

## SUMÁRIO

LEI COMPLEMENTAR DE Nº 1981/2020 .....	4
TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	4
TÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	5
CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO URBANO .....	5
CAPÍTULO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS URBANAS .....	7
CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL .....	8
CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO URBANO DOS DISTRITOS E .....	11
DEMAIS LOCALIDADES.....	11
CAPÍTULO V - DO REMEMBRAMENTO .....	12
CAPÍTULO VI - DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO .....	12
Seção I - Das Categorias de Ocupação e Uso do Solo.....	13
Seção II - Das Vagas de Estacionamento e Faixas de Acumulação de Veículos .....	14
Seção III - Dos Empreendimentos de Impacto.....	15
Seção IV - Dos Usos Conformes e Não Conformes .....	17
CAPÍTULO VII - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS .....	18
Seção I - Dos Parâmetros Urbanísticos.....	18
Seção II - Do Coeficiente de Aproveitamento.....	19
Seção III - Dos Afastamentos.....	20
TÍTULO III - DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS.....	21
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS.....	21
CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS.....	23
CAPÍTULO III - DAS OBRAS DE EXECUÇÃO DO CONDOMÍNIO IMOBILIÁRIO HORIZONTAL ..	25
CAPÍTULO IV - DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS.....	26
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES SOBRE CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS.....	28
TÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO .....	29
CAPÍTULO I - DAS CONDICIONANTES, DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS E DAS ÁREAS PÚBLICAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO .....	30
Seção I - Das Condicionantes.....	30
Seção II - Dos Requisitos Urbanísticos.....	32
Seção III - Dos Requisitos Ambientais .....	33

Seção IV - Das Áreas Públicas.....	33
CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS.....	36
Seção I - Dos Parcelamentos de Interesse Social.....	36
Seção II - Dos Parcelamentos Destinados Exclusivamente ao Uso Econômico de Maior Porte ou Empreendimentos de Impacto .....	36
Seção III - Dos Condomínios Urbanísticos Verticais .....	37
Seção IV - Do Desmembramento.....	37
Seção V - Do Parcelamento Localizado em Zona Rural .....	38
Seção VI - Do Controle de Acesso em Loteamentos.....	38
CAPÍTULO III - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO .....	40
Seção I - Da Definição de Diretrizes.....	40
Seção II - Do Anteprojeto dos Loteamentos e do Controle Ambiental.....	43
Seção III - Do Projeto Executivo dos Loteamentos e Desmembramentos .....	45
CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS.....	47
Seção I - Do Registro Dos Empreendimentos.....	47
Seção II - Do Alvará de Urbanização .....	49
Seção III - Das Obras de Urbanização.....	49
Seção IV - Da Entrega das Obras .....	51
Seção V - Da Manutenção do Parcelamento .....	52
CAPÍTULO V - DA COMPENSAÇÃO POR IMPACTOS .....	52
TÍTULO V - DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA .....	53
CAPÍTULO I - DAS IRREGULARIDADES .....	53
CAPÍTULO II - DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA.....	54
CAPÍTULO III - DAS ETAPAS E PROCEDIMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL EM ZEIS .....	55
TÍTULO VI - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	58
CAPÍTULO I - INFRAÇÕES E PENALIDADES QUANTO AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	59
CAPÍTULO II - INFRAÇÕES E PENALIDADES QUANTO AO PARCELAMENTO DO SOLO.....	60
TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	62
ANEXOS.....	64

## LEI COMPLEMENTAR DE Nº 1981/2020

*“Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano do município de Santa Bárbara/MG e dá outras providências”.*

O povo do Município de Santa Bárbara, por seus representantes, aprova e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Observados os princípios constitucionais e o que dispõe o Plano Diretor, esta Lei estabelece as normas de parcelamento, uso e de ocupação do solo nas Zonas Urbanas do Município de Santa Bárbara, em complementação ao estabelecido no Plano Diretor.

§ 1º – As normas desta lei visam garantir a sustentabilidade das Zonas Urbanas do município, sua boa qualidade ambiental, urbanística, viária, sanitária e social, inclusive das novas áreas a serem produzidas.

§ 2º – São Zonas Urbanas no município de Santa Bárbara:

I. a sede municipal;

II. os distritos de Barra Feliz, neste caso denominado Barra Feliz I, Brumal, Conceição do Rio Acima e Florália;

III. a porção do território ocupada por população vinculada ao município de Barão de Cocais o distrito de Barra Feliz, neste caso denominada Barra Feliz II;

IV. as localidades de Sumidouro e Santana do Morro, no distrito de Brumal.

§ 3º – Outras Zonas Urbanas poderão ser definidas, em função da dinâmica de ocupação e adensamento do território municipal, observada suas potencialidades e restrições, mediante lei municipal específica que lhes estabeleça a delimitação, nos termos previstos no Plano Diretor e atendendo ao artigo 42-B do Estatuto da Cidade.

Art. 2º - Os Anexos numerados de I a XVII constituem parte integrante desta lei e compreendem:

I. Anexo I - Zoneamento Urbano da Sede Municipal;

II. Anexo II – Zoneamento Urbano da Sede do Distrito de Barra Feliz – Barra Feliz I e da região de Barra Feliz II;

III. Anexo III – Zoneamento Urbano da Sede do Distrito de Brumal e das Localidades de Sumidouro e Santana do Morro;

IV. Anexo IV – Zoneamento Urbano da Sede do Distrito de Conceição do Rio Acima;

V. Anexo V – Zoneamento Urbano da Sede do Distrito de Florália;

VI. Anexo VI – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano por Zonas;

VII. Anexo VII - Parâmetros Urbanísticos por Zonas;

VIII. Anexo VIII - Vagas Mínimas para Estacionamento;

IX. Anexo IX – Faixa de Acumulação de Veículos;

X. Anexo X – Empreendimentos de Impacto;

XI. Anexo XI – Tabela de Áreas e Testadas Mínimas de Lotes por Zonas;

XII. Anexo XII – Parâmetros e Características Geométricas de Novas Vias;

XIII. Anexo XIII - Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento;

XIV. Anexo XIV - Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento e Desmembramento;

XV. Anexo XV – Glossário;

XVI. Anexo XVI – Legislação de Referência para o Parcelamento do Solo;

XVII. Gabarito.

## **TÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 3º - Fazem parte das normas de uso e ocupação do solo urbano:

I. o zoneamento urbano, conforme definido no Plano Diretor;

II. a fixação dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano para cada zona estabelecida;

III. normas complementares aos incisos anteriores.

### **CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO URBANO**

Art. 4º - De acordo com o Plano Diretor do município, a ocupação e o uso do solo nas Zonas Urbanas de Santa Bárbara ficam estabelecidos pela definição das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao patrimônio histórico-cultural e ambiental, a disponibilidade de infraestrutura, a

capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme Anexos I a V:

- I. Zona de Preservação Cultural (ZPC);
- II. Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- III. Zona de Recuperação Urbana (ZRU);
- IV. Zona Central (ZCE);
- V. Zona Mista de Adensamento Restrito 1,2 e 3 (ZMAR 1,2 e 3);
- VI. Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC);
- VII. Zona de Vulnerabilidade Ambiental (ZVA);
- VIII. Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS 1 e 2);
- IX. Zona Mista Compartilhada (ZMC);
- X. Zona de Diversificação Econômica (ZDE);
- XI. Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP);
- XII. Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Parágrafo único – Os parâmetros de uso e ocupação do solo para cada zona estão estabelecidos nos Anexo VI - Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano por Zonas e Anexo VII – Parâmetros Urbanísticos por Zonas, complementados pelos demais anexos.

Art. 5º - Além das Zonas Urbanas definidas acima, integram o zoneamento urbano:

I. Área de Interesse Especial Cultural (AIC) – regiões de entorno de bens tombados, definidas a partir dos perímetros de tombamento do IEPHA, onde prevalecem os parâmetros da ZPC, além daqueles específicos de cada tombamento, com gabarito máximo de 2 pavimentos, classificando-se como AIC todos os bens tombados pelo IPHAN, pelo IEPHA e pelo município, respeitando-se as diretrizes dos órgãos de proteção do patrimônio histórico-cultural estadual e federal, sempre que for o caso, e a atuação do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural;

II. Área de Interesse Especial para Regularização Urbanística (AIRU) – ocupações e/ou loteamentos irregulares que não se enquadram na classificação de interesse social e que deverão ser objeto de programas de regularização urbanística, ambiental e fundiária, mediante acordo entre empreendedores e/ou proprietários, com a interveniência do Executivo municipal, classificando-se como AIRU as regiões da rua Triângulo Central, Modelo, Praia, João Brito, parte do Campestre, parte do União e entorno do Reservatório de Peti, onde houver ocupação irregular, assim como aquelas que o Executivo municipal vier a identificar.

Parágrafo único – A regularização no entorno do Reservatório de Peti deve observar a faixa de 100m lindeira ao reservatório.

## **CAPÍTULO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS URBANAS**

Art. 6º - Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta lei e no Plano Diretor, quaisquer atividades poderão se instalar nas zonas aqui definidas, considerando em especial:

I. quanto às condições sanitárias:

- a) o abastecimento de água;
- b) a coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
- c) as condições de drenagem;
- d) a coleta e o destino de resíduos sólidos.

II. quanto às condições urbanísticas:

- a) o respeito aos índices urbanísticos estabelecidos nesta lei;
- b) a capacidade do sistema viário;
- c) a previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada;
- d) a preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental.

III. quanto às condições ambientais:

- a) a capacidade de suporte do solo;
- b) o respeito à legislação ambiental vigente;
- c) o respeito aos índices de controle de poluição, incluindo odores, gases, radiações, poeira, ruídos, vibrações.

§ 1º – Pertencem a uma zona os lotes que tenham testadas voltadas para as vias pertencentes à área envolvida pelos limites dessa zona.

§ 2º – Em esquinas, os lotes sempre pertencem à zona da via principal.

§ 3º – Caso um lote pertença a mais de uma zona, prevalecem os parâmetros mais permissivos.

Art. 7º - As atividades econômicas, de prestação de serviços e institucionais localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua ocupação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art. 8º - Conforme estabelecido pelo Plano Diretor, atividades econômicas com área máxima de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, são

permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.

Art. 9º - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, desde que atendidas as exigências da legislação vigente e nas seguintes condições:

I. não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;

II. o exercício das atividades previstas neste parágrafo somente poderá ocupar até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

### **CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL**

Art. 10 - O zoneamento da sede municipal compreende as seguintes zonas, conforme estabelecido no Plano Diretor e no Anexo I:

I. Zona de Preservação Cultural (ZPC) – parcela da Zona Urbana que inclui o traçado urbano setecentista e ocupação com tipologia colonial, que abriga grande parte das edificações tombadas em nível federal, estadual e municipal, assim como o entorno dessa região, que abrange equipamentos de referência para a cidade e protege o núcleo urbano setecentista remanescente, onde devem ser mantidas a tipologia urbana e arquitetônica e a multiplicidade de usos;

II. Zona de Preservação Ambiental (ZPA) – parcelas do território inseridas na malha urbana ou no seu entorno, sem ocupação atual e com manchas de vegetação expressivas, com ocorrência ou não de nascentes e mananciais, e aquelas correspondentes às faixas lindeiras a cursos d'água, conformando fundos de vales, onde deve haver a coibição do parcelamento e ocupação do solo;

III. Zona de Recuperação Urbana (ZRU) – parcela da Zona Urbana lindeira ao bairro Cleves de Faria, na sede municipal, correspondente ao antigo depósito de lixo, destinada à recuperação ambiental e urbana para implantação de um parque urbano;

IV. Zona Central (ZCE) – parcela da Zona Urbana onde se concentram atividades econômicas e equipamentos de referência com atendimento a toda a cidade e ao território municipal, com manutenção da multiplicidade de usos e potencial construtivo de no máximo 3 (três) pavimentos, tendo em vista a sua proximidade com a ZPC, com exceção da rua Antonio Pereira da Rocha, onde são permitidos 4 (quatro) pavimentos, sendo que os usos econômicos de médio e grande porte deverão de localizar nas Vias Arteriais e Coletoras;

V. Zona Mista de Adensamento Restrito 1 (ZMAR 1) – áreas urbanas que possuem ocupação estável, adensadas e horizontalizadas, com uso predominantemente residencial, supridas por infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos, com manutenção da multiplicidade de usos e potencial construtivo de no máximo 3 (três) pavimentos, pela sua característica de entorno da ZPC e ZCE, sendo que usos econômicos e institucionais de médio e grande porte deverão se localizar nas Vias Arteriais e Coletoras, mediante licenciamento e elaboração de EIV, conforme estabelecido no Plano Diretor;

VI. Zona Mista de Adensamento Restrito 2 (ZMAR 2) – áreas urbanas que possuem ocupação estável, adensadas, com uso predominantemente residencial, supridas por infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos, com manutenção da multiplicidade de usos e potencial construtivo de no máximo 4 (quatro) pavimentos, pelas suas características de localização e topografia, sendo que usos econômicos e institucionais de médio porte deverão se localizar nas Vias Arteriais e Coletoras, mediante licenciamento e elaboração de EIV, conforme estabelecido no Plano Diretor;

VII. ZMAR 3 (Zona Mista de Adensamento Restrito 3) – áreas urbanas que possuem ocupação estável, adensadas e horizontalizadas com uso predominantemente residencial, supridas por infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos, com manutenção da multiplicidade de usos e potencial construtivo de no máximo 2 (dois) pavimentos, compreendida entre o trecho da Avenida Rodrigo de Castro, esquina com a Rua Aroldo Gomes Queiroz até a esquina da Avenida Rodrigo de Castro com a Rua Joana Henrique de Castro, em ambos os lados desse trecho, pela sua característica de entorno da ZPC e ZCE, sendo que usos econômicos e institucionais de médio e grande porte deverão se localizar nas vias arteriais e coletoras, mediante licenciamento e elaboração de EIV, conforme estabelecido no Plano Diretor;

VIII. Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC) – áreas urbanas próximas às ocupações consolidadas, mas com menor adensamento de ocupação, com uso predominantemente residencial, articuladas ao sistema viário e dotadas de infraestrutura urbanística, com manutenção da multiplicidade de usos e flexibilização para ocupações de média densidade com no máximo 6 pavimentos, sendo que usos econômicos e institucionais de médio e grande porte deverão se localizar Vias Arteriais e Coletoras, mediante licenciamento e elaboração de EIV, conforme estabelecido no Plano Diretor;

IX. Zona de Vulnerabilidade Ambiental (ZVA) – se sobrepõe às demais zonas e corresponde às áreas atingidas pela possibilidade de rompimento de barragens de rejeito mineral no município (Anglogold Ashanti) e entorno (Vale), onde o monitoramento deverá ser permanente, de forma a minimizar impactos, sobrepondo-se também a fundos de vale e Áreas de Preservação Permanente (APP);

X. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – parcelas da Zona Urbana constituídas por áreas públicas ou privadas, ocupadas por população com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, de forma precária e irregular, carentes em infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, as quais deverão ser objeto de programas habitacionais e de regularização de interesse social, sendo ZEIS I para ocupações existentes e ZEIS II para futuras ocupações;

XI. Zona de Diversificação Econômica (ZDE) – parcelas da Zona Urbana destinada à dinamização da economia do município, preferencialmente voltada para as potencialidades econômicas locais, sendo permitidos usos residenciais e econômicos e institucionais de médio e grande porte com baixo grau de incomodidade, mediante licenciamento e elaboração de EIV conforme estabelecido no Plano Diretor;

XII. Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP) – parcelas da Zona Urbana destinadas à dinamização da economia do município, preferencialmente voltada para as potencialidades econômicas locais, sendo permitida a implantação de empreendimentos de médio e grande porte, além de equipamentos de uso coletivo com grau de incomodidade que os impeçam de conviver em locais próximos ao uso residencial, mediante licenciamento;

XIII. Zona de Expansão Urbana (ZEU) – parcelas da Zona Urbana constituídas por áreas ainda não ocupadas dentro do perímetro urbano e propícias à expansão urbana, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infraestrutura, já classificadas como ZMAR 1 e ZMAC, em função dos com parâmetros de ocupação permitidos, considerando os parâmetros mínimos definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para cada uma dessas zonas, e respeitando as restrições relativas às Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação ambiental, assim como aquelas com declividade acima de 30%, devendo a sua ocupação se articular com a existente por meio da conexão entre o sistema viário proposto e o existente, observadas as diretrizes deste Plano Diretor e do Plano de Mobilidade, assim como o art. 42-B do Estatuto da Cidade.

§1º – Na Zona de Vulnerabilidade Ambiental (ZVA), a ocupação e o adensamento deverão ser restritos, com uso exclusivamente residencial ou misto, de baixa densidade e no máximo 2 (dois) pavimentos, excepcionalmente com o uso econômico de pequeno porte, considerando ainda as diretrizes estabelecidas no macrozoneamento municipal, referentes à ZVA.

§2º – No bairro Ana Margarida, classificado como ZMAR 2, com potencial construtivo de no máximo 4 (quatro) pavimentos, a avenida Rodrigo de Castro permitirá apenas 2 (dois) pavimentos, para preservação das visadas da paisagem do entorno.

§3º – Para as ZEIS I, no caso de programas de regularização jurídica, urbanística e ambiental, poderão ser utilizados parâmetros especiais mediante cadastramento e no âmbito de programas de regularização de interesse social.

§4º – Para as ZEIS II, com previsão de projetos futuros, deverão ser utilizados parâmetros definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§5º – Nas ZEIS em geral dever-se-á:

I. incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, planejamento, urbanização e regularização jurídica;

II. corrigir situações de riscos ocasionais por ocupações de áreas impróprias à habitação, evitando-se sempre que possível as remoções;

III. estabelecer condições de habitabilidade, por meio de investimentos em infraestrutura urbana e de saneamento, adequação de moradias e implantação de equipamentos sociais e comunitários.

#### **CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO URBANO DOS DISTRITOS E DEMAIS LOCALIDADES**

Art. 11 - Nos distritos e localidades, o zoneamento compreenderá, basicamente:

I. Zona de Preservação Cultural (ZPC) – igrejas e praças e/ou largos de entorno das igrejas;

II. Zona de Preservação Ambiental (ZPA) – margens de cursos d'água, áreas com cobertura vegetal significativa e, em Barra Feliz I, a ZPA inclui o complexo de lazer aquático, o qual deverá ser objeto de regularização para sua utilização;

III. Zona Mista de Adensamento Restrito 1 (ZMAR 1) – áreas urbanas ocupadas, com uso predominantemente residencial, permitindo-se usos econômicos locais, sendo que nas sedes de distrito e localidades, diferentemente da sede municipal, o controle de densidade respeitará o limite de até 2 (dois) pavimentos.

§1º – Em Barra Feliz II, a única zona é a Zona Mista Compartilhada (ZMC), a qual corresponde à parcela do território de Santa Bárbara ocupada por população de Barão de Cocais, no distrito de Barra Feliz, a qual será objeto de regulação por meio de instrumento de gestão compartilhado a ser negociado entre os dois municípios, instrumento esse que definirá também os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§2º – A Zona Mista de Adensamento Restrito 1 (ZMAR 1) com densidade de até 2 (dois) pavimentos deve ser a referência para os novos perímetros que vieram a ser definidos nas demais localidades nas áreas rurais.

§3º – Os Zoneamentos Urbanos citados no caput deste artigo encontram-se definidos nos Anexos II, III, IV e V.

## **CAPÍTULO V - DO REMEMBRAMENTO**

Art. 12 - O Executivo poderá autorizar edificação em dois ou mais lotes situados na mesma zona ou em zonas distintas, desde que seja efetuado o remembramento dos mesmos, sendo que o terreno resultante do remembramento passará a pertencer à zona em que pelo menos dois terços de sua área estiver situada.

Art. 13 - No caso de edificação em dois ou mais lotes, será exigido o remembramento quando em quaisquer dos lotes, tomado isoladamente, a edificação ficar em desacordo com os parâmetros de ocupação do solo estabelecidos nesta lei.

## **CAPÍTULO VI - DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO**

Art. 14 - A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas, conforme Anexo VI - Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano por Zonas.

Art. 15 - A distribuição dos usos entre as zonas se dá mediante a classificação dos usos em:

I. Admitido (A), correspondente aos usos permitidos em cada zona sem restrições;

II. Admitido sob Condições (AC), correspondente aos usos que podem ser permitidos em cada zona desde que haja interesse público em sua implantação, para estruturação de determinada região, implantação de atividades estratégicas para o desenvolvimento do município ou atendimento a demandas da população quanto a atividades econômicas e equipamentos institucionais, visando o bem estar coletivo e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes;

III. Não Admitidos (NA), correspondente aos usos não admitidos nas zonas de uso e ocupação do solo regulamentadas por esta lei.

§ 1º – Os usos admitidos sob condições deverão ser submetidos à análise do setor responsável pela aplicação desta lei para identificação dos impactos gerados e das medidas de controle de impactos necessárias, observando o estabelecido no Plano Diretor, no Título III - Das Diretrizes e Ações para a Dimensão Físico-Territorial, Capítulo III - Dos Empreendimentos de Impacto, além desta lei, mediante consulta formal ao Conselho Municipal da Cidade, ao órgão

municipal de meio ambiente, bem como aos conselhos de meio ambiente e de patrimônio histórico e cultural, sempre que for o caso.

§ 2º – A análise de que trata o parágrafo anterior deverá observar impactos e medidas mitigadoras conforme Título III - Das Diretrizes e Ações para a Dimensão Físico-Territorial, Capítulo III - Dos Empreendimentos de Impacto do Plano Diretor, com relação a:

- I. poluição sonora e atmosférica;
- II. emissão de efluentes diversos;
- III. adequação à infraestrutura instalada;
- IV. impactos na circulação de veículos e pessoas.

§ 3º – Para os fins dispostos no inciso II desse artigo, observar-se-á sempre a legislação federal, devendo a mesma ser aplicada em tudo o que for cabível. Na ausência de normas que tratem da matéria ou que possam ser analogicamente aplicadas, submeter-se-á a discussão ao conselho a que faz referência o § 1º.

### **Seção I - Das Categorias de Ocupação e Uso do Solo**

Art. 16 - As categorias de uso no município de Santa Bárbara são as seguintes:

I. Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:

a) Uso Residencial Unifamiliar, caracterizado pela destinação de edificação à habitação, com uma única unidade residencial por lote ou conjunto de lotes;

b) Uso Residencial Multifamiliar, caracterizado pela destinação de edificações à habitação, com mais de uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes, podendo ser horizontal ou vertical sendo: Condomínio horizontal: aqueles destinados a construção de unidades habitacionais, industriais ou comerciais, cujo elemento que divide as unidades autônomas é horizontal; Condomínio vertical: aqueles destinados a construção de unidades habitacionais, industriais ou comerciais, cujo elemento que divide as unidades autônomas é vertical;

c) Considera-se Multifamiliar o conjunto residencial, ainda que constituído por unidades autônomas.

II. Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e/ou serviços e/ou industriais, podendo ser de pequeno, médio ou grande porte, conforme os impactos que apresentem, exceto o de pequeno porte que soma aos impactos a sua área construída, já que são admitidos em todas as zonas:

a) de pequeno porte – atividades com área construída máxima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não conflitantes com o uso residencial;

b) de médio porte – atividades que podem gerar impactos na circulação de pessoas e veículos, na geração de efluentes diversos e na emissão de ruídos, podendo ser demandadas, pelo poder público, a apresentarem projetos específicos relacionados com os impactos que podem vir a causar;

c) de grande porte – atividades que podem apresentar impactos em maior escala com relação à circulação de pessoas e veículos; ao comprometimento da infraestrutura instalada; a emissão de efluentes diversos poluidores nos estados sólido, líquido ou gasoso, inclusive odores, radiações ionizantes ou não ionizantes; de ruídos e vibrações; e de resíduos sólidos especiais, demandando necessariamente a apresentação de estudos e/ou projetos técnicos específicos que contemplem medidas mitigadoras em função de suas características e processos de licenciamento sempre que for o caso.

III. Uso Misto, que corresponde à associação de uso residencial e econômico;

IV. Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, esportes e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários e medidas de mitigação de impactos, observado disposto nesta lei e no Plano Diretor, sempre que for o caso.

Parágrafo único – No Uso Econômico de Pequeno Porte, inclui-se as atividades relacionadas como atividades sem risco na legislação referente a microempresa, empresa de pequeno porte e microempreendedor individual.

## **Seção II - Das Vagas de Estacionamento e Faixas de Acumulação de Veículos**

Art. 17 - As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento e acomodação de veículos e, quando for o caso, de faixas de acumulação de veículos, áreas para carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros, nas dimensões mínimas estabelecidas no Anexo VIII – Vagas Mínimas para Estacionamento e no Anexo IX – Faixa de Acumulação de Veículos desta Lei.

§ 1º – Devem dispor de pista de acumulação interna, junto à entrada, ao longo da testada do terreno e no nível do logradouro, os acessos a:

I. edificações de uso não residencial com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento;

II. edificações de uso misto com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento, excluídas as relativas à parte residencial;

III. estacionamentos de veículos abertos ao público.

§ 2º – No caso de empreendimentos de grande impacto, poderão ser exigidos, a critério dos órgãos competentes, parâmetros superiores àqueles estabelecidos nesta Lei, mediante avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 18 - Os espaços destinados às vagas de estacionamentos deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I. o comprimento do rebaixo na calçada para acesso ao estacionamento não poderá ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote;

II. o acesso deverá situar-se a uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;

III. a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública;

IV. para cada 10,00 m (dez metros) de testada de terreno, será permitido o rebaixamento máximo e acesso a garagem de no máximo 6,00 m (seis metros) de largura;

V. cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

VI. o corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros) quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

Parágrafo único - Não será permitido o avanço de rampas de garagens nas calçadas públicas.

### **Seção III - Dos Empreendimentos de Impacto**

Art. 19 - Os empreendimentos de impacto regem-se pelas disposições do Plano Diretor no Título III - Das Diretrizes e Ações para a Dimensão Físico-Territorial, Capítulo III - Dos Empreendimentos de Impacto e, complementarmente, por esta Lei.

Art. 20 - Os usos econômicos e institucionais sejam de pequeno, médio ou grande portes, cujas atividades causem poluição sonora, atmosférica, hídrica ou no solo, e/ou que ocasionem incomodidades para as populações vizinhas, exigindo instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes e de seus impactos e/ou que demandem medidas de controle da

circulação, sejam de veículos, sejam de pessoas, apenas poderão vir a se localizar mediante a avaliação do impacto urbanístico causado e licenciamento ambiental, a cargo dos órgãos competentes municipais e/ou estaduais, quando for o caso, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor Municipal.

§ 1º – Nos casos citados no caput do artigo, deverá ser exigida a elaboração de estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança, de acordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes, elaborados por responsável técnico legalmente habilitado, em especial o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme estabelecido no Plano Diretor.

§ 2º – Os parâmetros para a elaboração dos estudos a que se refere o inciso anterior deverão contemplar, como orientação:

I. caracterização da área de influência do empreendimento, dos pontos de vista socioeconômico, urbanístico, histórico-cultural e/ou ambiental, abrangendo, quando for o caso:

a) área de influência do empreendimento, considerando bairro, região ou microbacias hidrográficas;

b) nascentes e cursos d'água;

c) características do terreno;

d) cobertura vegetal;

e) processos erosivos e áreas de risco;

f) população da área de influência, considerando número e perfil socioeconômico;

g) acessibilidade, principais eixos de articulação interna e externa e transporte coletivo;

h) infraestrutura urbana instalada ou com previsão de implantação a curto prazo, tais como redes de água, esgoto, drenagem e energia elétrica;

i) uso e ocupação do solo, considerando intensidade da ocupação, principais atividades instaladas na área, equipamentos comunitários, tendências de ocupação do solo;

j) elementos paisagísticos, ambientais e bens de interesse histórico-cultural existentes no entorno.

II. caracterização do empreendimento e impactos previsíveis na sua área de influência, incluindo, quando for o caso:

a) uso a que se destina, porte, clientela, processos adotados no exercício da atividade e previsão de geração de empregos;

b) impacto no incremento populacional e no padrão urbanístico e socioeconômico da área;

c) interferência na paisagem urbana e no patrimônio histórico-cultural e ambiental, notadamente do entorno;

d) sobrecarga dos equipamentos comunitários, especialmente os de saúde e educação;

e) impactos na circulação e no tráfego da área, demanda de áreas para veículos e estacionamentos;

f) consumo de água e de energia elétrica;

g) sobrecarga dos sistemas de esgotamento sanitário;

h) necessidade de retirada de vegetação, intervenções nos recursos hídricos, movimentos de terra e geração de entulho, para implantação do empreendimento;

i) poluição do ar, sonora, vibração, efluentes líquidos e resíduos sólidos, risco à segurança dos usuários e propriedades vizinhas.

III. indicação das medidas a serem realizadas pelo interessado no sentido de mitigar os impactos negativos e potencializar possíveis efeitos positivos do empreendimento.

§ 3º – Os usos econômicos e institucionais encontram-se classificados conforme o porte no Anexo X.

#### **Seção IV - Dos Usos Conformes e Não Conformes**

Art. 21 - O uso do imóvel classificar-se-á em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

I. uso conforme, quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;

II. uso não conforme, quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Art. 22 - O uso não conforme será tolerado desde que sua existência seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei, mediante documento expedido pelo órgão municipal competente.

§ 1º – Entende-se por existência regular:

I. os imóveis que, iniciados no prazo que tiver sido fixado pelo órgão municipal competente, ainda não estejam concluídos;

II. os imóveis que, embora não iniciados, tenham tido seus processos requeridos anteriormente à data da publicação desta lei;

III. o imóvel já existente e em funcionamento.

§ 2º – A tolerância de que trata este capítulo cessará sempre que ocorrer dissolução ou mudança de atividade e, ainda, nos casos dos incisos I e II do parágrafo anterior, se os imóveis não estiverem respeitando o prazo constante do alvará de construção.

Art. 23 - Os imóveis de uso não conforme não poderão ser ampliados ou reformados de modo a agravar a sua não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas

reformas necessárias à segurança e à higiene da edificação, de suas instalações e equipamentos, bem como à segurança do patrimônio ou da integridade física de terceiros.

Art. 24 - O uso não conforme deverá adequar-se às condições ambientais exigidas para a zona em que esteja localizado, bem como aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação municipal vigente, mediante análise pelo Conselho Municipal da Cidade, apoiado pelos conselhos do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural.

## **CAPÍTULO VII - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

### **Seção I - Dos Parâmetros Urbanísticos**

Art. 25 - Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, o conforto, a salubridade e a qualidade de vida para todos os cidadãos estão estabelecidos no Anexo VII – Parâmetros Urbanísticos e são:

I. Taxa de Ocupação Máxima (TO Max), que corresponde à parcela do terreno que poderá ser ocupada pela edificação e que deve ser conjugada com as exigências de afastamentos frontais, laterais e de fundos, se houverem, prevalecendo o valor mais restritivo, sendo vedada a ocupação do espaço público por qualquer elemento das edificações;

II. Coeficiente de Aproveitamento (CA), que corresponde ao índice que, multiplicado pela área do terreno, indica a área total admitida;

III. Gabarito (GAB), que corresponde ao número máximo de pavimentos, observadas as orientações do ANEXO XVII, contido nessa lei;

IV. Afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (afastamento frontal);

V. Taxa de Permeabilidade (TP), que corresponde a porção do terreno que deverá ser considerada a sua permeabilidade, sendo contabilizado como 100% (cem por cento) da área do terreno em seu estado natural e considerada a taxa de permeabilidade em 50 % (cinquenta por cento) da área, utilizando os seguintes materiais: seixos, britas, pisos intertravados, blocos de concreto e grama, telhados verdes, entre outros que possuam eficácia comprovada.

§ 1º – O Anexo VII - Parâmetros Urbanísticos determina os valores dos parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação do solo.

§ 2º – Os acréscimos em edificações existentes, contínuos ou não, serão permitidos desde que não excedam a Taxa de Ocupação (TO) definida para cada zona.

§ 3º – A TO inclui espaços abertos e cobertos como varandas, garagens e abrigos.

§ 4º – O CA será aplicado juntamente com os afastamentos frontais, laterais e de fundos, prevalecendo a situação de maior restrição.

§ 5º – O CA Máximo só poderá ser aplicado em lotes acima de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

§ 6º – Os parâmetros definidos para as ZEIS II dizem respeito aos novos empreendimentos habitacionais de interesse social, sendo que para os assentamentos existentes onde deverá ser feita a regularização urbanística, ambiental e fundiária, os parâmetros serão definidos caso a caso, conforme prevê a regulamentação em vigor para programas de regularização fundiária.

## **Seção II - Do Coeficiente de Aproveitamento**

Art. 26 - Para efeito de cálculo do CA, não serão computados como área total da construção:

I. a área de circulação coletiva horizontal e/ou vertical das edificações residenciais multifamiliares;

II. as áreas destinadas a casa de máquinas, subestação, compartimento de lixo e caixa d'água;

III. sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril, com área de até 5% (cinco por cento) da área do pavimento;

IV. sobreloja que faça parte da loja com pé direito máximo de 6,20m (seus metros e vinte centímetros) e que não ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja;

V. os pavimentos em subsolo localizados abaixo da cota mais baixa do terreno em relação à rua não serão contabilizados no coeficiente de aproveitamento, independentemente do seu uso;

VI. a área coberta prevista para estacionamento e manobras de veículos não situada no subsolo, respeitadas a Taxa de Ocupação e a Taxa de Permeabilidade, quando destinado a estacionamento de veículos até o limite correspondente ao mínimo exigido para as vagas de estacionamento de veículos estabelecido no Anexo IV - Vagas Mínimas para Estacionamento desta lei, somadas às vagas situadas no subsolo quando for o caso.

Art. 27 - O pavimento com pé direito superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) terá sua área computada para efeito do cálculo do CA de acordo com o seguinte critério:

I. a área será computada uma única vez quando se tratar de:

a) primeiro pavimento destinado a comércio ou serviço, com pé direito até 6,20m (seis metros e vinte centímetros);

b) edificação destinada a indústria, casa de shows e espetáculos ou atividades que exija pé direito elevado;

c) edificação residencial que apresenta pé-direito duplo de até 6,20m (seis metros e vinte centímetros).

II. para as demais situações, a área será computada em dobro.

### **Seção III - Dos Afastamentos**

Art. 28 - Os afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos estão definidos no Anexo VII – Parâmetros Urbanísticos.

§ 1º – As áreas de afastamento frontal deverão permanecer como áreas livres, sendo proibida a sua utilização como depósitos.

§ 2º – O afastamento frontal será incorporado à calçada nos usos econômicos, mistos e institucionais.

§ 3º – Será permitida a construção nos subsolos, respeitado o recuo mínimo de 3,00 m (três metros) e desde que respeitada a Taxa de Permeabilidade e as condições de iluminação e ventilação.

Art. 29 - Será admitida a instalação, na área do afastamento frontal obrigatório, de instalações que não tenham caráter permanente, desde que autorizado pela Prefeitura Municipal, mediante avaliação do Conselho Municipal da Cidade, apoiado pelos conselhos do patrimônio histórico-cultural e do meio ambiente, quando for o caso.

Art. 30 - No caso de lote com testadas para mais de uma via, cuja área decorrente dos afastamentos frontais mínimos exigidos ultrapasse 25% (vinte e cinco por cento) de sua área total, o afastamento frontal será obrigatório apenas em relação a uma das vias, notadamente aquela mais importante do ponto de vista da hierarquia viária, sendo obrigatório o afastamento lateral na outra via.

Art. 31 - Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório:

I. beirais, marquises ou pergolados, limitando em 1,20m (um metro e vinte centímetros) o avanço permitido, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais;

II. elementos de acesso à edificação, desde que descobertos;

III. saliências, ressaltos de vigas, pilares, jardineiras e prolongamento de varandas balanceadas e vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem 0,40m

(quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada.

Art. 32 - Será permitida a construção sem recuos laterais e de fundos até uma altura máxima de 8,00 m (oito metros), desde que respeitadas a Taxa de Ocupação (TO), a Taxa de Permeabilidade (TP) e as condições de iluminação e ventilação, não sendo permitidas aberturas nas paredes nesses casos.

Art. 33 - Poderão avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundos:

I. beirais, marquises ou pergolados, limitados em 0,75 m (setenta e cinco centímetros) o avanço permitido;

II. saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 0,40 m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada.

Art. 34 - A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno ou conjunto de terrenos é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação.

Art. 35 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles, cujos lados iguais terão 3,00 m (três metros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 4,00 m (quatro metros).

### **TÍTULO III - DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

#### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS**

Art. 36 - Os condomínios urbanísticos são a divisão de glebas ou lotes em frações ideais correspondentes a unidades autônomas que destinam-se a abrigar edificações de usos residenciais/econômicos assentados em um terreno sob regime de copropriedade, e formados por unidades autônomas as quais correspondem a frações ideais de uso comum dos condôminos, não configurando uma modalidade de parcelamento do solo, admitida a abertura de vias de domínio privado e que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, sendo vedada a existência de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

§ 1º – Os condomínios urbanísticos serão admitidos exclusivamente na zona urbana da sede municipal, conforme estabelecido no plano diretor.

§ 2º – Somente será permitida a instalação de condomínios urbanísticos em glebas acessíveis através de via pública, assim entendidas aquelas limítrofe ou contíguas ao logradouro público e que deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 3º – Os condomínios urbanísticos atenderão ao disposto na legislação federal, em tudo o que for cabível.

Art. 37 - A instalação de condomínios imobiliários horizontais atenderá às disposições dos artigos 3º, 4º e 5º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, referentes a condicionantes locacionais e requisitos urbanísticos e, da mesma forma, aos artigos 2º, 3º e 7º a 10 do Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007, às disposições da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, que trata, além da regularização rural e urbana, também de condomínios de lotes, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, e do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único – Em áreas necessárias à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico não será permitida a instalação de condomínios imobiliários horizontais, ouvindo primordialmente o Conselho Municipal da Cidade, assim como os conselhos do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural.

Art. 38 - Aos condomínios imobiliários horizontais não será permitido:

- I. impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
- II. impedir a continuidade do escoamento das águas pluviais, das redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário e de fornecimento de energia elétrica;
- III. impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

§ 1º – Os condomínios imobiliários horizontais terão área máxima de 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

§ 2º – Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários horizontais:

- I. a limpeza urbana e a coleta de lixo em sua área interna;
- II. as obras de manutenção e melhorias da sua infraestrutura viária.

Art. 39 - No processo de registro dos condomínios imobiliários verticais serão transferidos para uso e domínio público área equivalente limitada a 15% (quinze por cento) da gleba, em área fora dos limites condominiais, destinados exclusivamente a equipamentos urbanos e comunitários e espaço livres de uso público.

Art. 40 - No processo de registro dos condomínios urbanísticos verticais será repassada ao município a parcela de 5 % (cinco por cento), incluídos no percentual referido no artigo 39, da área líquida do empreendimento, ou seja, descontado a área correspondente ao sistema viário interno ao

empreendimento, as áreas verdes, se existentes, e a área remanescente da gleba, para constituição de estoque de áreas públicas voltadas exclusivamente para investimentos em programas de habitação de interesse social, sendo facultado o valor correspondente por pagamento em espécie para doação ao Fundo de Habitação de Interesse Social.

Art. 41 - As normas definidas nesta lei para projetar, aprovar e implantar um condomínio urbanístico destinam-se a favorecer a adequada ocupação dessa tipologia nas áreas urbanas do município, evitando-se a ocupação onde as condições geológicas desaconselham a ocupação, em áreas de risco ou de preservação ambiental ou histórico-cultural com altas declividades, em Áreas de Preservação Permanente (APP), que incluem, dentre outros, áreas vegetadas, cursos d'água e nascentes, em várzeas de inundação de cursos d'água.

§ 1º – Os terrenos onde serão instalados os condomínios urbanísticos devem atender às mesmas características exigidas para os terrenos destinados ao parcelamento do solo, aplicando-se as mesmas disposições quanto ao uso e a ocupação do solo previstas nesta lei, no que couber.

§ 2º – A autorização para desmatamento do Bioma Mata Atlântica, se for o caso, será precedida de anuência do órgão estadual competente, observado o disposto na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.

Art. 42 - As diretrizes para o sistema viário do condomínio urbanístico, fornecidas pela Prefeitura Municipal deverão observar:

- I. adequação aos aspectos físicos do sítio urbano;
- II. articulação e continuidade com a malha viária existente;
- III. ao longo de talwegues ou cursos de água, a largura prevista da via será somada à faixa mínima necessária à obra de macrodrenagem, de acordo com estudos hidrológicos prévios, sendo que, em qualquer hipótese, a largura total mínima será de 20,00 metros, acrescida à faixa de APP, de acordo com a legislação ambiental.

## **CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS**

Art. 43 - O processo de controle ambiental, aprovação e registro dos condomínios urbanísticos a serem implantados no município de Santa Bárbara, assim como a regularização de condomínios irregulares, caso existam, atenderão às disposições pertinentes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, às disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 no que couber e às disposições da presente lei, além de outras normas federais, estaduais e municipais pertinentes.

Art. 44 - O processo de licenciamento ambiental dos condomínios urbanísticos caberá ao conselho municipal da área ambiental com o apoio logístico fornecido pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente, observada a legislação pertinente, e a posterior aprovação desses empreendimentos caberá ao órgão municipal responsável pela aplicação da política urbana, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, com a participação do conselho da área ambiental.

Parágrafo único - Se houver indício da existência de patrimônio histórico, arqueológico e espeleológico na área dos condomínios urbanísticos, os conselhos municipais de patrimônio histórico e cultural e ambiental se manifestarão anteriormente à concessão de autorização ambiental requerida ouvidos os órgãos estadual e federal pertinentes.

Art. 45 - Após o licenciamento ambiental, os condomínios imobiliários horizontais serão encaminhados para análise e aprovação pelo órgão responsável pela política urbana, com anuência do Conselho Municipal da Cidade, quando for o caso, com apresentação dos seguintes documentos, projetos e plantas:

I. quando for o caso, projeto geométrico do acesso viário ao condomínio, articulado ao sistema viário urbano de seu entorno;

II. projeto geométrico do sistema de circulação interna, destinado à passagem comum e acesso às vias públicas, às unidades autônomas e demais espaços, hierarquizado, conforme estabelecido nesta lei, de forma a garantir conforto, segurança, acessibilidade e mobilidade para veículos motorizados, não motorizados e pedestres;

III. projeto de pavimentação do acesso viário ao condomínio e do sistema de circulação interna;

IV. localização das unidades autônomas destinadas às edificações, unifamiliares ou multifamiliares, e das áreas reservadas para uso exclusivo das unidades autônomas, como jardim e quintal, correspondendo às frações ideais, bem como identificação dos usos previstos;

V. projeto executivo do sistema de drenagem pluvial;

VI. projeto de iluminação pública;

VII. projeto executivo do sistema de abastecimento de energia elétrica;

VIII. projeto executivo do sistema de abastecimento e distribuição de água potável;

IX. projeto executivo do sistema de coleta e solução de esgotamento sanitário;

X. projeto de integração da coleta interna do condomínio ao sistema municipal de coleta e tratamento de resíduos sólidos;

XI. projeto paisagístico dos espaços livres de uso público, com sua localização e dimensionamento, destacando a delimitação das áreas de preservação permanente, das áreas não edificáveis, reserva legal e outras áreas com vegetação a ser preservada ou recomposta;

XII. localização das partes de uso comum dentro do todo da gleba, edificadas ou não, a serem utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

XIII. apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) à entrada do condomínio imobiliário;

XIV. memorial descritivo, que relatará as condições urbanísticas do empreendimento e as limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações;

XV. convenção de condomínio, registrada em Cartório da Comarca;

XVI. cronograma de execução do empreendimento.

Art. 46 - Após apresentação da documentação exigida, a Prefeitura Municipal terá prazo de 90 (noventa) dias para tramitar e deliberar sobre a aprovação do condomínio imobiliário horizontal, com anuência do Conselho Municipal da Cidade, emitindo documento de autorização, indeferimento ou pedido de estudos e projetos ou informações complementares para a análise do empreendimento.

Parágrafo único – Para embasar a deliberação sobre condomínios imobiliários horizontais que lhes for solicitada, será facultado ao Conselho Municipal da Cidade solicitar a presença de funcionários e representantes de outros órgãos do Executivo Municipal, bem como dos demais Conselhos Municipais, em especial na área do meio ambiente e patrimônio histórico e cultural, sempre que julgar necessárias informações adicionais.

Art. 47 - A responsabilidade do empreendedor pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

§ 1º – A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura Municipal são exercidos no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do empreendedor, perante qualquer pessoa, por qualquer irregularidade, e sua ocorrência não implica na corresponsabilidade da Prefeitura Municipal.

§ 2º – O órgão municipal responsável pelo meio ambiente encaminhará ao Ministério Público as denúncias recebidas relativamente a empreendimentos irregulares perante a legislação ambiental.

