,2638 m; Do vértice **B22** segue até o vértice **B23**, de coordenada U T M E= 613.646,3954 m e N= 7.842.890,7203 m, no azimute de 335°37'13", na extensão de 215,9400 m; Do vértice **B23** segue até o vértice **B24**, de coordenada U T M E= 613.505,3153 m e N= 7.842.952,5119 m, no azimute de 293°39'10", na extensão de 154,0188 m; Do vértice **B24** segue até o vértice **B25**, de coordenada U T M E= 613.422,5994 m e N= 7.843.175,9595 m, no azimute de 339°41'11", na extensão de 238,2661 m; Do vértice **B25** segue até o vértice **B26**, de coordenada U T M E= 613.581,7671 m e N= 7.843.528,9928 m, no azimute de 24°16'07", na extensão de 387,2556 m; Do vértice **B26** segue até o vértice **B27**, de coordenada U T M E= 613.784,8268 m e N= 7.843.928,1316 m, no azimute de 26°57'52", na extensão de 447,8225 m; Do vértice **B27** segue até o vértice **B28**, de coordenada U T M E= 614.078,9826 m e N= 7.844.241,4001 m, no azimute de 43°11'52", na extensão de 429,7264 m; Do vértice **B28** segue até o vértice **B29**, de coordenada U T M E= 614.849,1879 m e N= 7.844.200,3324 m, no azimute de 93°03'08", na extensão de 771,2994 m; Do vértice **B29** segue até o vértice **B30**, de coordenada U T M E= 615.097,3540 m e N= 7.844.006,7097 m, no azimute de 127°57'43", na extensão de 314,7637 m; Do vértice **B30** segue até o vértice **B31**, de coordenada U T M E= 615.143,7894 m e N= 7.844.002,8109 m, no azimute de 94°47'58", na extensão de 46,5988 m; Do vértice **B31** segue até o vértice **B32**, de coordenada U T M E= 615.184,7027 m e N= 7.844.183,7802 m, no azimute de 12°44'21", na extensão de 185,5365 m; Do vértice **B32** segue até o vértice **B33**, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

coordenada U T M E= 615.334,9157 m e N= 7.844.263,4030 m, no azimute de 62°04'24", na extensão de 170,0110 m; Do vértice **B33** segue até o vértice **B34**, de coordenada U T M E= 615.601,8254 m e N= 7.843.987,5523 m, no azimute de 135°56'38", na extensão de 383,8416 m; Finalmente do vértice **B34** segue até o vértice **B01**, (início da descrição), no azimute de **40°14'01"**, na extensão de **519,9789** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **6.449.377,992 m²** ou **644,9378 ha** e um perímetro de **13.946,4327 m**.

III. Região três (C): inicia no vértice **C01** de coordenada **Este (X) 617.771,1093** m e **Norte (Y) 7.841.016,2068** m; Do vértice **C01** segue até o vértice **C02**, de coordenada U T M E= 617.882,2782 m e N= 7.840.942,0462 m, no azimute de 123°42'26", na extensão de 133,6350 m; Do vértice **C02** segue até o vértice **C03**, de coordenada U T M E= 617.786,5629 m e N= 7.840.550,7483 m, no azimute de 193°44'43", na extensão de 402,8343 m; Do vértice **C03** segue até o vértice **C04**, de coordenada U T M E= 617.669,0423 m e N= 7.840.390,7150 m, no azimute de 216°17'30", na extensão de 198,5491 m; Do vértice **C04** segue até o vértice **C05**, de coordenada U T M E= 617.151,4024 m e N= 7.840.131,4699 m, no azimute de 243°23'50", na extensão de 578,9293 m; Do vértice **C05** segue até o vértice **C06**, de coordenada U T M E= 617.102,1251 m e N= 7.839.890,3822 m, no azimute de 191°33'07", na extensão de 246,0722 m; Do vértice **C06** segue até o vértice **C07**, de coordenada U T M E= 616.901,1968 m e N= 7.839.704,1748 m, no azimute de 227°10'39", na extensão de 273,9441 m; Do vértice **C07** segue até o vértice **C08**, de coordenada U T M E= 616.817,3846 m e N= 7.839.435,4514 m, no azimute de 197°19'20", na extensão de 281,4902 m; Do vértice **C08** segue até o vértice **C09**, de coordenada U T M E= 616.882,2925 m e N= 7.839.195,0115 m, no azimute de 164°53'34", na extensão de 249,0469 m; Do vértice **C09** segue até o vértice **C10**, de coordenada U T M E= 616.550,6746 m e N= 7.839.197,7201 m, no azimute de 270°28'05", na extensão de 331,6290 m; Do vértice **C10** segue até o vértice **C11**, de coordenada U T M E= 616.409,9895 m e N= 7.838.878,0248 m, no azimute de 203°45'09", na extensão de 349,2812 m; Do vértice **C11** segue até o vértice **C12**, de coordenada U T M E= 616.376,8020 m e N= 7.838.790,6186 m, no azimute de 200°47'29", na extensão de 93,4947 m; Do vértice **C12** segue até o vértice **C13**, de coordenada U T M E= 616.470,3687 m e N= 7.838.792,9714 m, no azimute de 88°33'34", na extensão de 93,5963 m; Do vértice **C13** segue até o vértice **C14**, de coordenada U T M E= 616.608,2384 m e N= 7.838.767,9647 m, no azimute de 100°16'50", na extensão de 140,1192 m; Do vértice **C14** segue até o vértice **C15**, de coordenada U T M E= 616.700,2073 m e N= 7.838.710,9458 m, no azimute de 121°47'53", na extensão de 108,2101 m; Do vértice **C15** segue até o vértice **C16**, de coordenada U T M E= 616.872,6566 m e N= 7.838.570,2638 m, no azimute de 129°12'26", na extensão de 222,5538 m; Do vértice **C16** segue até o vértice **C17**, de coordenada U T M E= 616.939,9324 m e N= 7.838.425,1837 m, no azimute de 155°07'20", na extensão de 159,9196 m; Do vértice **C17** segue até o vértice **C18**, de coordenada U T M E= 616.707,8755 m e N= 7.838.155,3766 m, no azimute de 220°41'54", na extensão de 355,8740 m; Do vértice **C18** segue até o vértice **C19**, de coordenada U T M E= 616.479,8364 m e N= 7.838.186,2422 m, no azimute de 277°42'30", na extensão de 230,1185 m; Do vértice **C19** segue até o vértice **C20**, de coordenada U T M E= 616.251,9762 m e N= 7.838.582,8921 m, no azimute de 330°07'27", na extensão de 457,4401 m; Do vértice **C20** segue até o vértice **C21**, de coordenada U T M E= 616.498,0944 m e N= 7.839.220,8966 m, no azimute de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

