

Ofício nº 523/2012

Serviço: Gabinete do Prefeito

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 01/2012.

Data: 06 de dezembro de 2012

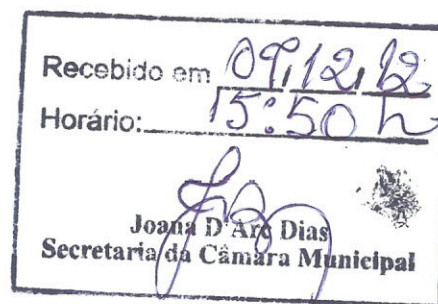
**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, Waldecir Maciel
Januário,**

Venho com este encaminhar o Projeto de Lei complementar nº **01/2012** que "Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Santa Rita do Sapucaí, e dá outras providências".

Sem mais para o momento, subscrevo-me,

Atenciosamente.


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
Prefeito Municipal



Excelentíssimo Senhor
Waldecir Maciel Januário
DD. Presidente da Câmara Municipal
Santa Rita do Sapucaí, M.G.CEP: 37.540-000

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº001/2012

DE 06 DE DEZEMBRO DE 2012

“Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Santa Rita do Sapucaí, e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Santa Rita do Sapucaí, Paulo Cândido da Silva, no exercício de suas atribuições que lhe são conferidas por lei faz saber que a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, por seus representantes, aprovou, e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I: DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

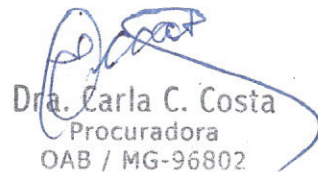
Art. 1º- Esta lei, complementar ao Plano Diretor Municipal instituído pela Lei Complementar Municipal nº 079/2012, estabelece as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo no Município de Santa Rita do Sapucaí, fixando as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura, qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

Art. 2º - Estão sujeitas às disposições desta Lei:

I - a execução de parcelamentos do solo, inclusive no que se refere ao tamanho mínimo de lote, testada mínima, largura mínima de calçadas, largura mínima de ruas e coeficiente verde;

II - as obras de edificações no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficientes de aproveitamento do solo, taxa de ocupação, gabarito, taxa de permeabilidade.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

Art 3º- O território do Município de Santa Rita do Sapucaí subdivide-se em Macrozona Urbana, Zonas Especiais e Macrozona Rural.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

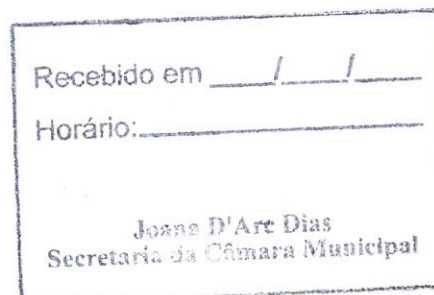

PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL 1 de 36

Art 4º - As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:

- I** – Incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade e qualidade de infraestrutura, qualidade de vida e a proteção ao meio ambiente;
- II** – A contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;
- III** – A minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- IV** – Ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art 5º - São parâmetros urbanísticos utilizados na Macrozoneamento:

- I** – Coeficiente de Verde mínimo;
- II** – Coeficiente de aproveitamento máximo,
- III** – Taxa de ocupação máxima;
- IV** – Taxa de permeabilidade mínima;
- V** – Tamanho mínimo do lote;
- VI** – Número de pavimentos máximos.

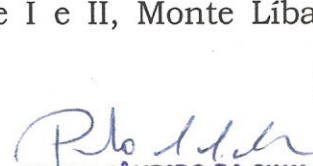


CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art 6º - A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita no anexo I desta lei, compreendendo os seguintes bairros:

- I** – 1. Região Santana, composto pelos loteamentos: Santana I e II, Chácara Recreio e AABB, Fortaleza, Jardim dos Estados, Morada do Sol, Nossa Senhora de Fátima, Família del'Castilho, Walter Teles, Viana e Nossa Senhora Aparecida;
- II** – 2. Região Jardim Santo Antônio, composto pelos loteamentos: Cidade Jardim Santo Antonio, Eletrônica, Monte Verde I e II, Monte Líbano, Monte Belo e Jairo Grilo;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

2 de 36

- III** – 3. Região Inatel, composto pelos loteamentos: Delcides Telles, Quito Carneiro e Vista Alegre;
- IV** – 4. Região do Cruzeiro, composto pelos loteamentos: Vila das Fontes, Isabel I e II, Rua Nova, Residencial Portal do Sol e Linear;
- V** – 5. Região Centro, composto pelos loteamentos: Área Central, Vila Adélia, Vila Carvalho, Vila Alcântara;
- VI** – 6. Região Maristela, composto pelos loteamentos: Maristela, Casa de Vitor, Tonico Vicente, Frederico Adami e Bruno Matragrano;
- VII** – 7. Região Ozório Machado, composto pelos loteamentos: Regina Maria Ozório Machado, São José, Benedito M. Vilela, Antonio Gonçalves Teixeira;
- VIII** – 8. Região Boa Vista, composto pelos loteamentos: Boa Vista, Chácara Boa Vista, Chácara Boa Vista (José Feliciano Teles e Benedito Honorato), Brasília, Genoveva da Fonseca, Novo Horizonte;
- IX** – 9. Região da Rádio, composto pelos loteamentos: Rádio (Ruy Brandão/José Ferreira e Nazareth Brandão), Joaquim Gomes, Sebastião Emídio, Amador;
- X** – 10. Região Anchieta, composto pelos loteamentos: do Vale I e II, Anchieta, Vila José Gonçalves, Centro Empresarial Pref. Paulo Frederico de Toledo, Arco-Íris, Vila Operária, Asilo;
- XI** – 11. Região Fernandes, composto pelos loteamentos: Fernandes, Jardim das Palmeiras, Beira Rio, São Pedro;
- XII** – 12. Região Nova Cidade, composto pelos loteamentos: São Benedito, São Roque, Santa Felicidade, Conjunto Habitacional Recanto das Margaridas, Conjunto Habitacional Marcos Antônio Baracat, Conjunto Habitacional José Gonçalves Mendes, Conjunto Habitacional Pedro Sancho Vilela, São João, Luiz Reno Mendes;
- XIII** – 13. Região Família Andrade, composto pelos loteamentos: Eliza Ribeiro da Costa, Paulo Borsato, Por-do-Sol, Santa Rita, Joaquim Eleutério Rafael (Pedreira);
- XIV** – 14. Bairro Ipanema, composto pelo loteamento Ipanema;
- XV** – 15. Bairro Fazenda São José, composto pelo Loteamento Fazenda São José;

Parágrafo único: A numeração que antecede o nome dos bairros urbanos deverá ser seguida para fins de padronização.

CAPÍTULO IV: DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 7º - A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa constante no ANEXO II deste projeto de lei subdivide-se nas seguintes Zonas:

I - Zona 1 - Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial;

II - Zona 2 - Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto;

III - Zona 3 - Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco, com as seguintes subzonas:

a) SubZona 3A - Zona de Expansão Vertical;

b) SubZona 3B - Zona de Inclusão;

IV - Zona 4 - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação, subdividida em:

a) Zona 4A - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação por Declividade;

b) Zona 4B - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação por Várzea;

c) Zona 4C - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Lazer;

d) Zona 4D - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Chácara;

V - Zona 5 - Zona de Qualificação Urbana;

VI - Zona 6 - Zona de Expansão Urbana;

VII - Zona 7 - Zona Industrial;

Parágrafo Único: A área urbana, já parcelada, que encontrar-se em mais de um tipo de Zona deverá obedecer aos parâmetros urbanísticos da zona onde se encontrar a maior parte de seu território.

Seção I:
Da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial

Art. 8º- A Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial é a região da cidade que não apresenta fragilidade ambiental, possui infraestrutura ou está em fase de instalação.

Art. 9º. São objetivos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial:

- I** – Consolidar o uso residencial com baixa densidade;
- II** – Induzir a ocupação em áreas sem fragilidade ambiental.

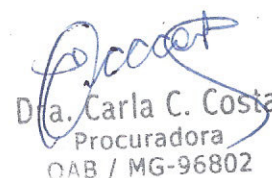
Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento que segue anexo ao presente Projeto de Lei (ANEXO II).

Art. 10- Serão aplicados na Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I** - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;
- II** - Direito de preempção;
- III** - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IV** – Conselho Municipal Multidisciplinar.
- V** – Regularização Fundiária

Art. 11- São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial:

- I** - Tamanho mínimo de lote = 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II** - Testada mínima de 12 m (doze metros);
- III** – Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- IV** – Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);
- V** – T.O. máximo (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);


D^{ca}. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

VI – T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

VII – C. V. mínimo (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);

VIII – C.A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

IX – Número de pavimentos máximo = 3 (três).

Seção II: **Da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto**

Art. 12- A Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto é composta por áreas do território que possuem qualidade e disponibilidade de infraestrutura, não apresentam fragilidade ambiental e concentram vazios urbanos e um histórico de uso misto residencial, comercial e industrial.

Art. 13 - São objetivos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto:

I – Consolidar o uso misto de média densidade;

II - Promover o adensamento populacional;

III - Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, bem como, a oferta de equipamentos sociais.

Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento que segue anexo ao Projeto de Lei (ANEXO II).

Art. 14 - Deverão ser aplicados na Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V - Direito de preempção;

VI - Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;

VII – Conselho Municipal Multidisciplinar;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA 6 de 36
PREFEITO MUNICIPAL

VIII – Plano de Ação Estratégica voltado ao disciplinamento do uso industrial, bem como, para criação de espaços comunitários;

IX - Incentivos e benefícios tributários e fiscais;

X – Regularização Fundiária.

Parágrafo único: O plano a que se refere o inciso VIII deverá ser elaborado em 120 (cento e vinte) dias após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Art. 15: São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto:

I - Tamanho mínimo de lote = 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);

II - Testada mínima de 12 m (doze metros);

III – Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);

IV – Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);

V – T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

VI – T.P. máxima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

VII – C.A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 4 (quatro);

VIII – Número de pavimentos máximo = 6 (seis)

IX - C. V. mínimo (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);

Parágrafo único: Em locais onde haja legislação específica pré-existente quanto ao número de pavimentos máximo a mesma continua em vigor.

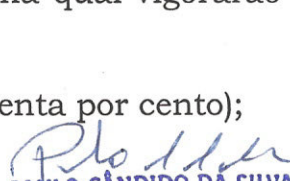
Seção III:

Da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco

Art. 16- A Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco é composta por áreas do território com fragilidade ambiental, forte presença de recursos hídricos e condições ampla de infra-estrutura, na qual vigorarão os seguintes parâmetros urbanísticos:

I- T. O. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802
7 de 36
PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

II- T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);

III- C. V. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);

IV- C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

V- Número de pavimentos máximo = 3 (três).

Parágrafo Único: A Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco possui as seguintes subzonas, conforme mapa contido no anexo II desta lei.

a) SubZona 3A - Zona de Expansão Vertical;

b) SubZona 3B - Zona de Inclusão.

Art. 17- A Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco tem como objetivo proibir novos loteamentos compatibilizando-a com as condições de fragilidade ambiental de área de várzea.

Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco, o perímetro delimitado no mapa de macrozoneamento que segue anexo ao Projeto de Lei (ANEXO II).

Art. 18- Serão aplicados na Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Direito de preempção;

II - Edificação e utilização compulsórios;

III - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;

III – Agenda 21 Local;

IV – Educação Ambiental;

V – Conselho Municipal Multidisciplinar;

VI – Fundo Municipal Multidisciplinar;

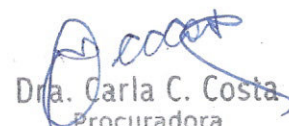
VII – Plano Diretor de Drenagem Urbana;

VIII – Operações Urbanas Consorciadas;

IX – Regularização Fundiária.

Art. 19- São parâmetros urbanísticos para:

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

8 de 36

I – Zona 3 - Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco:

- a)** T. O. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
- b)** T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
- c)** C. V. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
- d)** C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
- e)** Número de pavimentos máximo = 2 (dois);
- f)** Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- g)** Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);

II – Zona 3A - Zona de Expansão Vertical:

- a)** T. O. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
- b)** T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
- c)** C. V. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
- d)** C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 5 (cinco);
- e)** Número de pavimentos máximo = 10 (dez).
- f)** Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- g)** Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);

III – Zona 3B - Zona de Inclusão:

- a)** T. O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
- b)** T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
- c)** C. V. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
- d)** C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
- e)** Número de pavimentos máximo = 2 (dois).
- f)** Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- g)** Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Parágrafo Único: As edificações efetuadas na Zona de Expansão Vertical deverão considerar a fragilidade ambiental do local na elaboração e execução do projeto.

Seção IV: **Da Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação**

Art. 20- A Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação é composta por áreas do território não parcelados (4 A, B e C) e pela área parcelada 4D, situados em área de preservação permanente (APP) com fragilidades ambientais, sendo proibido o parcelamento e o adensamento populacional nas Zonas 4 A, B e C.

Art. 21- São objetivos da Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação:

- I** – Preservação ambiental ante a localização das áreas quanto à várzea e declividade;
- II** – Uso sustentável para fins de lazer;
- III** – Proibição do parcelamento.

Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo ao Projeto de lei (ANEXO II).