### **CAPÍTULO III - DAS OBRAS DE EXECUÇÃO DO CONDOMÍNIO IMOBILIÁRIO HORIZONTAL**

Art. 48 - Nos condomínios imobiliários horizontais, será obrigatória a execução, por parte do empreendedor, das seguintes obras, respeitando sempre a legislação ambiental vigente:

I. abertura e pavimentação do acesso viário ao condomínio e do sistema de circulação interna e assentamento de meios-fios;

II. sistema de drenagem pluvial;

- III. sistema de abastecimento de água potável;
- IV. sistema de coleta e solução de esgotamento sanitário;
- V. sistema de abastecimento de energia elétrica e de iluminação pública;
- VI. contenção de taludes e aterros, se necessário;
- VII. arborização das vias;
- VIII. implantação de projeto paisagístico e de equipamentos nas áreas livres públicas.

Art. 49 - A aprovação das obras realizadas para implantação dos condomínios imobiliários horizontais e a liberação para sua ocupação estão condicionadas à execução das obras de infraestrutura urbana e ambiental necessárias, em conformidade com os projetos aprovados no processo de licenciamento ambiental e na aprovação do projeto pelo órgão responsável pela aplicação da política urbana, mediante anuência do órgão municipal responsável pela aplicação da política urbana, mediante anuência do órgão municipal responsável por obras e serviços e da (s) empresa (s) concessionária (s) dos serviços públicos, com destaque para os de abastecimento de água e solução de esgotamento sanitário e para os serviços de distribuição de energia elétrica.

#### **CAPÍTULO IV - DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS**

Art. 50 - São irregulares os condomínios urbanísticos:

- I. não aprovados;
- II. aprovados e não registrados no prazo legal;
- III. registrados e não executados no prazo legal;
- IV. registrados e não executados de acordo com o(s) projeto(s) aprovado(s).

§ 1º – A Prefeitura Municipal não concederá habite-se para construções em condomínios urbanísticos que tenham infringido quaisquer dispositivos desta lei.

§ 2º – O empreendedor responsável por condomínio urbanístico é obrigado a regularizá-lo.

Art. 51 - Além do empreendedor responsável pela implantação do condomínio urbanístico, a regularização fundiária sustentável também poderá ser promovida:

- I. pela Prefeitura Municipal;
- II. por seus beneficiários, individual ou coletivamente;
- III. por cooperativas habitacionais, associações de moradores ou a outras associações civis, regularmente constituídas.

§ 1º – Em caso de interesse social, a Prefeitura Municipal prestará assistência técnica à regularização de condomínio urbanístico em ZEIS, promovida por associação de moradores.

§ 2º – São critérios de prioridade para prestação do auxílio mencionado no parágrafo anterior:

- I. a prevenção de riscos;
- II. o número de beneficiários da regularização;
- III. a eliminação ou redução de prejuízos ao meio ambiente e ao desenvolvimento urbano.

§ 3º – A regularização jurídica da situação dominial de condomínio urbanístico irregular, mas já ocupado, ocorrerá posteriormente à elaboração ou à implantação do projeto de regularização sustentável.

§ 4º – Nos condomínios urbanísticos irregulares existentes até a publicação desta lei, em que couber exigência de área destinada ao domínio público é facultado substituir o valor correspondente por pagamento em espécie, destinado a um Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, usando como referência para cálculo o Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 52 - A regularização urbanística de condomínios imobiliários horizontais situados em ZEIS, se existirem, constará, no mínimo, das seguintes etapas:

- I. comprovação da aplicabilidade desta Lei;
- II. execução do levantamento planialtimétrico da área de intervenção;
- III. execução do cadastro da situação fundiária atual;
- IV. execução de cadastro socioeconômico dos moradores beneficiários;
- V. execução do levantamento das características e condições urbanísticas e ambientais do empreendimento;
- VI. execução da planta cadastral, a partir do levantamento feito in loco, identificando as irregularidades urbanísticas e ambientais;
- VII. execução do plano de uso do solo de condomínio horizontal, a partir da planta cadastral, assim como dos projetos executivos complementares cabíveis com seus respectivos memoriais, corrigindo as irregularidades e adequando o empreendimento às normas vigentes ou às normas específicas, aprovadas em lei específica para cada caso;
- VIII. aprovação do plano de uso do solo de condomínio horizontal, e dos projetos executivos complementares;
- IX. confecção de orçamentos e cronograma físico-financeiro;
- X. execução do registro do plano de uso do solo de condomínio horizontal, no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com o cronograma de execução de obras e convenção de condomínio;
- XI. execução ou complementação das obras, se necessário;

XII. titulação dos beneficiários com lançamento no cadastro imobiliário municipal e no Cartório de Registro de Imóveis.

## **CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES SOBRE CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

Art. 53 - Todos os projetos de condomínios urbanísticos serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 54 - Não será vendida ou prometida à venda a fração ideal oriunda de condomínio urbanístico não aprovado pela Prefeitura Municipal e seus órgãos, nos termos desta lei.

§ 1º - Em qualquer material impresso de divulgação de condomínio urbanístico, constarão dados da aprovação do empreendimento.

§ 2º - É vedado ao empreendedor fazer menção, em material publicitário, de obra ou serviço que não esteja incluída no escopo do empreendimento aprovado e licenciado ambientalmente nos termos da presente lei.

Art. 55 - O Cartório de Registro de Imóveis comunicará ao órgão municipal competente os pedidos de registro de condomínios urbanísticos, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pelo município.

Art. 56 - Nos casos em que ocorrer a caducidade da aprovação de empreendimentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, observar-se-á o disposto na legislação federal pertinente.

Art. 57 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 58 - O Executivo expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos próprios que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta lei, inclusive a regulamentação da tramitação dos processos de análise de aprovação dos projetos de implantação de condomínios imobiliários horizontais.

Art. 59 - As normas estabelecidas pela presente lei não isentam do atendimento às legislações complementares, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, uso e ocupação do solo e edificações.

Parágrafo único - A aplicação de sanções previstas ocorre sem prejuízo da obrigação de reparar e indenizar os danos causados à ordem urbanística, ao meio ambiente, aos consumidores, ao patrimônio natural ou cultural, e a terceiros.

Art. 60 - Nenhum projeto de edificação de unidade condominial situada em condomínio imobiliário horizontal não aprovado regularmente pela Prefeitura Municipal ou não regularizado, em conformidade com o que estabelece esta lei, será analisado pela municipalidade, sendo necessário proceder a regularização do condomínio imobiliário horizontal previamente à análise e aprovação de projetos de edificações nele inseridas.

#### **TÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 61 - O parcelamento do solo será feito por meio das modalidades loteamento ou desmembramento, de acordo com a Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, pela Lei Federal n. 9.785, de 29 de janeiro de 1999, pela Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, assim como por todas aquelas a estas vinculadas e ainda por outras normas legais vigentes relacionadas ao tema.

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

§ 2º – Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à 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. 62 - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas Zonas Urbanas estabelecidas pelo Plano Diretor.

Art. 63 - Nenhuma obra de instalação de parcelamento do solo será iniciada sem o licenciamento ambiental estadual e municipal, conforme o caso, e sem a aprovação urbanística do projeto urbanístico e dos projetos complementares pelos órgãos municipais competentes.

Paragrafo único - Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será executada sem fiscalização das obras de implantação pelo órgão municipal competente.

Art. 64 - O parcelamento do solo somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

- I. subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento sustentável, conforme as diretrizes do Plano Diretor;
- II. não comprometer a proteção ao patrimônio histórico-cultural;
- III. não comprometer a proteção ao patrimônio ambiental;

IV. não provocar sobrecarga na infraestrutura já instalada, salvo se o empreendedor apresentar os projetos e executar as soluções técnicas adequadas e suficientes para corrigir o impacto.

Parágrafo único - A sobrecarga tratada no inciso IV desse artigo deverá ser comprovada pelo poder público mediante apresentação de estudos, conforme normas técnicas, que comprovem o aumento da demanda pelos serviços a serem solicitados.

Art. 65 - Não será vendido ou prometido à venda o lote ou fração ideal oriundo de parcelamento do solo ou condomínio horizontal não registrados em cartório.

§ 1º – Em qualquer material impresso de divulgação de parcelamento do solo constará o número do registro do empreendimento.

§ 2º – É vedado ao empreendedor fazer menção, em material publicitário, de obra ou serviço que não esteja incluído no escopo de seu projeto aprovado e licenciado ambientalmente nos termos da presente lei.

Art. 66 - O Cartório de Registro de Imóveis comunicará ao órgão municipal competente os pedidos de registro de parcelamentos do solo, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pelo Município ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 67 - Nos casos de caducidade da aprovação de empreendimentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, observar-se-á legislação pertinente.

## **CAPÍTULO I - DAS CONDICIONANTES, DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS E DAS ÁREAS PÚBLICAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

### **Seção I - Das Condicionantes**

Art. 68 - Não será permitido o parcelamento do solo em glebas:

I. que se insiram em zonas que apresentem qualquer restrição em conformidade com o Plano Diretor e com esta Lei, inclusive a Zona de Vulnerabilidade Ambiental (ZVA);

II. que sejam identificadas como de interesse público, visando a promoção do desenvolvimento social e econômico do município, nas quais o poder público poderá desenvolver projetos que garantam à propriedade o cumprimento de sua função social, por meio da aplicação de instrumentos de política urbana;

III. que sejam necessárias à preservação ambiental, à defesa do interesse histórico-cultural e/ou ambiental e paisagístico ou onde as normas legais pertinentes proibirem este tipo de empreendimento;

IV. nas quais as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V. cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento);

VI. inseridas em Áreas de Preservação Permanente (APP), notadamente aquelas referentes a recursos hídricos, como áreas alagadiças, inundáveis ou contíguas a mananciais, corpos d'água, nascentes, represas e demais recursos hídricos, salvo nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) nº 369, de 28 de março de 2006, da Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, mediante autorização do órgão ambiental competente e ressalvando-se que será necessário comprovar a estabilidade, segurança e salubridade do solo no que se refere a solos hidromórficos, bem como com relação a riscos de enchentes e inundações, por meio de laudo geotécnico emitido por profissional habilitado, devidamente acompanhado dos projetos de contenção e de medidas especiais de controle ambiental, cuja execução será de responsabilidade exclusiva do empreendedor;

VII. sujeitas a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

VIII. que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização e recuperação;

IX. que abarquem terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e mediante autorização e outorga das autoridades competentes;

X. situadas em sub-bacias hidrográficas enquadradas na classe especial e na classe I, e em áreas de mananciais, de acordo com o disposto na Lei Estadual nº 10.793, de 2 de julho de 1992;

XI. nas quais a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

XII. que abranjam terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

XIII. que apresentem áreas total ou parcialmente ocupadas por vegetação nativa, sem prévia autorização do órgão competente;

XIV. sem condições de acesso por via do sistema viário existente e sem possibilidade de atendimento por infraestrutura sanitária adequada, salvo se o empreendedor apresentar e executar as soluções técnicas adequadas e suficientes para suprir o déficit infraestrutural existente;

XV. ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, gasodutos, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, quando é obrigatória a reserva de faixas não edificáveis de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 1º – Nos casos em que é exigida a elaboração de estudos geotécnicos, sanitários e ambientais, estes deverão ser desenvolvidos por profissionais de nível superior habilitados, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), visando a estabilidade, a adequação sanitária e a proteção ambiental do empreendimento.

§ 2º – A autorização para desmatamento do Bioma Mata Atlântica será precedida de anuência do órgão estadual competente, nos casos estabelecidos na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.

## **Seção II - Dos Requisitos Urbanísticos**

Art. 69 - Qualquer lote dos parcelamentos atenderá aos seguintes requisitos urbanísticos, de acordo com o zoneamento estabelecido por esta Lei e ainda:

I. possuir área mínima e testada segundo Anexo XI - Tabela de Áreas e Testadas Mínimas de Lotes por Zona;

II. fazer divisa frontal com via pública, excetuando-se a via de pedestres;

III. não ter nenhuma divisa coincidente com as faixas de domínio de rodovia, ferrovia, duto, linha de transmissão de energia elétrica ou com margem de canal;

IV. não pertencer a mais de um loteamento.

§ 1º – Nas ZEIS I constituídas por assentamentos precários o lote mínimo será aquele determinado pelas diretrizes da política habitacional municipal, para fins de regularização.

§ 2º – As vias de circulação dos loteamentos serão articuladas com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e atenderão aos parâmetros fixados nesta lei, conforme estabelecido no Anexo XII - Parâmetros e Características Geométricas de Novas Vias, sendo classificadas de acordo com as funções e características físicas.

§ 3º – Caso as vias existentes, a serem articuladas com as vias dos novos loteamentos, apresentem dimensões menores que a exigida, a articulação será feita por meio de rotatória, praça ou pista dupla com canteiro central.

Art. 70 - As quadras terão extensão máxima de 500m (quinhentos metros) somadas as testadas dos lotes e ainda:

I. os meios fios serão concordados nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros);

II. a largura dos passeios, inclusive nas esquinas, atenderá às dimensões mínimas previstas nesta lei.

### **Seção III - Dos Requisitos Ambientais**

Art. 71 - Exige-se licença ambiental emitida pelo estado para os parcelamentos do solo para fins urbanos localizados:

I. em áreas:

a) maiores ou iguais a 100 ha (cem hectares) no caso de parcelamentos para fins predominantemente residenciais;

b) maiores ou iguais a 5 ha (cinco hectares) no caso de parcelamentos para fins exclusivamente industriais;

c) localizadas em área limítrofe de Santa Bárbara;

d) localizadas em área pertencente simultaneamente a Santa Bárbara e a município vizinho de Santa Bárbara;

e) naturais protegidas, definidas pela legislação federal ou estadual, conforme o Anexo I da Deliberação Normativa COPAM n. 58 de 28 de novembro de 2002.

II. cujo impacto ambiental direto ultrapasse os limites territoriais de Santa Bárbara;

III. cuja implantação coloque em risco a sobrevivência de espécie da fauna ou da flora silvestre ameaçada de extinção, na forma da legislação em vigor.

Parágrafo único - A licença ambiental estadual prevista no caput deste artigo considerará as diretrizes urbanísticas municipais, conforme o Plano Diretor e esta Lei.

### **Seção IV - Das Áreas Públicas**

Art. 72 - Nos parcelamentos do solo urbano destinados ao uso predominantemente residencial, as áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários, as destinadas a espaços livres de uso público, e as destinadas à circulação de veículos e pedestres somarão, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, constarão no projeto e no memorial descritivo do parcelamento e serão transferidas ao domínio público no ato do registro em cartório do empreendimento, constando nesse registro.

§ 1º – Para efeito desta lei, ficam assim definidos:

I. equipamentos urbanos são espaços e instalações públicas destinadas ao abastecimento de água, ao serviço de esgoto, à energia elétrica, à coleta de águas pluviais, à rede telefônica e ao gás canalizado;

II. equipamentos comunitários são espaços e instalações públicas destinadas à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;

III. sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres, incluindo ciclovias, passeios e vias de pedestres;

IV. espaços livres públicos são as áreas verdes, praças, parques, áreas esportivas de uso público e similares.

§ 2º – Dos 35% (trinta e cinco por cento), tratado no caput desse artigo, o percentual a ser destinado aos equipamentos comunitários e aos espaços livres de uso público será de, no mínimo 15 % (quinze por cento), da gleba a ser parcelada, sendo:

I. no mínimo 5% (cinco por cento) para instalação de equipamentos públicos comunitários;

II. no mínimo 10% (dez por cento) de áreas verdes, favorecendo que as áreas providas de vegetação sejam preservadas intactas e permeáveis, e/ou enriquecidas com espécies do bioma predominante.

§ 3º – As características e a localização das áreas destinadas ao domínio público nos novos parcelamentos serão determinadas pelo órgão municipal competente, de forma a atender aos requisitos urbanísticos explicitados na presente lei.

§ 4º – As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos comunitários:

I. apresentarão condições topográficas e geológicas favoráveis;

II. no mínimo 40% da área total apresentarão declividade natural inferior a 15% (quinze por cento);

III. apresentarão frente mínima de 15 m (quinze metros) e, se fragmentadas, serão, preferencialmente, contíguas ou próximas;

IV. não serão cortadas por cursos d'água, valas, linhas de transmissão, alta tensão ou outros empecilhos ao uso e ocupação.

§ 5º – Caso a escolha das áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos não atenda ao inciso II do parágrafo anterior, justificando-se por motivos locacionais que visem à consolidação de uma centralidade, a área proposta pelo loteador será aceita, desde que o loteador elabore e execute projetos de terraplanagem e de contenção, previamente aprovados pelo órgão municipal competente, que propicie condições para execução de edificação no local em no máximo dois platôs.

§ 6º – Não serão contabilizados como espaços livres de uso público os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego, as nesgas de terras, partes de lotes, cantos de quadras ou sobras de glebas com área inferior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

§ 7º – Não serão aceitos no cálculo do percentual de áreas públicas, as áreas não parceláveis e não edificáveis na forma da lei, exceto se lei federal ou estadual determinar de outra maneira.

Art. 73 - Dos 5% (cinco por cento) previstos no inciso I do § 2º do artigo 72, pelo menos 0,5% (meio por cento) da gleba, desde que nunca inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), serão utilizados para a construção de uma praça pública, compondo uma área contínua, não fragmentada, que:

I. estará situada em local acessível a pessoas com deficiência e/ ou restrição de mobilidade, levando em conta, para tanto, a declividade igual ou menor que 10% das vias de acesso e a largura dos passeios igual ou maior que 2m (dois metros);

II. manterá suas características naturais relevantes, tais como estoque de recursos ambientais, ventilação, insolação, presença de flora e fauna endógena, presença de patrimônio cultural, presença de corpo d'água e/ou referencial cênico urbano;

III. poderá ser alocada em área degradada, desde que sua recuperação e tratamento paisagístico estejam inseridos no contexto do projeto e das obras que serão executadas pelo empreendedor.

Art. 74 - Dos 35% (trinta e cinco por cento) previstos no caput do artigo 72, e nos parcelamentos do solo deverá ser repassada ao município a parcela de 5% (cinco por cento) da área líquida loteada, ou seja, descontados o sistema viário, as áreas verdes, as áreas institucionais e a área remanescente da gleba, para constituição de estoque de áreas públicas voltadas exclusivamente para investimentos em programas de habitação de interesse social, por meio de um Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, sendo facultado substituir o valor correspondente por pagamento em espécie, destinado a um Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, usando como referência para cálculo o Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

## **CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS**

### **Seção I - Dos Parcelamentos de Interesse Social**

Art. 75 - Os parcelamentos de interesse social serão disciplinados de acordo com as diretrizes da política habitacional municipal.

§ 1º – Considera-se parcelamentos de interesse social aqueles destinados à população carente, cuja renda familiar não exceda o limite de três salários mínimos.

§ 2º – Nos parcelamentos de interesse social, sejam eles de exclusiva iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal ou executados mediante programas governamentais, serão adotados os seguintes parâmetros:

I. lote mínimo de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10 m (dez metros), desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;

II. vias locais com seção transversal mínima de 11 m (onze metros) e faixa de rolamento de 7m (sete metros) e passeios de 2 m (dois metros), desde que articuladas por via coletora com seção transversal mínima de 15 m (quinze metros).

### **Seção II - Dos Parcelamentos Destinados Exclusivamente ao Uso Econômico de Maior Porte ou Empreendimentos de Impacto**

Art. 76 - Nos parcelamentos destinados exclusivamente aos usos econômicos de maior porte ou empreendimentos de impacto aplicam-se os seguintes requisitos:

I. as áreas destinadas ao domínio público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;

II. das áreas mencionadas no inciso anterior, no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba serão destinados aos equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público, segundo determinação do planejamento municipal;

III. os parcelamentos destinados exclusivamente aos usos industriais e/ou econômicos de maior porte serão separados de áreas vizinhas com uso residencial ou misto, por um cinturão verde efetivamente vegetado, medindo, no mínimo, 20m (vinte metros) de largura, o qual será aceito no cálculo do percentual de áreas públicas.

Parágrafo único – É facultado substituir a transferência prevista neste artigo por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para

cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI), valores que deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### **Seção III - Dos Condomínios Urbanísticos Verticais**

Art. 77 - Os condomínios urbanísticos verticais são destinados a produzir lotes para abrigar, em cada um, um conjunto de edificações uni ou multifamiliares, dispondo de espaços para uso comum dos condôminos.

§ 1º – Cada parcela ocupada em um condomínio será caracterizada como um bem em condomínio.

§ 2º – Nos condomínios urbanísticos verticais é permitido concentrar todo o potencial construtivo em parte do terreno, assim como a fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

### **Seção IV - Do Desmembramento**

Art. 78 - Os desmembramentos acima de 2 ha (dois hectares) estão sujeitos à transferência para o Município de 10% (dez por cento) da área da gleba, todavia nas hipóteses de desmembramento para pleito concomitante de parcelamento do solo (loteamento) o percentual cai para 5% (cinco por cento).

§ 1º – A transferência não se aplica a glebas com área igual ou inferior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

§ 2º – É facultado substituir a transferência prevista no caput deste artigo por pagamento em espécie, calculando-se seu valor através da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI), valores que deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## **Seção V - Do Parcelamento Localizado em Zona Rural**

Art. 79 - Na Zona Rural, o módulo de parcelamento mínimo terá área de 2 ha (dois hectares), equivalente à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), estabelecida no Sistema Nacional de Cadastro Rural – Índices Básicos de 2013, do INCRA.

Art. 80 - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e da Prefeitura Municipal, mediante apresentação de documento comprobatório da anuência municipal, conforme Instrução INCRA N. 17-b/80.

§1º – A alteração de uso do solo de gleba localizada em Zona Rural de uso rural para uso com fins urbanos implicará necessariamente na aprovação de lei alterando o perímetro urbano para incluir a referida gleba.

§2º – Será celebrado convênio com o INCRA, de modo que as alterações de uso do solo rural para fins urbanos em Zona Rural sejam comunicadas à administração municipal, que é responsável pelas ações e medidas que assegurem o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano de Santa Bárbara.

Art. 81 - Se destinados à formação de núcleos urbanos, sítios de recreio, ou à industrialização, os parcelamentos na Zona Rural se submeterão à aprovação do Executivo Municipal, ouvidos os conselhos municipais, segundo a Lei Complementar nº 1799/2016, que dispõe sobre o parcelamento do solo rural no município de Santa Bárbara e dá outras providências.

## **Seção VI - Do Controle de Acesso em Loteamentos**

Art. 82 - Considerando-se os dispositivos da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, poderá ser solicitado o controle de acesso de um loteamento, pela respectiva Associação de Moradores, que se responsabilizará pela guarda e conservação do patrimônio público entregue ao seu uso, assim como pelas normas de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência nos espaços comuns, cotizando-se para suportar a consecução dos seus objetivos.