21°05'41", na extensão de 683,8303 m; Do vértice **C21** segue até o vértice **C22**, de coordenada U T M E= 616.404,8317 m e N= 7.839.262,0597 m, no azimute de 293°48'54", na extensão de 101,9428 m; Do vértice **C22** segue até o vértice **C23**, de coordenada U T M E= 616.115,9091 m e N= 7.839.040,7057 m, no azimute de 232°32'35", na extensão de 363,9696 m; Do vértice **C23** segue até o vértice **C24**, de coordenada U T M E= 615.745,0620 m e N= 7.838.996,1930 m, no azimute de 263°09'20", na extensão de 373,5090 m; Do vértice **C24** segue até o vértice **C25**, de coordenada U T M E= 615.074,1209 m e N= 7.838.766,4109 m, no azimute de 251°05'41", na extensão de 709,1980 m; Do vértice **C25** segue até o vértice **C26**, de coordenada U T M E= 615.041,9999 m e N= 7.838.872,2079 m, no azimute de 343°06'40", na extensão de 110,5657 m; Do vértice **C26** segue até o vértice **C27**, de coordenada U T M E= 615.049,9495 m e N= 7.838.964,0158 m, no azimute de 4°56'56", na extensão de 92,1514 m; Do vértice **C27** segue até o vértice **C28**, de coordenada U T M E= 614.636,0570 m e N= 7.838.968,0794 m, no azimute de 270°33'45", na extensão de 413,9124 m; Do vértice **C28** segue até o vértice **C29**, de coordenada U T M E= 614.484,3849 m e N= 7.839.066,2086 m, no azimute de 302°54'08", na extensão de 180,6482 m; Do vértice **C29** segue até o vértice **C30**, de coordenada U T M E= 614.291,4395 m e N= 7.838.949,0020 m, no azimute de 238°43'23", na extensão de 225,7550 m; Do vértice **C30** segue até o vértice **C31**, de coordenada U T M E= 614.204,4907 m e N= 7.839.081,2646 m, no azimute de 326°40'45", na extensão de 158,2829 m; Do vértice **C31** segue até o vértice **C32**, de coordenada U T M E= 614.663,9632 m e N= 7.839.480,1456 m, no azimute de 49°02'16", na extensão de 608,4579 m; Do vértice **C32** segue até o vértice **C33**, de coordenada U T M E= 614.910,8171 m e N= 7.839.434,7138 m, no azimute de 100°25'42", na extensão de 250,9998 m; Do vértice **C33** segue até o vértice **C34**, de coordenada U T M E= 614.968,7619 m e N= 7.839.378,9936 m, no azimute de 133°52'44", na extensão de 80,3887 m; Do vértice **C34** segue até o vértice **C35**, de coordenada U T M E= 615.165,4198 m e N= 7.839.158,0572 m, no azimute de 138°19'39", na extensão de 295,7824 m; Do vértice **C35** segue até o vértice **C36**, de coordenada U T M E= 615.316,9619 m e N= 7.839.171,5281 m, no azimute de 84°55'13", na extensão de 152,1397 m; Do vértice **C36** segue até o vértice **C37**, de coordenada U T M E= 615.471,9975 m e N= 7.839.182,7960 m, no azimute de 85°50'35", na extensão de 155,4445 m; Do vértice **C37** segue até o vértice **C38**, de coordenada U T M E= 615.658,9549 m e N= 7.839.208,0283 m, no azimute de 82°18'49", na extensão de 188,6524 m; Do vértice **C38** segue até o vértice **C39**, de coordenada U T M E= 615.788,8744 m e N= 7.839.211,7883 m, no azimute de 88°20'32", na extensão de 129,9739 m; Do vértice **C39** segue até o vértice **C40**, de coordenada U T M E= 615.987,2662 m e N= 7.839.298,5552 m, no azimute de 66°22'40", na extensão de 216,5359 m; Do vértice **C40** segue até o vértice **C41**, de coordenada U T M E= 616.073,5649 m e N= 7.839.353,9631 m, no azimute de 57°17'51", na extensão de 102,5549 m; Do vértice **C41** segue até o vértice **C42**, de coordenada U T M E= 616.108,9931 m e N= 7.839.413,8570 m, no azimute de 30°36'18", na extensão de 69,5876 m; Do vértice **C42** segue até o vértice **C43**, de coordenada U T M E= 616.251,2107 m e N= 7.839.506,2112 m, no azimute de 57°00'03", na extensão de 169,5734 m; Do vértice **C43** segue até o vértice **C44**, de coordenada U T M E= 616.267,8040 m e N= 7.839.515,8604 m, no azimute de 59°49'17", na extensão de 19,1949 m; Do vértice **C44** segue até o vértice **C45**, de coordenada U T M E= 616.379,1108 m e N= 7.839.592,3908 m, no azimute de 55°29'21", na extensão de 135,0781 m; Do vértice **C45** segue até o vértice **C46**, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

coordenada U T M E= 616.480,9885 m e N= 7.839.708,8961 m, no azimute de 41°10'05", na extensão de 154,7661 m; Do vértice **C46** segue até o vértice **C47**, de coordenada U T M E= 616.541,2697 m e N= 7.839.775,4565 m, no azimute de 42°09'57", na extensão de 89,8004 m; Do vértice **C47** segue até o vértice **C48**, de coordenada U T M E= 616.602,3547 m e N= 7.839.862,9830 m, no azimute de 34°54'41", na extensão de 106,7346 m; Do vértice **C48** segue até o vértice **C49**, de coordenada U T M E= 616.685,1085 m e N= 7.839.985,9813 m, no azimute de 33°55'58", na extensão de 148,2457 m; Do vértice **C49** segue até o vértice **C50**, de coordenada U T M E= 616.785,7497 m e N= 7.840.127,9084 m, no azimute de 35°20'26", na extensão de 173,9884 m; Do vértice **C50** segue até o vértice **C51**, de coordenada U T M E= 616.871,0975 m e N= 7.840.163,4110 m, no azimute de 67°24'50", na extensão de 92,4374 m; Do vértice **C51** segue até o vértice **C52**, de coordenada U T M E= 617.031,9342 m e N= 7.840.498,5802 m, no azimute de 25°38'05", na extensão de 371,7618 m; Do vértice **C52** segue até o vértice **C53**, de coordenada U T M E= 617.096,1904 m e N= 7.840.643,4006 m, no azimute de 23°55'36", na extensão de 158,4355 m; Do vértice **C53** segue até o vértice **C54**, de coordenada U T M E= 617.136,3619 m e N= 7.840.620,3029 m, no azimute de 119°53'53", na extensão de 46,3385 m; Do vértice **C54** segue até o vértice **C55**, de coordenada U T M E= 617.304,0897 m e N= 7.840.691,0202 m, no azimute de 67°08'20", na extensão de 182,0262 m; Do vértice **C55** segue até o vértice **C56**, de coordenada U T M E= 617.332,1198 m e N= 7.840.867,1332 m, no azimute de 9°02'36", na extensão de 178,3297 m; Do vértice **C56** segue até o vértice **C57**, de coordenada U T M E= 617.393,8752 m e N= 7.840.892,4086 m, no azimute de 67°44'30", na extensão de 66,7276 m; Do vértice **C57** segue até o vértice **C58**, de coordenada U T M E= 617.382,8198 m e N= 7.840.936,6997 m, no azimute de 345°59'06", na extensão de 45,6500 m; Finalmente do vértice **C58** segue até o vértice **C01**, (início da descrição), no azimute de **78°25'41"**, na extensão de **396,3460** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **1.920.429,921 m²** ou **192,0430 ha** e um perímetro de **13.106,4549 m**.

IV. Região quatro (D): inicia no vértice **D01** de coordenada **Este (X) 616.724,1832** m e **Norte (Y) 7.837.428,9844** m; Do vértice **D01** segue até o vértice **D02**, de coordenada U T M E= 616.925,0596 m e N= 7.836.658,0705 m, no azimute de 165°23'43", na extensão de 796,6552 m; Do vértice **D02** segue até o vértice **D03**, de coordenada U T M E= 617.198,2083 m e N= 7.836.737,2706 m, no azimute de 73°49'49", na extensão de 284,3991 m; Do vértice **D03** segue até o vértice **D04**, de coordenada U T M E= 617.313,2161 m e N= 7.836.246,7504 m, no azimute de 166°48'17", na extensão de 503,8223 m; Do vértice **D04** segue até o vértice **D05**, de coordenada U T M E= 617.529,8403 m e N= 7.836.313,6362 m, no azimute de 72°50'28", na extensão de 226,7151 m; Do vértice **D05** segue até o vértice **D06**, de coordenada U T M E= 617.616,2695 m e N= 7.836.270,5062 m, no azimute de 116°31'13", na extensão de 96,5930 m; Do vértice **D06** segue até o vértice **D07**, de coordenada U T M E= 617.901,6086 m e N= 7.835.586,2064 m, no azimute de 157°21'53", na extensão de 741,4072 m; Do vértice **D07** segue até o vértice **D08**, de coordenada U T M E= 617.644,6572 m e N= 7.835.354,2414 m, no azimute de 227°55'32", na extensão de 346,1673 m; Do vértice **D08** segue até o vértice **D09**, de coordenada U T M E= 617.329,2504 m e N= 7.835.368,5009 m, no azimute de 272°35'19", na extensão de 315,7290 m; Do vértice **D09** segue até o vértice **D10**, de coordenada U T M E= 617.082,9848 m e N= 7.835.251,3908 m, no azimute de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

244°34'01", na extensão de 272,6931 m; Do vértice **D10** segue até o vértice **D11**, de coordenada U T M E= 616.621,7745 m e N= 7.835.236,3343 m, no azimute de 268°07'49", na extensão de 461,4560 m; Do vértice **D11** segue até o vértice **D12**, de coordenada U T M E= 616.384,6861 m e N= 7.835.407,0116 m, no azimute de 305°44'59", na extensão de 292,1329 m; Do vértice **D12** segue até o vértice **D13**, de coordenada U T M E= 616.564,7692 m e N= 7.835.744,2261 m, no azimute de 28°06'13", na extensão de 382,2873 m; Do vértice **D13** segue até o vértice **D14**, de coordenada U T M E= 616.541,7591 m e N= 7.837.189,8930 m, no azimute de 359°05'17", na extensão de 1.445,8500 m; Do vértice **D14** segue até o vértice **D15**, de coordenada U T M E= 616.608,7046 m e N= 7.837.227,5470 m, no azimute de 60°38'39", na extensão de 76,8084 m; Finalmente do vértice **D15** segue até o vértice **D01**, (início da descrição), no azimute de **29°49'28"**, na extensão de **232,1903 m**, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **1.686.456,982 m²** ou **168,6457 ha** e um perímetro de **6.474,9062 m**.