Art. 22- Conforme mapa contido no anexo II desta lei, a Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação fica subdividida em:

- I)** Zona 4A - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação por Declividade;
- II)** Zona 4B - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação de Várzea;
- III)** Zona 4C - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Lazer;
- IV)** Zona 4D - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Chácara.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Pls 111
PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Carla C. Costa
Dra. Carla C. Costa
Procuradora
10 de 86 AB / MG-96802

Art. 23- Na Zona 4D não será permitido parcelamento além do já existente que seguirão os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I** – T. O. máxima (taxa de ocupação) = 50% (cinquenta por cento);
- II** – T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
- III** – C. V. mínimo (coeficiente verde) = 30% (trinta por cento);
- IV** – C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
- V** – Número de pavimentos máximo = 1 (um).

Parágrafo Único: Fica determinado que na Zona 4D o coeficiente verde deverá ser composto por 50% (cinquenta por cento) de espécies nativas, bem como, a implantação de saneamento por meio de fossa séptica.

Art. 24- Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I** - Agenda 21 local;
- II** - Direito de Preempção;
- III** - Educação Ambiental;
- IV** - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V** - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;
- VI** - Conselho Municipal Multidisciplinar;
- VII** - Fundo Municipal Multidisciplinar;
- V** - Regularização Fundiária.

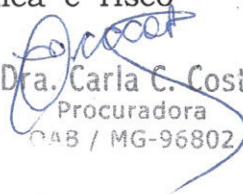
Seção V: Da Zona de Qualificação Urbana

Art. 25- A Zona de Qualificação Urbana é composta por áreas do território com infraestrutura deficitária (baixa qualidade), exclusão socioeconômica e risco social.

Art. 26- São objetivos da Zona de Qualificação Urbana:

- I** – Qualificar os equipamentos públicos e infraestrutura;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA 11 de 36
PREFEITO MUNICIPAL

II – Aumentar a disponibilidade de equipamentos públicos e infraestrutura;

III – Integrar socioeconomicamente ao restante da área urbana;

IV – Melhorar a mobilidade ao restante da área urbana.

Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Qualificação Urbana, o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento que segue anexo ao Projeto de Lei (ANEXO II).

Art. 27- Serão aplicados na Zona de Qualificação Urbana, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;

II - Direito de Preempção;

III - Benefícios e incentivos tributários e financeiros;

IV - Regularização fundiária;

V - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;

VI - Conselho Municipal Multidisciplinar;

VII – Fundo Municipal Multidisciplinar;

VIII – Plano de Ação Estratégica;

IX - Responsabilidade social.

Parágrafo Único: O plano a que se refere o inciso VIII deverá ser elaborado em 120 (cento e vinte) dias após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Art. 28- São parâmetros urbanísticos para a Zona de Qualificação Urbana:

I - Tamanho mínimo de lote = 200 m² (duzentos metros quadrados);

II - Testada mínima de 10 m (dez metros);

III – Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);

IV – Largura mínima de ruas de 8 m (oito metros);

V – T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

VI – T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

12 de 36


D. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

- VII** – C.V. mínimo (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);
- VIII** – C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1,5 (um e meio);
- IX** – Número de pavimentos máximo = 2 (dois).

Seção VI: **Da Zona de Expansão Urbana**

Art. 29- A Zona de Expansão Urbana é composta por áreas do território não parceladas livre de riscos ambientais à população.

Art. 30- São objetivos da Zona de Expansão Urbana:

I – Direcionar a expansão da área urbana em locais sem riscos ambientais à população.

§ 1º: Fica enquadrado na Zona de Expansão Urbana, o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento que segue anexo ao Projeto de Lei (ANEXO II).

§ 2º: As áreas determinadas para expansão urbana somente poderão ser ocupadas quando a área referente ao perímetro urbano proposto estiver totalmente consolidada e adensada e deverá obedecer a declividade de até 30° para ocupação.

§ 3º: As áreas de expansão urbana obedecerão a seguinte ordem:

I – Área de Expansão Urbana I;

II – Área de Expansão Urbana II;

III – Área de Expansão Urbana III.

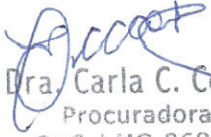
Art. 31: Serão aplicados na Zona de Expansão Urbana, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – ZEIS – Zona especial de interesse social;

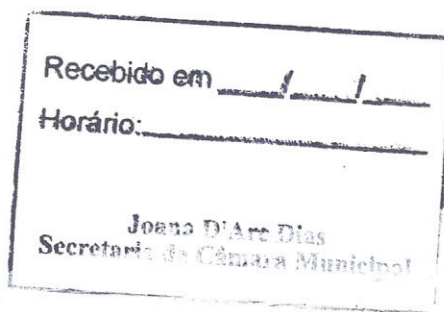
II - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

III – IPTU progressivo no tempo;

IV - Desapropriação com pagamento em títulos;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL



- IV** - Regularização fundiária;
- V** - Direito de Preempção;
- VI** - Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 32: São parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana:

- I** - Tamanho mínimo de lote = 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
- II** - Testada mínima de 12 m (doze metros);
- III** - Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- IV** - Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);
- V** - T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
- VI** - T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
- VII** - C.A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
- VIII** - Número de pavimentos máximo = 3 (três).

Seção VII: Zona Industrial de Grande Porte

Art. 33- A Zona Industrial de Grande Porte é constituída por porções do território localizadas na Macrozona Urbana.

Parágrafo único: A Zona Industrial de Grande Porte está delimitada no mapa de Macrozoneamento que segue anexo ao presente Projeto de Lei (ANEXO II).

Art. 34- A Zona Industrial de Grande Porte só poderá ser alterada na revisão do Plano Diretor.

Art. 35- Serão aplicados na Zona Industrial de Grande Porte, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I** - Direito de Preempção;
- II** - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- III** - Fiscalização municipal por meio do cargo fiscal Ambiental;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

IV – Conselho Municipal Multidisciplinar.

Art. 36- São parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial de Grande Porte a consolidar:

- I -** Tamanho mínimo de lote = 1000 m² (mil metros quadrados);
- II –** T.O. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
- III –** T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
- IV –** C.V. mínimo em área única (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);
- V –** C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
- V –** Número de pavimento máximo = 3 (três).
- f)** Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- g)** Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros).

**CAPÍTULO V:
DAS ZONAS ESPECIAIS**

Art. 37- As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento e classificam-se em:

I - Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte, subdividida em:

- a)** Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada;
- b)** Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar;

II - Zona Especial de Interesse Social, subdividida em:

- a)** Zona Especial de Interesse Social a Regularizar;
- b)** Zona Especial de Interesse Social a Criar;
- c)** Zona especial de Interesse Social a Transferir.


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Art. 38- São objetivos da Zonas Especiais:

I – Zona Especial de Interesse Industrial: disciplinar o uso industrial no território municipal;

II – Zona Especial de Interesse Social:

a) Promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade;

b) Garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;

c) Corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação;

d) Estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

Seção I:

Zona Especial de Interesse Industrial

Subseção I:

Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada

Art. 39- A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada é constituída por porções do território que possuem indústrias ou centros empresariais já consolidados.

§ 1º: As indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos à população e meio ambiente deverão submeter-se à fiscalização e posterior regularização, sendo que os critérios para efeito de fiscalização, regulamentação e penalidades deverão ser determinados por lei municipal específica elaborada em 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta lei.

§ 2º: Fica determinado o prazo de 01 (um) ano após a promulgação desta lei para a elaboração de relatório através de um plano de ações estratégicas

contendo a espacialização e determinação das indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos.

§ 3º: Deverá ser constituído nesta Zona Conselho Gestor ou Comissão compostas por representantes dos atuais moradores de entorno, empreendedores e do Executivo que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Relatório e Plano de Ação Estratégica.

Parágrafo único: A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada está delimitada no mapa de Zonas Especiais (ANEXO III) que segue anexo ao presente Projeto de Lei.

Art. 40- A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.

Art. 41- Serão aplicados na Zona Especial Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III – Fiscalização municipal por meio do cargo fiscal Ambiental;

IV – Plano de Ação Estratégica.

Art. 42- São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada:

I - Tamanho mínimo de lote = 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II – T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

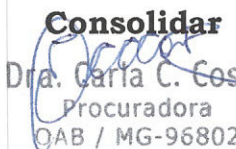
III – T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

IV – C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

V – Número de pavimento máximo = 3 (três).

Subseção II:

Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Art. 43- A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar é constituída por áreas destinadas à instalação de centros empresariais.

Parágrafo único: A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar está delimitada no mapa de Zonas Especiais (ANEXO III) que segue anexo ao presente Projeto de Lei.

Art. 44- A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

Art. 45- Serão aplicados na Zona Especial Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III – Fiscalização municipal por meio do cargo fiscal Ambiental;

IV – Conselho Municipal Multidisciplinar.

Art. 46- São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar:

I - Tamanho mínimo de lote = 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II – T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III – T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

IV – C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

V – Número de pavimento máximo = 3 (três).

Seção IV:

Zona Especial de Interesse Social

Art. 47 - A Zona Especial de Interesse Social é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como, à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 48 - A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Paulo Cândido da Silva
PAULO CÂNDIDO DA SILVA 18 de 36
PREFEITO MUNICIPAL

I - Zona Especial de Interesse Social a Regularizar - áreas públicas ou particulares ocupadas por loteamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;

II - Zona Especial de Interesse Social a criar - imóveis onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social;

III - Zona Especial de Interesse Social a Transferir: área pública ocupada de forma irregular por poucas famílias de baixa renda, devendo o Poder Público promover a transferência destas para áreas regulares e urbanizadas.

§ 1º: A Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar estão delimitadas no mapa de Zonas Especiais (ANEXO IV) que segue anexo ao presente Projeto de Lei.

§ 2º: A criação da Zona Especial de Interesse Social a Criar deverá ser precedida da realização de audiência pública.

Art. 49- São parâmetros urbanísticos das:

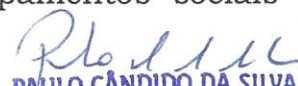
I - Zona Especial de Interesse Social a Regularizar: seu Plano de Regularização será estabelecido através de Lei Complementar proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal e deverá prever:

a) Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) Diagnóstico da Zona Especial de Interesse Social que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;

c) Os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

19 de 36

- d) Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
- e) Condições para o remembramento de lotes;
- f) Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- g) Fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- h) Atividades de geração de emprego e renda;
- i) Plano de ação estratégica;
- j) A realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados nas Zona Especial de Interesse Social a criar.

II - Zona Especial de Interesse Social a Criar:

- a) Tamanho mínimo de lote = 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
- b) Testada mínima de 12 m (doze metros);
- c) Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- d) Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);
- e) T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
- f) T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
- g) C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
- h) Número de pavimento máximo = 2 (dois).

Art. 50- Deverão ser constituídos em todas as Zonas Especiais Interesse Social, Conselhos Gestores ou comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Regularização e Idealização, bem como, sua implementação.

Art. 51- Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - Direito de Preempção;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Carla C. Costa
Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

Paulo C. da Silva
PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

20 de 36

- II** - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- III** - IPTU progressivo no tempo;
- IV** - Desapropriação com pagamento em títulos;
- V** - Regularização fundiária;
- VI** - Conselho Gestor;
- VII** - Plano de Regularização e Idealização;
- VIII** - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- IX** - Responsabilidade social;
- X** - Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;
- XI** - Usucapião.

Art. 52 - O Executivo criará as condições para que se efetive a delimitação das áreas, a elaboração dos planos e a assistência jurídica necessária para regulamentação das áreas.

Art. 53- O disposto nos artigos 50, 51 e 52 não se aplica à Zona Especial de Interesse Social a Transferir, devendo ser observados os parâmetros urbanísticos dispostos no inc. II do art. 49.

CAPÍTULO VI:

DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 54- O Macrozoneamento Rural tem como objetivos:

- I** - Proibição de parcelamento do solo para uso residencial;
- II** - Preservar e recuperar a vegetação, solo e água na zona rural.

Art. 55- A Macrozona Rural é composta pelos bairros:

- I** - Pouso do Campo;
- II** - Lagoa Vermelha;
- III** - Piedade;
- IV** - Vintém;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

21 de 36

- V** – Vilela;
- VI** - Bom Retiro;
- VII** - Serra Dos Borges;
- VIII** – Marcianos;
- IX** – Machado;
- X** – Roseira;
- XI** – Borá;
- XII** – Lopes;
- XIII** - Serra da Manoela;
- XIV** - Serra de Bela Vista;
- XV** – Fagundes;
- XVI** - Várzea do Açude;
- XVII** - São José;
- XVIII** – Balaio;
- XIX** – Vargedo;
- XX** - Várzea do Rio;
- XXI** – Capituva;
- XXII** - Água Espraiada;
- XXIII** - Água Preta;
- XXIV** - Água Limpa;
- XXV** – Fortes;
- XXVI** – Condado;
- XXVII** – Sertãozinho;
- XXVIII** - Olho D`água;
- XXIX** - Monte Belo;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

- XXX** – Abertão;
- XXXI** - Furadom do Vintém;
- XXXII** - Córrego Raso;
- XXXIII** - Timboré Limoeiro;
- XXXIV** – Serrinha;
- XXXV** - Fazenda do Alto;
- XXXVI** – Chaves;
- XXXVII** – Posses;
- XXXVIII** – Cachoeirinha;
- XXXIX** - Porto Sapucaí.