§ 1º – O controle de acesso se dará mediante contrato entre a Prefeitura e a Associação de Moradores, por meio de concessão de uso exclusivo de bens públicos ali localizados, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 2º – Só poderá haver controle de acesso quando isto não acarretar prejuízo à articulação viária, ao acesso a bens públicos, à integração da cidade ou ao planejamento urbano, mediante deliberação do Conselho Municipal da Cidade.

§ 3º – A concessão de uso exclusivo será precedida da desafetação dos bens públicos municipais ali existentes, por meio de lei autorizativa da Câmara Municipal.

§ 4º – O controle de acesso e a concessão de uso exclusivo poderão ser revogados sem qualquer indenização.

§ 5º – Não poderá haver controle de acesso em um loteamento onde existam bens de propriedade estadual ou federal.

§ 6º – A qualquer tempo, o Poder Público terá acesso ao loteamento com controle de acesso.

Art. 83 - O contrato de uso exclusivo dos bens públicos firmado entre a Prefeitura e a Associação de Moradores estabelecerá os requisitos urbanísticos e administrativos para seu uso, além dos direitos e obrigações das partes.

§ 1º – A outorga será obrigatoriamente remunerada, por tempo determinado e prorrogável, sucessivamente, a cada vencimento, por igual período, desde que cumpridos os encargos atribuídos à Associação de Moradores.

§ 2º – A outorga será obrigatoriamente modificável e revogável unilateralmente, assim que o interesse público o exigir, mediante deliberação do Conselho Municipal da Cidade.

§ 3º – Quaisquer danos ocorridos durante o tempo da concessão serão ressarcidos pelos beneficiários.

§ 4º – A Prefeitura Municipal não prestará qualquer serviço de limpeza, manutenção ou conservação nos loteamentos com controle de acesso.

§ 5º – Qualquer modificação ou obra a ser executada em áreas de uso público internas ao loteamento com controle de acesso, concedidas para uso exclusivo dos moradores, será previamente anuída pela Prefeitura.

§ 6º – Com a extinção da outorga, as benfeitorias executadas integrarão o patrimônio do município, sem qualquer indenização.

## **CAPÍTULO III - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO**

### **Seção I - Da Definição de Diretrizes**

Art. 84 - Antes da elaboração do anteprojeto de loteamento ou desmembramento, o empreendedor solicitará à Prefeitura, por meio da abertura de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, apresentando para este fim:

I. requerimento que informe o tipo de uso a que o empreendimento pretende se destinar, assinado pelo proprietário do terreno;

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

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

IV. certidão negativa de impostos municipais;

V. planta(s) da gleba na escala adequada que permita a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto, contendo:

a) as divisas, georreferenciadas no Datum SIRGAS 2000, em coordenadas UTM;

b) orientação do norte magnético e verdadeiro;

c) a altimetria da gleba, com curvas de nível de metro em metro;

d) o estudo de declividade em intervalos de 0 (zero) a 15% (quinze por cento), de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta por cento);

e) a localização de áreas de risco geológico, se houver;

f) as áreas de servidão não urbanizáveis, não edificáveis e/ou com outras restrições à ocupação;

g) a localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças, inundáveis e vegetação arbórea;

h) a localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o empreendimento;

i) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

j) os equipamentos urbanos e comunitários e construções existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba;

k) a indicação das rodovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público;

l) as Unidades de Conservação existentes nas adjacências e no interior da gleba, se existirem.

§ 1º – No caso de loteamentos, esses deverão apresentar ainda o Formulário de Caracterização do Empreendimento (FCE), fornecido pela SUPRAM Leste Mineiro, com sede em Governador Valadares, preenchido.

§2º – Para fins de controle ambiental dos sistemas de esgotamento sanitário e de destinação de resíduos sólidos dos parcelamentos do solo, a concessionária responsável pelo saneamento ambiental no município, expedirá declaração sobre a adequação dos empreendimentos apresentados ao município com as políticas, planos ou programas de saneamento municipais, bem como sua responsabilidade pela gestão destes sistemas a partir da fase de operação dos empreendimentos, relativamente a cada empreendimento a se instalar no território municipal.

Art. 85 - A municipalidade encaminhará a documentação do loteamento e/ou do desmembramento para apreciação prévia de sua viabilidade urbanística, sanitária, ambiental e locacional pelo Conselho Municipal da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA), em análise conjunta.

§ 1º – Os conselhos levarão em conta, na apreciação prévia da viabilidade urbanística, sanitária, ambiental e locacional de um loteamento ou desmembramento:

- I. as condicionantes histórico-culturais e ambientais da área e do seu entorno;
- II. os impactos do empreendimento sobre o município;
- III. o parecer do INCRA, quando for o caso;
- IV. o sistema viário municipal.

§ 2º – O parecer favorável dos conselhos referente a um loteamento ou desmembramento autoriza a Prefeitura a emitir declaração de que a localização deste empreendimento está de acordo com o Plano Diretor Municipal, para efeito da emissão das diretrizes e da instrução do processo de licenciamento ambiental.

§ 3º – Caso a deliberação dos conselhos seja desfavorável à execução de qualquer dos empreendimentos mencionados no caput deste artigo, o requerimento será indeferido e o processo administrativo arquivado.

§ 4º – Com a declaração de conformidade dos empreendimentos mencionados no caput deste artigo com o Plano Diretor Municipal e as diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, as propostas de loteamento e/ou de desmembramento serão encaminhadas para processo de aprovação pelo órgão municipal competente e/ou o estado, conforme o caso, instruídos com todos os documentos e informações.

§ 5º – A aprovação pelo município será sempre submetida ao Conselho Municipal da Cidade e ao Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA).

Art. 86 - O órgão municipal competente expedirá as diretrizes municipais para os referidos empreendimentos no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

Paragrafo único - As diretrizes, emitidas pelo órgão municipal competente, estarão de acordo com o planejamento municipal urbanístico, histórico-cultural e ambiental, bem como com o resultado da deliberação dos conselhos municipais e com a presente lei.

Art. 87 - As diretrizes municipais para os loteamentos indicarão ao empreendedor, levando em conta os parâmetros definidos nos anexos desta lei:

- I. área mínima de lotes;
- II. testada mínima de lotes;
- III. diretrizes do sistema viário principal a serem projetadas, e sua articulação com o sistema viário municipal existente;
- IV. parâmetros para dimensionamento do novo sistema viário;
- V. áreas de preservação permanente, áreas não edificáveis e com restrições à ocupação;
- VI. localização aproximada das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e dos espaços livres públicos;
- VII. prioridade para usos econômicos mistos ao longo de vias arteriais e/ou coletoras;
- VIII. obras de infraestrutura a serem executadas, de acordo com a presente lei;
- IX. obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias;
- X. requisitos histórico-culturais e ambientais necessários, de acordo com as determinações do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e desta lei.

Art. 88 - As diretrizes para o sistema viário dos loteamentos a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal estarão em sintonia com os princípios e objetivos, as políticas e critérios gerais e específicos do Plano Diretor e desta Lei, com ênfase nos seguintes aspectos:

- I. adequação aos aspectos físicos do sítio urbano;
- II. hierarquização da rede viária proposta;
- III. articulação e continuidade com a malha viária existente;
- IV. ao longo de talwegues ou cursos de água, a largura prevista da via será somada à faixa mínima necessária à obra de macrodrenagem de acordo com os estudos hidrológicos prévios, sendo que, em qualquer hipótese, a largura total mínima será de 20,00 metros, acrescida à faixa de APP, de acordo com a legislação ambiental;
- V. implantação total das vias pelo loteador.

Parágrafo único – Não será aceito o projeto de via sem saída, onde não seja projetada uma rotatória ou cul-de-sac, mesmo que ela termine nos limites da gleba ou de uma área pública.

Art. 89 - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição.

Parágrafo único - Se, no decorrer desse período, o projeto de loteamento ou desmembramento ainda não estiver aprovado e sobrevier legislação que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas, as diretrizes serão modificadas.

Art. 90 - Os desmembramentos cumprirão a etapa de definição de diretrizes municipais e não estão obrigados a apresentarem um anteprojeto.

## **Seção II - Do Anteprojeto dos Loteamentos e do Controle Ambiental**

Art. 91 - De posse das diretrizes municipais e/ou estaduais, o empreendedor apresentará à Prefeitura o anteprojeto de loteamento, elaborado por profissional habilitado, contendo a concepção urbanística, sanitária e ambiental do empreendimento, conforme o Anexo XIII – Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento da presente lei, acompanhado dos seguintes documentos e informações:

- I. cópia das informações apresentadas para solicitação das diretrizes;
- II. cópia das diretrizes municipais;
- III. certidão de registro do imóvel ou cópia autenticada da mesma;
- IV. certidão negativa de tributos municipais;
- V. certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada;
- VI. cópia xerox de documento de identidade do proprietário ou representante legal;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou similar do(s) profissional(is) responsável(is), pelo anteprojeto de parcelamento;
- VIII. estudos ambientais, de acordo com as determinações desta lei, e histórico-culturais, se for o caso.

§ 1º – Caso o proprietário ou representante legal seja pessoa jurídica, deverá ser anexado ao processo o contrato social ou alteração do mesmo.

§2º – Caso haja indício da existência de patrimônio histórico, arqueológico e espeleológico na área dos parcelamentos do solo, os órgãos responsáveis deverão se manifestar anteriormente à concessão da autorização ambiental requerida, em especial o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico (IEPHA).

Art. 92 - Os loteamentos classificados pela SUPRAM Leste Mineiro, mediante entrega do FCE, como de baixo potencial poluidor/degradador serão encaminhados ao órgão ambiental estadual para obtenção da Autorização Ambiental de Funcionamento (AAF), munidos da declaração do órgão municipal competente de que a localização do empreendimento está de acordo com o Plano Diretor Municipal.

Art. 93 - Os loteamentos classificados como de médio potencial poluidor/degradador pela SUPRAM Leste Mineiro, mediante entrega do FCE, serão encaminhados ao órgão ambiental estadual, munidos da declaração do órgão municipal competente de que a localização do empreendimento está de acordo com o Plano Diretor Municipal, para obtenção concomitante das Licenças Prévia e de Instalação Ambientais estaduais (LP-LI), por meio da elaboração de Relatório de Controle Ambiental/Plano de Controle Ambiental (RCA/PCA).

Art. 94 - Caso o loteamento seja classificado como de grande potencial poluidor/degradador pela SUPRAM Leste Mineiro, mediante entrega do FCE, e esteja sujeito ao licenciamento ambiental estadual, o empreendedor será encaminhado ao órgão ambiental competente, munido da declaração do órgão municipal competente de que a localização do empreendimento está de acordo com o Plano Diretor Municipal, para obtenção da Licença Ambiental Prévia estadual (LP), por meio da elaboração de Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

Art. 95 - A obtenção da AAF, ou da LP-LI estaduais concedidas concomitantemente e, ainda, da LP estadual, concedida separadamente, precederão a aprovação municipal do anteprojeto do loteamento, de modo a evitar que exigências do órgão ambiental estadual sejam obstadas ou inviabilizadas pela efetivação da aprovação municipal.

Art. 96 - Concedidas as licenças estaduais, o anteprojeto do loteamento será encaminhado ao órgão municipal competente, que terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para analisar o anteprojeto do loteamento, verificar o atendimento às diretrizes municipais, assim como a viabilidade urbanística, ambiental e locacional do empreendimento.

Art. 97 - Depois de analisado pelo órgão municipal competente, caso seja necessário, serão comunicadas ao empreendedor as alterações, correções ou complementações, necessárias para adequação do anteprojeto do parcelamento do solo à legislação pertinente.

§ 1º – O empreendedor terá o prazo de 60 dias para executar as alterações, correções ou complementações solicitadas pelo órgão municipal competente e reapresentar o anteprojeto, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º – O anteprojeto de loteamento será reapresentado ao órgão municipal competente apenas duas vezes.

§ 3º – Caso o anteprojeto do loteamento, após a segunda reapresentação, ainda não tenha atendido plenamente às solicitações do órgão municipal competente mencionadas no caput deste artigo, o requerimento de aprovação será indeferido e o processo arquivado.

§ 4º – A exigência de complementação de informações, documentos ou estudos interrompe a contagem do prazo de aprovação, durante o período utilizado pelo empreendedor para atender às solicitações.

§ 5º – A contagem do prazo de aprovação é retomada do início, após o atendimento das solicitações mencionadas no caput do presente artigo, pelo empreendedor.

Art. 98 - A articulação do sistema viário do empreendimento com rodovia estadual ou federal, proposta pelo empreendedor, será submetida à aprovação do órgão competente.

Art. 99 - Depois de terminada a análise do órgão municipal competente, o anteprojeto será encaminhado com parecer técnico para a apreciação do Conselho Municipal da Cidade e do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA).

Art. 100 - Aceita a concepção e comprovada a viabilidade urbanística, sanitária, ambiental e locacional do empreendimento, o empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para elaborar o projeto urbanístico executivo do loteamento e projetos complementares, com as alterações, correções ou complementações solicitadas pelo órgão municipal competente, sob pena de caducidade do requerimento.

Parágrafo único - Antes de ser decretada a caducidade tratada no caput desse artigo, o poder público oportunizará ao requerente o direito de se manifestar. A comprovação de que a conclusão do projeto não foi efetivada por questões alheias a vontade do requerente, constitui-se em fato impeditivo da decretação da caducidade.

### **Seção III - Do Projeto Executivo dos Loteamentos e Desmembramentos**

Art. 101 - No caso dos desmembramentos, como não é obrigatória a execução de um anteprojeto, o empreendedor, de posse das diretrizes municipais, elaborará o projeto executivo, assim como os projetos de obras complementares, eventualmente necessárias, conforme o Anexo XIV - Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento e Desmembramento da presente Lei.

Art. 102 – No caso dos loteamentos, os elementos do projeto final abrangerão todos os elementos necessários à sua implantação e à integração urbana sanitária, urbanística e ambiental, quais sejam:

- I. projeto urbanístico, no caso de loteamentos;

- II. projeto geométrico;
- III. projeto de terraplanagem;
- IV. projeto de pavimentação;
- V. projeto do sistema de drenagem pluvial;
- VI. projeto de iluminação pública;
- VII. projeto do sistema de abastecimento de energia elétrica aos lotes;
- VIII. projeto do sistema de abastecimento de água potável para os lotes;
- IX. projeto do sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários;
- X. projeto de integração do novo loteamento ao sistema municipal de coleta e tratamento de resíduos sólidos;
- XI. projeto de arborização pública;
- XII. projeto paisagístico dos espaços livres de uso público.

Art. 103 - O projeto final do loteamento, o projeto executivo do desmembramento e projetos complementares, devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e elaborados conforme o Anexo XIV da presente Lei, serão entregues à Prefeitura no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 03 (três) vias plotadas e 01 (uma) via gravada em mídia digital, no formato indicado pela Prefeitura Municipal, acompanhado de:

- I. cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
- II. certidão negativa dos tributos municipais relativos ao imóvel objeto de parcelamento e/ou ocupação.

Parágrafo Único - Todos os projetos serão assinados pelo proprietário e pelo(s) profissional(is) responsável(is) por sua execução, com a cópia de inscrição no respectivo Conselho Profissional, e acompanhados pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou similar quitada.

Art. 104 - Caso o loteamento tenha sido classificado como de grande potencial poluidor/degradador, o empreendedor será encaminhado ao órgão estadual competente para obtenção da Licença de Instalação ambiental estadual (LI), munido do projeto final do loteamento, pela comprovação de atendimento das condicionantes estipuladas no processo de licenciamento.

Art. 105 - O procedimento de aprovação do projeto final do loteamento, do desmembramento e projetos complementares será executado pelo órgão municipal competente.

Art. 106 - Após ter recebido toda a documentação relativa ao projeto executivo do loteamento, do desmembramento e seus projetos complementares, o órgão municipal competente

contará com o prazo máximo de 90 (noventa) dias para análise, antes da emissão de parecer técnico favorável ou desfavorável.

§ 1º – Depois de analisado pelo órgão municipal competente, serão comunicadas ao empreendedor as alterações, correções ou complementações, se necessárias para adequação do projeto executivo do loteamento, do desmembramento e seus projetos complementares à legislação pertinente.

§ 2º – O empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para executar as alterações, correções ou complementações solicitadas pelo órgão municipal competente e reapresentar o projeto executivo do loteamento, do desmembramento e seus projetos complementares, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 3º – A exigência de complementação de informações, documentos ou estudos interrompe a contagem do prazo de aprovação, durante o período utilizado pelo empreendedor para atender às solicitações.

§ 4º – As solicitações realizadas pelo poder público em relação ao empreendedor suspendem a contagem do prazo, devendo este ser retomado do dia em que foi paralisado quando do atendimento das demandas.

Art. 107 - Obtido o parecer favorável do órgão municipal responsável pela análise dos projetos, o projeto executivo do loteamento ou do desmembramento e seus projetos complementares, serão apreciados pelo Conselho Municipal da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA) e, caso sejam aceitos pelos conselhos, seu processo de aprovação será finalizado.

Art. 108 - No caso de loteamentos, caso sejam detectadas discrepâncias substanciais entre o anteprojeto aprovado e o projeto executivo, será aberto prazo para que o requerente se manifeste e apresente suas razões. Transcorrido o prazo sem manifestação, ou ainda caso as razões apresentadas não sejam acolhidas, o processo administrativo será arquivado.

## **CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS**

### **Seção I - Do Registro Dos Empreendimentos**

Art. 109 - Aprovado o projeto executivo do parcelamento, seja loteamento ou desmembramento, e seus projetos complementares, serão fornecidas ao empreendedor duas cópias do decreto de aprovação e duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 110 - No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do ato de aprovação do parcelamento, o empreendedor o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação, apresentando os seguintes documentos:

I. uma via do ato de aprovação municipal e uma cópia completa dos projetos aprovados, inclusive memorial descritivo e cronograma de obras e serviços;

II. a Licença de Instalação do Conselho de Política Ambiental estadual (COPAM), quando for o caso;

III. o instrumento de garantia de execução das obras e dos serviços de responsabilidade do empreendedor, aceito pelo órgão municipal competente, nos termos definidos nesta Lei.

§ 1º – O prazo previsto no caput deste artigo será contado a partir da obtenção da licença que for expedida mais tardiamente.

§ 2º – No registro do loteamento e do desmembramento serão abertas as matrículas correspondentes a cada um dos lotes, com sua descrição completa.

§ 3º – As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

§ 4º – Se o empreendimento estiver situado em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro do empreendimento será requerido simultaneamente em todas elas.

§ 5º – Enquanto não forem efetuados os registros em todas as circunscrições, o empreendimento é considerado como não registrado para os efeitos desta lei.

Art. 111 - Serão aceitas como garantia para execução das obras de urbanização todas as hipóteses e instrumentos previstos em lei.

§ 1º – A efetivação da garantia, prevista no caput deste artigo, precederá o registro do empreendimento, no Cartório de Registros de Imóveis, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

§ 2º – Na hipótese da garantia das obras serem realizadas por hipoteca de lotes, tem-se que o valor dos mesmos será obtido por técnica de avaliação adequada, a partir do preço de mercado de lotes da mesma região no momento da aprovação do empreendimento, sendo o trabalho conduzido por técnicos do quadro efetivo da municipalidade.

§ 3º – Se o instrumento de garantia for a hipoteca de lotes, esta será registrada na matrícula dos referidos lotes.

Art. 112 - A modificação de empreendimento corresponde à aprovação de um novo empreendimento, nos termos estabelecidos por esta lei.

§ 1º – A modificação de empreendimento já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de lei autorizativa da Câmara Municipal.

§ 2º – Não será permitida a modificação de empreendimento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

## **Seção II - Do Alvará de Urbanização**

Art. 113 - As obras de execução de um empreendimento só serão iniciadas após a emissão do Alvará de Urbanização pela Prefeitura.

§ 1º – O empreendedor comunicará o início das obras à municipalidade.

§ 2º – A execução das obras de instalação de um empreendimento será fiscalizada pelo órgão municipal competente, visando a garantir o fiel atendimento dos projetos aprovados.

## **Seção III - Das Obras de Urbanização**

Art. 114 - Nos loteamentos é obrigatória a execução, pelo empreendedor e as suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo máximo de 4 (quatro) anos, respeitada a prioridade abaixo:

I. construção das redes ou sistemas de abastecimento de água, de fornecimento de energia elétrica, de iluminação pública e de solução de esgotamento sanitário, de acordo com os projetos, elaborados conforme as leis, normas e padrões técnicos pertinentes, estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelas empresas concessionárias dos serviços, nos termos do artigo 9º da Deliberação Normativa COPAM nº 58, de 28 de novembro de 2002;

II. demarcação de todos os lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias e limites das áreas de preservação permanente, com marcos de concreto armado que estarão, pelo menos, 0,30m (trinta centímetros) enterrados e 0,30m (trinta centímetros) acima do solo;

III. abertura das vias de circulação interna, bem como dos espaços destinados à passagem de uso comum dos condôminos, e a articulação com a rede viária existente, incluindo as obras de terraplenagem visando a perfeita definição do greide conforme projeto aprovado;

IV. implantação de meio fio;

V. o sistema de coleta e manejo de águas pluviais, de acordo com o projeto e com as normas e padrões técnicos pertinentes, estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), nos termos do artigo 9º da Deliberação Normativa COPAM nº 58, de 28 de novembro de 2002;

VI. a pavimentação de todo o sistema viário, bem como dos espaços destinados a passagem de uso comum dos condôminos reservados a veículos motorizados, desde as etapas de reforço de subleito, sub-base, base e capeamento que serão do tipo asfáltico, poliédrico ou intertravado;

VII. a arborização das vias e tratamento paisagístico dos espaços livres de uso público, observadas as exigências da legislação pertinente;

VIII. execução das condicionantes previstas no licenciamento ambiental estadual, quando for o caso.

§ 1º – Os arruamentos, aprovados na vigência desta lei, serão iniciados no prazo máximo de 8 (oito) meses decorridos, a contar da aprovação dos respectivos projetos de loteamento.

§ 2º – A municipalidade poderá exigir do empreendedor a execução de outras obras que sejam consideradas necessárias à segurança do empreendimento, tais como a recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, devidamente comprovadas por laudo técnico específico, devendo essas obras preferencialmente serem localizadas no perímetro da obra executada.

§ 3º – Após a conclusão das obras, o empreendedor deverá promover a recomposição da cobertura vegetal nos lotes e áreas de domínio público, de forma a corrigir a exposição de solos e prevenir a erosão laminar e a formação de sulcos erosivos, evitando o carreamento de material e o assoreamento dos córregos e danos eventuais aos equipamentos urbanos de drenagem pluvial.

Art. 115 - No desmembramento é obrigatória a execução, pelo empreendedor e às suas expensas, da demarcação dos lotes e das áreas de preservação permanente, se houver, com marcos de concreto armado que estarão, pelo menos, 0,30m (trinta centímetros) enterrados e 0,30m (trinta centímetros) acima do solo, bem como as eventuais obras complementares julgadas necessárias para estabilidade dos lotes.