V. Região cinco (E): inicia no vértice **E01** de coordenada **Este (X) 628.457,2405 m** e **Norte (Y) 7.839.576,2517 m**; Do vértice **E01** segue até o vértice **E02**, de coordenada U T M E= 628.702,0986 m e N= 7.839.493,2670 m, no azimute de 108°43'19", na extensão de 258,5381 m; Do vértice **E02** segue até o vértice **E03**, de coordenada U T M E= 628.744,1613 m e N= 7.839.431,8939 m, no azimute de 145°34'29", na extensão de 74,4038 m; Do vértice **E03** segue até o vértice **E04**, de coordenada U T M E= 628.784,4227 m e N= 7.839.463,9654 m, no azimute de 51°27'35", na extensão de 51,4739 m; Do vértice **E04** segue até o vértice **E05**, de coordenada U T M E= 628.903,1381 m e N= 7.839.322,6808 m, no azimute de 139°57'40", na extensão de 184,5391 m; Do vértice **E05** segue até o vértice **E06**, de coordenada U T M E= 629.120,4474 m e N= 7.839.191,6838 m, no azimute de 121°04'56", na extensão de 253,7391 m; Do vértice **E06** segue até o vértice **E07**, de coordenada U T M E= 629.088,4111 m e N= 7.839.056,9421 m, no azimute de 193°22'28", na extensão de 138,4978 m; Do vértice **E07** segue até o vértice **E08**, de coordenada U T M E= 629.149,2201 m e N= 7.838.970,7232 m, no azimute de 144°48'19", na extensão de 105,5056 m; Do vértice **E08** segue até o vértice **E09**, de coordenada U T M E= 629.015,5335 m e N= 7.838.645,5306 m, no azimute de 202°20'51", na extensão de 351,5997 m; Do vértice **E09** segue até o vértice **E10**, de coordenada U T M E= 628.861,2807 m e N= 7.838.449,2098 m, no azimute de 218°09'26", na extensão de 249,6713 m; Do vértice **E10** segue até o vértice **E11**, de coordenada U T M E= 628.834,0534 m e N= 7.838.389,1608 m, no azimute de 204°23'25", na extensão de 65,9334 m; Do vértice **E11** segue até o vértice **E12**, de coordenada U T M E= 628.912,9775 m e N= 7.838.252,4901 m, no azimute de 149°59'40", na extensão de 157,8223 m; Do vértice **E12** segue até o vértice **E13**, de coordenada U T M E= 628.906,5287 m e N= 7.838.171,9326 m, no azimute de 184°34'37", na extensão de 80,8152 m; Do vértice **E13** segue até o vértice **E14**, de coordenada U T M E= 628.887,9461 m e N= 7.837.960,7740 m, no azimute de 185°01'45", na extensão de 211,9747 m; Do vértice **E14** segue até o vértice **E15**, de coordenada U T M E= 628.830,8759 m e N= 7.837.836,4713 m, no azimute de 204°39'39", na extensão de 136,7778 m; Do vértice **E15** segue até o vértice **E16**, de coordenada U T M E= 628.694,4022 m e N= 7.837.912,5921 m, no azimute de 299°09'05", na extensão de 156,2672 m; Do vértice **E16** segue até o vértice **E17**, de coordenada U T M E= 628.668,1586 m e N= 7.838.008,8098 m, no azimute de 344°44'37", na extensão de 99,7325 m; Do vértice **E17** segue até o vértice **E18**, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

coordenada U T M E= 628.522,4047 m e N= 7.837.962,0260 m, no azimute de 252°12'16", na extensão de 153,0782 m; Do vértice **E18** segue até o vértice **E19**, de coordenada U T M E= 628.386,4196 m e N= 7.837.986,3615 m, no azimute de 280°08'46", na extensão de 138,1454 m; Do vértice **E19** segue até o vértice **E20**, de coordenada U T M E= 628.357,3603 m e N= 7.837.800,4116 m, no azimute de 188°52'55", na extensão de 188,2068 m; Do vértice **E20** segue até o vértice **E21**, de coordenada U T M E= 628.249,0050 m e N= 7.837.821,6491 m, no azimute de 281°05'22", na extensão de 110,4169 m; Do vértice **E21** segue até o vértice **E22**, de coordenada U T M E= 628.106,4712 m e N= 7.837.763,8364 m, no azimute de 247°55'20", na extensão de 153,8122 m; Do vértice **E22** segue até o vértice **E23**, de coordenada U T M E= 627.994,3338 m e N= 7.837.859,5390 m, no azimute de 310°28'44", na extensão de 147,4238 m; Do vértice **E23** segue até o vértice **E24**, de coordenada U T M E= 627.255,3375 m e N= 7.837.290,0225 m, no azimute de 232°22'48", na extensão de 932,9869 m; Do vértice **E24** segue até o vértice **E25**, de coordenada U T M E= 627.308,2818 m e N= 7.837.060,2364 m, no azimute de 167°01'30", na extensão de 235,8066 m; Do vértice **E25** segue até o vértice **E26**, de coordenada U T M E= 627.390,1785 m e N= 7.836.908,2905 m, no azimute de 151°40'33", na extensão de 172,6112 m; Do vértice **E26** segue até o vértice **E27**, de coordenada U T M E= 627.517,0700 m e N= 7.836.899,1359 m, no azimute de 94°07'35", na extensão de 127,2213 m; Do vértice **E27** segue até o vértice **E28**, de coordenada U T M E= 627.680,3752 m e N= 7.836.744,1007 m, no azimute de 133°30'43", na extensão de 225,1766 m; Do vértice **E28** segue até o vértice **E29**, de coordenada U T M E= 627.859,2334 m e N= 7.836.522,6714 m, no azimute de 141°04'14", na extensão de 284,6422 m; Do vértice **E29** segue até o vértice **E30**, de coordenada U T M E= 627.958,2910 m e N= 7.836.480,1614 m, no azimute de 113°13'35", na extensão de 107,7938 m; Do vértice **E30** segue até o vértice **E31**, de coordenada U T M E= 628.271,3405 m e N= 7.836.551,8612 m, no azimute de 77°05'59", na extensão de 321,1555 m; Do vértice **E31** segue até o vértice **E32**, de coordenada U T M E= 628.354,3889 m e N= 7.836.570,3356 m, no azimute de 77°27'31", na extensão de 85,0784 m; Do vértice **E32** segue até o vértice **E33**, de coordenada U T M E= 628.577,4746 m e N= 7.836.558,0548 m, no azimute de 93°09'03", na extensão de 223,4235 m; Do vértice **E33** segue até o vértice **E34**, de coordenada U T M E= 628.728,4007 m e N= 7.836.515,1037 m, no azimute de 105°53'08", na extensão de 156,9187 m; Do vértice **E34** segue até o vértice **E35**, de coordenada U T M E= 628.863,1221 m e N= 7.836.431,7956 m, no azimute de 121°43'54", na extensão de 158,3985 m; Do vértice **E35** segue até o vértice **E36**, de coordenada U T M E= 629.216,7743 m e N= 7.836.402,0551 m, no azimute de 94°48'25", na extensão de 354,9005 m; Do vértice **E36** segue até o vértice **E37**, de coordenada U T M E= 629.261,1761 m e N= 7.836.435,0697 m, no azimute de 53°22'04", na extensão de 55,3307 m; Do vértice **E37** segue até o vértice **E38**, de coordenada U T M E= 629.490,3386 m e N= 7.836.372,6337 m, no azimute de 105°14'26", na extensão de 237,5157 m; Do vértice **E38** segue até o vértice **E39**, de coordenada U T M E= 629.644,8813 m e N= 7.836.604,7685 m, no azimute de 33°39'13", na extensão de 278,8728 m; Do vértice **E39** segue até o vértice **E40**, de coordenada U T M E= 629.540,5925 m e N= 7.836.689,5526 m, no azimute de 309°06'37", na extensão de 134,4042 m; Do vértice **E40** segue até o vértice **E41**, de coordenada U T M E= 629.593,6206 m e N= 7.836.822,3026 m, no azimute de 21°46'29", na extensão de 142,9494 m; Do vértice **E41** segue até o vértice **E42**, de coordenada U T M E= 629.620,0748 m e N= 7.837.054,9793 m, no azimute de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