Art. 56- O Macrozoneamento Rural será definido em Plano Diretor específico e deverá conter, no mínimo, as seguintes zonas:

I – Zona 1 - Zona de Preservação Ambiental Rural, subdividida em:

- a)** 1A - Zona de Preservação Ambiental Rural por Declividade;
- b)** 1B - Zona de Preservação Ambiental Rural de Várzea;
- c)** 1C – Reserva Biológica Municipal.

II – Zona 2 - Zona de Recuperação Ambiental Rural.

Parágrafo único: Poderão ser acrescentadas outras zonas no Macrozoneamento Rural após a elaboração do Plano Diretor Rural Participativo.

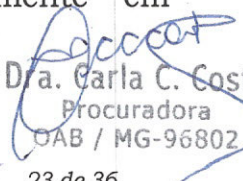
Seção I:

Da Zona de Preservação Ambiental Rural

Art. 57- A Zona de Preservação Ambiental Rural é composta por áreas do território que possuam remanescente florestal, situados em área de preservação permanente (APP) sendo autorizado o uso somente em conformidade com a legislação ambiental.

Art. 58- São objetivos da Zona de Preservação Ambiental Rural:

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

23 de 36

I - Preservação ambiental ante a existência de remanescente florestal localizado em áreas de várzea e/ou declividade.

Art. 59- Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental Rural, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Agenda 21 local;

II - Educação Ambiental;

III - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

IV - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;

V - Conselho Municipal Multidisciplinar;

VI - Fundo Municipal Multidisciplinar;

VII - Plano Diretor Rural Participativo.

Seção II:

Da Zona de Recuperação Ambiental Rural

Art. 60- A Zona de Recuperação Ambiental Rural é composta por áreas do território que encontram-se degradadas e situadas em área de preservação permanente (APP).

Art. 61- São objetivos da Zona de Preservação Ambiental Rural:

I - Recuperação ambiental de áreas degradadas localizadas em área de preservação permanente.

Art. 62- Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental Rural, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Agenda 21 local;

II - Educação Ambiental;

III - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

IV - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;

V - Conselho Municipal Multidisciplinar;

VI - Fundo Municipal Multidisciplinar;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

VII – Plano Diretor Rural Participativo.

CAPÍTULO VII:

DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I:

Do Uso

Art. 63- O uso do solo nas Macrozonas Urbana e Rural deverá adotar as seguintes tipologias:

I – residencial;

II – misto.

§1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar com comércio que atenda as necessidades básicas dos moradores.

§2º - Considera-se uso misto aquele destinado a moradia unifamiliar e multifamiliar, ao exercício das atividades comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial de pequeno e médio porte não incômodo.

Art. 64- Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes nessa lei, exceto nas seguintes zonas:

I - Zona Especial de Interesse Industrial, subdividida em:

a) Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada: necessidade de adequação ao uso do entorno sem gerarem incômodos;

b) Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar: centros empresariais que necessitarão de adequação ao uso do entorno sem gerarem incômodos;

II - Zona Especial de Interesse Social, subdividida em:

a) Zona Especial de Interesse Social a Regularizar: permitido o uso residencial, institucional e comercial;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

25 de 36

b) Zona Especial de Interesse Social a Criar: permitido o uso residencial, institucional e comercial.

Art. 65- Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incômodo;

II - tráfego;

III - impacto à vizinhança;

IV - resíduos perigosos à saúde e ao meio ambiente;

V - impactos ambientais e sociais.

Parágrafo único: Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao estudo de impacto de vizinhança (EIV), fiscalização municipal e estudo de impacto ambiental (EIA).

Seção II:

Da Ocupação do Solo

Art. 66- São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - Tamanho mínimo de lote;

II - Testada mínima de lote;

III - Largura mínima de ruas;

IV - Largura mínima de calçadas;

V - Taxa de ocupação máxima;

VI - Taxa de permeabilidade mínima;

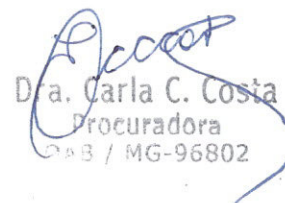
VII - Coeficiente verde mínimo;

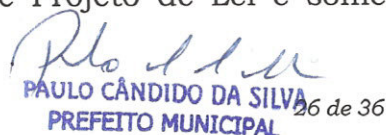
VIII - Coeficiente de aproveitamento máximo;

IX - Número de pavimento máximo.

Parágrafo único: Os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana e das Zonas Especiais são aqueles previstos neste Projeto de Lei e somente poderão ser modificados quando de sua revisão.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL 26 de 36

Seção III:

Do Parcelamento do Solo

Art 67- O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art 68- Essa lei disciplina o parcelamento do solo e delimita áreas a reservar para as vias públicas áreas verdes e áreas de uso institucional.

Art 69 - Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I – Área verde: é a reservada a atividades cívicas, esportivas e de lazer da população, tais como praças, bosques, parques e jardins.

II – Área de uso institucional: é a reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, culto e esportes.

Art. 70 – Os loteamentos deverão destinar de sua área total, no mínimo, os seguintes percentuais para:

I- Área verde – 10%;

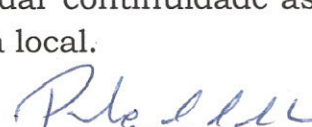
II- Sistema viário – 15%

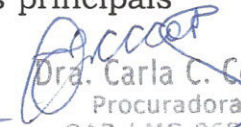
III- Área de uso institucional – 5%

Parágrafo único: Até a conclusão das obras e serviços de urbanização do loteamento, a prefeitura fará cercar com muro de alvenaria as áreas verdes e de uso institucional.

Art. 71- O sistema viário do loteamento deverá dar continuidade as principais vias adjacentes e se harmonizar com a topografia local.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802
27 de 36

Art. 72 - O sistema viário do loteamento deverá adaptar-se às condições topográficas do terreno, observando-se as larguras mínimas para vias e calçadas estabelecidas nesta lei.

§ 1º - A extensão das vias sem saída, somada à praça de retorno, não deverá exceder de 100 metros.

§ 2º - As praças de retorno das vias sem saída, deverão ter raio mínimo de 18 metros.

§ 3º - No cruzamento de vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 5 metros.

§ 4º - As disposições do parágrafo anterior não se aplicam a cruzamento esconso que fica subordinado a critérios da prefeitura.

Art. 73- As declividades máximas das vias urbanas serão de 10% e as mínimas de 1%, podendo-se admitir, a critério da Prefeitura, até de 15%, para as máximas, mediante cabal demonstração de impossibilidade prática de atendimento do limite fixado, com trechos não superiores a 100 metros.

Art 74- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 120 metros e a largura mínima permitida será de 60 metros.

Art 75 - O afastamento da construção residencial em relação ao alinhamento da via pública será de no mínimo 3 metros.

Art 76- Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida abertura de via em terrenos baixos ou alagadiços, sujeitos a inundações sem que sejam previamente aterrados e executadas obras de drenagem necessárias.

Art 77- Os cursos de água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 78- O tamanho de lote para cada Zona Urbana é aquele previsto neste Projeto de Lei e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos.

Art. 79- Os condomínios residenciais fechados deverão obedecer regulamentação através de leis específicas.

Art. 80- Antes da elaboração do projeto do loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura as diretrizes, para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas verdes e de uso institucional, apresentando para este fim, planta do imóvel em 1 (uma) via, na escala 1:1000 assinada pelo

proprietário, compromissário ou cessionário e por profissional devidamente registrado no CREA da região, contendo:

- I** – Divisão da propriedade devidamente definida;
- II** – Localização dos cursos de água;
- III** – Curvas de nível a distância de metro em metro;
- IV** – Arruamentos vizinhos a todo perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas verdes e de uso institucional;
- V** – Bosques, loteamentos naturais ou artificiais;
- VI** – Construções existentes;
- VII** – Serviços de utilidade pública existentes no local;
- VIII** – Outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

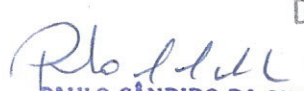
Art. 81- A prefeitura fará traçar nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes do Planejamento do Município em normas urbanísticas vigentes:

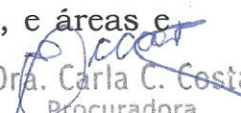
- I** – As ruas ou estradas que compõe o sistema viário da cidade e do Município relacionados com o loteamento pretendido;
- II** – As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar monumentos naturais;
- III** – As áreas destinadas às escolas e outros usos institucionais, necessários ao equipamento do Município.

Art. 82- Atendendo as indicações do art.79, o requerente, devidamente orientado pela Prefeitura, organizará o projeto definitivo na escala de 1:1000 em três vias, o qual será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura ou CAU- Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

- I** – Vias secundárias, áreas verdes e de uso institucional;
- II** – Subdivisão das quadras em lotes com respectivas numerações, e áreas e dimensões de cada lote e quadra;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

29 de 36

III – Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;

IV – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: Horizontal, de 1:1000, Vertical, de 1:100.

V – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas projetadas;

VI – Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento;

VII – Projeto do sistema de esgoto sanitário, indicando o local de lançamento;

VIII – Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;

IX – Projeto de arborização das vias de comunicação;

X – Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes e edificações;

XI – Memorial descritivo e justificativo do projeto.

§ 1º - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§2º - Caso venham a ser pavimentadas as ruas, avenidas e praças da área loteada, a Prefeitura poderá também exigir que a pavimentação venha encontrar a via mais próxima que disponha de tal serviço, de modo a evitar interrupção entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, correndo tal despesa por conta do requerente.

Art. 83 – Organizado o Projeto de acordo com as exigências desta lei e das demais disposições legais que se relacionam com a matéria, será apresentado a Prefeitura através de ofício protocolado acompanhado do título de proprietário, ou de compromisso irrevogável e irretratável de compra, venda, permuta ou cessão do imóvel a ser loteado, averbado no registro de imóveis, para que o órgão competente ou profissional habilitado e registrado no CREA- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura ou CAU- Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região possa emitir parecer a respeito.

Art. 84 – O projeto do loteamento deverá ser aprovado ou não, pela Prefeitura, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento, salvo se houver necessidade de retificação de plantas ou memoriais, ou ainda regularização e

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Dr.ª Carla C. Costa

PAULO CÂNDIDO DA SILVA 30 de 36
PREFEITO MUNICIPAL

documentos, hipóteses em que o prazo ficará suspenso até o atendimento das exigências legais pelo proprietário do loteamento.

§1º - A prefeitura deverá efetuar de uma só vez as exigências à regulamentação do projeto.

§2º - Se a prefeitura não dispuser de órgão competente para a aprovação do loteamento nem do profissional capaz para opinar a respeito, deliberará com os meios aos seu alcance.

Art. 85 - Por ocasião da aprovação do projeto pela prefeitura, o requerente assinará o “Termo de Obrigação e Compromisso” perante a Prefeitura Municipal.

§1º- Este termo deverá constar:

I - Obrigação do requerente executar às suas custas, todas as obras e serviços direta ou indiretamente ligadas à urbanização da área, que são: abertura das vias de comunicação e praças, colocação de meio-fio e sarjeta, calçamento, rede de escoamento de águas pluviais, sistema de esgoto sanitário, serviço de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;

II - Permissão para fiscalização permanente da Prefeitura na execução de obras e serviços;

III - Compromisso de não outorgar qualquer escritura definitiva do lote, antes de concluídas as obras previstas no item I, cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no termo de acordo;

IV - Compromisso de fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção das áreas de seus lotes;

V - Compromisso de pagar o custo das obras e serviços, com os acréscimos legais, se a Prefeitura tiver que executá-los, sob pena de inscrição de débito na dívida ativa para cobrança executiva;

VI - Compromisso de estender as obrigações deste termo aos herdeiros e sucessores do requerente;

VII - Eleição da Comarca de Santa Rita do Sapucaí para fôro do “Termo de Obrigação e Compromisso”;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA 31 de 36
PREFEITO MUNICIPAL

VIII – Quaisquer outras indicações pertencentes ao ato cuja especificação seja julgada necessária.

§2º - Todas as obras relacionadas no artigo 82, bem como, quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo após vistoria regular.

Art.86 - Pagas as taxas devidas e assinado o “Termo de Obrigação e Compromisso” a que se refere o artigo 85 desta lei, será assinado pelo Prefeito Municipal o decreto de aprovação do loteamento, revogável se as obras não forem executadas.

Parágrafo Primeiro: O prefeito municipal ouvirá, quando for o caso, as autoridades sanitárias, militares e florestais, antes de assinar o decreto de aprovação do loteamento, conforme exige a legislação federal.

Parágrafo Segundo: O pedido de revalidação de decreto deve vir devidamente fundamentado e instruído com os documentos que comprovem a respectiva solicitação.

Parágrafo Terceiro: O pedido de revalidação somente será deferido através da emissão de decreto de revalidação, por uma única vez, salvo, em caso de força maior, caso fortuito ou fato de terceiro estranho a vontade do solicitante, situação em que a Administração analisará caso a caso para fins de deferimento por igual período anteriormente concedido.

Art.87- Os impostos municipais devidos pelos lotes do loteamento aprovado somente serão cobrados após o prazo dado pela Prefeitura para a execução das obras e serviços de urbanização.