Art. 116 - A não execução do (s) projeto (s) aprovado (s) no prazo constante do cronograma de execução implicará na execução das garantias disponíveis, sendo essa execução proporcional ao restante da obra a ser executada.

Art. 117 - A responsabilidade do empreendedor pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

§ 1º – A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura são exercidos no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do empreendedor, perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade.

§ 2º – Correrão por conta exclusiva do loteador todas as despesas decorrentes da implantação do empreendimento, bem como o emplacamento toponímico da via pública, padronizado por meio de ato normativo municipal.

#### **Seção IV - Da Entrega das Obras**

Art. 118 - Assim que as obras estiverem finalizadas, o empreendedor preparará o as built dos projetos e notificará a Prefeitura, por meio de requerimento ao órgão municipal competente, para execução de vistoria final visando à emissão do Termo Final de Recebimento das Obras (TRO).

§ 1º – A vistoria será executada dentro de até 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para sua realização.

§ 2º – A comunicação, pelo órgão municipal competente, da existência de vícios ou de irregularidades a serem sanados ou corrigidos pelo empreendedor interrompe a contagem do prazo estabelecido no § 1º deste artigo.

§ 3º – O prazo de que fala o § 1º deste artigo volta a ser contado, do início, a partir do momento em que, em face do atendimento das exigências devidas, for solicitada nova vistoria para emissão de Termo Final de Recebimento das Obras (TRO).

Art. 119 - A emissão do Termo Final de Recebimento das Obras (TRO) será efetivada após a realização da última vistoria em que não se verifique a existência de vícios ou de irregularidades a serem sanados ou corrigidos e seja comprovado o atendimento de todas as exigências feitas pelos órgãos municipal e estadual, se for o caso, ao empreendedor.

§ 1º – Após a emissão do Termo Final de Recebimento das Obras (TRO), o empreendimento inicialmente localizado em Zona de Expansão Urbana (ZEU) será reclassificado conforme disposições desta Lei e do Plano Diretor.

§ 2º - –Nos casos de aprovação e licenciamento estadual, o interessado será encaminhado, juntamente com o as built dos projetos e com o Termo Final de Recebimento das Obras (TRO), bem como com a comprovação do atendimento das condicionantes da LP e LI estadual, para obtenção da Licença de Operação (LO) estadual, o que permite o início do funcionamento do empreendimento.

§ 3º – Os prazos para concessão da Licença de Operação estadual (LO) serão os determinados pela legislação estadual específica.

§ 4º – Nos casos de aprovação e licenciamento municipal, o Termo Final de Recebimento das Obras (TRO) será encaminhado ao Conselho Municipal da Cidade e ao Conselho do Meio Ambiente, para emissão da Licença de Operação (LO) municipal.

Art. 120 - Obtido o Termo Final de Recebimento das Obras (TRO), haverá a restituição do valor integral da garantia conforme estabelecido nesta lei.

Parágrafo único - Após a emissão do Termo Final de Recebimento das Obras (TRO) e a restituição prevista no caput desse artigo, as obras continuarão sujeitas as garantias e prazos previstos no Código Civil, especialmente quanto à qualidade da obra entregue.

Art. 121 - O adquirente de lote ou fração ideal só poderá aprovar projeto de construção na autoridade municipal competente e receber o Habite-se após a emissão do Termo Final de Recebimento das Obras (TRO) do empreendimento pelo órgão municipal competente.

Paragrafo Único - A Prefeitura não concederá Habite-se para construções em empreendimentos que tenham infringido quaisquer dispositivos desta lei.

Art. 122 - A Prefeitura não assumirá responsabilidade alguma pelas diferenças acaso verificadas nas áreas dos lotes ou dos quarteirões, em relação às áreas indicadas nas plantas aprovadas.

### **Seção V - Da Manutenção do Parcelamento**

Art. 123 - Cabe ao empreendedor a manutenção das áreas destinadas a uso público e da infraestrutura básica e complementar até a expedição, pela municipalidade, do Termo Final de Recebimento das Obras (TRO).

## **CAPÍTULO V - DA COMPENSAÇÃO POR IMPACTOS**

Art. 124 - Considerando que a instalação de parcelamentos provoca impactos sobre a dinâmica urbana, preço da terra, sistema viário, de transportes e trânsito municipais, geração de efluentes sanitários e de resíduos sólidos, além das necessárias medidas mitigadoras e compensatórias a serem oferecidas à cidade e sua população, será necessariamente incluída no seu processo de aprovação uma compensação (Cf) oferecida na forma de execução de alguma(s) das seguintes obras:

- I. obras de implementação de programas de regularização fundiária sustentável;
- II. obras de urbanização nas ZEIS ocupadas;
- III. obras de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. criação e implantação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V. obras e ações de programas de recuperação de matas ciliares;
- VI. obras e ações de melhoria ambiental aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA).

§1º – A compensação a que se refere o caput do presente artigo será devida por todo o empreendimento imobiliário, seja loteamento ou desmembramento em gleba cuja área total seja igual ou superior a 25 há (vinte e cinco hectares) e seu valor será equivalente ao valor total do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - devido por todos os lotes e/ou frações ideais produzidos pelo empreendimento.

§2º – O cálculo da Cf será executado pela Secretaria Municipal de Obras que prestará contas ao Conselho Municipal da Cidade, sendo que os valores serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§3º – A compensação a que se refere o caput deste artigo será definida e estabelecido seu cronograma de execução antes da concessão do Termo Final de Recebimento das Obras (TRO).

## **TÍTULO V - DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA**

### **CAPÍTULO I - DAS IRREGULARIDADES**

Art. 125 - São irregulares os empreendimentos:

- I. não aprovados;
- II. aprovados e não registrados no prazo legal;
- III. registrados e não executados no prazo legal;
- IV. registrados e não executados de acordo com o(s) projeto(s) aprovado(s).

§ 1º – A comprovação de irregularidade exige, no mínimo, três elementos probatórios dos quatro citados no inciso anterior.

§ 2º – Serão admitidos como meios de provas o cadastro multifinalitário municipal, o banco de dados de concessionárias públicas, fotos de satélite, o banco de dados do cartório registral, o banco de dados da previdência social, o banco de dados do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), o banco de dados da Junta Comercial e similares.

Art. 126 - O empreendedor responsável por parcelamento irregular é obrigado a regularizá-lo.

Art. 127 - Além do empreendedor responsável pela implantação do empreendimento irregular, a regularização pode ser promovida:

- I. pela Prefeitura Municipal, nos termos da política municipal de habitação e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS), se houver;
- II. por seus beneficiários, individual ou coletivamente;
- III. por cooperativas habitacionais, associações de moradores ou a outras associações civis, regularmente constituídas.

§ 1º – Em caso de interesse social, a Prefeitura Municipal prestará assistência técnica à regularização de parcelamento localizado em ZEIS, promovida por Associação de Moradores.

§ 2º – São critérios de prioridade para prestação do auxílio mencionado no parágrafo anterior:

I. a prevenção de riscos;

II. a eliminação ou redução de prejuízos ao meio ambiente e ao desenvolvimento urbano;

III. a facilidade e/ou simplicidade de procedimentos para regularizar.

§ 3º – A regularização jurídica da situação dominial de área ocupada irregularmente ocorrerá posteriormente à elaboração ou à implantação do projeto de regularização urbanística e ambiental.

Art. 128 - A regularização urbanística de empreendimento obedecerá aos padrões de desenvolvimento municipal, aos critérios e aos procedimentos definidos para a elaboração e a execução dos planos de regularização fundiária sustentável, seja urbanística, ambiental e/ou de domínio, em parcelamentos do solo, condomínios horizontais, urbanizações específicas e assentamentos informais, nas Zonas Urbanas existentes à data de publicação desta lei, conforme Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 129 - A regularização sustentável, qual seja urbanística e ambiental de empreendimento, atenderá a todos os requisitos urbanísticos e ambientais expressos na presente lei, no que for pertinente à especificidade do empreendimento.

§ 1º – Nos casos de assentamentos irregulares de população de baixa renda localizados em ZEIS, serão admitidos parâmetros urbanísticos inferiores aos estabelecidos, a serem determinados em lei específica para cada caso.

§ 2º – Nos parcelamentos irregulares executados até a publicação desta lei, é facultado substituir até  $\frac{1}{3}$  (um terço) do percentual de área destinada ao domínio público por pagamento em espécie, calculando-se este valor através da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

§ 3º – Os parcelamentos do solo instalados irregularmente em áreas rurais serão submetidos a processo de regularização perante a legislação pertinente, com submissão aos Conselho Municipal da Cidade e Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA).

## **CAPÍTULO II - DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA**

Art. 130 - A regularização urbanística de parcelamentos do solo, urbanizações específicas e assentamentos informais situados em ZEIS constará, no mínimo, das seguintes etapas:

I. comprovação da aplicabilidade desta Lei;

II. execução do levantamento planialtimétrico da área de intervenção;

III. execução do cadastro da situação fundiária atual;

IV. execução de cadastro socioeconômico dos moradores beneficiários;

V. execução do levantamento das características e condições urbanísticas e ambientais do empreendimento;

VI. execução da planta cadastral, a partir do levantamento feito in loco, identificando as irregularidades urbanísticas e ambientais;

VII. execução da planta urbanística do parcelamento do solo, a partir da planta cadastral, assim como dos projetos executivos complementares cabíveis com seus respectivos memoriais, corrigindo as irregularidades e adequando o empreendimento às normas vigentes ou às normas específicas, aprovadas em lei específica para cada caso;

VIII. aprovação da planta urbanística do parcelamento do solo e dos projetos executivos complementares;

IX. confecção de orçamentos e cronograma físico-financeiro;

X. execução do registro da planta urbanística do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com o cronograma de execução de obras e memorial descritivo;

XI. execução ou complementação das obras, se necessário;

XII. titulação dos beneficiários com lançamento no cadastro imobiliário municipal e no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 131 - A regularização fundiária não obsta a aplicação das devidas sanções penais que se imponham na forma da lei, bem como a responsabilização na esfera civil.

### **CAPÍTULO III - DAS ETAPAS E PROCEDIMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL EM ZEIS**

Art. 132 - A regularização urbanística sustentável de parcelamentos do solo, urbanizações específicas e assentamentos informais situados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) constará, no mínimo, das seguintes etapas:

I. comprovação da aplicabilidade desta Lei;

II. execução do levantamento planialtimétrico da área de intervenção;

III. execução do cadastro da situação fundiária atual;

IV. execução de cadastro socioeconômico dos moradores beneficiários;

V. execução do levantamento das características e condições urbanísticas e ambientais do empreendimento;

VI. execução da planta cadastral, a partir do levantamento feito in loco, identificando as irregularidades urbanísticas e ambientais;

VII. execução da planta urbanística do parcelamento do solo a partir da planta cadastral, assim como dos projetos executivos complementares cabíveis com seus respectivos memoriais, corrigindo as irregularidades e adequando o empreendimento às normas vigentes ou às normas específicas, aprovadas em lei específica para cada caso;

VIII. aprovação da planta urbanística do parcelamento do solo e dos projetos executivos complementares;

IX. confecção de orçamentos e cronograma físico-financeiro;

X. execução do registro da planta urbanística do parcelamento do solo, no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com o cronograma de execução de obras e memorial descritivo;

XI. execução ou complementação das obras, se necessário;

XII. titulação dos beneficiários com lançamento no cadastro imobiliário municipal e no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único – O Poder Público Municipal poderá, conforme estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, com a anuência do Conselho Municipal da Cidade, estabelecer parâmetros específicos a serem adotados na regularização fundiária de assentamentos já consolidados.

Art. 133 - Os programas, projetos e ações de regularização fundiária sustentável de assentamentos precários e ocupações irregulares isoladas serão abordados na forma de planejamento integrado, considerando de forma sistêmica e matricial todos os aspectos de ordenamento territorial, socioeconômicos e culturais, infraestruturais, de eliminação e redução de riscos.

§ 1º – A primeira etapa da regularização fundiária sustentável deve ser precedida pela selagem dos imóveis pelo órgão municipal responsável pela política de assistência social e pelo órgão municipal responsável pela política habitacional, no contexto de um Trabalho Técnico Social prévio para garantir a transparência do processo e abrangerá a realização de um diagnóstico que contemple e avalie:

I. os aspectos urbanísticos:

a) caracterização do entorno;

b) traçado/tecido urbano do assentamento;

c) equipamentos urbanos existentes:

1. sistema viário e articulações;

2. abastecimento de água e de energia elétrica, coleta de esgotos e lixo e rede de drenagem pluvial e de telefonia pública e celular;

3. transportes públicos;

4. equipamentos de saúde, educação, cultura, esportes, lazer.

d) sistema de espaços livres privados e públicos.

II. aspectos ambientais;

III. aspectos geológicos-geotécnicos, condições topográficas, áreas de risco;

IV. aspectos jurídico-legais:

a) legislação vigente;

b) pesquisa cartorial;

c) situação fundiária;

d) cadastro dos imóveis;

e) cadastro socioeconômico dos moradores.

§ 2º – A segunda etapa da regularização fundiária sustentável abrange a preparação de um plano de atuação que identifique quais as intervenções que serão necessárias, considerando:

I. análise das irregularidades urbanísticas;

II. análise das irregularidades fundiárias constatadas;

III. definição dos instrumentos a serem adotados;

IV. definição dos projetos urbanísticos e infraestruturais necessários;

V. definição dos instrumentos para a solução da irregularidade fundiária;

VI. definição do escopo do Trabalho Técnico Social que acompanhará todo o processo;

VII. definição das remoções, se necessárias;

VIII. elaboração de projeto de lei autorizando a desafetação das áreas públicas, se necessário.

§ 3º – A terceira etapa da regularização fundiária sustentável é constituída pela elaboração dos projetos necessários à regularização, que podem compreender:

I. projetos urbanísticos e infraestruturais necessários, bem como o memorial descritivo de lotes e lei com parâmetros especiais, quando for o caso;

II. planos de remoção quando necessário;

III. busca de recursos visando a execução da regularização fundiária sustentável em questão.

§ 4º – Obtidos os recursos, serão executadas as obras e ações previstas, bem como o registro do assentamento ou ocupação regularizado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º – Finalizada a regularização urbanística sustentável, serão executadas as ações administrativas e jurídicas pertinentes para regularização da posse ou do domínio com o objetivo de titular cada posseiro ou proprietário.

§ 6º – A demarcação urbanística será prévia à terceira etapa descrita no § 3º deste artigo.

§ 7º – Os títulos de posse ou de domínio serão registrados no Cartório de Registro de Imóveis Municipal.

§ 8º – A regularização fundiária sustentável deverá ser monitorada pelo órgão municipal responsável pela política municipal de habitação social e pelo conselho municipal correspondente, se houver, com a participação da comunidade envolvida no processo de regularização fundiária, a qual deverá ocorrer em todas as etapas do processo.

Art. 134 - Será priorizada a solução das irregularidades no próprio local onde as populações estejam assentadas.

Art. 135 - Todas as ações de regularização fundiária devem levar ao registro os instrumentos contratuais, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, fazendo uso do dispositivo da Lei Federal nº 10.931/2004 que garante a gratuidade do primeiro registro da regularização promovida pelo Poder Público.

Art. 136 - A regularização fundiária não obsta a aplicação das devidas sanções penais que se imponham na forma da lei, bem como a responsabilização na esfera civil.

Art. 137 - A Prefeitura Municipal promoverá ação conjunta com Ministério Público, Cartório de Registro de Imóveis, Procuradoria Jurídica Municipal, Cadastro Municipal, secretarias municipais envolvidas e articulará os diversos agentes envolvidos no processo de urbanização e regularização dos assentamentos precários, visando a equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária sustentável executados de acordo com a política habitacional municipal.

## **TÍTULO VI - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 138 - Para efeito desta lei, a Unidade Fiscal do Município de Santa Bárbara (UFISBA) é utilizada como unidade fiscal de referência para o cálculo das multas decorrentes das infrações, sendo seu valor aquele vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 139 - As multas não pagas dentro do prazo legal serão inscritas em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não receberão quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, nem estarão aptos a participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§1º – Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base na variação da UFISBA.

§2º – Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de  $\frac{2}{3}$  (dois terços) de seu valor.

Art. 140 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

## **CAPÍTULO I - INFRAÇÕES E PENALIDADES QUANTO AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art.141 - Pelo descumprimento de preceitos desta lei, a seguir especificados, o infrator será punido com as seguintes multas:

I- quando constatada a instalação de atividade em desacordo com esta lei, multa de 30 (trinta) UFISBAS renovável a cada 30 (trinta) dias;

II- quando constatado o excesso da área líquida edificada discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular, além da obrigação de corrigir a infração ou de regularização perante a municipalidade, com os pagamentos devidos:

a)- até 10% (dez por cento) da área provada, 3 (três) UFISBAS por metro quadrado;

b)- de 10,1 % (dez vírgula um por cento), a 20 % ( vinte por cento) da área provada, 6 (seis) UFISBAS por metro quadrado;

c)- acima de 20 % (vinte por cento) da área provada, 10 (dez) UFISBAS por metro quadrado.

III- quando não forem respeitados os afastamentos frontais, laterais ou de fundos, na forma exigida por esta lei, e/ou taxa de permeabilidade mínima, multa de 3 (três) UFISBAS para cada 0,10m (dez centímetros) de redução do afastamento obrigatório ou da Taxa de Permeabilidade e a obrigação de corrigir a infração ou de regularização perante a municipalidade, com os pagamentos devidos;

IV- quando constatada a insuficiência de vagas, multa de 6 (seis) UFISBAS e a obrigação de corrigir a infração.

Art.142 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 3 (três) UFISBAS.

Art. 143 - A execução de condomínios imobiliários horizontais sem aprovação do Executivo, enseja a notificação de seu empreendedor para paralisar imediatamente as vendas e as obras, ficando o empreendedor obrigado a dar início ao processo de regularização do empreendimento nos próximos 15 (quinze) dias úteis após ser notificado.

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

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 1 (uma) UFISBA por metro quadrado do parcelamento do solo irregular;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a 1 (uma) UFISBA, em caso de descumprimento do embargo.

Art. 144 - Os infratores das disposições desta Lei ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas nesta lei ou em leis específicas:

I. advertência, com prazo de 30 (trinta) dias para regularizar a situação;

II. multa, pelo simples cometimento de infração;

III. multa diária de 3 (três) UFISBAS por infração cometida, a partir do término do prazo de regularização da situação;

IV. embargo da obra, sem prejuízo das multas simples e diária;

V. auto de demolição ou desmonte, sem prejuízo das multas simples e diária.

§ 1º – Em caso de reincidência, os valores das multas diárias e simples terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

§ 2º – As correções das obras indevidas ou sem conformidade com o projeto aprovado são de inteira responsabilidade do proprietário ou responsável(is) pela obra.

Art. 145 - As penalidades pelas infrações previstas nesta lei não excluem a possibilidade de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, visando a regularização da situação do imóvel e o respeito à legislação urbanística.

Art. 146 - A regularização não isenta a responsabilidade técnica do arquiteto, engenheiro, construtor ou empreendedor, os quais ficarão sujeitos à suspensão de seu registro na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida e no caso da sua comprovação, aplicada em dobro em caso de reincidência.

## **CAPÍTULO II - INFRAÇÕES E PENALIDADES QUANTO AO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 147 - A execução de parcelamento do solo sem aprovação do Executivo enseja a notificação de seu empreendedor para paralisar imediatamente as vendas e as obras, ficando o empreendedor obrigado a dar início ao processo de regularização do empreendimento nos próximos 15 (quinze) dias úteis após ser notificado.

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

I. pagamento de multa, no valor equivalente a 1 (uma) UFISBA por metro quadrado do parcelamento do solo irregular;

II. embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III. multa diária no valor equivalente a 1 (uma) UFISBA, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º – Caso o parcelamento do solo esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa, no valor equivalente a 1 (uma) UFISBA por metro quadrado do parcelamento irregular;

II. interdição do local;

III. multa diária no valor equivalente a 2 (duas) UFISBAS, em caso de descumprimento da interdição.

§ 3º – A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do empreendedor para que dê entrada ao processo junto ao Cartório de Registro de Imóveis nos 10 (dez) dias úteis subsequentes à notificação.

§ 4º – Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa, o valor equivalente a 1 (uma) UFISBA por metro quadrado do parcelamento do solo irregular;

II. embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 1 (uma) UFISBA.

§ 5º – A não conclusão da urbanização de parcelamento do solo no prazo fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o empreendedor do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 30 (trinta) UFISBAS, por mês ou fração de atraso.

Art. 148 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 3 (três) UFISBAS.

Art. 149 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário do terreno ou possuidor a qualquer título, o responsável pelo empreendimento e quem, por si ou preposto, por qualquer modo, cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

## TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 150 - O Poder Executivo Municipal deverá providenciar, no prazo de 12 (doze) meses após a aprovação desta lei, a confecção de uma listagem completa com os nomes de todos os logradouros das Zonas Urbanas do município, identificando o enquadramento dos logradouros e de seus imóveis na classificação viária e no zoneamento estabelecido nesta lei, para fins de atualização e adequação do Cadastro Técnico Municipal.

Art. 151 - A Prefeitura realizará o recadastramento rural em até 36 (trinta e seis) meses a partir da data da publicação desta lei.

Art. 152 - Os processos protocolados em data anterior à da publicação desta lei e que não se enquadrem nas disposições ora estabelecidas poderão ser decididos de acordo com a legislação vigente até aquela data.

Parágrafo único – O prazo admitido para início de obra abrangida pelo disposto neste artigo é de 6 (seis) meses, a contar da data de expedição do respectivo alvará, podendo ser prorrogado por mais 6 (seis) meses no máximo.

Art. 153 - As atividades não licenciadas até a data de publicação desta lei deverão, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, efetuar seu cadastramento na Prefeitura Municipal, para efeito de licenciamento.

Parágrafo único – As atividades impossibilitadas de obter licença de funcionamento por se caracterizarem por usos não conformes em virtude da localização terão um prazo concedido pela Prefeitura Municipal para efetivarem sua transferência para locais adequados.

Art. 154 - As edificações que se encontrem em situação de irregularidade perante os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei serão regularizadas em até 12 (doze) meses, por meio de programas específicos, podendo ser utilizado para tanto o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme estabelecido no Plano Diretor.

Art. 155 - Os projetos de parcelamento do solo aprovados serão executados no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 156 - Todos os projetos de que trata esta Lei serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou similar.

Parágrafo Único - Nas áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, a aprovação dos projetos de que trata o caput deste artigo ficará vinculada à execução de projetos específicos que evitem e/ou controlem esses riscos.