6°29'11", na extensão de 234,1757 m; Do vértice **E42** segue até o vértice **E43**, de coordenada U T M E= 629.615,8228 m e N= 7.837.220,6114 m, no azimute de 358°31'46", na extensão de 165,6867 m; Do vértice **E43** segue até o vértice **E44**, de coordenada U T M E= 629.757,9780 m e N= 7.837.214,4925 m, no azimute de 92°27'53", na extensão de 142,2868 m; Do vértice **E44** segue até o vértice **E45**, de coordenada U T M E= 629.810,2013 m e N= 7.837.199,7660 m, no azimute de 105°44'53", na extensão de 54,2600 m; Do vértice **E45** segue até o vértice **E46**, de coordenada U T M E= 629.921,4746 m e N= 7.837.208,8013 m, no azimute de 85°21'28", na extensão de 111,6395 m; Do vértice **E46** segue até o vértice **E47**, de coordenada U T M E= 629.981,5684 m e N= 7.837.302,9066 m, no azimute de 32°33'41", na extensão de 111,6560 m; Do vértice **E47** segue até o vértice **E48**, de coordenada U T M E= 630.261,7860 m e N= 7.837.302,3180 m, no azimute de 90°07'13", na extensão de 280,2182 m; Do vértice **E48** segue até o vértice **E49**, de coordenada U T M E= 630.488,3206 m e N= 7.837.552,5505 m, no azimute de 42°09'16", na extensão de 337,5414 m; Do vértice **E49** segue até o vértice **E50**, de coordenada U T M E= 630.597,2144 m e N= 7.837.405,7666 m, no azimute de 143°25'46", na extensão de 182,7659 m; Do vértice **E50** segue até o vértice **E51**, de coordenada U T M E= 630.363,9083 m e N= 7.837.073,9356 m, no azimute de 215°06'38", na extensão de 405,6397 m; Do vértice **E51** segue até o vértice **E52**, de coordenada U T M E= 630.285,1769 m e N= 7.836.863,7723 m, no azimute de 200°32'13", na extensão de 224,4265 m; Do vértice **E52** segue até o vértice **E53**, de coordenada U T M E= 630.131,4299 m e N= 7.836.700,9920 m, no azimute de 223°21'55", na extensão de 223,9097 m; Do vértice **E53** segue até o vértice **E54**, de coordenada U T M E= 629.999,9567 m e N= 7.836.675,7372 m, no azimute de 259°07'35", na extensão de 133,8768 m; Do vértice **E54** segue até o vértice **E55**, de coordenada U T M E= 629.838,6097 m e N= 7.836.631,1928 m, no azimute de 254°33'59", na extensão de 167,3830 m; Do vértice **E55** segue até o vértice **E56**, de coordenada U T M E= 629.564,6461 m e N= 7.836.300,3782 m, no azimute de 219°37'47", na extensão de 429,5281 m; Do vértice **E56** segue até o vértice **E57**, de coordenada U T M E= 629.157,5617 m e N= 7.835.594,0416 m, no azimute de 209°57'22", na extensão de 815,2479 m; Do vértice **E57** segue até o vértice **E58**, de coordenada U T M E= 629.007,6155 m e N= 7.835.514,5907 m, no azimute de 242°04'57", na extensão de 169,6948 m; Do vértice **E58** segue até o vértice **E59**, de coordenada U T M E= 628.838,3720 m e N= 7.835.535,5404 m, no azimute de 277°03'23", na extensão de 170,5352 m; Do vértice **E59** segue até o vértice **E60**, de coordenada U T M E= 628.608,1123 m e N= 7.835.612,1635 m, no azimute de 288°24'21", na extensão de 242,6739 m; Do vértice **E60** segue até o vértice **E61**, de coordenada U T M E= 628.451,3980 m e N= 7.835.737,6767 m, no azimute de 308°41'29", na extensão de 200,7808 m; Do vértice **E61** segue até o vértice **E62**, de coordenada U T M E= 628.290,1128 m e N= 7.835.661,7056 m, no azimute de 244°46'40", na extensão de 178,2821 m; Do vértice **E62** segue até o vértice **E63**, de coordenada U T M E= 627.940,0476 m e N= 7.836.092,1713 m, no azimute de 320°52'52", na extensão de 554,8390 m; Do vértice **E63** segue até o vértice **E64**, de coordenada U T M E= 627.894,7885 m e N= 7.836.068,2265 m, no azimute de 242°07'06", na extensão de 51,2029 m; Do vértice **E64** segue até o vértice **E65**, de coordenada U T M E= 627.685,6118 m e N= 7.835.961,1891 m, no azimute de 242°54'03", na extensão de 234,9721 m; Do vértice **E65** segue até o vértice **E66**, de coordenada U T M E= 627.476,6864 m e N= 7.835.940,8809 m, no azimute de 264°26'53", na extensão de 209,9101 m; Do vértice **E66** segue até o vértice **E67**, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

coordenada U T M E= 627.406,2317 m e N= 7.836.047,9950 m, no azimute de 326°39'54", na extensão de 128,2080 m; Do vértice **E67** segue até o vértice **E68**, de coordenada U T M E= 627.227,5097 m e N= 7.835.992,9836 m, no azimute de 252°53'29", na extensão de 186,9968 m; Do vértice **E68** segue até o vértice **E69**, de coordenada U T M E= 627.080,3360 m e N= 7.835.788,2015 m, no azimute de 215°42'15", na extensão de 252,1821 m; Do vértice **E69** segue até o vértice **E70**, de coordenada U T M E= 626.742,6398 m e N= 7.835.661,5355 m, no azimute de 249°26'22", na extensão de 360,6702 m; Do vértice **E70** segue até o vértice **E71**, de coordenada U T M E= 626.549,0578 m e N= 7.835.753,8073 m, no azimute de 295°29'06", na extensão de 214,4483 m; Do vértice **E71** segue até o vértice **E72**, de coordenada U T M E= 626.507,0827 m e N= 7.835.946,4577 m, no azimute de 347°42'30", na extensão de 197,1702 m; Do vértice **E72** segue até o vértice **E73**, de coordenada U T M E= 626.632,0656 m e N= 7.836.111,1256 m, no azimute de 37°11'55", na extensão de 206,7275 m; Do vértice **E73** segue até o vértice **E74**, de coordenada U T M E= 626.487,7081 m e N= 7.836.386,1324 m, no azimute de 332°18'14", na extensão de 310,5927 m; Do vértice **E74** segue até o vértice **E75**, de coordenada U T M E= 626.730,1789 m e N= 7.836.514,0663 m, no azimute de 62°10'58", na extensão de 274,1517 m; Do vértice **E75** segue até o vértice **E76**, de coordenada U T M E= 626.593,7053 m e N= 7.836.917,3815 m, no azimute de 341°18'19", na extensão de 425,7795 m; Do vértice **E76** segue até o vértice **E77**, de coordenada U T M E= 626.723,6823 m e N= 7.837.245,5061 m, no azimute de 21°36'34", na extensão de 352,9303 m; Do vértice **E77** segue até o vértice **E78**, de coordenada U T M E= 626.901,9589 m e N= 7.837.472,1642 m, no azimute de 38°11'12", na extensão de 288,3686 m; Do vértice **E78** segue até o vértice **E79**, de coordenada U T M E= 627.002,6886 m e N= 7.837.481,3417 m, no azimute de 84°47'39", na extensão de 101,1469 m; Do vértice **E79** segue até o vértice **E80**, de coordenada U T M E= 626.958,0530 m e N= 7.837.824,0267 m, no azimute de 352°34'44", na extensão de 345,5797 m; Do vértice **E80** segue até o vértice **E81**, de coordenada U T M E= 626.789,9343 m e N= 7.838.051,4632 m, no azimute de 323°31'43", na extensão de 282,8273 m; Do vértice **E81** segue até o vértice **E82**, de coordenada U T M E= 626.878,1847 m e N= 7.838.097,0036 m, no azimute de 62°42'17", na extensão de 99,3079 m; Do vértice **E82** segue até o vértice **E83**, de coordenada U T M E= 626.810,3672 m e N= 7.838.330,4813 m, no azimute de 343°48'11", na extensão de 243,1276 m; Do vértice **E83** segue até o vértice **E84**, de coordenada U T M E= 627.027,5109 m e N= 7.838.492,3591 m, no azimute de 53°17'45", na extensão de 270,8428 m; Do vértice **E84** segue até o vértice **E85**, de coordenada U T M E= 627.136,8071 m e N= 7.838.750,0330 m, no azimute de 22°59'06", na extensão de 279,8955 m; Do vértice **E85** segue até o vértice **E86**, de coordenada U T M E= 627.050,3568 m e N= 7.838.855,7375 m, no azimute de 320°43'19", na extensão de 136,5544 m; Do vértice **E86** segue até o vértice **E87**, de coordenada U T M E= 626.976,3072 m e N= 7.838.796,1769 m, no azimute de 231°11'21", na extensão de 95,0306 m; Do vértice **E87** segue até o vértice **E88**, de coordenada U T M E= 626.885,2265 m e N= 7.838.912,0586 m, no azimute de 321°50'00", na extensão de 147,3915 m; Do vértice **E88** segue até o vértice **E89**, de coordenada U T M E= 627.171,9433 m e N= 7.839.196,9577 m, no azimute de 45°10'56", na extensão de 404,1955 m; Do vértice **E89** segue até o vértice **E90**, de coordenada U T M E= 627.389,4558 m e N= 7.839.039,3804 m, no azimute de 125°55'17", na extensão de 268,5932 m; Do vértice **E90** segue até o vértice **E91**, de coordenada U T M E= 627.489,5388 m e N= 7.839.034,3987 m, no azimute de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