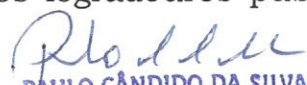
Art. 88- A prefeitura em hipótese nenhuma autorizará qualquer construção no loteamento aprovado antes de serem executadas todas as obras e serviços constantes do item I do parágrafo 1º do artigo 85.

Art. 89 - Nas áreas marginais ao Rio Sapucaí serão preservadas faixas de 50 metros contados a partir da cota de nível de água, destinadas à defesa do rio como recurso natural.

Art. 90 - Todo o projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 91- A nomenclatura das vias públicas e dos logradouros públicos será estabelecida pelo poder público municipal.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

32 de 36

Art. 92 - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 93- São partes integrantes desta Lei:

ANEXO I – Definição do perímetro urbano,

ANEXO II – Mapa do macrozoneamento de Santa Rita do Sapucaí;

ANEXO III – Macrozoneamento – Zonas Especiais de Interesse Industrial;

ANEXO IV – Macrozoneamento – Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 94 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 95- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nº 1033/77 e suas alterações, bem como, da Lei nº 3.921/2004.

Santa Rita do Sapucaí, 06 de dezembro de 2012.


Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Vistos etc.,

Este projeto de lei encontra-se de acordo com os ditames legais.


Dr.ª Carla Carvalho Costa
Procuradora Geral do Município
OAB/MG 96.802

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº001/2012

DE 06 DE DEZEMBRO DE 2012

Recebido em 07/12/12
Horário: 15h50m
João D'Ávila Dias
Secretaria da Câmara Municipal

“Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Santa Rita do Sapucaí, e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Santa Rita do Sapucaí, Paulo Cândido da Silva, no exercício de suas atribuições que lhe são conferidas por lei faz saber que a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, por seus representantes, aprovou, e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I: DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º- Esta lei, complementar ao Plano Diretor Municipal instituído pela Lei Complementar Municipal nº 079/2012, estabelece as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo no Município de Santa Rita do Sapucaí, fixando as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura, qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

Art. 2º - Estão sujeitas às disposições desta Lei:

I - a execução de parcelamentos do solo, inclusive no que se refere ao tamanho mínimo de lote, testada mínima, largura mínima de calçadas, largura mínima de ruas e coeficiente verde;

II - as obras de edificações no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficientes de aproveitamento do solo, taxa de ocupação, gabarito, taxa de permeabilidade.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art 3º- O território do Município de Santa Rita do Sapucaí subdivide-se em Macrozona Urbana, Zonas Especiais e Macrozona Rural.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

1 de 36

Art 4º - As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:

continua

- I** – Incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade e qualidade de infraestrutura, qualidade de vida e a proteção ao meio ambiente;
- II** – A contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;
- III** – A minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- IV** – Ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art 5º - São parâmetros urbanísticos utilizados na Macrozoneamento:

- I** – Coeficiente de Verde mínimo;
- II** – Coeficiente de aproveitamento máximo,
- III** – Taxa de ocupação máxima;
- IV** – Taxa de permeabilidade mínima;
- V** – Tamanho mínimo do lote;
- VI** – Número de pavimentos máximos.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art 6º - A Macrozona Urbana, perímetro urbano, tem sua delimitação descrita no anexo I desta lei, compreendendo os seguintes bairros:

- I** – 1. Região Santana, composto pelos loteamentos: Santana I e II, Chácara Recreio e AABB, Fortaleza, Jardim dos Estados, Morada do Sol, Nossa Senhora de Fátima, Família del'Castilho, Walter Teles, Viana e Nossa Senhora Aparecida;
- II** – 2. Região Jardim Santo Antônio, composto pelos loteamentos: Cidade Jardim Santo Antonio, Eletrônica, Monte Verde I e II, Monte Líbano, Monte Belo e Jairo Grilo;

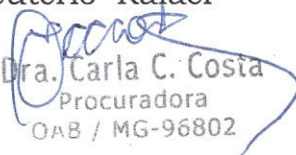
Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Paulo Cândido da Silva
PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Carla C. Costa
Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

2 de 36

- III** – 3. Região Inatel, composto pelos loteamentos: Delcides Telles, Quito Carneiro e Vista Alegre;
- IV** – 4. Região do Cruzeiro, composto pelos loteamentos: Vila das Fontes, Isabel I e II, Rua Nova, Residencial Portal do Sol e Linear;
- V** – 5. Região Centro, composto pelos loteamentos: Área Central, Vila Adélia, Vila Carvalho, Vila Alcântara;
- VI** – 6. Região Maristela, composto pelos loteamentos: Maristela, Casa de Vitor, Tonico Vicente, Frederico Adami e Bruno Matragrano;
- VII** – 7. Região Ozório Machado, composto pelos loteamentos: Regina Maria Ozório Machado, São José, Benedito M. Vilela, Antonio Gonçalves Teixeira;
- VIII** – 8. Região Boa Vista, composto pelos loteamentos: Boa Vista, Chácara Boa Vista, Chácara Boa Vista (José Feliciano Teles e Benedito Honorato), Brasília, Genoveva da Fonseca, Novo Horizonte;
- IX** – 9. Região da Rádio, composto pelos loteamentos: Rádio (Ruy Brandão/José Ferreira e Nazareth Brandão), Joaquim Gomes, Sebastião Emídio, Amador;
- X** – 10. Região Anchieta, composto pelos loteamentos: do Vale I e II, Anchieta, Vila José Gonçalves, Centro Empresarial Pref. Paulo Frederico de Toledo, Arco-Íris, Vila Operária, Asilo;
- XI** – 11. Região Fernandes, composto pelos loteamentos: Fernandes, Jardim das Palmeiras, Beira Rio, São Pedro;
- XII** – 12. Região Nova Cidade, composto pelos loteamentos: São Benedito, São Roque, Santa Felicidade, Conjunto Habitacional Recanto das Margaridas, Conjunto Habitacional Marcos Antônio Baracat, Conjunto Habitacional José Gonçalves Mendes, Conjunto Habitacional Pedro Sancho Vilela, São João, Luiz Reno Mendes;
- XIII** – 13. Região Família Andrade, composto pelos loteamentos: Eliza Ribeiro da Costa, Paulo Borsato, Por-do-Sol, Santa Rita, Joaquim Eleutério Rafael (Pedreira);
- XIV** – 14. Bairro Ipanema, composto pelo loteamento Ipanema;
- XV** – 15. Bairro Fazenda São José, composto pelo Loteamento Fazenda São José;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

Parágrafo único: A numeração que antecede o nome dos bairros urbanos deverá ser seguida para fins de padronização.

CAPÍTULO IV: DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 7º - A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa constante no ANEXO II deste projeto de lei subdivide-se nas seguintes Zonas:

I - Zona 1 - Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial;

II - Zona 2 - Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto;

III - Zona 3 - Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco, com as seguintes subzonas:

a) SubZona 3A - Zona de Expansão Vertical;

b) SubZona 3B - Zona de Inclusão;

IV - Zona 4 - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação, subdividida em:

a) Zona 4A - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação por Declividade;

b) Zona 4B - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação por Várzea;

c) Zona 4C - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Lazer;

d) Zona 4D - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Chácara;

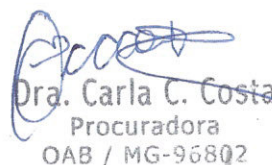
V - Zona 5 - Zona de Qualificação Urbana;

VI - Zona 6 - Zona de Expansão Urbana;

VII - Zona 7 - Zona Industrial;

Parágrafo Único: A área urbana, já parcelada, que encontrar-se em mais de um tipo de Zona deverá obedecer aos parâmetros urbanísticos da zona onde se encontrar a maior parte de seu território.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

4 de 36

Seção I:
Da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial

Art. 8º- A Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial é a região da cidade que não apresenta fragilidade ambiental, possui infraestrutura ou está em fase de instalação.

Art. 9º. São objetivos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial:

- I** – Consolidar o uso residencial com baixa densidade;
- II** – Induzir a ocupação em áreas sem fragilidade ambiental.

Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento que segue anexo ao presente Projeto de Lei (ANEXO II).

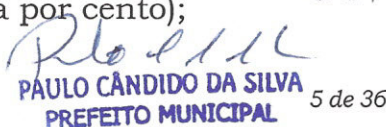
Art. 10- Serão aplicados na Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I** - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;
- II** - Direito de preempção;
- III** - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IV** – Conselho Municipal Multidisciplinar.
- V** – Regularização Fundiária

Art. 11- São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Residencial:

- I** - Tamanho mínimo de lote = 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II** - Testada mínima de 12 m (doze metros);
- III** – Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- IV** – Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);
- V** – T.O. máximo (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL 5 de 36

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

VI – T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

VII – C. V. mínimo (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);

VIII – C.A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

IX – Número de pavimentos máximo = 3 (três).

Seção II: **Da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto**

Art. 12- A Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto é composta por áreas do território que possuem qualidade e disponibilidade de infraestrutura, não apresentam fragilidade ambiental e concentram vazios urbanos e um histórico de uso misto residencial, comercial e industrial.

Art. 13 - São objetivos da Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto:

I – Consolidar o uso misto de média densidade;

II - Promover o adensamento populacional;

III - Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, bem como, a oferta de equipamentos sociais.

Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento que segue anexo ao Projeto de Lei (ANEXO II).

Art. 14 - Deverão ser aplicados na Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V - Direito de preempção;

VI - Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;

VII – Conselho Municipal Multidisciplinar;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96807

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL 6 de 36

VIII – Plano de Ação Estratégica voltado ao disciplinamento do uso industrial, bem como, para criação de espaços comunitários;

IX - Incentivos e benefícios tributários e fiscais;

X – Regularização Fundiária.

Parágrafo único: O plano a que se refere o inciso VIII deverá ser elaborado em 120 (cento e vinte) dias após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Art. 15: São parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação Urbana de Uso Misto:

I - Tamanho mínimo de lote = 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);

II - Testada mínima de 12 m (doze metros);

III – Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);

IV – Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);

V – T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

VI – T.P. máxima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

VII – C.A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 4 (quatro);

VIII – Número de pavimentos máximo = 6 (seis)

IX - C. V. mínimo (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);

Parágrafo único: Em locais onde haja legislação específica pré-existente quanto ao número de pavimentos máximo a mesma continua em vigor.

Seção III:

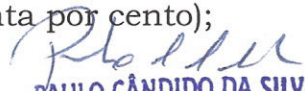
Da Zona de Controle a Ocupação Urbana em Área de Risco

Art. 16- A Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco é composta por áreas do território com fragilidade ambiental, forte presença de recursos hídricos e condições ampla de infra-estrutura, na qual vigorarão os seguintes parâmetros urbanísticos:

I- T. O. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA 7 de 36
PREFEITO MUNICIPAL

II- T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);

III- C. V. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);

IV- C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

V- Número de pavimentos máximo = 3 (três).

Parágrafo Único: A Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco possui as seguintes subzonas, conforme mapa contido no anexo II desta lei.

a) SubZona 3A - Zona de Expansão Vertical;

b) SubZona 3B - Zona de Inclusão.

Art. 17- A Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco tem como objetivo proibir novos loteamentos compatibilizando-a com as condições de fragilidade ambiental de área de várzea.

Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco, o perímetro delimitado no mapa de macrozoneamento que segue anexo ao Projeto de Lei (ANEXO II).

Art. 18- Serão aplicados na Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Direito de preempção;

II - Edificação e utilização compulsórios;

III - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;

III – Agenda 21 Local;

IV – Educação Ambiental;

V – Conselho Municipal Multidisciplinar;

VI – Fundo Municipal Multidisciplinar;

VII – Plano Diretor de Drenagem Urbana;

VIII – Operações Urbanas Consorciadas;

IX – Regularização Fundiária.

Art. 19- São parâmetros urbanísticos para:

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

8 de 36

I – Zona 3 - Zona de Controle da Ocupação Urbana em Área de Risco:

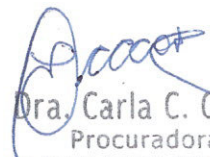
- a)** T. O. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
- b)** T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
- c)** C. V. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
- d)** C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
- e)** Número de pavimentos máximo = 2 (dois);
- f)** Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- g)** Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);

II – Zona 3A - Zona de Expansão Vertical:

- a)** T. O. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
- b)** T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
- c)** C. V. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
- d)** C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 5 (cinco);
- e)** Número de pavimentos máximo = 10 (dez).
- f)** Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- g)** Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);

III – Zona 3B - Zona de Inclusão:

- a)** T. O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
- b)** T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
- c)** C. V. mínimo (coeficiente verde) = 15% (quinze por cento);
- d)** C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
- e)** Número de pavimentos máximo = 2 (dois).
- f)** Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- g)** Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

9 de 36

Parágrafo Único: As edificações efetuadas na Zona de Expansão Vertical deverão considerar a fragilidade ambiental do local na elaboração e execução do projeto.

Seção IV: **Da Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação**

Art. 20- A Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação é composta por áreas do território não parcelados (4 A, B e C) e pela área parcelada 4D, situados em área de preservação permanente (APP) com fragilidades ambientais, sendo proibido o parcelamento e o adensamento populacional nas Zonas 4 A, B e C.