Art. 157 - O Executivo expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos próprios que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta lei.

Art. 158 - As normas estabelecidas pela presente Lei não isentam do atendimento a legislações complementares e a aplicação das sanções previstas ocorre sem prejuízo da obrigação de reparar e indenizar os danos causados à ordem urbanística, ao meio ambiente, aos consumidores, ao patrimônio natural ou cultural, e a terceiros.

§ 1º – Além dos instrumentos de regularização previstos nessa lei, o município poderá ainda se valer do TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), que terá por objeto a regularização de situações em desconformidade com as disposições dessa lei e dos regulamentos que vierem a ser editados em sua complementação.

§ 2º – O instrumento previsto no parágrafo anterior (TAC) terá seu alcance, normatização e hipóteses de cabimento regulamentados por lei própria, de iniciativa exclusiva do poder executivo municipal.

§ 3º – Na hipótese de celebração de TAC, a situação do particular perante o município somente será tida por regular, após o cumprimento das obrigações e o preenchimento dos requisitos que constarem do documento firmado entre as partes.

Art. 159 - Os casos omissos e aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e a atualização desta lei serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente, de acordo com procedimentos a serem regulamentados pelo Executivo.

Art.160 - Esta lei entra em vigor decorridos 45 (quarenta e cinco) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paragrafo Único – A aplicação desta lei levará em consideração um prazo de transição de 24 (vinte e quatro) meses para ajustamento aos seus parâmetros de situações que se mostrarem especiais, mediante análise e deliberação do Conselho da Cidade, ouvidos os conselhos das áreas do meio ambiente e do patrimônio cultural, excetuando-se os casos em que se aplica a regularização.

Santa Bárbara/MG, 18 de setembro de 2020.

---

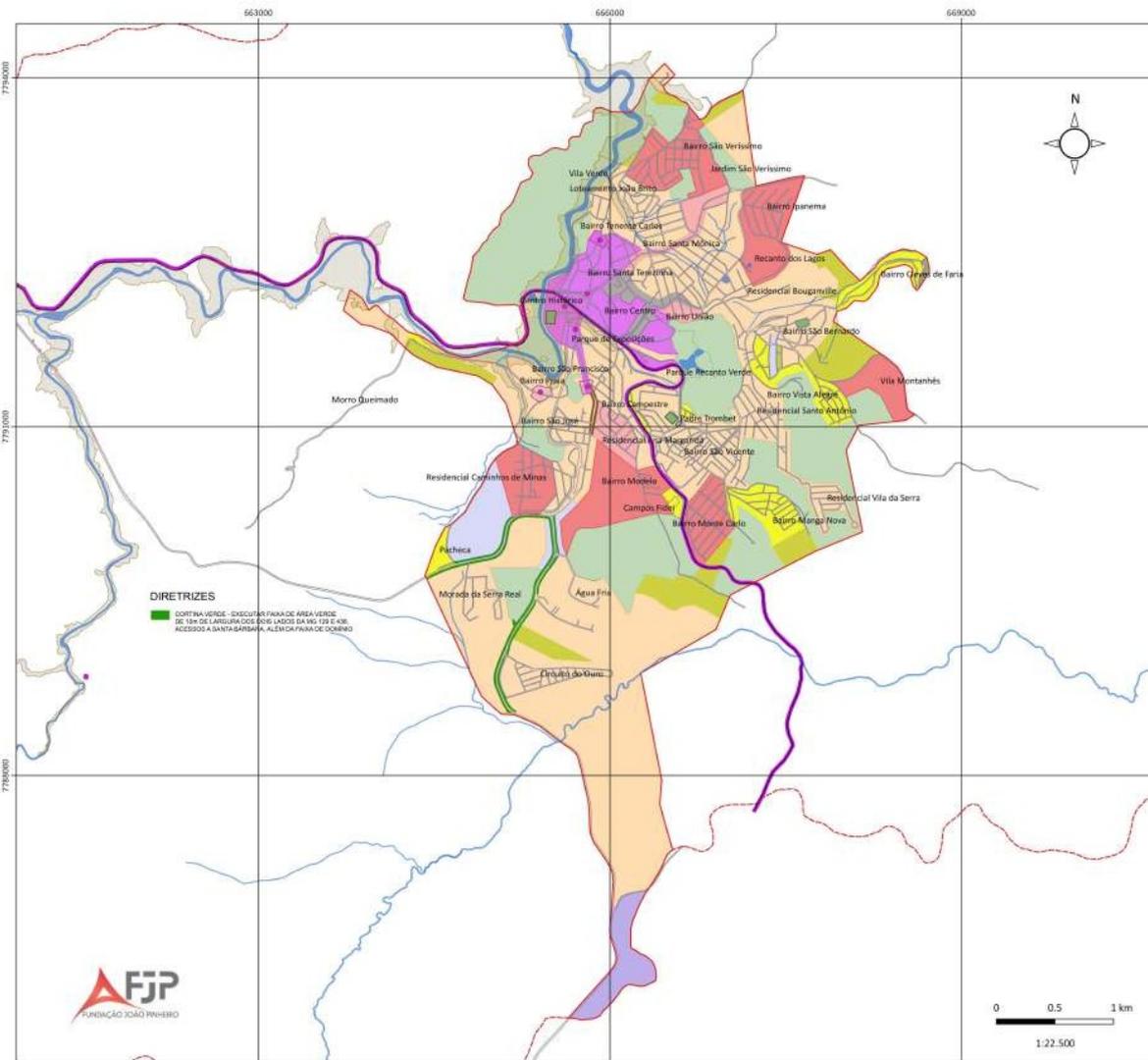
**Leris Felisberto Braga - Prefeito Municipal**

# **ANEXOS**

# ANEXO I - ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Santa Bárbara

## Anexo I Zoneamento Urbano da Sede Municipal 2019 (modificado em 2020)

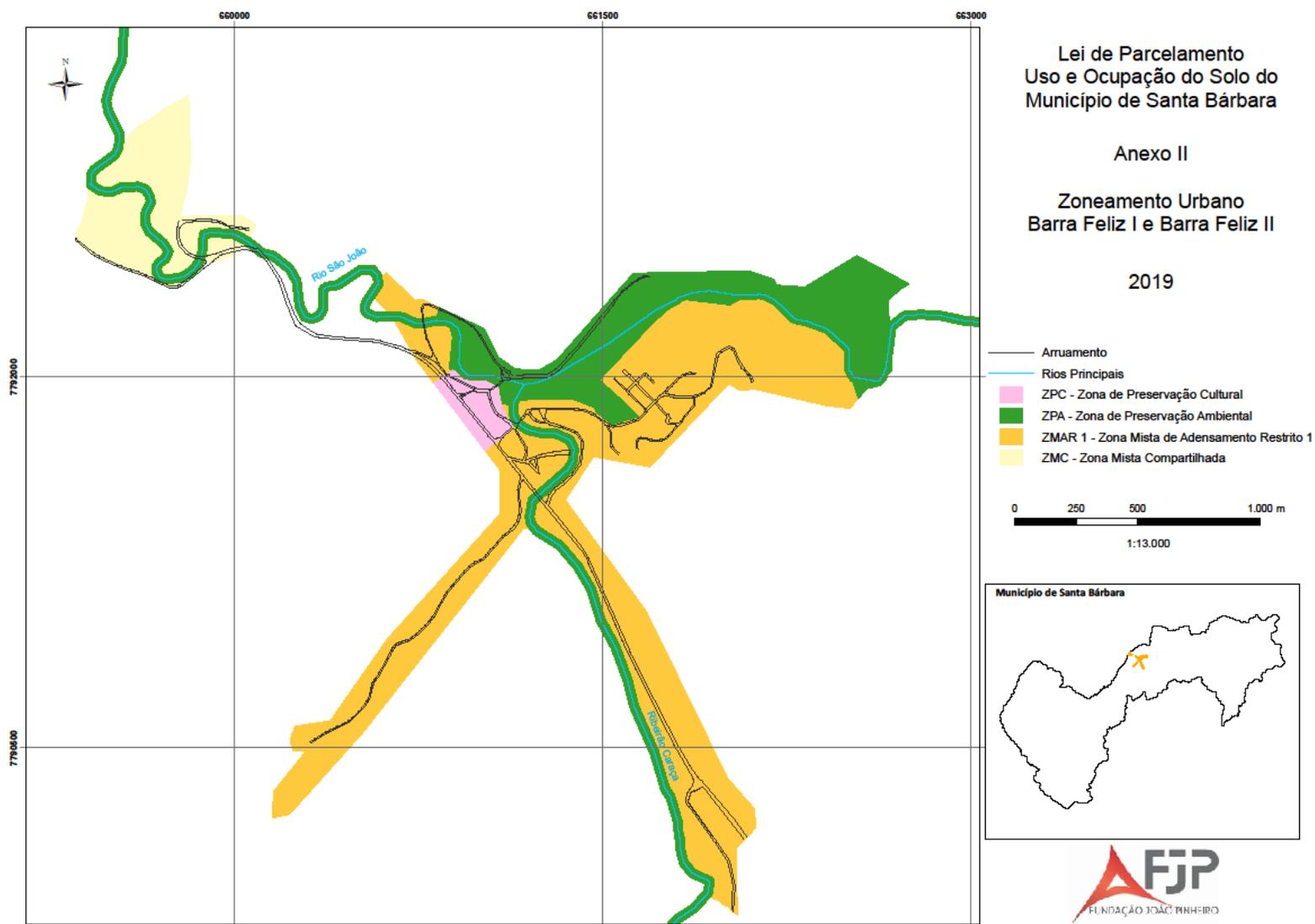


- Rio Santa Bárbara
- Córrego
- Via urbana
- Antigo Ramal Férreo
- Campo de Futebol
- Bem Tombado - IEPHA/MG
- AIC - Área Especial Interesse Cultural
- Perímetro urbano
- Limite Municipal
- ZPC - Zona de Preservação Cultural
- ZPA - Zona de Preservação Ambiental
- ZRU - Zona de Recuperação Urbana
- ZCE - Zona Central
- ZMAR 1 - Zona Mista de Adensamento Restrito 1
- ZMAR 2 - Zona Mista de Adensamento Restrito 2
- ZMAR 3 - Zona Mista de Adensamento Restrito 3
- ZMAC - Zona Mista de Adensamento Controlado
- ZVA - Zona de Vulnerabilidade Ambiental
- ZDE - Zona de Diversificação Econômica
- ZEP - Zona de Empreendimento de Porte
- ZEIS I - Zona Especial de Interesse Social I
- ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II

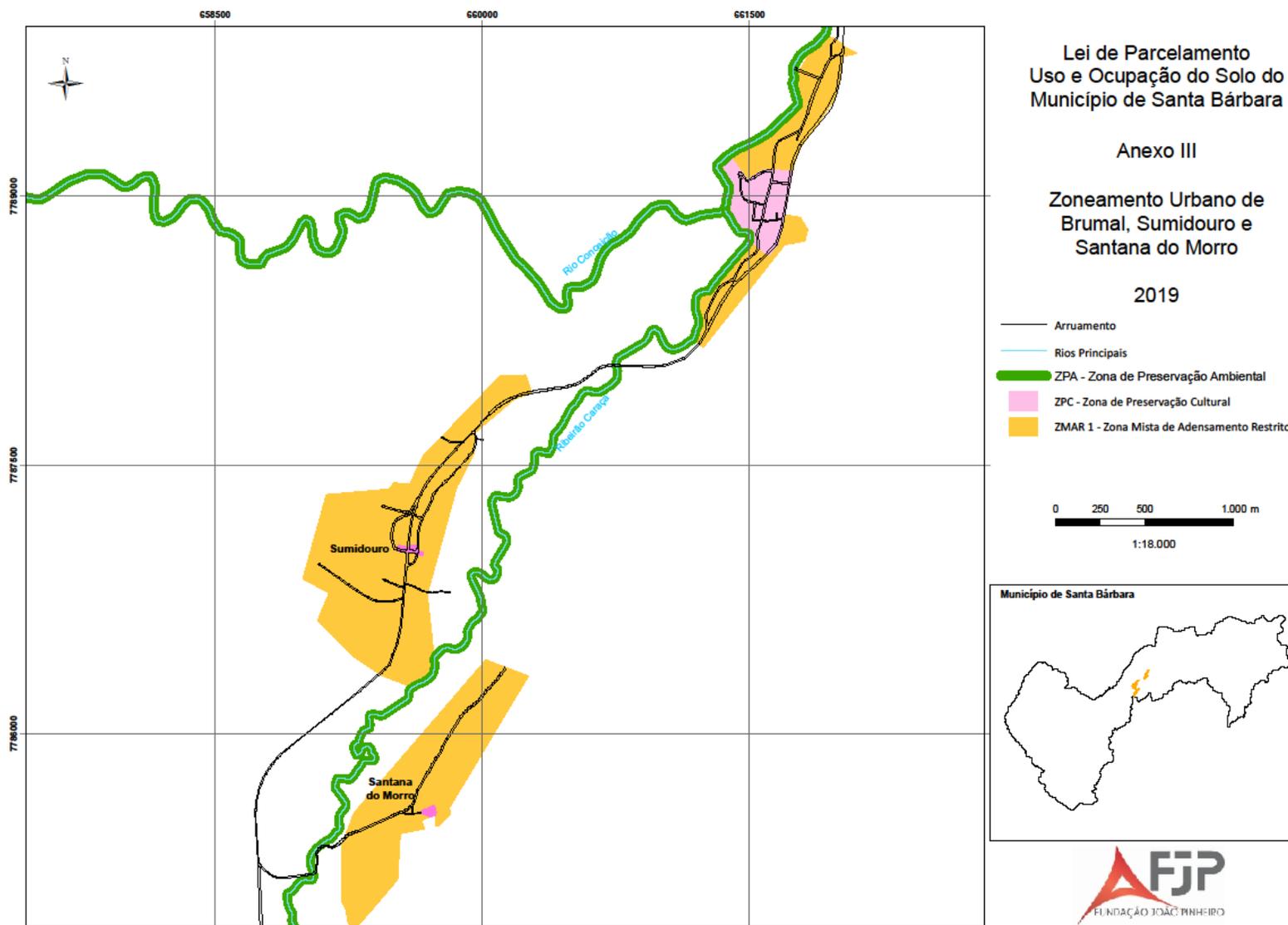
**DIRETRIZES**  
DIRETRIZ Nº 001 - DISCIPLINA PARQUE DE ÁREA VERDE DE 10% DE LARGURAÇÃO 800m LADOS DA 193, 125 E 430, ACESSO A SANTA BÁRBARA - ALEXIA FRANCIS DO AMBRO



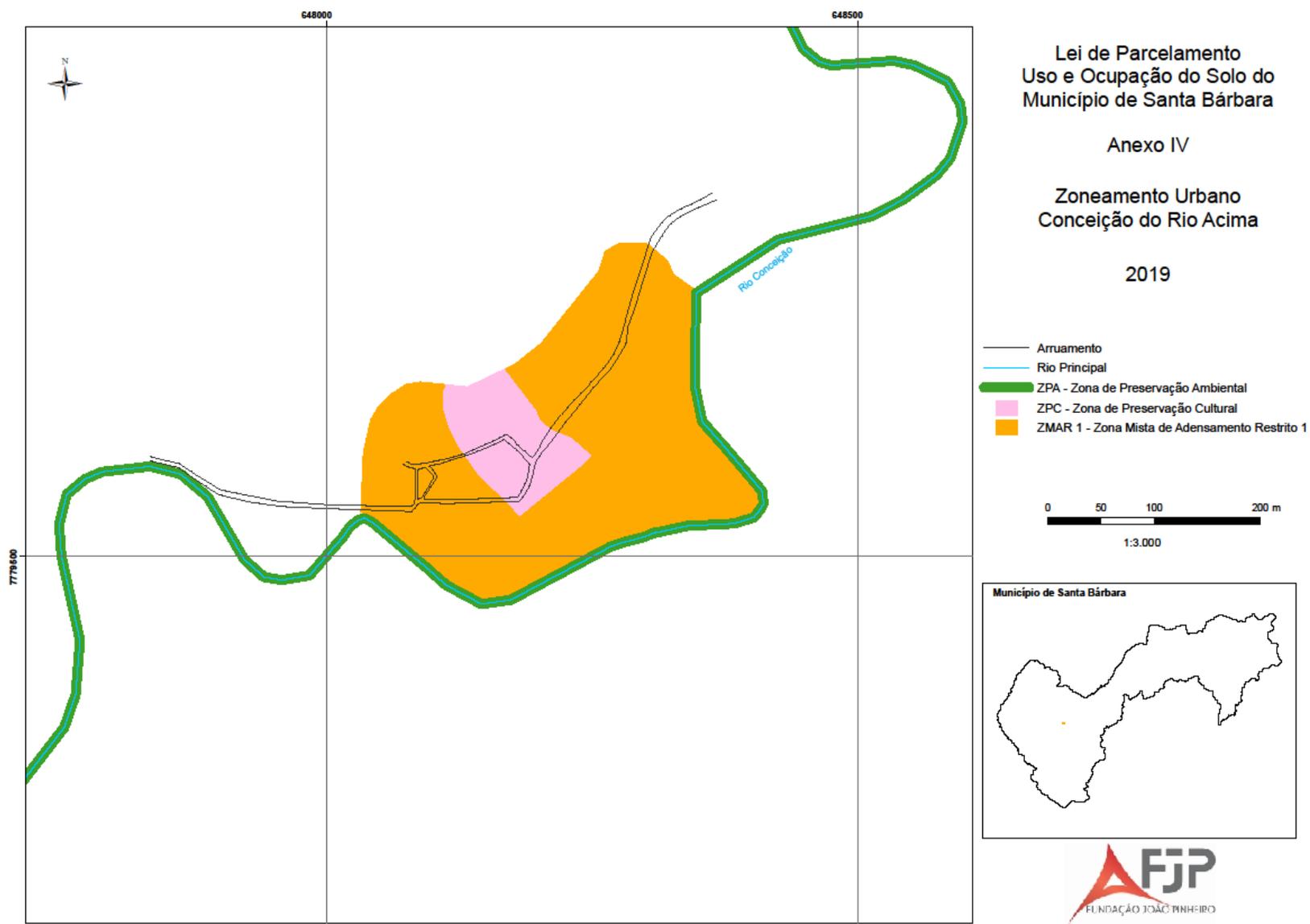
## ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE BARRA FELIZ – BARRA FELIZ I E DA REGIÃO DE BARRA FELIZ II



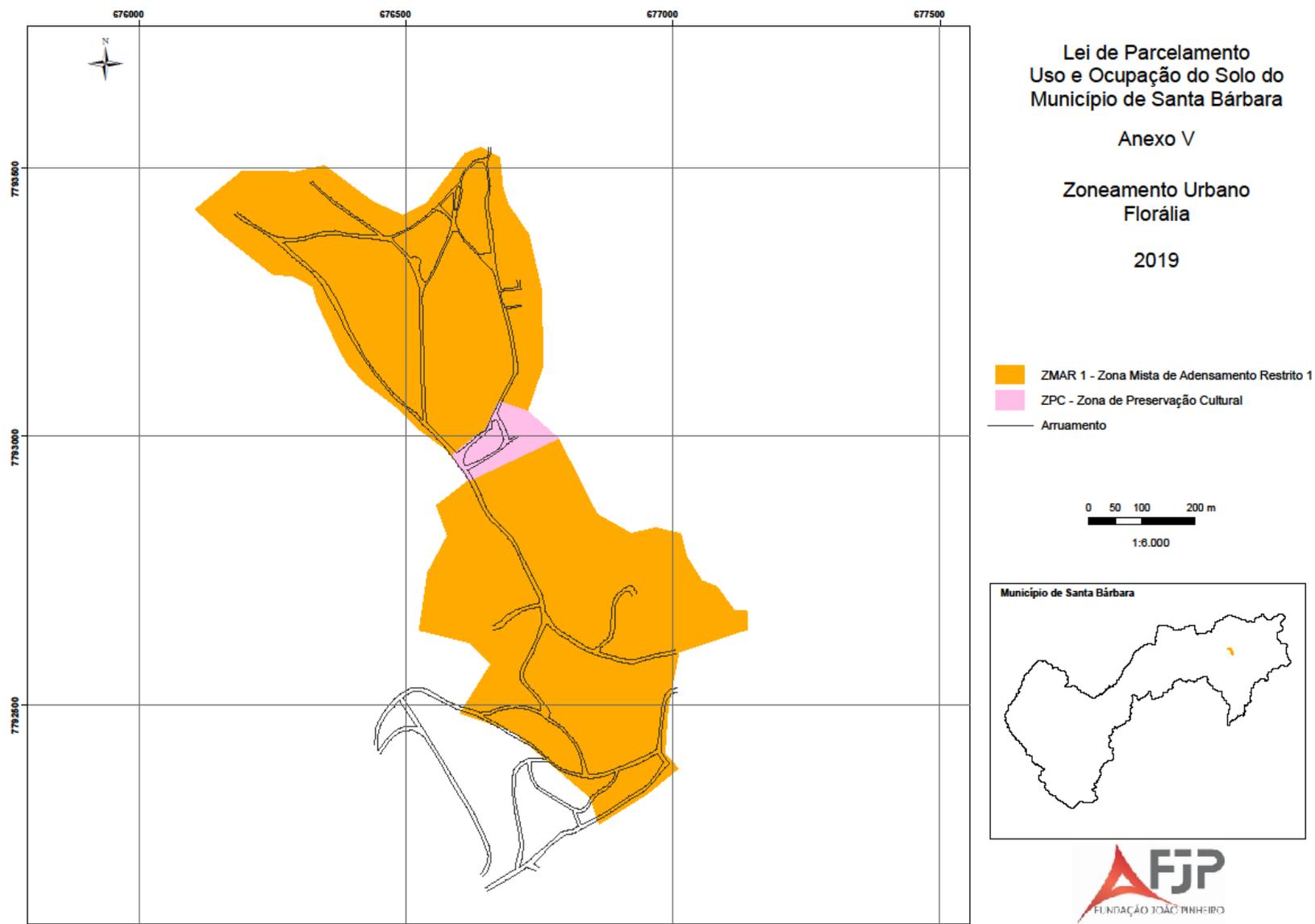
# ANEXO III - ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE BRUMAL E DAS LOCALIDADES DE SUMIDOURO E SANTANA DO MORRO



## ANEXO IV - ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE CONCEIÇÃO DO RIO ACIMA



## ANEXO V - ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE FLORÁLIA



**ANEXO VI - QUADRO DE CONFORMIDADE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DOR ZONAS**

USOS/ZONAS	ZPC <sup>1</sup>	ZPA	ZCE	ZMAR <sup>1</sup>	ZMAR 2 <sup>1</sup>	ZMAC <sup>1</sup>	ZVA	ZEIS <sup>1</sup>	ZMC	ZDE	ZEP
Residencial Unifamiliar	A	Zona não passível de ocupação	A	A	A	A	A	A	Parâmetros a serem definidos pelo instrumento a ser firmado entre Santa Bárbara e Barão de Cocais	A	NA
Residencial Multifamiliar Horizontal	A		A	A	A	A	A	A		A	NA
Residencial Multifamiliar Vertical	NA		A	A	A	A	NA	A		A	NA
Econômico de Pequeno Porte	A		A	A	A	A	A	A		A	NA
Econômico de Médio Porte	AC		A	AC	AC	AC	NA	NA		A	A
Econômico de Grande Porte	NA		NA	NA	NA	NA	NA	NA		NA	A
Misto	A		A	A	A	A	A	A		A	NA
Institucional de Pequeno Porte	A		A	A	A	A	A	A		A	NA
Institucional de Médio Porte <sup>2</sup>	A		A	AC	AC	AC	NA	AC		A	NA
Institucional de Grande Porte <sup>2</sup>	AC		AC	NA	NA	NA	NA	NA		NA	A

A = Admitido;

NA = Não Admitido;

AC = Admitido sob Condições.