92°50'59", na extensão de 100,2069 m; Do vértice **E91** segue até o vértice **E92**, de coordenada U T M E= 627.439,1925 m e N= 7.838.277,4456 m, no azimute de 183°48'19", na extensão de 758,6256 m; Do vértice **E92** segue até o vértice **E93**, de coordenada U T M E= 627.531,5217 m e N= 7.838.196,2720 m, no azimute de 131°19'16", na extensão de 122,9383 m; Do vértice **E93** segue até o vértice **E94**, de coordenada U T M E= 627.622,0519 m e N= 7.838.275,8570 m, no azimute de 48°40'53", na extensão de 120,5383 m; Do vértice **E94** segue até o vértice **E95**, de coordenada U T M E= 627.556,3275 m e N= 7.838.331,0973 m, no azimute de 310°02'47", na extensão de 85,8556 m; Do vértice **E95** segue até o vértice **E96**, de coordenada U T M E= 627.631,2907 m e N= 7.838.387,1815 m, no azimute de 53°11'52", na extensão de 93,6211 m; Do vértice **E96** segue até o vértice **E97**, de coordenada U T M E= 627.787,8740 m e N= 7.838.449,2381 m, no azimute de 68°22'51", na extensão de 168,4320 m; Do vértice **E97** segue até o vértice **E98**, de coordenada U T M E= 627.947,1230 m e N= 7.838.542,6358 m, no azimute de 59°36'32", na extensão de 184,6168 m; Do vértice **E98** segue até o vértice **E99**, de coordenada U T M E= 628.075,1087 m e N= 7.838.594,3209 m, no azimute de 68°00'34", na extensão de 138,0279 m; Do vértice **E99** segue até o vértice **E100**, de coordenada U T M E= 628.028,8797 m e N= 7.838.654,2489 m, no azimute de 322°21'11", na extensão de 75,6868 m; Do vértice **E100** segue até o vértice **E101**, de coordenada U T M E= 628.024,4314 m e N= 7.838.810,0405 m, no azimute de 358°21'52", na extensão de 155,8551 m; Do vértice **E101** segue até o vértice **E102**, de coordenada U T M E= 628.173,8915 m e N= 7.838.722,7041 m, no azimute de 120°17'59", na extensão de 173,1068 m; Do vértice **E102** segue até o vértice **E103**, de coordenada U T M E= 628.295,6340 m e N= 7.838.752,2603 m, no azimute de 76°21'14", na extensão de 125,2789 m; Do vértice **E103** segue até o vértice **E104**, de coordenada U T M E= 628.345,0147 m e N= 7.838.800,3383 m, no azimute de 45°45'57", na extensão de 68,9199 m; Do vértice **E104** segue até o vértice **E105**, de coordenada U T M E= 628.135,4354 m e N= 7.838.987,9078 m, no azimute de 311°49'41", na extensão de 281,2575 m; Do vértice **E105** segue até o vértice **E106**, de coordenada U T M E= 628.318,2394 m e N= 7.839.134,4036 m, no azimute de 51°17'31", na extensão de 234,2612 m; Do vértice **E106** segue até o vértice **E107**, de coordenada U T M E= 628.449,3572 m e N= 7.839.333,6635 m, no azimute de 33°20'45", na extensão de 238,5296 m; Do vértice **E107** segue até o vértice **E108**, de coordenada U T M E= 628.374,6971 m e N= 7.839.563,5697 m, no azimute de 342°00'33", na extensão de 241,7250 m; Finalmente do vértice **E108** segue até o vértice **E01**, (início da descrição), no azimute de **81°15'55"**, na extensão de **83,5120** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **5.890.952,031 m²** ou **589,0952 ha** e um perímetro de **23.060,4082 m**.

§ 6º. Em terrenos, resultantes de novos parcelamentos, localizados nas zonas indicadas pelo *Caput*, as notificações terão início quatro anos após o recebimento das obras pelo poder público municipal.

Art. 167. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. A notificação será feita:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- I. por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os prazos para cumprimento das obrigações são:

- I. de 180 (cento e oitenta) a 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente;
- II. de 360 (trezentos e sessenta) a 540 (quinhentos e quarenta) dias, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 3º. Empreendimentos de grande porte, poderão prever a conclusão em etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

- I. considera-se de “grande porte”, parcelamento do solo cuja área parcelada seja maior do que 2.000.000,00m² (dois milhões de metros quadrados);
- II. considera-se de “grande porte”, edificação com mais de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área construída.

Art. 168. A transmissão do imóvel, por ato “*inter vivos*” ou “*causa mortis*”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO V – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 169. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano é fixado da seguinte maneira:

- I. no primeiro ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em 50% (cinquenta por cento);
- II. no segundo ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em 75% (setenta e cinco por cento);
- III. nos anos seguintes a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em 100% (cem por cento).

§ 2º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel.

§ 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida quando após o período de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel, até que se cumpra a referida obrigação.



§ 4º. Fica vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO VI – DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 170. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo poder legislativo municipal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza;
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este Artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

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

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

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista.

CAPÍTULO VII – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 171. Lei municipal, baseada nesta lei, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o direito de construir previsto nesta lei ou em legislação urbanística dela decorrente, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, mediante escritura pública, para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º. A lei municipal a que se refere este artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, tais como a fórmula de cálculo, os limites máximos transferíveis, os imóveis suscetíveis de receber o direito de construir transferido e outras conexas ou similares.

Art. 172. Somente poderão receber direito de construir excedente os imóveis situados em ZUC e ZUD.

CAPÍTULO VIII – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 173. Define-se como “Operações Urbanas Consorciada” (OUC) o conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo, com a participação de investidores privados, entidades da iniciativa privada, associações comunitárias e proprietários, objetivando introduzir projetos urbanísticos especiais, a implantação de infraestrutura básica, de equipamentos públicos ou de empreendimentos de interesse social, em áreas previamente delimitadas, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas em Lei específica.

§ 1º. A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 2º. As Operações Urbanas poderão ocorrer nas áreas delimitadas pelo Anexo IX – Mapa das Áreas de Operações Urbanas.

§ 3º. As operações urbanas consorciadas poderão envolver intervenções como:

- I. tratamento de áreas públicas;
- II. melhorias no sistema viário;
- III. implantação de programa habitacional de interesse público;
- IV. implantação de equipamentos públicos;
- V. recuperação do patrimônio natural e cultural;
- VI. requalificação urbana;
- VII. regularização de ocupações urbanas irregulares.

Art. 174. As operações urbanas consorciadas deverão ser previstas em leis específicas, estabelecendo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. a finalidade da operação;
- III. plano urbanístico proposto de acordo com a legislação municipal em vigor;
- IV. os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística, necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V. os parâmetros urbanísticos para o projeto;
- VI. os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios previstos em lei para os participantes da operação urbana ou para aqueles que por ela sejam prejudicados;
- VII. o EIV e o EIA;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- VIII. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios recebidos;
IX. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

§ 1º. O plano da Operação Urbana Consorciada será apresentado à população em Audiência Pública, antes do envio do Projeto de Lei ao Legislativo Municipal.

§ 2º. A partir da aprovação da Lei específica, serão nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

Art. 175. A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, na forma o art. 34 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Parágrafo único. Qualquer recurso obtido pelo Poder Público para a realização das operações urbanas somente poderá ser aplicado na própria operação.