Art. 21- São objetivos da Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação:

- I** – Preservação ambiental ante a localização das áreas quanto à várzea e declividade;
- II** – Uso sustentável para fins de lazer;
- III** – Proibição do parcelamento.

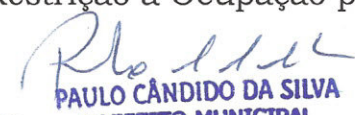
Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo ao Projeto de lei (ANEXO II).

Art. 22- Conforme mapa contido no anexo II desta lei, a Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação fica subdividida em:

- I)** Zona 4A - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação por Declividade;
- II)** Zona 4B - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação de Várzea;
- III)** Zona 4C - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Lazer;
- IV)** Zona 4D - Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação para Uso Sustentável de Chácara.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-566.771


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

10 de 36

Art. 23- Na Zona 4D não será permitido parcelamento além do já existente que seguirão os seguinte parâmetros urbanísticos:

- I** – T. O. máxima (taxa de ocupação) = 50% (cinquenta por cento);
- II** – T. P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
- III** – C. V. mínimo (coeficiente verde) = 30% (trinta por cento);
- IV** – C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
- V** – Número de pavimentos máximo = 1 (um).

Parágrafo Único: Fica determinado que na Zona 4D o coeficiente verde deverá ser composto por 50% (cinquenta por cento) de espécies nativas, bem como, a implantação de saneamento por meio de fossa séptica.

Art. 24- Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I** - Agenda 21 local;
- II** - Direito de Preempção;
- III** - Educação Ambiental;
- IV** - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V** - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;
- VI** - Conselho Municipal Multidisciplinar;
- VII** - Fundo Municipal Multidisciplinar;
- V** - Regularização Fundiária.

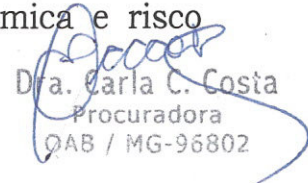
Seção V: Da Zona de Qualificação Urbana

Art. 25- A Zona de Qualificação Urbana é composta por áreas do território com infraestrutura deficitária (baixa qualidade), exclusão socioeconômica e risco social.

Art. 26- São objetivos da Zona de Qualificação Urbana:

- I** – Qualificar os equipamentos públicos e infraestrutura;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

11 de 36

II – Aumentar a disponibilidade de equipamentos públicos e infraestrutura;

III – Integrar socioeconomicamente ao restante da área urbana;

IV – Melhorar a mobilidade ao restante da área urbana.

Parágrafo único: Fica enquadrado na Zona de Qualificação Urbana, o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento que segue anexo ao Projeto de Lei (ANEXO II).

Art. 27- Serão aplicados na Zona de Qualificação Urbana, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;

II - Direito de Preempção;

III - Benefícios e incentivos tributários e financeiros;

IV - Regularização fundiária;

V - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;

VI - Conselho Municipal Multidisciplinar;

VII – Fundo Municipal Multidisciplinar;

VIII – Plano de Ação Estratégica;

IX - Responsabilidade social.

Parágrafo Único: O plano a que se refere o inciso VIII deverá ser elaborado em 120 (cento e vinte) dias após a promulgação desta lei, contendo o planejamento para a execução das diretrizes propostas.

Art. 28- São parâmetros urbanísticos para a Zona de Qualificação Urbana:

I - Tamanho mínimo de lote = 200 m² (duzentos metros quadrados);

II - Testada mínima de 10 m (dez metros);

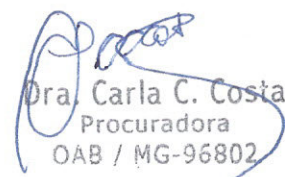
III – Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);

IV – Largura mínima de ruas de 8 m (oito metros);

V – T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

VI – T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

12 de 36

VII – C.V. mínimo (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);

VIII – C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1,5 (um e meio);

IX – Número de pavimentos máximo = 2 (dois).

Seção VI: Da Zona de Expansão Urbana

Art. 29- A Zona de Expansão Urbana é composta por áreas do território não parceladas livre de riscos ambientais à população.

Art. 30- São objetivos da Zona de Expansão Urbana:

I – Direcionar a expansão da área urbana em locais sem riscos ambientais à população.

§ 1º: Fica enquadrado na Zona de Expansão Urbana, o perímetro delimitado no mapa do macrozoneamento que segue anexo ao Projeto de Lei (ANEXO II).

§ 2º: As áreas determinadas para expansão urbana somente poderão ser ocupadas quando a área referente ao perímetro urbano proposto estiver totalmente consolidada e adensada e deverá obedecer a declividade de até 30° para ocupação.

§ 3º: As áreas de expansão urbana obedecerão a seguinte ordem:

I – Área de Expansão Urbana I;

II – Área de Expansão Urbana II;

III – Área de Expansão Urbana III.

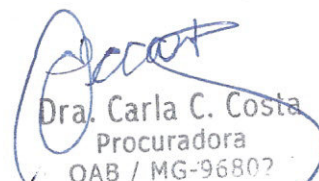
Art. 31: Serão aplicados na Zona de Expansão Urbana, dentre outros, os seguintes instrumentos:

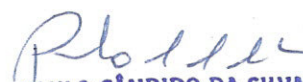
I – ZEIS – Zona especial de interesse social;

II - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

III – IPTU progressivo no tempo;

IV - Desapropriação com pagamento em títulos;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

IV - Regularização fundiária;

V - Direito de Preempção;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 32: São parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana:

I - Tamanho mínimo de lote = 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);

II - Testada mínima de 12 m (doze metros);

III - Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);

IV - Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);

V - T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

VI - T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

VII - C.A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

VIII - Número de pavimentos máximo = 3 (três).

Seção VII: Zona Industrial de Grande Porte

Art. 33- A Zona Industrial de Grande Porte é constituída por porções do território localizadas na Macrozona Urbana.

Parágrafo único: A Zona Industrial de Grande Porte está delimitada no mapa de Macrozoneamento que segue anexo ao presente Projeto de Lei (ANEXO II).

Art. 34- A Zona Industrial de Grande Porte só poderá ser alterada na revisão do Plano Diretor.

Art. 35- Serão aplicados na Zona Industrial de Grande Porte, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - Fiscalização municipal por meio do cargo fiscal Ambiental;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

IV – Conselho Municipal Multidisciplinar.

Art. 36- São parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial de Grande Porte a consolidar:

- I -** Tamanho mínimo de lote = 1000 m² (mil metros quadrados);
- II –** T.O. máxima (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
- III –** T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
- IV –** C.V. mínimo em área única (coeficiente verde) = 10% (dez por cento);
- V –** C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
- V –** Número de pavimento máximo = 3 (três).
- f)** Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- g)** Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros).

CAPÍTULO V: DAS ZONAS ESPECIAIS

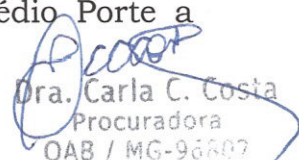
Art. 37- As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento e classificam-se em:

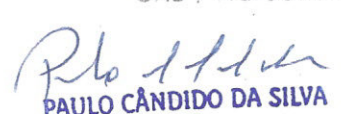
I - Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte, subdividida em:

- a)** Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada;
- b)** Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar;

II - Zona Especial de Interesse Social, subdividida em:

- a)** Zona Especial de Interesse Social a Regularizar;
- b)** Zona Especial de Interesse Social a Criar;
- c)** Zona especial de Interesse Social a Transferir.


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96807


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Art. 38- São objetivos da Zonas Especiais:

I – Zona Especial de Interesse Industrial: disciplinar o uso industrial no território municipal;

II – Zona Especial de Interesse Social:

a) Promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade;

b) Garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;

c) Corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação;

d) Estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

Seção I:

Zona Especial de Interesse Industrial

Subseção I:

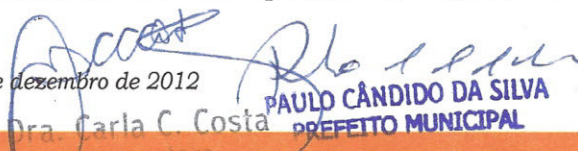
Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada

Art. 39- A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada é constituída por porções do território que possuem indústrias ou centros empresariais já consolidados.

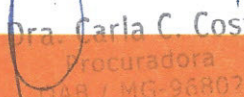
§ 1º: As indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos à população e meio ambiente deverão submeter-se à fiscalização e posterior regularização, sendo que os critérios para efeito de fiscalização, regulamentação e penalidades deverão ser determinados por lei municipal específica elaborada em 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta lei.

§ 2º: Fica determinado o prazo de 01 (um) ano após a promulgação desta lei para a elaboração de relatório através de um plano de ações estratégicas

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

16 de 36


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96807

contendo a espacialização e determinação das indústrias de pequeno e médio porte dispersas na zona urbana geradoras de incômodos.

§ 3º: Deverá ser constituído nesta Zona Conselho Gestor ou Comissão compostas por representantes dos atuais moradores de entorno, empreendedores e do Executivo que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Relatório e Plano de Ação Estratégica.

Parágrafo único: A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada está delimitada no mapa de Zonas Especiais (ANEXO III) que segue anexo ao presente Projeto de Lei.

Art. 40- A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.

Art. 41- Serão aplicados na Zona Especial Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III – Fiscalização municipal por meio do cargo fiscal Ambiental;

IV – Plano de Ação Estratégica.

Art. 42- São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada:

I - Tamanho mínimo de lote = 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II – T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III – T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

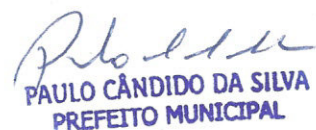
IV – C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

V – Número de pavimento máximo = 3 (três).


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

Subseção II:

Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Art. 43- A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar é constituída por áreas destinadas à instalação de centros empresariais.

Parágrafo único: A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar está delimitada no mapa de Zonas Especiais (ANEXO III) que segue anexo ao presente Projeto de Lei.

Art. 44- A Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

Art. 45- Serão aplicados na Zona Especial Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);

III – Fiscalização municipal por meio do cargo fiscal Ambiental;

IV – Conselho Municipal Multidisciplinar.

Art. 46- São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar:

I - Tamanho mínimo de lote = 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II – T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III – T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

IV – C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

V – Número de pavimento máximo = 3 (três).

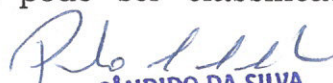
Seção IV:

Zona Especial de Interesse Social

Art. 47 - A Zona Especial de Interesse Social é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como, à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 48 - A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA 18 de 36
PREFEITO MUNICIPAL

I - Zona Especial de Interesse Social a Regularizar - áreas públicas ou particulares ocupadas por loteamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;

II - Zona Especial de Interesse Social a criar - imóveis onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social;

III - Zona Especial de Interesse Social a Transferir: área pública ocupada de forma irregular por poucas famílias de baixa renda, devendo o Poder Público promover a transferência destas para áreas regulares e urbanizadas.

§ 1º: A Zona Especial de Interesse Social a Regularizar e a Criar estão delimitadas no mapa de Zonas Especiais (ANEXO IV) que segue anexo ao presente Projeto de Lei.

§ 2º: A criação da Zona Especial de Interesse Social a Criar deverá ser precedida da realização de audiência pública.

Art. 49- São parâmetros urbanísticos das:

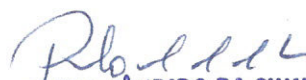
I - Zona Especial de Interesse Social a Regularizar: seu Plano de Regularização será estabelecido através de Lei Complementar proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal e deverá prever:

a) Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) Diagnóstico da Zona Especial de Interesse Social que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;

c) Os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

19 de 36

- d) Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
- e) Condições para o remembramento de lotes;
- f) Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- g) Fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- h) Atividades de geração de emprego e renda;
- i) Plano de ação estratégica;
- j) A realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados nas Zona Especial de Interesse Social a criar.

II - Zona Especial de Interesse Social a Criar:

- a) Tamanho mínimo de lote = 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
- b) Testada mínima de 12 m (doze metros);
- c) Largura mínima de calçadas de 2 m (dois metros);
- d) Largura mínima de ruas de 10 m (dez metros);
- e) T.O. máxima (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
- f) T.P. mínima (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
- g) C. A. máximo (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);
- h) Número de pavimento máximo = 2 (dois).

Art. 50- Deverão ser constituídos em todas as Zonas Especiais Interesse Social, Conselhos Gestores ou comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Regularização e Idealização, bem como, sua implementação.

Art. 51- Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - Direito de Preempção;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

20 de 36

- II** - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- III** - IPTU progressivo no tempo;
- IV** - Desapropriação com pagamento em títulos;
- V** - Regularização fundiária;
- VI** - Conselho Gestor;
- VII** - Plano de Regularização e Idealização;
- VIII** - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- IX** - Responsabilidade social;
- X** - Engenharia, Arquitetura e Agronomia públicas;
- XI** - Usucapião.

Art. 52 - O Executivo criará as condições para que se efetive a delimitação das áreas, a elaboração dos planos e a assistência jurídica necessária para regulamentação das áreas.

Art. 53- O disposto nos artigos 50, 51 e 52 não se aplica à Zona Especial de Interesse Social a Transferir, devendo ser observados os parâmetros urbanísticos dispostos no inc. II do art. 49.