(<sup>1</sup>) Usos Econômicos de Médio Porte serão permitidos exclusivamente nas Vias Arteriais e Coletoras.

(<sup>2</sup>) Usos Institucionais de Médio e Grande Porte serão permitidos mediante avaliação de impactos no meio urbano.

**ANEXO VII - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA**

ZONAS/ PARÂMETROS	TO MAX (%)	CA	TP (%)	Gabarito (nº de pav.)	Afastamentos mínimos (m)		QUH - Quota de terreno por Unidade habitacional (m²/un).
					Frontais	Laterais e de fundos	
ZPC <sup>1</sup>	0,6	1	20	2 <sup>3</sup>	Sujeito a análise individual pelo Conselho Municipal da Cidade e Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural		120m²/un.
ZPA	Zona não passível de ocupação						
ZCE	0,8	2,4	20	4	0; 3,00 ou mais	0,00 e 1,50 até 2 pavimentos; 1,50m para 3 pavimentos; 2,00m para 4 pavimentos;	40m²/un.
ZMAR 1	0,6	1,8	20	3, sendo que nos distritos a ZMAR 1 admite apenas 2 pavimentos	3,00	0 e 1,50m	50m²/un.
ZMAR 2	0,6	2,4	20	4	3,00	0,00 e 1,50 até 2 pavimentos; 1,50m para 3 pavimentos; 2,00m para 4 pavimentos;	40m²/un.
ZMAR 3	0,6	2,4	20	2	3,00	0 e 1,50m	40m²/un.
ZMAC	0,6	3,0	20	6*	3,00 até 4 pavimentos e 5,00 para 5 e 6 pavimentos	0,00 e 1,50 até 2 pavimentos; 1,50m para 3 pavimentos; 2,00m para 4 pavimentos; 3,00m para 5 e 6 pavimentos	30m²/un.
ZVA	0,5	1,0	20	2	-	0 e 1,50m	60m²/un.
ZEIS <sup>2</sup>	0,6	1,8	20	3	2,00	0 e 1,50m	-
ZMC	Parâmetros a serem definidos pelo instrumento a ser firmado entre Santa Bárbara e Barão de Cocais						
ZEU	Parâmetros da ZMAR 1 e ZMAC mediante conforto Anexo 1						
ZDE	0,8	1,8	20	3	5,00	3,00	-
ZEP	0,8	1,8	20	3	5,00	5,00	-

(<sup>1</sup>) Parâmetros de referência, sendo que todas as intervenções deverão ser analisadas caso a caso pelo Conselho Municipal da Cidade e Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural.

(<sup>2</sup>) Parâmetros para a ZEIS II, referentes a novos assentamentos de habitação de interesse social.

(<sup>3</sup>) As construções com fachada para a Rua João Mota só poderão construir acima de 2 pavimentos a partir do afastamento frontal de 10 m que é o limite entre a ZPC e ZCE. A partir deste limite adotar os parâmetros da ZCE.

(4) O número de pavimentos pode ser acrescido em até 2 mediante aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir.

(5) Os afastamentos laterais e de fundos serão acrescidos em 0,30 m ( trinta centímetros) a cada pavimento acrescido mediante aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir.

(6) O afastamento lateral e fundo poderá ser 0,00 nas zonas permitidas até 8m de altura sem abertura de vãos.

(\*) A edificação só poderá atingir 5 e 6 pavimentos em terrenos acima de 600 m², em terrenos menores de 600 m² serão observados os parâmetros da ZEMAR 2.

## ANEXO VIII - VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIAS DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Condomínios imobiliários*	Arterial/Coletora/Local	1 vaga por unidade
Residencial uni e multifamiliar*	Arterial/Coletora/Local	1 vaga por unidade
Não residencial*	Arterial/Coletora	1 vaga para cada 75m <sup>2</sup> de área útil ou fração
	Local	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área útil ou fração

No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:

- a) da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;
- b) da categoria de uso não-residencial para a parte não-residencial.

Área útil significa a área líquida de cada unidade.

**Obs:** Para reformas e ampliações feitas nas edificações existentes, dispensa-se a obrigatoriedade da reserva de vagas de estacionamento para pequenos estabelecimentos, assim compreendidos como aqueles que tenham área máxima de até 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), sendo que para construções novas observar-se-á a regra descrita na tabela desse anexo.

## ANEXO IX – FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO DA FAIXA DE ACUMULAÇÃO (m)	NÚMERO DE FAIXAS
Até 1000	5	1
De 1001 A 2000	10	1
De 2001 A 5000	20	1
De 5001 A 10000	15	2
Mais de 10000	25	2

**ANEXO X – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO**

<b>Usos Econômicos</b>	<b>Médio Porte</b>	<b>Grande Porte</b>
<b>Usos comerciais</b>		
Atividades de comércio varejista		
Armazém, padaria, confeitaria, mercearia e mercado		
Centro de comércio popular		
Supermercado, hipermercado		
Eletrrodomésticos, moveis, colchões e similares		
Maquinas e equipamentos pesados		
Material de construção, madeiras, tintas, pneus		
Veículos		
Explosivos e fogos de artifício		
Armas e munições		
Gás liquefeito, gases especiais ou naturais		
Produtos químicos, inflamáveis, tóxicos e venenosos		
Sucata e materiais recicláveis		
Comércio atacadista, distribuidores e depósitos		
<b>Usos de serviços</b>		
Alimentos		
Hospedagem		
Lavanderia e tinturaria		
Academias de ginástica e quadras esportivas		
Autoescola		
Bancos e casas lotéricas		
Casas noturnas e de shows		
Buffet, recepção, salão de festas e similares		
Cinema, teatro e auditório		
Circo, parque de diversões e similares de caráter temporário		
Parque de diversões, boliche, autopista para diversão e similares de caráter permanente		
Clube esportivo e recreativo		
Emissora de radiodifusão		
Estacionamento		
Frotistas		
Oficina de lanternagem		
Oficina de reparação elétrica e mecânica		
Serralheria e marcenaria		
Cutelaria, armas leves, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para uso em escritório ou doméstico		
Artigos e artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos e não impressos, simples ou plastificados		
Transporte de carga e passageiros		
Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos		
Locação de artigos, aparelhos, máquinas, e equipamentos de médio e grande portes		
Locação e arrendamento de veículos		

Locação e guarda de caçambas		
Pátio de máquinas, equipamentos, guindastes, reboques e veículos		
Reparação e conservação de artigos, máquinas, aparelhos e equipamentos de médio e grande portes		
Posto de serviço de veículos e de abastecimento		
Serviços gráficos e editoriais		
Laboratório de análises clínicas		
Laboratório radiológico		
Hospital, clínica e serviço veterinário com alojamento		
Serviço veterinário sem alojamento		
Escritórios de concessionárias de serviços públicos		
Serviços não constantes desta listagem	De acordo com análise e exigências dos órgãos competentes	
<b>Usos institucionais</b>		
Instituições públicas municipais, estaduais e federais, dos poderes executivo, legislativo e judiciário, exceto aqueles relacionados em usos especiais		
Escola de ensino fundamental		
Escola de ensino médio		
Escolas em geral		
Estabelecimento para recuperação e/ou ações inclusivas para jovens		
Hospital, maternidade, policlínica, pronto-socorro		
Igrejas		
<b>Usos industriais</b>		
Indústria com pequeno potencial poluidor não geradora de tráfego pesado		
Indústria com pequeno potencial poluidor		
Indústrias com maior potencial poluidor que não se enquadrem nas categorias anteriores		
<b>Usos especiais</b>		
Antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares, com estrutura em torre ou similar		
Aterro sanitário		
Autódromo, kartódromo, hipódromo		
Beneficiamento de resíduos sólidos industriais		
Campus universitário		
Instituições científicas e tecnológicas		
Cemitério, crematório e necrotério		
Centro de convenções, feiras, exposições, shows e outros eventos		
Estação de tratamento de água e esgoto		
Subestações		
Estádio esportivo, ginásio esportivo		
Extração, beneficiamento e tratamento mineral		
Aeroportos, heliportos e helipontos		
Jardim zoológico		

Matadouro e abatedouro		
Estabelecimentos prisionais		
Quartel, instalação militar, Corpo de Bombeiros		
Unidade de reciclagem de resíduos sólidos		
Usina de compostagem		
Shopping center		
Comércio atacadista de produtos extrativos de origem mineral, em bruto		
Comércio atacadista de produtos químicos, inclusive fogos e explosivos		
Comércio atacadista de combustíveis e lubrificantes de origem vegetal e mineral		
Distrito industrial		
Obras de arte viárias, tais como viadutos, túneis, pontes e trincheiras		
Obras para exploração de recursos hídricos, tais como barragens, canalizações de água, transposições de bacias e diques		
Troncos coletores e emissários de esgotos sanitários		
Linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230kv (duzentos e trinta quilovolts)		
Ferrovias, subterrâneas ou de superfície		
Empreendimentos sujeitos a licenciamento ambiental nos termos da legislação federal, estadual e municipal, não constantes desta listagem		

**ANEXO XI - TABELA DE ÁREAS E TESTADAS MÍNIMAS DE LOTES POR ZONA<sup>1</sup>****LOTEAMENTO**

<b>ZONAS</b>	<b>ÁREA MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TESTADA MÍNIMA (m)</b>
<b>ZPC</b>	Sujeito a análise individual pelo Conselho Municipal da Cidade e Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural	
<b>ZPA</b>	Não parcelável	
<b>ZCE</b>	300	10
<b>ZMAR</b>	300	10
<b>ZMAC</b>	360	12
<b>ZVA</b>	300	10
<b>ZEIS</b>	200	10
<b>ZMC</b>	Parâmetros a serem definidos pelo instrumento a ser firmado entre Santa Barbara e Barão de Cocais	
<b>ZEU</b>	360	12
<b>ZDE</b>	1000	20

**DESMEMBRAMENTO**

<b>ZONAS</b>	<b>ÁREA MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TESTADA MÍNIMA (m)</b>
<b>ZPC</b>	Sujeito a análise individual pelo Conselho Municipal da Cidade e Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural	
<b>ZPA</b>	Não parcelável	
<b>ZCE</b>	300	10
<b>ZMAR 1,2,3</b>	180	6
<b>ZMAC</b>	180	6
<b>ZVA</b>	300	10
<b>ZEIS</b>	125	5
<b>ZMC</b>	Parâmetros a serem definidos pelo instrumento a ser firmado entre Santa Barbara e Barão de Cocais	
<b>ZEU</b>	360	12
<b>ZDE</b>	1000	20

(<sup>1</sup>) Dimensões mínimas para novos empreendimentos e/ou desmembramentos, sendo que situações existentes deverão ser objeto de programas e projetos de regularização caso a caso, com leis específicas aprovando parâmetros especiais, conforme estabelecido no Plano Diretor e na legislação urbanística básica.

**ANEXO XII – PARÂMETROS E CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DE NOVAS VIAS**

CARACTERÍSTICAS	REFERÊNCIA	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	VIA DE PEDESTRE	CICLOVIA
Velocidade diretriz (km/h)	(máximo)	60	50	40	-	-
Velocidade operacional (km/h)	(máximo)	54	36	36	-	-
Distância de visibilidade e parada (m)	(mínimo)	70	40	40	-	-
Raio de curvatura horizontal (m)	(mínimo)	80	50	50	-	15
Superelevação (%)	(máximo)	8	8	8	-	-
Declividade transversal da pista – tangente (m)	(máximo)	3	3	3	2	2
Rampa (%)	(máximo)	8	10	20	15	10
Rampa tolerável (%) (*)	(máximo)	10	12	25	-	15
Rampa (%)	(mínimo)	0,5	0,5	0,5	-	0,5
Comprimento crítico de rampa (m)	(máximo)	200	200	200	-	-
Comprimento de curva vertical (m) (**)	(mínimo)	30	30	20	-	-
Faixa de rolamento (m)	(mínimo)	3,5	3,5	3,5	-	1,5
Canteiro central (m)	(mínimo)	1	-	-	-	-
Passeio (m)	(mínimo)	3	2,5	2,0	-	-
Faixa de estacionamento (m)	(mínimo)	-	2,5	2,5	-	-
Gabarito vertical (m)	(mínimo)	5,5	5,5	5,5	3	3
Número de faixa de rolamento (n)	(mínimo)	4	2	2	-	2
Gabarito total das vias - caixa total (m)	(mínimo)	21	17	16	4	3

(\*) Valores para área com fatores limitantes, com justificativa técnica obrigatória.

(\*\*) Observar valores de "k" (constante p/ projetos) em função da velocidade diretriz.

**ANEXO XII – PARÂMETROS E CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DE NOVAS VIAS**

<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>REFERÊNCIA</b>	<b>VIA ARTERIAL</b>	<b>VIA COLETORA</b>	<b>VIA LOCAL</b>	<b>VIA DE PEDESTRE</b>	<b>CICLOVIA</b>
<b>Velocidade diretriz (km/h)</b>	(máximo)	60	50	40	-	-
<b>Velocidade operacional (km/h)</b>	(máximo)	54	36	36	-	-
<b>Distância de visibilidade e parada (m)</b>	(mínimo)	70	40	40	-	-
<b>Raio de curvatura horizontal (m)</b>	(mínimo)	80	50	50	-	15
<b>Superelevação (%)</b>	(máximo)	8	8	8	-	-
<b>Declividade transversal da pista – tangente (m)</b>	(máximo)	3	3	3	2	2
<b>Rampa (%)</b>	(máximo)	8	10	20	15	10
<b>Rampa tolerável (%) (*)</b>	(máximo)	10	12	25	-	15
<b>Rampa (%)</b>	(mínimo)	0,5	0,5	0,5	-	0,5
<b>Comprimento crítico de rampa (m)</b>	(máximo)	200	200	200	-	-
<b>Comprimento de curva vertical (m) (**)</b>	(mínimo)	30	30	20	-	-
<b>Faixa de rolamento (m)</b>	(mínimo)	3,5	3,5	3,5	-	1,5
<b>Canteiro central (m)</b>	(mínimo)	1	-	-	-	-
<b>Passeio (m)</b>	(mínimo)	3	2,5	2,0	-	-
<b>Faixa de estacionamento (m)</b>	(mínimo)	-	2,5	2,5	-	-
<b>Gabarito vertical (m)</b>	(mínimo)	5,5	5,5	5,5	3	3
<b>Número de faixa de rolamento (n)</b>	(mínimo)	4	2	2	-	2
<b>Gabarito total das vias - caixa total (m)</b>	(mínimo)	21	17	16	4	3

(\*) Valores para área com fatores limitantes, com justificativa técnica obrigatória.

(\*\*) Observar valores de "k" (constante p/ projetos) em função da velocidade diretriz.

## **ANEXO XIII - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO**

### **I - Concepção do Anteprojeto Urbanístico:**

Proposta de parcelamento da área, desenhada sobre planta planialtimétrica, na escala adequada que permita a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto, nos formatos padrões, em duas vias, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com curvas de nível de metro em metro, apresentando os seguintes elementos:

- I. lançamento do sistema viário;
- II. indicação das áreas de preservação permanente, não edificáveis e com restrições de uso e ocupação;
- III. indicação das áreas públicas;
- IV. divisão das quadras em lotes;
- V. quadro quantificado e determinando os percentuais de:
  - a) número e área total dos lotes;
  - b) extensão e área das vias;
  - c) área de preservação permanente;
  - d) área dos equipamentos públicos;
  - e) área verde;
  - f) área total do terreno.

II – Concepção e termo de anuência da Prefeitura ao sistema de drenagem pluvial, nos termos do parágrafo 1º do artigo 9º da Deliberação Normativa COPAM Nº 58, de 28 de novembro de 2002.

III – Concepção e termo de anuência da concessionária dos serviços de saneamento ambiental ao projeto de abastecimento d'água, nos termos do parágrafo 1º do artigo 9º da Deliberação Normativa COPAM Nº 58, de 28 de novembro de 2002.

IV – Concepção e termo de anuência da concessionária dos serviços de saneamento ambiental ao sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários, nos termos do parágrafo 1º do artigo 9º da Deliberação Normativa COPAM Nº 58, de 28 de novembro de 2002.

V - Concepção e termo de anuência da Prefeitura ao sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos, nos termos do parágrafo 1º do artigo 9º da Deliberação Normativa COPAM Nº 58, de 28 de novembro de 2002.

VI – Termo de anuência da CEMIG ao projeto de fornecimento de energia elétrica.

VII - Estudos geológico-geotécnicos da área, visando à caracterização do solo e subsolo quanto ao grau de susceptibilidade a processos erosivos.

## **ANEXO XIV - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

### **LOTEAMENTO**

#### **1 - Projeto Urbanístico e Geométrico**

Projeto executivo na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em 05 (seis) vias, sendo 1 (uma) original e 3 (três) cópias - destinadas ao empreendedor, Cartório de Registros e Prefeitura Municipal - e 01 (uma) via digital para a Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:

- I. altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro com confrontações e divisas da área loteada e orientação;
- II. indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, das áreas revestidas com vegetação nativa, das áreas de servidão e não edificáveis;
- III. demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;
- IV. subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- V. sistema viário com a respectiva hierarquia;
- VI. planta de locação topográfica na escala 1:1000, contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias (estaqueado de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros), com respectivos greides as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- VII. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VIII. quadro-resumo dos elementos topográficos;
- IX. dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- X. perfis longitudinais das vias e logradouros tirados nos eixos de cada via pública, sendo uma via em papel milimetrado, na escala 1:1000 vertical;
- XI. seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2000;
- XII. indicações dos marcos topográficos que delimitam os lotes, citando as características dos mesmos e sua amarração a elementos característicos do local;
- XIII. indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;
- XIV. denominação e a destinação de áreas remanescentes, se for o caso;
- XV. legenda e o quadro-resumo das áreas, com a discriminação da área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada;
- XVI. quadro estatístico contendo:
  - a) área dos lotes;
  - b) área de preservação permanente;
  - c) área dos equipamentos;
  - d) área verde;
  - e) extensão e área das vias;
  - f) número de lotes;
  - g) área total do terreno.
- XVII. memorial descritivo, contendo:
  - a) a descrição de todos os lotes, com suas dimensões e confrontações;
  - b) as limitações que eventualmente gravem áreas de terrenos;
  - c) a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;

- d) descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes da Prefeitura Municipal.

## 2 - Projeto de Terraplanagem

- I. seções transversais do terreno indicando a plataforma, offset, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;
- II. indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;
- III. indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;
- IV. cálculo dos volumes;
- V. distribuição dos materiais;
- VI. obras e medidas de proteção contra erosão;
- VII. memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

## 3 - Projetos dos Sistemas de Saneamento Básico

### A - Drenagem Pluvial

Apresentação das alternativas de concepção, de localização, tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, sob os aspectos técnico e ambiental, nos termos do parágrafo 1º do artigo 9º da Deliberação Normativa COPAM Nº 58, de 28 de novembro de 2002.

Na hipótese de adoção de sistema próprio, serão, ainda, apresentados:

- I. a localização do projeto, em escala adequada, indicando na área de influência direta:
  - a) os corpos d'água, detalhando aqueles que serão objeto de intervenção;
  - b) os assentamentos populacionais, os equipamentos urbanos e de lazer.
- II. o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
  - b) vazões de projeto, vazão de estiagem, declividades, velocidades críticas de escoamento;
  - c) descrição detalhada das etapas de implantação;
  - d) descrição dos sistemas operacionais e de manutenção, identificando as entidades responsáveis pelos mesmos;
  - e) previsão de ampliação do sistema;
  - f) nos casos de dragagem, informar ainda o volume e a caracterização do material dragado, os locais de sua disposição final e os perfis iniciais e finais dos locais dragados.
- III. as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:
  - a) traçado básico proposto, indicando a faixa de servidão, as vias marginais e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;
  - b) seções-tipo ao longo dos canais;
  - c) localização dos pontos de lançamento e indicação das estruturas hidráulicas especiais.
- IV. as seguintes informações sobre a etapa de operação/utilização do sistema:
  - a) procedimentos operacionais e programas de manutenção;
  - b) qualificação e estimativa da mão-de-obra.

## B - Abastecimento de Água

Apresentação das alternativas de uso de mananciais (inclusive os subterrâneos), de concepção, de localização e as tecnologias e métodos construtivos estudados, justificando as alternativas escolhidas e os parâmetros de projeto adotados, sob o aspecto técnico, econômico e ambiental, bem como sua compatibilização com os sistemas de abastecimento de água existentes e planejados.

No caso de utilização do sistema público de abastecimento de água, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração, nos termos do parágrafo 1º do artigo 9º da Deliberação Normativa COPAM Nº 58, de 28 de novembro de 2002.

Na hipótese de adoção de sistema próprio apresentar ainda:

- I. a caracterização e justificativa da escolha do manancial selecionado, em relação aos seguintes aspectos:
  - a) condições de proteção do manancial, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana;
  - b) características físico-químicas e bacteriológicas do manancial;
  - c) vazão máxima, média e mínima, obtida a partir de série histórica, sempre que possível, nos casos de mananciais superficiais;
  - d) nos casos de mananciais subterrâneos, apresentar vazões de exploração e características hidrodinâmicas dos aquíferos, indicando a zona de influência dos poços e a profundidade do nível dinâmico do aquífero e das câmaras de bombeamento.
  
- II. o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
  - b) período de alcance do empreendimento;
  - c) descrição detalhadas das etapas de implantação;
  - d) previsão de ampliação do sistema;
  - e) descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;
  - f) nos casos de barragens para a captação apresentar ainda: área de inundação; cotas máximas e mínimas; vazão estimada do vertedouro e vazão remanescente no curso d'água a jusante da barragem; programa de remoção da vegetação na área a ser inundada; estimativa de vida útil do reservatório;
  - g) nos casos de ETAs apresentar ainda: localização, dimensionamento do sistema de tratamento e disposição final dos resíduos da ETA; especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de água.
  