CAPÍTULO IX – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 176. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será exigido dos empreendimentos considerados incompatíveis com o uso residencial, conforme previsão no Capítulo IV do Título IV (Normas gerais do regime Urbanístico) desta Lei, e será apresentado pelo empreendedor, devendo conter a análise do impacto urbanístico e/ou ambiental do empreendimento e a indicação das medidas destinadas a minimizar os efeitos negativos e a intensificar os positivos.

§ 1º. O EIV deverá considerar a interferência do empreendimento na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 2º. Para cumprimento do disposto no inciso V será elaborado, como parte integrante do EIV, o Relatório de Impacto na Circulação – RIC, baseado nas normas técnicas vigentes.

Art. 177. O Executivo Municipal deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Art. 178. Durante o período de análise, será conferida publicidade ao EIV, que ficará disponível na Prefeitura Municipal para consulta por qualquer cidadão.

Art. 179. O Executivo disporá sobre a regulamentação do licenciamento urbanístico diferenciado e dos procedimentos relativos à apresentação e análise do EIV, no prazo de um ano a partir da data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO X – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 180. A Contribuição de Melhoria, prevista na Constituição Federal tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas.

Parágrafo único. Além das diretrizes fixadas a seguir, a aplicação do instrumento pelo poder público municipal deverá seguir as disposições do Decreto Lei federal 195 de 24 de fevereiro de 1967, que dispõe sobre a cobrança de Contribuição de Melhoria.

Art. 181. Será devida a Contribuição de Melhoria, no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude de qualquer das seguintes obras públicas:

- I. abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;
- II. construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;
- III. construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;
- IV. serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;
- V. proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;
- VI. construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;
- VII. construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;
- VIII. aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art. 182. A Contribuição de Melhoria a ser exigida para fazer face ao custo das obras públicas, será cobrada adotando-se como critério o benefício resultante da obra, calculado através de índices cadastrais das respectivas zonas de influência, a serem fixados em regulamentação específica a cada processo.

§ 1º. A determinação da Contribuição de Melhoria far-se-á rateando, proporcionalmente, o custo parcial ou total das obras, entre todos os imóveis incluídos nas respectivas zonas de influência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 2º. A Contribuição de Melhoria será cobrada dos proprietários de imóveis do domínio privado, situados nas áreas direta e indiretamente beneficiadas pela obra.

Art. 183. A cobrança da Contribuição de Melhoria terá como limite o custo das obras ou a valorização delas resultante, computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administração, execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outras de praxe em financiamento ou empréstimos e terá a sua expressão monetária atualizada na época do lançamento mediante aplicação de coeficientes de correção monetária.

§ 1º. Serão incluídos nos orçamentos de custo das obras, todos investimentos necessários para que os benefícios delas decorrentes sejam integralmente alcançados pelos imóveis situados nas respectivas zonas de influência.

§ 2º. A percentagem do custo real a ser cobrada mediante Contribuição de Melhoria será fixada tendo em vista a natureza da obra, os benefícios para os usuários, as atividades econômicas predominantes e o nível de desenvolvimento da região.

Art. 184. Para cobrança da Contribuição de Melhoria, o poder público municipal deverá publicar Edital, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

- I. delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;
- II. memorial descritivo do projeto;
- III. orçamento total ou parcial do custo das obras;
- IV. determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

Art. 185. Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas têm o prazo de 30 (trinta) dias, a começar da data da publicação do Edital para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Art. 186. Responde pelo pagamento da Contribuição de Melhoria o proprietário do imóvel ao tempo do seu lançamento, e esta responsabilidade se transmite aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, do domínio do imóvel.

§ 1º. É nula a cláusula do contrato de locação que atribua ao locatário o pagamento, no todo ou em parte, da Contribuição de Melhoria lançada sobre o imóvel.

Art. 187. Executada a obra de melhoramento na sua totalidade ou em parte suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança da Contribuição de Melhoria, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis depois de publicado o respectivo demonstrativo de custos.

Art. 188. O órgão encarregado do lançamento deverá escriturar, em registro próprio, o débito da Contribuição de Melhoria correspondente a cada imóvel, notificando o proprietário, diretamente ou por edital, do:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- I. valor da Contribuição de Melhoria lançada;
- II. prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;
- III. prazo para a impugnação;
- IV. local do pagamento.

Parágrafo único. Dentro do prazo que lhe for concedido na notificação do lançamento, que não será inferior a 30 (trinta) dias, a contribuinte poderá reclamar, ao órgão lançador, contra:

- I. o erro na localização e dimensões do imóvel;
- II. o cálculo dos índices atribuídos;
- III. o valor da contribuição;
- IV. o número de prestações.

Art. 189. Os requerimentos de impugnação de reclamação, como também quaisquer recursos administrativos não suspendem o início ou prosseguimento das obras e nem terão efeito de obstar a administração a pratica dos atos necessários ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria.

Art. 190. A Contribuição de Melhoria será paga pelo contribuinte da forma que a sua parcela anual não exceda a 3% (três por cento) do maior valor fiscal do seu imóvel, atualizado à época da cobrança.

§ 1º. O ato da autoridade que determinar o lançamento poderá fixar descontos para o pagamento à vista, ou em prazos menores que o lançado.

§ 2º. As prestações da Contribuição de Melhoria serão corrigidas monetariamente, de acordo com os coeficientes aplicáveis na correção dos débitos fiscais.

§ 3º. O atraso no pagamento das prestações fixadas no lançamento sujeitará o contribuinte à multa de mora de 12% (doze por cento), ao ano.

§ 4º. É lícito ao contribuinte, liquidar a Contribuição de Melhoria com títulos da dívida pública, emitidos especialmente para financiamento da obra pela qual foi lançado; neste caso, o pagamento será feito pelo valor nominal do título, se o preço do mercado for inferior.

§ 5º. No caso do serviço público concedido, o poder concedente poderá lançar e arrecadar a contribuição.

Art. 191. A dívida fiscal oriunda da Contribuição de Melhoria, terá preferência sobre outras dívidas fiscais quanto ao imóvel beneficiado.



TÍTULO VI – SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I – DO PLANEJAMENTO

Art. 192. O planejamento do Município de Jaboticatubas tem por finalidade orientar a ação da administração pública municipal e dos agentes representativos da sociedade Jaboticatubense, visando fazer com que a atuação da Municipalidade na promoção do desenvolvimento municipal observe com rigor, os princípios assumidos nesta Lei, a legislação vigente e os cenários das realidades nas quais o Município está inserido, no sentido de estabelecer planos, programas e ações que determinem a viabilidade e a realização de sua governança.

Art. 193. O Planejamento Municipal tem por objetivos:

- I. auxiliar a criação das condições para assegurar a inclusão social de toda a comunidade e para desenvolver o maior contingente social de sua população e sustentar as práticas do aprendizado coletivo que tornam a riqueza possível e a liberdade real;
- II. constituir e manter a representação do sistema social da cidade, seus valores, mitos e símbolos, o imaginário, suas expectativas e sentimentos;
- III. constituir planos e programas de desenvolvimento sustentável para o Município, consolidando e contrapondo soluções ao conjunto das necessidades priorizadas, identificadas e trabalhadas com a participação comunitária;
- IV. identificar e constituir projetos, empreendimentos e ações que viabilizem a atração de investimentos para o desenvolvimento do Município como um conjunto harmônico, em que prevaleça o aumento e a distributividade da riqueza produzida pela exploração, com efetividade, dos seus recursos naturais e a criação de uma economia própria constituída sobre os seus diferenciais e sobre as oportunidades econômico-sociais dos mercados circundantes, assegurando que esse processo incorpore o conhecimento e a complexidade, gradual e consecutivamente;
- V. promover as condições para a organização e articulação das ações municipais, de modo integrado e em sinergia;
- VI. desenvolver planos e programas de comunicação e mobilização social para viabilizar as relações e interlocuções do Município com as sociedades interna e externa, e para contribuir para a construção e afirmação de sua identidade;
- VII. formular estratégias de implementação e criar as condições de viabilização dos planos e programas propostos, definindo-se as alternativas para o seu desenvolvimento e as fontes de recursos a serem utilizados.

CAPÍTULO II – DOS PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 194. As alternativas criativas e viáveis de desenvolvimento, construídas para suportarem os planos de desenvolvimento de Jaboticatubas, serão estruturadas em programas institucionais e em alianças sociais, preferencialmente aquelas que distribuam recursos de maneira equânime aos partícipes e apoiem o desenvolvimento sustentável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Parágrafo único. Entende-se por desenvolvimento econômico sustentável, para fins da aplicação do estabelecido no *Caput* deste artigo, o conjunto de ações e empreendimentos promovidos pela Municipalidade, que resultem no aumento mensurável da renda e/ou na criação efetiva de postos de trabalho duradouros para a população do Município, ambos numa perspectiva contínua e sustentável.