CAPÍTULO VI:

DO MACROZONEAMENTO RURAL

capítulo VI

Art. 54- O Macrozoneamento Rural tem como objetivos:

- I** - Proibição de parcelamento do solo para uso residencial;
- II** - Preservar e recuperar a vegetação, solo e água na zona rural.

Art. 55- A Macrozona Rural é composta pelos bairros:

- I** - Pouso do Campo;
- II** - Lagoa Vermelha;
- III** - Piedade;
- IV** - Vintém;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96807


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

- V** – Vilela;
- VI** - Bom Retiro;
- VII** - Serra Dos Borges;
- VIII** – Marcianos;
- IX** – Machado;
- X** – Roseira;
- XI** – Borá;
- XII** – Lopes;
- XIII** - Serra da Manoela;
- XIV** - Serra de Bela Vista;
- XV** – Fagundes;
- XVI** - Várzea do Açude;
- XVII** - São José;
- XVIII** – Balaio;
- XIX** – Vargedo;
- XX** - Várzea do Rio;
- XXI** – Capituva;
- XXII** - Água Espraiada;
- XXIII** - Água Preta;
- XXIV** - Água Limpa;
- XXV** – Fortes;
- XXVI** – Condado;
- XXVII** – Sertãozinho;
- XXVIII** - Olho D'água;
- XXIX** - Monte Belo;


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

- XXX** – Abertão;
- XXXI** - Furadom do Vintém;
- XXXII** - Córrego Raso;
- XXXIII** - Timboré Limoeiro;
- XXXIV** – Serrinha;
- XXXV** - Fazenda do Alto;
- XXXVI** – Chaves;
- XXXVII** – Posses;
- XXXVIII** – Cachoeirinha;
- XXXIX** - Porto Sapucaí.

Art. 56- O Macrozoneamento Rural será definido em Plano Diretor específico e deverá conter, no mínimo, as seguintes zonas:

I – Zona 1 - Zona de Preservação Ambiental Rural, subdividida em:

- a)** 1A - Zona de Preservação Ambiental Rural por Declividade;
- b)** 1B - Zona de Preservação Ambiental Rural de Várzea;
- c)** 1C – Reserva Biológica Municipal.

II – Zona 2 - Zona de Recuperação Ambiental Rural.

Parágrafo único: Poderão ser acrescentadas outras zonas no Macrozoneamento Rural após a elaboração do Plano Diretor Rural Participativo.

Seção I:

Da Zona de Preservação Ambiental Rural

Art. 57- A Zona de Preservação Ambiental Rural é composta por áreas do território que possuam remanescente florestal, situados em área de preservação permanente (APP) sendo autorizado o uso somente em conformidade com a legislação ambiental.

Art. 58- São objetivos da Zona de Preservação Ambiental Rural:

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Paulo Cândido da Silva
PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Carla C. Costa
Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-56677

23 de 36

I – Preservação ambiental ante a existência de remanescente florestal localizado em áreas de várzea e/ou declividade.

Art. 59- Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental Rural, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I** - Agenda 21 local;
- II** - Educação Ambiental;
- III** - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- IV** - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;
- V** - Conselho Municipal Multidisciplinar;
- VI** - Fundo Municipal Multidisciplinar;
- VII** – Plano Diretor Rural Participativo.

Seção II:

Da Zona de Recuperação Ambiental Rural

Art. 60- A Zona de Recuperação Ambiental Rural é composta por áreas do território que encontram-se degradadas e situadas em área de preservação permanente (APP).

Art. 61- São objetivos da Zona de Preservação Ambiental Rural:

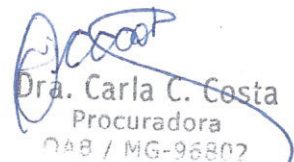
I – Recuperação ambiental de áreas degradadas localizadas em área de preservação permanente.

Art. 62- Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental Rural, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I** - Agenda 21 local;
- II** - Educação Ambiental;
- III** - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- IV** - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;
- V** - Conselho Municipal Multidisciplinar;
- VI** - Fundo Municipal Multidisciplinar;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

24 de 36

VII – Plano Diretor Rural Participativo.

CAPÍTULO VII:

DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I:

Do Uso

Art. 63- O uso do solo nas Macrozonas Urbana e Rural deverá adotar as seguintes tipologias:

I – residencial;

II – misto.

§1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar com comércio que atenda as necessidades básicas dos moradores.

§2º - Considera-se uso misto aquele destinado a moradia unifamiliar e multifamiliar, ao exercício das atividades comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial de pequeno e médio porte não incômodo.

Art. 64- Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes nessa lei, exceto nas seguintes zonas:

I - Zona Especial de Interesse Industrial, subdividida em:

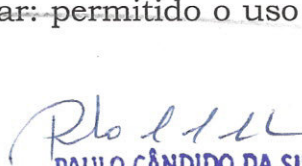
a) Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte Consolidada: necessidade de adequação ao uso do entorno sem gerarem incômodos;

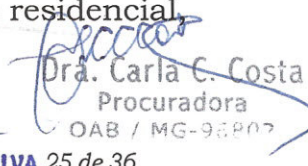
b) Zona Especial de Interesse Industrial de Pequeno e Médio Porte a Consolidar: centros empresariais que necessitarão de adequação ao uso do entorno sem gerarem incômodos;

II - Zona Especial de Interesse Social, subdividida em:

a) Zona Especial de Interesse Social a Regularizar: permitido o uso residencial, institucional e comercial;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA 25 de 36
PREFEITO MUNICIPAL


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96807

b) ~~Zona Especial de Interesse Social a Criar~~: permitido o uso residencial, institucional e comercial.

Art. 65- Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incômodo;

II - tráfego;

III - impacto à vizinhança;

IV - resíduos perigosos à saúde e ao meio ambiente;

V - impactos ambientais e sociais.

Parágrafo único: Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao estudo de impacto de vizinhança (EIV), fiscalização municipal e estudo de impacto ambiental (EIA).

Seção II:

Da Ocupação do Solo

Art. 66- São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - Tamanho mínimo de lote;

II - Testada mínima de lote;

III - Largura mínima de ruas;

IV - Largura mínima de calçadas;

V - Taxa de ocupação máxima;

VI - Taxa de permeabilidade mínima;

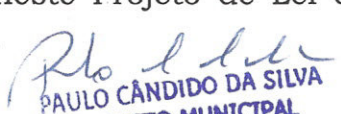
~~**VII** - Coeficiente verde mínimo;~~

VIII - Coeficiente de aproveitamento máximo;

IX - Número de pavimento máximo.

Parágrafo único: Os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana e das Zonas Especiais são aqueles previstos neste Projeto de Lei e somente poderão ser modificados quando de sua revisão.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL


Dra. Carla C. Costa
Procuradora
OAB / MG-96802

26 de 36

Seção III:

Do Parcelamento do Solo

Art 67- O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º- Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art 68- Essa lei disciplina o parcelamento do solo e delimita áreas a reservar para as vias públicas áreas verdes e áreas de uso institucional.

Art 69 - Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I – Área verde: é a reservada a atividades cívicas, esportivas e de lazer da população, tais como praças, bosques, parques e jardins.

II – Área de uso institucional: é a reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, culto e esportes.

Art. 70 – Os loteamentos deverão destinar de sua área total, no mínimo, os seguintes percentuais para:

I- Área verde – 10%;

II- Sistema viário – 15%

III- Área de uso institucional – 5%

Parágrafo único: Até a conclusão das obras e serviços de urbanização do loteamento, a prefeitura fará cercar com muro de alvenaria as áreas verdes e de uso institucional.

Art. 71- O sistema viário do loteamento deverá dar continuidade as principais vias adjacentes e se harmonizar com a topografia local.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Carla C. Costa
Dra. Carla C. Costa

Paulo Cândido da Silva
PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

27 de 36

Art. 72 - O sistema viário do loteamento deverá adaptar-se às condições topográficas do terreno, observando-se as larguras mínimas para vias e calçadas estabelecidas nesta lei.

§ 1º - A extensão das vias sem saída, somada à praça de retorno, não deverá exceder de 100 metros.

§ 2º - As praças de retorno das vias sem saída, deverão ter raio mínimo de 18 metros.

§ 3º - No cruzamento de vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 5 metros.

§ 4º - As disposições do parágrafo anterior não se aplicam a cruzamento esconso que fica subordinado a critérios da prefeitura.

Art. 73- As declividades máximas das vias urbanas serão de 10% e as mínimas de 1%, podendo-se admitir, a critério da Prefeitura, até de 15%, para as máximas, mediante cabal demonstração de impossibilidade prática de atendimento do limite fixado, com trechos não superiores a 100 metros.

Art 74- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 120 metros e a largura mínima permitida será de 60 metros.

Art 75 - O afastamento da construção residencial em relação ao alinhamento da via pública será de no mínimo 3 metros.

Art 76- Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida abertura de via em terrenos baixos ou alagadiços, sujeitos a inundações sem que sejam previamente aterrados e executadas obras de drenagem necessárias.

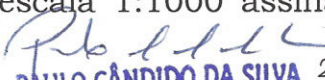
Art 77- Os cursos de água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 78- O tamanho de lote para cada Zona Urbana é aquele previsto neste Projeto de Lei e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos.

Art. 79- Os condomínios residenciais fechados deverão obedecer regulamentação através de leis específicas.

Art. 80- Antes da elaboração do projeto do loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura as diretrizes, para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas verdes e de uso institucional, apresentando para este fim, planta do imóvel em 1 (uma) via, na escala 1:1000 assinada pelo

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA 28 de 36
PREFEITO MUNICIPAL

proprietário, compromissário ou cessionário e por profissional devidamente registrado no CREA da região, contendo:

- I** – Divisão da propriedade devidamente definida,
- II** – Localização dos cursos de água;
- III** – Curvas de nível a distância de metro em metro;
- IV** – Arruamentos vizinhos a todo perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas verdes e de uso institucional;
- V** – Bosques, loteamentos naturais ou artificiais;
- VI** – Construções existentes;
- VII** – Serviços de utilidade pública existentes no local;
- VIII** – Outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

Art. 81- A prefeitura fará traçar nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes do Planejamento do Município em normas urbanísticas vigentes:

- I** – As ruas ou estradas que compõe o sistema viário da cidade e do Município relacionados com o loteamento pretendido,
- II** – As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar monumentos naturais;
- III** – As áreas destinadas às escolas e outros usos institucionais, necessários ao equipamento do Município.

Art. 82- Atendendo as indicações do art.79, o requerente, devidamente orientado pela Prefeitura, organizará o projeto definitivo na escala de 1:1000 em três vias, o qual será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura ou CAU- Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

- I** – Vias secundárias, áreas verdes e de uso institucional,
- II** - Subdivisão das quadras em lotes com respectivas numerações, e áreas e dimensões de cada lote e quadra;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

29 de 36

- III** – Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- IV** – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: Horizontal, de 1:1000, Vertical, de 1:100.
- V** – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas projetadas;
- VI** – Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento;
- VII** – Projeto do sistema de esgoto sanitário, indicando o local de lançamento;
- VIII** – Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;
- IX** – Projeto de arborização das vias de comunicação;
- X** – Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes e edificações;
- XI** – Memorial descritivo e justificativo do projeto.

§ 1º - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§2º - Caso venham a ser pavimentadas as ruas, avenidas e praças da área loteada, a Prefeitura poderá também exigir que a pavimentação venha encontrar a via mais próxima que disponha de tal serviço, de modo a evitar interrupção entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, correndo tal despesa por conta do requerente.

Art. 83 – Organizado o Projeto de acordo com as exigências desta lei e das demais disposições legais que se relacionam com a matéria, será apresentado a Prefeitura através de ofício protocolado acompanhado do título de proprietário, ou de compromisso irrevogável e irretratável de compra, venda, permuta ou cessão do imóvel a ser loteado, averbado no registro de imóveis, para que o órgão competente ou profissional habilitado e registrado no CREA- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura ou CAU- Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região possa emitir parecer a respeito.

Art. 84 – O projeto do loteamento deverá ser aprovado ou não, pela Prefeitura, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento, salvo se houver necessidade de retificação de plantas ou memoriais, ou ainda regularização e

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Dra. Carla C. Costa

Paulo Cândido da Silva
PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

30 de 36

documentos, hipóteses em que o prazo ficará suspenso até o atendimento das exigências legais pelo proprietário do loteamento.

§1º - A prefeitura deverá efetuar de uma só vez as exigências à regulamentação do projeto.

§2º - Se a prefeitura não dispuser de órgão competente para a aprovação do loteamento nem do profissional capaz para opinar a respeito, deliberará com os meios aos seu alcance.

Art. 85 – Por ocasião da aprovação do projeto pela prefeitura, o requerente assinará o “Termo de Obrigação e Compromisso” perante a Prefeitura Municipal.

§1º- Este termo deverá constar:

I – Obrigação do requerente executar às suas custas, todas as obras e serviços direta ou indiretamente ligadas à urbanização da área, que são: abertura das vias de comunicação e praças, colocação de meio-fio e sarjeta, calçamento, rede de escoamento de águas pluviais, sistema de esgoto sanitário, serviço de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;

II – Permissão para fiscalização permanente da Prefeitura na execução de obras e serviços;

III – Compromisso de não outorgar qualquer escritura definitiva do lote, antes de concluídas as obras previstas no item I, cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no termo de acordo;

IV – Compromisso de fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção das áreas de seus lotes;

V – Compromisso de pagar o custo das obras e serviços, com os acréscimos legais, se a Prefeitura tiver que executá-los, sob pena de inscrição de débito na dívida ativa para cobrança executiva;

VI – Compromisso de estender as obrigações deste termo aos herdeiros e sucessores do requerente;

VII – Eleição da Comarca de Santa Rita do Sapucaí para fôro do “Termo de Obrigação e Compromisso”;

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL 31 de 36

VIII – Quaisquer outras indicações pertencentes ao ato cuja especificação seja julgada necessária.

§2º - Todas as obras relacionadas no artigo 82, bem como, quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo após vistoria regular.

Art.86 - Pagas as taxas devidas e assinado o “Termo de Obrigação e Compromisso” a que se refere o artigo 85 desta lei, será assinado pelo Prefeito Municipal o decreto de aprovação do loteamento, revogável se as obras não forem executadas.

Parágrafo Primeiro: O prefeito municipal ouvirá, quando for o caso, as autoridades sanitárias, militares e florestais, antes de assinar o decreto de aprovação do loteamento, conforme exige a legislação federal.

Parágrafo Segundo: O pedido de revalidação de decreto deve vir devidamente fundamentado e instruído com os documentos que comprovem a respectiva solicitação.

Parágrafo Terceiro: O pedido de revalidação somente será deferido através da emissão de decreto de revalidação, por uma única vez, salvo, em caso de força maior, caso fortuito ou fato de terceiro estranho a vontade do solicitante, situação em que a Administração analisará caso a caso para fins de deferimento por igual período anteriormente concedido.

Art.87- Os impostos municipais devidos pelos lotes do loteamento aprovado somente serão cobrados após o prazo dado pela Prefeitura para a execução das obras e serviços de urbanização.

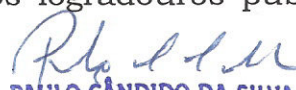
Art. 88- A prefeitura em hipótese nenhuma autorizará qualquer construção no loteamento aprovado antes de serem executadas todas as obras e serviços constantes do item I do parágrafo 1º do artigo 85.

Art. 89 - Nas áreas marginais ao Rio Sapucaí serão preservadas faixas de 50 metros contados a partir da cota de nível de água, destinadas à defesa do rio como recurso natural.

Art. 90 - Todo o projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 91- A nomenclatura das vias públicas e dos logradouros públicos será estabelecida pelo poder público municipal.

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

32 de 36

Art. 92 - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 93- São partes integrantes desta Lei:

ANEXO I – Definição do perímetro urbano,

ANEXO II – Mapa do macrozoneamento de Santa Rita do Sapucaí;

ANEXO III – Macrozoneamento – Zonas Especiais de Interesse Industrial;

ANEXO IV – Macrozoneamento – Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 94 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, de acordo com a legislação em vigor.

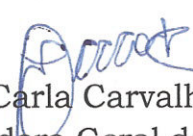
Art. 95- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nº 1033/77 e suas alterações, bem como, da Lei nº 3.921/2004.

Santa Rita do Sapucaí, 06 de dezembro de 2012.


Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Vistos etc.,

Este projeto de lei encontra-se de acordo com os ditames legais.


Drª Carla Carvalho Costa
Procuradora Geral do Município
OAB/MG 96.802

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL 33 de 36

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
001/2012
DE 06 DE DEZEMBRO DE 2012.**

“Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Santa Rita do Sapucaí, e dá outras providências”.

**Excelentíssimo Senhor Presidente;
Excelentíssimos Senhores Vereadores;
Nobres representantes do povo;**

O presente projeto de lei tem como objetivo obter a aprovação destes ilustres representantes do povo da lei de parcelamento, ocupação e uso do solo no município de Santa Rita do Sapucaí que é um dos instrumentos de efetivação do Plano Diretor, Lei Complementar nº 079/2012, devidamente aprovada por esta egrégia Casa Legislativa e sancionada pelo Poder Executivo, pelos seguintes motivos abaixo elencados.

Aos 18 DE JUNHO DE 2012, após notificação feita pelo ilustre Representante do Ministério Público que havia instaurado inquérito civil público nº 0596.11.000010-3 tendo por OBJETO A EFETIVAÇÃO DE PROVIDÊNCIAS PARA A ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI REFERENTE AO PLANO DIRETOR DESTA MUNICIPALIDADE devido a sua rejeição pelo Poder Legislativo, o Poder Executivo, através de seu prefeito municipal, bem como, procuradora geral do Município, em atendimento a esta notificação compareceu a Promotoria local ocasião em que foi celebrado um TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA NOS SEGUINTE TERMOS (cópia em anexo), frise-se, naquela ocasião:

“O compromissário por ocasião da assinatura deste termo, informa que o Plano Diretor, configurado no Projeto de Lei Complementar nº 004/2010, encontra-se na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, não tendo sido devolvido ao Executivo Municipal após a sua rejeição.

Diante disso o compromissário se obriga:

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012


PAULO CÂNDIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

34 de 36

- 1) **no prazo de 60 (sessenta) dias**, encaminhar projeto de lei com novo texto para a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a partir das diretrizes definidas no Plano Diretor;
- 2) **informe a esta Promotoria** de Justiça a data do protocolo do projeto na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhando cópia do projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo para que seja juntada nestes autos.

Em caso de não cumprimento do aqui vai firmado, também se compromete e se obriga ao pagamento da quantia de R\$100,00 (cem) reais por dia de atraso. (...)
(g.n)

Insta ressaltar que este inquérito civil gerou o processo judicial nº 0596.12.003638-6 que tramita na 2ª Vara Cível desta comarca e que **NA OCASIÃO DA ASSINATURA DESTES TAC O PLANO DIRETOR HAVIA SIDO REJEITADO POR ESTA EGRÉGIA CÂMARA LEGISLATIVA.**

Ocorre que aos **19 de novembro de 2012, o Ministério Público desta comarca**, através do ofício nº 299/2012 (cópia em anexo) assim notificou esta municipalidade:

NOTIFICA Vossa Excelência para comparecimento nesta Promotoria no dia 21/11/2012, às 13:30 **a fim de agilizar o encaminhamento do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo tendo em vista a recente sanção do Plano Diretor deste município.** (g.n)

Aos 22 de novembro de 2012, em atendimento a notificação retro citada foi firmado um Termo de Aditamento de Prazo ao **TAC já firmado em 18 de junho de 2012** nos seguintes termos:

- 1) **até 30/11/12**, encaminhar projeto de lei com novo texto para a **Lei de Uso e Ocupação do Solo**, a partir das diretrizes definidas no Plano Diretor;
- 2) **informe a esta Promotoria** de Justiça a data do protocolo do projeto na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhando cópia do projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo para que seja juntada nestes autos.

Em caso de não cumprimento do aqui vai firmado, também se compromete e se obriga ao pagamento da quantia de R\$100,00 (cem) reais por dia de atraso. (...)
(g.n)

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Carla C. Costa
Dra. Carla C. Costa

Procuradora

São 7 MG-96807

Paulo Cândido da Silva
PAULO CÂNDIDO DA SILVA 35 de 36
PREFEITO MUNICIPAL

Por fim, insta ressaltar que este projeto de lei foi elaborado com apoio e assessoria técnica da “SEDRU” através do Sr. Ivan Massimo Pereira Leite, tendo por diretrizes o Plano Diretor, Lei Complementar nº 079/2012.

Confiantes no nobre espírito público que sempre honrou esta Casa Legislativa aguarda a aprovação do presente projeto.

Apresenta-se, ainda o seguinte rol de documentos:

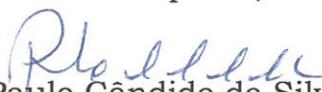
I – Cópia do **Termo de Ajustamento de Conduta** firmado entre o Município de Santa Rita do Sapucaí e o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, firmado em 18 de junho de 2012;

II – Cópia do **ofício nº 299/2012** datado de 19 de novembro de 2012 do ilustre Promotor de Justiça;

III- **Cópia do Aditamento ao Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta** celebrado em 22 de novembro de 2012.

Atenciosamente,

Santa Rita do Sapucaí, 06 de dezembro de 2012.


Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Vistos etc.

Este projeto de lei está de acordo com os ditames legais.


Drª Carla Carvalho Costa
OAB/MG 96.802



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
01ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

IC MPMG 0596.11.000010-3

ASSENTADA

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2012, no gabinete desta Promotoria de Justiça, situada na Av. Antônio Paulino, n.º 66, centro, em Santa Rita do Sapucaí/MG, presente o Dr. Francisco Eugênio Coutinho do Amaral, DD. Promotor de Justiça titular da 2.ª Promotoria de Justiça desta Comarca, compareceu o representante legal do **Município de Santa Rita do Sapucaí/MG**, Sr. **Paulo Cândido da Silva**, brasileiro, prefeito municipal, residente na Chácara Vintém, Sítio Vintém, zona rural deste município, acompanhado pela Dr.ª. Carla Carvalho Costa, i. Procuradora do Município, inscrita na OAB/MG sob o n.º 96.802, doravante denominado compromissário, para lavratura de COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA no bojo do inquérito civil público n.º 0596.11.000010-3, instaurado em 04 de outubro de 2011, tendo por objeto a efetivação de providências para a elaboração e aprovação de projeto de lei referente ao Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí.

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O compromissário, por ocasião da assinatura deste termo, informa que o Plano Diretor, configurado no Projeto de Lei Complementar n.º 004/2010, encontra-se na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, não tendo sido devolvido ao Executivo Municipal após a sua rejeição.

Diante disso, o compromissário se obriga a:



843
3

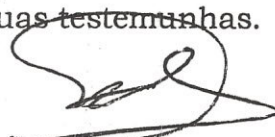
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
01ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

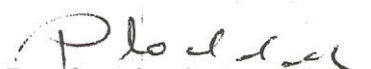
- 1) **no prazo de 60 (sessenta) dias**, encaminhar projeto de lei com novo texto para a **Lei de Uso e Ocupação do Solo**, a partir das diretrizes definidas no Plano Diretor.
- 2) **informe a esta Promotoria** de Justiça a data de protocolo do projeto na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhando cópia do projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo para que seja juntada aos autos.

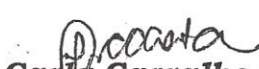
Em caso de não cumprimento do que aqui vai firmado, também se compromete e se obriga ao pagamento da quantia de R\$ 100,00 (cem reais), por dia de atraso, a título de indenização, a ser creditado no Fundo Estadual do Ministério Público – FUNEMP, agência 1615-2, conta corrente 6167-0, conforme disposição do art. 13, da Lei n.º 7.437/85, sem prejuízo do ajuizamento da ação competente para proteção do meio ambiente.

Os compromissos ora assumidos têm eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da lei supramencionada.

Nada mais havendo, estando tudo lido e concordado, vai assinado pelos compromissários, pelo DD. Promotor de Justiça, presidente do presente procedimento, e por duas testemunhas.


Francisco E. C. Amaral
Promotor de Justiça


Paulo Cândido da Silva


Carla Carvalho Costa
OAB/MG 96.802

Testemunhas:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
02ª PROMOTORIA DE JUSTICA DA COMARCA DE SANTA RITA DO SAPUCAI

Ofício n.º 299/2012
Ref: Lei de Uso e Ocupação do Solo
Assunto: reunião

SANTA RITA DO SAPUCAI, 19 de novembro de 2012.

Excelentíssimo Senhor Prefeito

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, através da 02ª PROMOTORIA DE JUSTICA com atuação na curadoria do PATRIMÔNIO PÚBLICO da Comarca de SANTA RITA DO SAPUCAI, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, alínea "b", da Lei n.º 8.625/93, **NOTIFICA Vossa Excelência para comparecimento nesta Promotoria de Justiça no dia 21/11/2012, às 13h30min**, na sede desta PROMOTORIA DE JUSTICA, situada a AVENIDA ANTÔNIO PAULINO, 66 - CENTRO - CEP: 37.540-000 - SANTA RITA DO SAPUCAI/MG, a fim de agilizar o encaminhamento do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, tendo em vista que a recente sanção do Plano Diretor deste Município.

Solicito, por fim, que, caso não seja possível o comparecimento no dia e horário designado, que indique em tempo hábil outra data.

FRANCISCO EUGÊNIO COUTINHO DO AMARAL
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Excelentíssimo Senhor
Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
01ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

IC MPMG 0596.11.000010-3

ASSENTADA

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de novembro de 2012, no gabinete desta Promotoria de Justiça, situada na Av. Antônio Paulino, n.º 66, centro, em Santa Rita do Sapucaí/MG, presente o Dr. Francisco Eugênio Coutinho do Amaral, DD. Promotor de Justiça titular da 2.ª Promotoria de Justiça desta Comarca, compareceu o representante legal do **Município de Santa Rita do Sapucaí/MG**, Sr. **Paulo Cândido da Silva**, brasileiro, prefeito municipal, residente na Chácara Vintém, Sítio Vintém, zona rural deste município, acompanhado pela Dr.ª. Carla Carvalho Costa, i. Procuradora do Município, inscrita na OAB/MG sob o n.º 96.802, doravante denominado compromissário, para lavratura de ADITAMENTO AO COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA no bojo do inquérito civil público n.º 0596.11.000010-3, instaurado em 04 de outubro de 2011, tendo por objeto a efetivação de providências para a elaboração e aprovação de projeto de lei referente ao Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí.