Art. 195. Cabe ao Executivo Municipal a implementação do Plano Diretor, continuamente participativo, e dos planos e programas que dele resultam, sempre com vistas ao preceito de que a confecção e implementação devem ser articuladas e integradas ao processo participativo de elaboração do orçamento, bem como levar em conta as proposições oriundas de processos democráticos.

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 196. A comunicação e a mobilização comunitária constituem um processo permanente do sistema econômico-social, dentro do princípio do desenvolvimento sustentável, devendo ser objeto de planejamento e gestão próprios, em relação às principais formas em que se consubstanciam, quais sejam, a Comunicação Interna, a Comunicação Externa, as Redes, o reforço ao Marketing da Identidade do Município e a Mobilização Social-Comunitária.

Parágrafo único. A gestão democrática do Sistema de Acompanhamento e Controle Social, deverá ser implementada a partir de institutos, tais como:

- I. o conselho da cidade, com representação do governo, sociedade civil e das diversas comunidades do município;
- II. conselhos e conferências municipais;
- III. audiências públicas, nas diversas regiões do Município, observando-se os princípios da ampla comunicação pública, anterioridade de divulgação do cronograma e participação à comunidade dos resultados;
- IV. consultas públicas;
- V. iniciativa popular;
- VI. plebiscito;
- VII. referendo.

Art. 197. A Municipalidade deverá desenvolver e aplicar mecanismos de monitoramento e avaliação da administração municipal, através de um elenco de indicadores de desempenho e da qualidade para cada Plano ou Programas públicos, a ser utilizado pelos setores técnicos competentes por sua execução, baseados em reconhecimento de padrões de comportamento, nacionais e internacionais, a partir do processamento sistemático de dados e informações.

Art. 198. Os resultados desse desempenho da administração municipal e dos serviços por ela prestados, direta ou indiretamente, devem ser divulgados regular e sistematicamente (incluídos futuramente no portal do Município), através dos canais de comunicação com a sociedade, para sua informação, orientação e acompanhamento participativo, de acordo com o que estabelecem as legislações específicas e na ausência delas, mensalmente referidas a um ou, no máximo, 2 (dois) meses anteriores.



SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 199. Fica estabelecido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, com as finalidades de acompanhar, controlar, fiscalizar e avaliar as ações para a implementação do Plano Diretor, especialmente quantos às ações relacionadas ao planejamento e gestão do solo, habitação, mobilidade e saneamento ambiental.

Art. 200. São atribuições do CONCIDADE:

- I. apoiar a mobilização social em torno de discussões relacionadas ao Plano Diretor;
- II. zelar pela aplicação dos princípios, diretrizes e instrumentos previstos no Plano Diretor;
- III. criar grupos de trabalho temáticos de modo a sistematizar sugestões para eventual aprimoramento das normas contidas no Plano Diretor, cuidando para que esse seja revisto, pelo menos, a cada dez anos, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- IV. analisar as proposições de programas e projetos decorrentes do Plano Diretor e propor a compatibilização entre os mesmos, por meio da recomendação de estudos e da emissão de pareceres ao órgão competente, dentre outras medidas;
- V. promover eventos públicos para discussão de temas referentes à gestão urbana de interesse da comunidade, colhendo subsídios para a implementação e o aprimoramento dos programas ou projetos decorrentes do Plano Diretor;
- VI. promover a articulação e a integração entre os diversos conselhos municipais responsáveis pela fiscalização e pelo acompanhamento de políticas, programas e projetos setoriais cujas ações tenham interface com diretrizes contidas no Plano Diretor;
- VII. analisar e emitir parecer sobre projetos que possam provocar usos incompatíveis com áreas residenciais ou de interesse de preservação, visando assegurar a harmonia do uso do espaço urbano;
- VIII. convocar e coordenar a Conferência da Cidade, aprovando seu regimento interno e decidindo sobre alterações propostas por seus membros;
- IX. participar ativamente das discussões, debates e consultas sobre o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, com vistas a incorporar as diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor;
- X. propor e apoiar políticas e intervenções necessárias à promoção da regularização fundiária;
- XI. participar da elaboração do Plano de Mobilidade e acompanhar a sua implementação;
- XII. apreciar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XIII. avaliar os projetos em desenvolvimento durante o período de transição para efetivação desta lei.

§ 1º. Os membros do CONCIDADE serão eleitos a cada Conferência Municipal das Cidades, mediante assembleia convocada pelo Poder Executivo especificamente para esse fim.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

§ 2º. Poderão, ainda, ser convidados a participar das reuniões do CONCIDADE representantes de órgãos e entidades públicas ou privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

Art. 201. As normas complementares necessárias ao funcionamento do CONCIDADE serão regulamentadas por Decreto, observadas as disposições desta Lei.

SEÇÃO II – DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 202. A Conferência da Cidade constitui instrumento de garantia da gestão democrática da cidade, tendo como finalidade promover processo de discussão pública sobre os assuntos referentes à política municipal de desenvolvimento urbano.

Art. 203. São objetivos da Conferência da Cidade:

- I. promover articulação entre os gestores públicos e a sociedade civil sobre assuntos relacionados com o planejamento territorial e a execução da política de desenvolvimento e de expansão urbana;
- II. mobilizar a população do Município para as questões relacionadas com a política de desenvolvimento e de expansão urbana, especialmente, habitação, mobilidade, saneamento ambiental e planejamento e gestão do solo;
- III. estimular a participação popular de diversos segmentos para a formulação de proposições e melhorias nos planos e programas municipais.

Art. 204. A Conferência da Cidade será realizada, a cada três anos, e será aberta à participação de todos os cidadãos.

§ 1º. Cabe ao Conselho Municipal da Cidade convocar e coordenar a Conferência da Cidade.

§ 2º. Resolução do Conselho Municipal da Cidade definirá as normas complementares e os procedimentos para a realização da Conferência da Cidade, observadas as disposições desta Lei.

Art. 205. São atribuições da Conferência da Cidade:

- I. avaliar a implementação do Plano Diretor e a execução de planos e programas relacionados com a gestão do solo, habitação, mobilidade e saneamento ambiental e propor diretrizes;
- II. avaliar a atuação do Conselho Municipal da Cidade;
- III. eleger os membros do Conselho Municipal da Cidade representantes da sociedade civil e seus respectivos suplentes;
- IV. sugerir propostas de alteração do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua revisão.



CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Art. 206. Compete aos órgãos que compõem a Administração Pública direta e indireta do Município a execução da política de desenvolvimento urbano, observando-se os objetivos, as diretrizes e os instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 207. O Poder Executivo Municipal deverá realizar revisão da estrutura orgânica, das competências e dos procedimentos da Administração Pública Municipal, no prazo não superior a um ano, com o objetivo de criar condições administrativas para que possa desempenhar o papel de instância gestora do Plano Diretor e importante agente do desenvolvimento urbano, social, ambiental e econômico do Município de Jaboticatubas.

Art. 208. São diretrizes para a revisão da estrutura orgânica e dos procedimentos da Administração Pública Municipal de que trata o artigo anterior:

- I. criar órgão específico voltado ao planejamento e à gestão territorial, com atribuições para a execução da política de desenvolvimento e de expansão urbana e da política habitacional, tais como, a elaboração e o acompanhamento do Plano Diretor; o exercício do poder de polícia administrativa e o desenvolvimento de programas habitacionais;
- II. incorporar os objetivos, as diretrizes e os instrumentos previstos nesta Lei às competências institucionais dos órgãos e instituições que compõem a Administração Pública Municipal direta e indireta;
- III. realizar a integração estratégica dos órgãos da Administração Pública Municipal que possuem interface com a política de desenvolvimento e de expansão urbana;
- IV. revisão das atribuições conferidas às Secretarias existentes atualmente, de forma a suprir lacunas e desconformidades entre as atribuições anteriores e as necessidades oriundas das disposições desta Lei, bem como para suprir sobreposição de atribuições.

TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 209. Os processos de licenciamento e aprovação iniciados na vigência das Leis anteriores para parcelamento registrado e edificação, cujas obras tenham se iniciado até a data de promulgação desta Lei, poderão optar por serem regulamentados pela legislação anterior.

Art. 210. As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, parcelamento, zoneamento, edificações e classificação viária.