ADITAMENTO
AO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Tendo em vista a sanção recente do Plano Diretor deste Município e a obrigação firmada nos itens "1" e "2" do Termo de Ajustamento de Conduta em referência, passam as precitadas cláusulas a valerem nos seguintes termos:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
01ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

- 1) **até o 30/11/2012**, encaminhar projeto de lei com novo texto para a **Lei de Uso e Ocupação do Solo**, a partir das diretrizes definidas no Plano Diretor.
- 2) **informe a esta Promotoria** de Justiça a data de protocolo do projeto na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhando cópia do projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo para que seja juntada aos autos.

Em caso de não cumprimento do que aqui vai firmado, também se compromete e se obriga ao pagamento da quantia de R\$ 100,00 (cem reais), por dia de atraso, a título de indenização, a ser creditado no Fundo Estadual do Ministério Público – FUNEMP, agência 1615-2, conta corrente 6167-0, conforme disposição do art. 13, da Lei n.º 7.437/85, sem prejuízo do ajuizamento da ação competente para proteção do meio ambiente.

Os compromissos ora assumidos têm eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da lei supramencionada.

Nada mais havendo, estando tudo lido e concordado, vai assinado pelos compromissários, pelo DD. Promotor de Justiça, presidente do presente procedimento, e por duas testemunhas

Francisco E. C. Amaral
Promotor de Justiça

Paulo Cândido da Silva

Carla Carvalho Costa
OAB/MG 96.802

Testemunhas:

CIFUMF: 060507286-22

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
001/2012
DE 06 DE DEZEMBRO DE 2012.**

“Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Santa Rita do Sapucaí, e dá outras providências”.

**Excelentíssimo Senhor Presidente;
Excelentíssimos Senhores Vereadores;
Nobres representantes do povo;**

O presente projeto de lei tem como objetivo obter a aprovação destes ilustres representantes do povo da lei de parcelamento, ocupação e uso do solo no município de Santa Rita do Sapucaí que é um dos instrumentos de efetivação do Plano Diretor, Lei Complementar nº 079/2012, devidamente aprovada por esta egrégia Casa Legislativa e sancionada pelo Poder Executivo, pelos seguintes motivos abaixo elencados.

Aos 18 DE JUNHO DE 2012, após notificação feita pelo ilustre Representante do Ministério Público que havia instaurado inquérito civil público nº 0596.11.000010-3 tendo por OBJETO A EFETIVAÇÃO DE PROVIDÊNCIAS PARA A ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI REFERENTE AO PLANO DIRETOR DESTA MUNICIPALIDADE devido a sua rejeição pelo Poder Legislativo, o Poder Executivo, através de seu prefeito municipal, bem como, procuradora geral do Município, em atendimento a esta notificação compareceu a Promotoria local ocasião em que foi celebrado um TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA NOS SEGUINTE TERMOS (cópia em anexo), frise-se, naquela ocasião:

“O compromissário por ocasião da assinatura deste termo, informa que o Plano Diretor, configurado no Projeto de Lei Complementar nº 004/2010, encontra-se na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, não tendo sido devolvido ao Executivo Municipal após a sua rejeição.

Diante disso o compromissário se obriga:

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

- 1) **no prazo de 60 (sessenta) dias**, encaminhar projeto de lei com novo texto para a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a partir das diretrizes definidas no Plano Diretor;
- 2) **informe a esta Promotoria** de Justiça a data do protocolo do projeto na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhando cópia do projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo para que seja juntada nestes autos.

Em caso de não cumprimento do aqui vai firmado, também se compromete e se obriga ao pagamento da quantia de R\$100,00 (cem) reais por dia de atraso. (...)
(g.n)

Insta ressaltar que este inquérito civil gerou o processo judicial nº 0596.12.003638-6 que tramita na 2ª Vara Cível desta comarca e que **NA OCASIÃO DA ASSINATURA DESTA TAC O PLANO DIRETOR HAVIA SIDO REJEITADO POR ESTA EGRÉGIA CÂMARA LEGISLATIVA.**

Ocorre que aos **19 de novembro de 2012, o Ministério Público desta comarca**, através do ofício nº 299/2012 (cópia em anexo) assim notificou esta municipalidade:

NOTIFICA Vossa Excelência para comparecimento nesta Promotoria no dia 21/11/2012, às 13:30 **a fim de agilizar o encaminhamento do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo tendo em vista a recente sanção do Plano Diretor deste município.** (g.n)

Aos 22 de novembro de 2012, em atendimento a notificação retro citada foi firmado um Termo de Aditamento de Prazo ao **TAC já firmado em 18 de junho de 2012** nos seguintes termos:

- 1) **até 30/11/12**, encaminhar projeto de lei com novo texto para a **Lei de Uso e Ocupação do Solo**, a partir das diretrizes definidas no Plano Diretor;
- 2) **informe a esta Promotoria** de Justiça a data do protocolo do projeto na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhando cópia do projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo para que seja juntada nestes autos.

Em caso de não cumprimento do aqui vai firmado, também se compromete e se obriga ao pagamento da quantia de R\$100,00 (cem) reais por dia de atraso. (...)
(g.n)

Projeto de Lei Complementar nº 001/2012 de 06 de dezembro de 2012

Por fim, insta ressaltar que este projeto de lei foi elaborado com apoio e assessoria técnica da "SEDRU" através do Sr. Ivan Massimo Pereira Leite, tendo por diretrizes o Plano Diretor, Lei Complementar nº 079/2012.

Confiantes no nobre espírito público que sempre honrou esta Casa Legislativa aguarda a aprovação do presente projeto.

Apresenta-se, ainda o seguinte rol de documentos:

I – Cópia do **Termo de Ajustamento de Conduta** firmado entre o Município de Santa Rita do Sapucaí e o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, firmado em 18 de junho de 2012;

II – Cópia do **ofício nº 299/2012** datado de 19 de novembro de 2012 do ilustre Promotor de Justiça;

III- **Cópia do Aditamento ao Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta** celebrado em 22 de novembro de 2012.

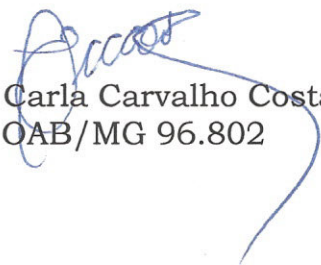
Atenciosamente,

Santa Rita do Sapucaí, 06 de dezembro de 2012.


Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal

Vistos etc.

Este projeto de lei está de acordo com os ditames legais.


Drª Carla Carvalho Costa
OAB/MG 96.802



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
01ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

IC MPMG 0596.11.000010-3

ASSENTADA

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2012, no gabinete desta Promotoria de Justiça, situada na Av. Antônio Paulino, n.º 66, centro, em Santa Rita do Sapucaí/MG, presente o Dr. Francisco Eugênio Coutinho do Amaral, DD. Promotor de Justiça titular da 2.ª Promotoria de Justiça desta Comarca, compareceu o representante legal do **Município de Santa Rita do Sapucaí/MG**, Sr. **Paulo Cândido da Silva**, brasileiro, prefeito municipal, residente na Chácara Vintém, Sítio Vintém, zona rural deste município, acompanhado pela Dr.ª. Carla Carvalho Costa, i. Procuradora do Município, inscrita na OAB/MG sob o n.º 96.802, doravante denominado compromissário, para lavratura de COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA no bojo do inquérito civil público n.º 0596.11.000010-3, instaurado em 04 de outubro de 2011, tendo por objeto a efetivação de providências para a elaboração e aprovação de projeto de lei referente ao Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí.

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O compromissário, por ocasião da assinatura deste termo, informa que o Plano Diretor, configurado no Projeto de Lei Complementar n.º 004/2010, encontra-se na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, não tendo sido devolvido ao Executivo Municipal após a sua rejeição.

Diante disso, o compromissário se obriga a:



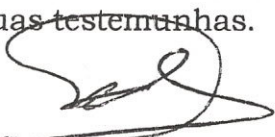
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
01ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

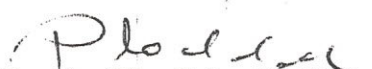
- 1) **no prazo de 60 (sessenta) dias**, encaminhar projeto de lei com novo texto para a **Lei de Uso e Ocupação do Solo**, a partir das diretrizes definidas no Plano Diretor.
- 2) **informe a esta Promotoria** de Justiça a data de protocolo do projeto na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhando cópia do projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo para que seja juntada aos autos.

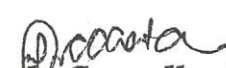
Em caso de não cumprimento do que aqui vai firmado, também se compromete e se obriga ao pagamento da quantia de R\$ 100,00 (cem reais), por dia de atraso, a título de indenização, a ser creditado no Fundo Estadual do Ministério Público – FUNEMP, agência 1615-2, conta corrente 6167-0, conforme disposição do art. 13, da Lei n.º 7.437/85, sem prejuízo do ajuizamento da ação competente para proteção do meio ambiente.

Os compromissos ora assumidos têm eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da lei supramencionada.

Nada mais havendo, estando tudo lido e concordado, vai assinado pelos compromissários, pelo DD. Promotor de Justiça, presidente do presente procedimento, e por duas testemunhas.


Francisco E. C. Amaral
Promotor de Justiça


Paulo Cândido da Silva


Carla Carvalho Costa
OAB/MG 96.802

Testemunhas:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
02ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SANTA RITA DO SAPUCAI

Ofício n.º 299/2012
Ref: Lei de Uso e Ocupação do Solo
Assunto: reunião

SANTA RITA DO SAPUCAI, 19 de novembro de 2012.

Excelentíssimo Senhor Prefeito

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, através da 02ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA com atuação na curadoria do PATRIMÔNIO PÚBLICO da Comarca de SANTA RITA DO SAPUCAI, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, alínea "b", da Lei n.º 8.625/93, **NOTIFICA Vossa Excelência para comparecimento nesta Promotoria de Justiça no dia 21/11/2012, às 13h30min**, na sede desta PROMOTORIA DE JUSTIÇA, situada a AVENIDA ANTÔNIO PAULINO, 66 - CENTRO - CEP: 37.540-000 - SANTA RITA DO SAPUCAI/MG, a fim de agilizar o encaminhamento do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, tendo em vista que a recente sanção do Plano Diretor deste Município.

Solicito, por fim, que, caso não seja possível o comparecimento no dia e horário designado, que indique em tempo hábil outra data.

FRANCISCO EUGÊNIO COUTINHO DO AMARAL
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Excelentíssimo Senhor
Paulo Cândido da Silva
Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
01ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

IC MPMG 0596.11.000010-3

ASSENTADA

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de novembro de 2012, no gabinete desta Promotoria de Justiça, situada na Av. Antônio Paulino, n.º 66, centro, em Santa Rita do Sapucaí/MG, presente o Dr. Francisco Eugênio Coutinho do Amaral, DD. Promotor de Justiça titular da 2.ª Promotoria de Justiça desta Comarca, compareceu o representante legal do **Município de Santa Rita do Sapucaí/MG**, Sr. **Paulo Cândido da Silva**, brasileiro, prefeito municipal, residente na Chácara Vintém, Sítio Vintém, zona rural deste município, acompanhado pela Dr.ª. Carla Carvalho Costa, i. Procuradora do Município, inscrita na OAB/MG sob o n.º 96.802, doravante denominado compromissário, para lavratura de ADITAMENTO AO COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA no bojo do inquérito civil público n.º 0596.11.000010-3, instaurado em 04 de outubro de 2011, tendo por objeto a efetivação de providências para a elaboração e aprovação de projeto de lei referente ao Plano Diretor do Município de Santa Rita do Sapucaí.

ADITAMENTO
AO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Tendo em vista a sanção recente do Plano Diretor deste Município e a obrigação firmada nos itens "1" e "2" do Termo de Ajustamento de Conduta em referência, passam as precitadas cláusulas a valerem nos seguintes termos:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
01ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

- 1) **até o 30/11/2012**, encaminhar projeto de lei com novo texto para a **Lei de Uso e Ocupação do Solo**, a partir das diretrizes definidas no Plano Diretor.
- 2) **informe a esta Promotoria** de Justiça a data de protocolo do projeto na Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, encaminhando cópia do projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo para que seja juntada aos autos.

Em caso de não cumprimento do que aqui vai firmado, também se compromete e se obriga ao pagamento da quantia de R\$ 100,00 (cem reais), por dia de atraso, a título de indenização, a ser creditado no Fundo Estadual do Ministério Público – FUNEMP, agência 1615-2, conta corrente 6167-0, conforme disposição do art. 13, da Lei n.º 7.437/85, sem prejuízo do ajuizamento da ação competente para proteção do meio ambiente.

Os compromissos ora assumidos têm eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º, da lei supramencionada.

Nada mais havendo, estando tudo lido e concordado, vai assinado pelos compromissários, pelo DD. Promotor de Justiça, presidente do presente procedimento, e por duas testemunhas

Francisco E. C. Amaral
Promotor de Justiça

Paulo Cândido da Silva

Carla Carvalho Costa
OAB/MG 96.802

Testemunhas:

CIF/MF - 040507236-22