Art. 211. No sentido de garantir a implementação deste Plano Diretor, o Poder Público deverá:

- I. elaborar toda a sua regulamentação de acordo com o indicado;
- II. proceder a revisão das legislações urbanísticas e demais legislações complementares a este Plano Diretor, principalmente no que se refere ao Código de Obras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

- III. estabelecer regulamentação específica incrementando o serviço municipal de fiscalização;
- IV. uniformizar e racionalizar todos os conselhos municipais no sentido de lhes dar uma estrutura e dinâmica correspondentes aos papéis que desempenham no contexto deste Plano;
- V. desenvolver, quando for o caso, a reestruturação do Executivo Municipal, no sentido de adequá-lo ao disposto no Plano Diretor e habilitá-lo para sua aplicação;
- VI. estabelecer um programa intensivo de parcerias que contribuam e resultem no desenvolvimento do Município;
- VII. elaborar cadastro técnico multifinalitário que possa apoiar todas as ações administrativas e de planejamento municipal;
- VIII. atualizar a planta genérica de valores;
- IX. revisar o Código de Obras conforme parâmetros e diretrizes dispostos pelo Plano Diretor.

Art. 212. Deverão, o Executivo e Legislativo Municipal, à luz da legislação federal e estadual existente e das avaliações prospectivas das realidades atuais, concitados a preparar, no mesmo período, uma revisão e consolidação das políticas tributárias, fiscal e compensatória e, em seguida, da legislação e processo municipais que disciplinam a matéria, no sentido de estabelecer a participação adequada dessas políticas na promoção do desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 213. A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 214. Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 215. O Poder Executivo deverá guardar, zelar e disponibilizar de forma pública e acessível, todas as informações em meio digital referentes a este plano, incluindo seus anexos.

Art. 216. O Município observará e compatibilizará suas normas e diretrizes com o ordenamento territorial metropolitano, especialmente no que se refere ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH, às Zonas de Interesse Metropolitano, e às Áreas de Interesse Metropolitano.

Art. 217. Ficam revogadas disposições em contrário e as seguintes Leis Municipais:

- I. Lei 1905, de 18 de outubro de 2006 (Plano Diretor)
- II. Lei 1036, de 20 de dezembro de 1988 (Uso e Ocupação do Solo)
- III. Lei 1037, de 20 de dezembro de 1988 (Parcelamento do Solo Urbano)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Art. 218. O Plano Diretor de Desenvolvimento de Jaboticatubas deverá ser atualizado e revisado no prazo máximo de 10 (dez) anos, período que poderá ser ajustado de acordo com a ocorrência de mudanças que influenciem a dinâmica do Município ou determinação originada da Conferência da Cidade.

Art. 219. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL
- II. ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO MUNICIPAL
- III. ANEXO III – QUADRO RESUMO DE PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO
- IV. ANEXO IV – MAPA DAS ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO E CONTROLE ESPECIAL EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS
- V. ANEXO V – MAPA DE DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL
- VI. ANEXO VI – MAPA DE DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO
- VII. ANEXO VII – MAPA DE SETORES PARA FISCALIZAÇÃO
- VIII. ANEXO VIII – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ÁREAS DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO
- IX. ANEXO IX – MAPA DAS ÁREAS DE OPERAÇÕES URBANAS
- X. ANEXO X – DIAGNÓSTICO TÉCNICO-COMUNITÁRIO
- XI. ANEXO XI – MODELOS DE SELO E QUADROS DE MEMORIAIS PARA PROJETOS DE APROVAÇÃO

Art. 220. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpra e faça cumprir tão inteiramente como nela se consta.

Prefeitura de Jaboticatubas, aos 25 dias do mês de maio de 2016, 77º Emancipação Política.

ROSSANE APARECIDA VIANA SANTOS
Chefe de Gabinete

FÁBIO MOREIRA SANTOS
Prefeito Municipal



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, 5 de outubro de 1988.

BRASIL. 6.766/1979. *Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências*. Brasília, em 19 de dezembro de 1979.

BRASIL. 10.257/2001. *Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências*. Brasília, 10 de julho de 2001.

BRASIL. 11.977/2009. *Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências*. Brasília, 7 de julho de 2009.

BRASIL. 11.124/2005. *Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS*. Brasília, 16 de junho de 2005

BRASIL. Projeto de Lei 3.057/2000. *Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e sobre a regularização fundiária sustentável de áreas urbanas, e dá outras providências*.

MINAS GERAIS. Decreto 44.646/2007. *Disciplina o exame e anuência prévia pelo estado, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU, para aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos de áreas para fins urbanos pelos municípios*. Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, 31 de outubro de 2007.

MINAS GERAIS. Decreto 45.097/2009. *Dispõe sobre regime jurídico especial de proteção ambiental de áreas integrantes do Vetor Norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte*. Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, 12 de maio de 2009.

MINAS GERAIS. PDDI – RMBH. *Relatório de Definição das Propostas de Políticas Setoriais, Projetos e Investimentos Prioritários*. Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte. maio de 2011.

MINAS GERAIS. Lei 10.793/1992. *Dispõe sobre a proteção de mananciais destinados ao abastecimento público no Estado*. Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, 02 de julho de 1992.

JABOTICATUBAS. Lei 1.905/2006. *Dispõe sobre a política de desenvolvimento e de expansão urbana do município de Jaboticatubas, institui o plano diretor de*



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

desenvolvimento sustentável e dá outras providências. Jaboticatubas, 18 de outubro de 2006.

RIO GRANDE DO NORTE. GOVERNO DO ESTADO. Companhia de Águas e Esgoto. *Tratamento de Esgoto. Disponível em:*

<http://www.caern.rn.gov.br/Conteudo.asp?TRAN=ITEM&TARG=12037&ACT=null&PAGE=0&PARM=null&LBL=null#sthash.Mz5Ms3rD.dpuf>– Acessado em 23/07/2015

BRITTO Fernanda. "O uso misto do solo como mecanismo para reduzir a criminalidade" 10 Abr 2013. *ArchDaily Brasil*. Acessado 28 Jul 2015.

<http://www.archdaily.com.br/108140/o-uso-misto-do-solo-como-mecanismo-para-reduzir-a-criminalidade>– Acessado em 23/07/2015

ICLEI, Brasil. "Manual para aproveitamento do biogás: volume dois, efluentes urbanos". ICLEI – Governos Locais pela Sustentabilidade, Secretariado para América Latina e Caribe, 2010.

VON SPERLING, Marcos. "Introdução à Qualidade das Águas e ao Tratamento de Esgotos". Belo Horizonte: Departamento de Engenharia Sanitária e Ambiental. Universidade Federal de Minas Gerais, 2005.

MELLO, C.R.; SILVA, A.M. da; COELHO, G. MARQUES, J.J. Recursos Hídricos. In: SCOLFORO, J.R.S.; CARVALHO, L.M.T.; OLIVEIRA, A.D. Zoneamento Ecológico-Econômico de Minas Gerais – componentes geofísico e biótico. Lavras: Editora UFLA, 2008.

SCOLFORO, J.R.S; CARVALHO, L.M.T; OLIVEIRA, A.D. Zoneamento Ecológico-Econômico de Minas Gerais – componentes geofísico e biótico. Lavras: Editora UFLA, 2008a.

SCOLFORO, J.R.S; OLIVEIRA, A.D.; CARVALHO, L.M.T. Zoneamento Ecológico-Econômico de Minas Gerais – componente sócio econômico. Lavras: Editora UFLA, 2008b.

FERREIRA, Daniele Gomes. O uso do solo e os padrões de Vento: o caso da cidade de Belo Horizonte. MG – Dissertação Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Arquitetura (Orientador(a): Eleonora Sad de Assis), 2009.

INRC. Inventário Nacional de Referências Culturais: Serra do Cipó/ Minas Gerais – Levantamento Preliminar, 2011. Trabalho técnico disponível em <http://gestaprod.lcc.ufmg.br/app/public/index.php/conflito/getFile/1497>, acessado em 20/03/2015

CIPÓ, Parque Nacional da Serra do. Plano de Manejo – Instituto Chico Mendes (ICMBio), 2014.

AMARANTE, Odilon A. Camargo do; SILVA, Fabiano de Jesus Lima da; ANDRADE, Paulo Emiliano Piá de; Atlas eólico: Minas Gerais – Cemig, 2010.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 - Jaboticatubas/MG

Sítios da rede mundial de computadores (Todos os sites foram acessados mais de uma vez no período de 19/01/2015 a 03/08/2015).

http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/jaboticatubas_mg

<http://www.fjp.mg.gov.br/>

<http://www.ipea.gov.br/portal/>

<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/home.php?lang=>

http://www.pnud.org.br/IDH/Default.aspx?indiceAccordion=1&li=li_AtlasMunicipios

<http://www.zee.mg.gov.br/>