- III. as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:
  - a) layout das unidades e componentes do sistema, indicando a distribuição das áreas a eles destinadas, inclusive, pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e destinação final de resíduos, etc;
  - b) localização das áreas previstas para ampliação ou implantação de unidades complementares ao sistema, etc;
  - c) traçado dos sistemas de adução indicando a faixa de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos.
  
- IV. as seguintes informações sobre a etapa de operação:

- a) vazão, frequência e duração estimada das descargas de fundo dos reservatórios de barragens;
- b) procedimentos e frequência das operações de descargas das adutoras;
- c) procedimentos operacionais da unidade de destinação final dos resíduos gerados na ETA;
- d) procedimentos operacionais e programas de manutenção;
- e) qualificação e estimativa de mão-de-obra.

## C - Esgotos Sanitários

Descrição do sistema coletor, destinação final e ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas; compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados; estimativas de vazões; área disponível para tratamento; alternativas de concepção, de localização (ou traçado), tecnológicas e construtivas; justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projeto adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.

No caso de utilização do sistema público de esgotamento sanitário apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração, nos termos do parágrafo 1º do artigo 9º da Deliberação Normativa COPAM Nº 58, de 28 de novembro de 2002.

Na hipótese de adoção de sistema próprio serão, ainda, apresentados:

- I. o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
  - b) período de alcance do empreendimento;
  - c) descrição detalhada das etapas de implantação;
  - d) previsão de ampliação do sistema;
  - e) descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;
  - f) nos casos de ETE, apresentar ainda: caracterização dos efluentes quanto à vazão e aos seguintes parâmetros: pH, temperatura, DBO, sólidos em suspensão e óleos e graxas; dimensionamento preliminar, caracterização, armazenamento, transporte e disposição final de lodo e demais resíduos gerados nas unidades de tratamento; especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de esgotos;
  - g) local de lançamento do efluente de origem doméstica, mesmo que tratados. Em caso de lançamento em corpos d'água, apresentar a caracterização do mesmo quanto à sua capacidade de autodepuração. Em caso de utilização do sistema público existente, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração, atestando a sua capacidade de recebimento e tratamento do efluente;
  - h) autorização para intervenção em área de preservação permanente e outorga para uso da água.
- II. as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:
  - a) layout das unidades indicando a distribuição das áreas destinadas às diferentes unidades e componentes do sistema, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e disposição final de resíduos, etc;
  - b) localização das áreas previstas para ampliação e implantação de unidades complementares ao sistema;
  - c) nos casos de lançamento em corpos d'água apresentar o traçado básico dos emissários indicando a(s) faixa(s) de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários e cursos d'água.

III. as seguintes informações sobre a operação do sistema:

- a) período de pré-operação(partida);
- b) procedimentos operacionais da unidade de destinação final do lodo e resíduos gerados;
- c) procedimentos operacionais, regime de funcionamento e programas de manutenção;
- d) qualificação e estimativa de mão-de-obra.

#### 4 - Cronograma

Cronograma de cada projeto, com a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor.

#### 5 - DOCUMENTO AUTORIZATIVO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL (DAIA)

Autorização para intervenção em APP e supressão de vegetação, emitida pelo órgão ambiental competente, se necessário.

#### 6 - Outorga

Outorga para uso da água, emitida pelo órgão ambiental competente, se necessário.

## ANEXO XV - GLOSSÁRIO

**ADENSAMENTO** - intensificação da ocupação do solo.

**AFASTAMENTO FRONTAL OU RECUO FRONTAL** - distância entre a edificação e o alinhamento. Regula a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.

**AFASTAMENTO LATERAL OU RECUO LATERAL E DE FUNDOS** - distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos. Regula a insolação e ventilação das edificações.

**ALINHAMENTO** - limite entre o lote e o logradouro público.

**ALTURA NA DIVISA** - distância vertical, medida do ponto mais alto da edificação até a cota de nível de referência estabelecida de acordo com o relevo do terreno.

**ALVARÁ** - documento expedido pela municipalidade autorizando a licença, localização e funcionamento de atividades ou a execução de uma obra no município.

**ÁREA DE CARGA E DESCARGA** - área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

**ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE** - área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

**ÁREA DE ESTACIONAMENTO** - área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)** - área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, será protegida e/ou reconstituída.

**ÁREA INSTITUCIONAL** - área de uso público destinada a instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.

**ÁREA NÃO EDIFICÁVEL**- aquela onde não se podem executar construções; também chamada non “*aedificandi*”.

**ÁREA URBANA** - parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.

**ÁREA DESTINADA AO USO COMUM DOS CONDOMÍNIOS** - aquelas cujo plano de uso e ocupação do condomínio reserva para circulação viária e de pedestres e demais áreas internas de condomínios urbanísticos que não sejam unidades autônomas.

**ÁREA VERDE**- espaço de domínio público, vegetado ou destinado a ser (re)vegetado com taxa de permeabilidade mínima de 75% (setenta e cinco por cento), cujos possíveis usos- atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins - estará subordinado às suas características específicas.

**ÁREAS RESERVADAS PARA USO PÚBLICO** - aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público e demais espaços e logradouros públicos.

**AS BUILT**- denominação da revisão final nos desenhos de projeto, incorporando todas as adaptações feitas no canteiro de obras, para espelharem fielmente o que foi efetivamente construído, o mesmo que *“como construído”*.

**ASSOCIAÇÃO DE COMPRADORES** - colegiado formado pelos compradores de lotes ou de unidades autônomas para fiscalizar a implantação do parcelamento do solo ou condomínio.

**AT (ha)** - área total, expressa em hectares, utilizada pelo empreendimento, compreendendo as áreas loteadas, as demais áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, à composição paisagística, a espaços livres de uso público, e as áreas remanescentes.

**AUTORIDADE LICENCIADORA** - órgão federal, estadual ou municipal competente para concessão da aprovação do parcelamento do solo e de plano de uso e ocupação de solo de condomínio.

**AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL DE FUNCIONAMENTO (AAF)** - documento fornecido pela autoridade ambiental, estadual para empreendimentos ou atividades considerados de impacto ambiental não significativo, fornecida mediante Termo de Responsabilidade e ART ou similar que o empreendedor e o responsável técnico declaram ao órgão ambiental que foram instalados e estão em operação os equipamentos e/ou sistemas de controle capazes de atender às exigências da legislação vigente.

**CALÇADA**- parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres, o mesmo que passeio.

**CICLOVIA** - via destinada ao tráfego exclusivo de veículos de duas rodas, não motorizados.

**CINTURÃO VERDE** – faixa de terra no entorno de áreas urbanas, preservada como espaço aberto, com o objetivo de separar áreas de atividades incômodas das demais áreas urbanas, prevenindo processos indesejáveis de conturbação e mantendo impactos atmosféricos, sonoros e semelhantes longe dos moradores das cidades.

**CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA** - espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

**CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA** - espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e elevadores.

**CONDOMÍNIO HORIZONTAL:** aqueles destinados a construção de unidades habitacionais, industriais ou comerciais, cujo elemento que divide as unidades autônomas é horizontal.

**CONDOMÍNIO VERTICAL:** aqueles destinados a construção de unidades habitacionais, industriais ou comerciais, cujo elemento que divide as unidades autônomas é vertical;

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** - índice que, multiplicado pela área do terreno, indica o valor da área total a ser construída naquele terreno.

**DECLIVIDADE** - inclinação de uma superfície dada pela relação percentual entre a diferença de duas cotas altimétricas e a distância entre elas.

**DENSIDADE POPULACIONAL (pop/at)** - densidade estimada a partir da Área total (AT) e da população (pop) futura estimada a partir dos parâmetros urbanísticos a serem adotados para ocupação do empreendimento.

**DESMEMBRAMENTO** - subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com o 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.

**DIREITO DE PREFERÊNCIA** - o mesmo que o Direito de Preempção estabelecido pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

**DOCUMENTO AUTORIZATIVO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL (DAIA)** - autorização emitida pelo órgão estadual competente para acobertar intervenções ambientais tais como: supressão de cobertura vegetal com destoca ou sem destoca; remoção de tocos e raízes remanescentes de supressão de vegetação nativa; intervenção em áreas de preservação permanente; limpeza de área de pastagens ou de cultivo agrícola com aproveitamento econômico de material lenhoso; corte ou poda de árvores.

**EIA/RIMA** - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é um documento técnico onde se avaliam as consequências para o ambiente decorrentes de um determinado projeto, nele encontram-se identificados e avaliados de forma imparcial e meramente técnica os impactos que um determinado projeto poderá causar no ambiente, assim como apresentar medidas mitigadoras, o Relatório de Impacto (RIMA) deve ser apresentado de forma objetiva e de fácil compreensão, refletindo as conclusões do EIA. As informações devem ser apresentadas em linguagem acessível, acompanhadas de mapas, tabelas e gráficos de modo a que as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as consequências ambientais de sua implantação, fiquem evidenciadas.

**EMBARGO** - ato administrativo determinando a paralisação de uma obra.

**EMPREENDEDOR** - responsável pela implantação do empreendimento que pode ser:

- a)- o proprietário do imóvel a ser parcelado ou vendido na forma de frações ideais;
- b)- o promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;
- c)- o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional e condomínio, ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;
- d)- a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou vendido na forma de frações ideais, ou pelo poder público, para executar o parcelamento habitacional, condomínio ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;
- e)- a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizadas pelo titular do domínio, ou a associação de compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento do solo ou condomínio.

**EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS** - áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.

**ESPAÇO PÚBLICO LIVRE** - área verde, praça, parque urbano e similar;

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** - é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS** - faixa de rolamento de veículos interna ao terreno, ao longo da sua testada e paralela e integrada ao logradouro público.

**FAIXA DE DOMÍNIO** - faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infraestrutura e suas instalações, destinada a sua manutenção e/ou ampliação.

**FAIXA DE SERVIDÃO** - faixa de terra sob servidão administrativa.

**FORMULÁRIO INTEGRADO DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FCE)** - documento a ser preenchido pelo empreendedor e levado à SUPRAM - Central, por meio do qual será avaliada em que classe o empreendimento se enquadra.

**FORMULÁRIO INTEGRADO DE ORIENTAÇÃO BÁSICA (FOBI)** - documento onde são detalhados os documentos que deverão ser apresentados, assim como todos os procedimentos para o licenciamento ambiental do estado.

**FRAÇÃO IDEAL** - índice de participação de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob a forma decimal, ordinária ou percentual.

**GLEBA** - terreno que não foi objeto de parcelamento.

**GREIDE** - do inglês “*grade*”, série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos, perfil longitudinal de uma via.

**GUARITA** - compartimento destinado ao uso da vigilância em edificação.

**IMPACTO URBANÍSTICO** - impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.

**INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

**INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR** - rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

**INFRAESTRUTURA URBANA** – sistema viário pavimentado e arborizado destinado a atender à circulação de pessoas e veículos com conforto e segurança, equipamentos do sistema de distribuição de água potável e de energia elétrica, de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de manejo da drenagem pluvial, de coleta e disposição final adequada de resíduos sólidos.

**LICENÇA AMBIENTAL** - ato administrativo pelo qual são estabelecidas as condições, restrições e medidas de controle ambiental para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

**LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO (LI)** - licença ambiental que autoriza a instalação do empreendimento de acordo com as especificações dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes.

**LICENÇA DE OPERAÇÃO (LO)** - licença ambiental concedida após a implantação do empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação.

**LICENÇA PRÉVIA (LP)**- licença ambiental concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação.

**LICENCIAMENTO** - o mesmo que processo de aprovação de projeto.

**LICENCIAMENTO AMBIENTAL** - obrigação legal prévia à instalação de qualquer empreendimento ou atividade potencialmente poluidora ou degradadora do meio ambiente.

**LOGRADOURO PÚBLICO** - área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

**LOTE** - porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

**LOTEAMENTO** - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**LOTE LINDEIRO** - são aqueles lotes limítrofes ao logradouro público.

**MEMORIAL DESCRITIVO** - conjunto de informações relativa a um projeto, descrevendo as listas características de seus elementos constitutivos.

**OFFSET** - ponto marcado na interseção da crista do corte ou do pé do aterro com o terreno natural. A marcação de vários pontos resulta nas chamadas linhas de offsets, as quais delimitam a área de intervenção no terreno, ou seja, o local de execução da obra.

**PASSEIO** - parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

**PAVIMENTO** - espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

**PCA** - Plano de Controle Ambiental (PCA) é o documento por meio do qual o empreendedor apresenta os planos e projetos capazes de prevenir e/ou controlar os impactos ambientais decorrentes da instalação e da operação do empreendimento para o qual está sendo requerida a licença, bem como para corrigir as não conformidades identificadas, o PCA é sempre necessário, independente da exigência ou não de EIA/RIMA, sendo solicitado durante a licença de instalação.

**PERMEABILIDADE** - porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura, para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.

**PISTA DE ACUMULAÇÃO INTERNA** - via que deve ser implantada no interior de um determinado terreno ou gleba onde será instalado empreendimento potencialmente causador de impactos no sistema viário e na circulação de veículos. O mesmo que faixa de acumulação de veículos.

**PRAÇA** - espaço livre de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.

**QUH - A QUOTA DO TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL** - disciplina o número máximo de **unidades** residenciais possíveis de serem construídas em um empreendimento, a partir da divisão da área do **terreno** pelo valor da **quota** pré-determinado por esta Lei.

A quota de terreno por unidade habitacional é o índice que estabelece o número máximo de unidades habitacionais permitidas em um lote em relação a sua área total.

O número de unidades habitacionais para residências multifamiliares está vinculado ao parâmetro urbanístico Quota de Terreno por Unidade Habitacional, sendo:

**I - residencial unifamiliar:** uso em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;

**II - residencial multifamiliar:** uso em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontal ou verticalmente.

A quota de terreno por unidade habitacional é o índice que estabelece o número máximo de unidades habitacionais permitidas em um lote em relação a sua área total.

**RCA** - Relatório de Controle Ambiental é o documento exigido em caso de dispensa do EIA/RIMA ou durante a Licença de instalação, por meio do qual o empreendedor identifica as não conformidades efetivas ou potenciais decorrentes da instalação e da operação do empreendimento para o qual está sendo requerida a licença.

**RECUO** - distância entre o limite externo frontal da edificação e a divisa frontal ou testada do lote, o mesmo que afastamento frontal.

**RECUO DE ALINHAMENTO** - distância entre o atual alinhamento do lote e o alinhamento previsto para futuro alargamento da respectiva via.

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** - processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTAVEL** - articulação da regularização urbanística e ambiental (instalação e/ou complementação da infraestrutura urbana, viária e sanitária, serviços públicos e lotes de correção de inadequações ambientais), com a regularização jurídica (legalização da posse da área, lote, casa e/ ou atividade).

**REMEMBRAMENTO** - fusão ou unificação de dois ou mais terrenos, ou partes de lotes, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos, com a decorrente constituição de um terreno maior, o terreno resultante do remembramento é considerado juridicamente um novo imóvel, pois passa a ter uma área distinta, ou seja, maior, formada pela soma das áreas dos terrenos lembrados, como também possuirá limites e confrontações diferentes.

**ROTATÓRIA** - é uma praça ou largo, de forma circular, onde desembocam várias vias e o trânsito de veículos se processa em sentido giratório. Forma apropriada de interseção a fim de que o tráfego que se interage tenha uma circulação segura e com menores tempos de espera.

**SERVIÇO DE USO COLETIVO** - espaço e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

**SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** - instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.

**SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA** - conjunto de canalizações, instalações e equipamentos para a captação, adução, tratamento, reservação e distribuição de água, desde o manancial até o consumidor.

**SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL** - conjunto de dispositivos destinados a coletar e encaminhar a um destino final conveniente as águas pluviais.

**SISTEMA DE ESGOTOS SANITÁRIOS** - conjunto de dispositivos destinados a coletar, transportar, tratar e dar o destino final adequado aos esgotos sanitários.

**SISTEMA VIÁRIO** - conjunto de logradouro públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.

**SUBSOLO** - pavimento cuja laje de cobertura não ultrapassa o ponto médio do alinhamento da via pública.

**SUSCEPTIBILIDADE DO SOLO E DO SUBSOLO** - fragilidade ou vulnerabilidade de um determinado tipo de solo e subsolo a processos erosivos, constatados por estudos geológico-geotécnicos.

**TAMANHO DO LOTE** - é definido pela testada e a área mínima e regula o parcelamento do solo.

**TAXA DE OCUPAÇÃO** - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote. Regula a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas.

**TAXA DE PERMEABILIDADE** - é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

**TESTADA** - maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

**UNIDADE AUTÔNOMA** - unidade imobiliária de uso privativo resultante de condomínio urbanístico; moradia.

**USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS** - é o que corresponde às atividades de compra, venda e troca de bens e serviços ligados ao atendimento da população.

**USO MISTO** - exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

**USO RESIDENCIAL** - o exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

**VAGAS PARA ESTACIONAMENTO** - área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**VIAS ARTERIAIS** - vias preferenciais, destinadas a circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.

**VIAS COLETORAS**- vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre as vias arteriais e o acesso às vias locais.

**VIAS DE PEDESTRES** - vias destinadas ao tráfego exclusivo de pedestres, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para serviços públicos e privados e para segurança pública.

**VIAS ESPECIAIS** - vias de pedestres e ciclovias.

**VIAS EXPRESSAS** - vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.

**VIAS LOCAIS** - vias destinadas ao acesso direto aos lotes e a movimentação do trânsito local.

**VISTORIA DE OBRA** - exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.

## **ANEXO XVI – LEGISLAÇÃO DE REFERENCIA PARA O PARCELAMENTO DO SOLO**

### **Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979**

Rege o parcelamento do solo urbano, dispondo sobre o loteamento urbano, os requisitos urbanísticos para o loteamento, os projetos de loteamento e desmembramento, a aprovação e o registro dos projeto de loteamento e desmembramento, dentre outros.

### **Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981**

Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente: seus objetivos, sistema nacional, conselho nacional e os instrumentos da política.

### **Lei Federal n. 9.605, de 12 de fevereiro de 1998**

Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências.

### **Lei nº Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999**

Modifica aspectos da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano) e altera o Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e a Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos).

### **Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001**

Conhecida como Estatuto da Cidade, regulamenta os artigos que dispõem sobre a política urbana da Constituição Federal de 1988, dispõe sobre o plano diretor e sobre os instrumentos de política urbana, dentre outros.

### **Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004**

Dispõe sobre o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, dentre outros garante a gratuidade do primeiro registro da regularização promovida pelo Poder Público.

### **Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006**

Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, dentre outros.

**Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012**

Código Florestal Nacional: dispõe sobre a delimitação das áreas de preservação permanente, do regime de proteção dessas áreas, sobre as áreas de uso restrito, do uso ecologicamente sustentável dos apicuns e salgados, da delimitação da área de reserva legal e do regime de proteção desta área e da proteção das áreas verdes urbanas. Também dispõe sobre a supressão da vegetação para uso do solo, o cadastro ambiental rural, a exploração florestal, o controle da origem dos produtos florestais, a proibição do uso do fogo e de incêndios, o programa de apoio e incentivo à preservação e recuperação do meio ambiente, o controle do desmatamento e a agricultura familiar.

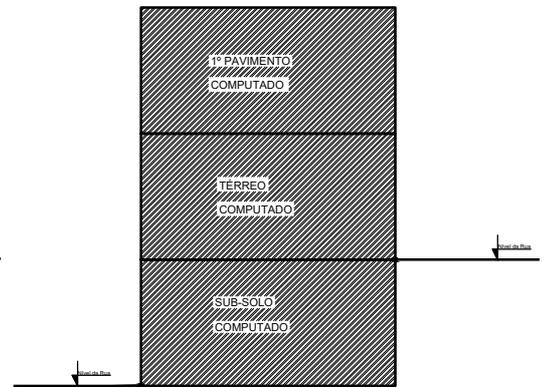
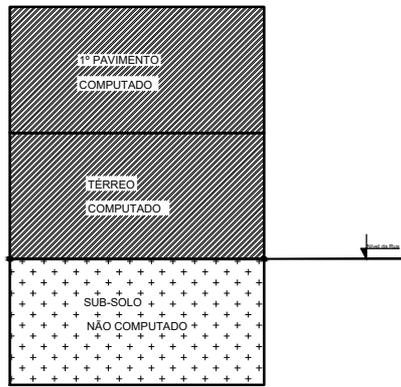
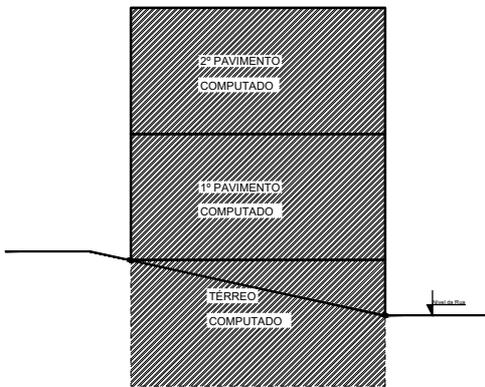
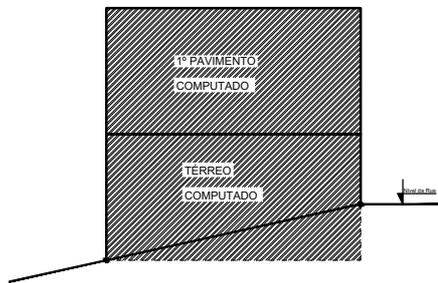
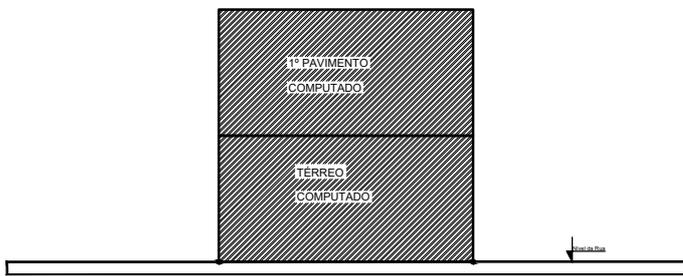
**Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013**

Código Florestal Estadual: Dispõe sobre as políticas florestal e de proteção à biodiversidade no estado.

**Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017**

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, trata do Condomínio de Lotes, institui para fins de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) o condomínio urbano simples, e nas Disposições Finais e Transitórias, trata do loteamento de acesso controlado em modificação da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

# ANEXO XVI - GABARITO



OBS.: computa-se a área acima do grade da rua de cota inferior.

## COMPOSIÇÃO DO PODER LEGISLATIVO NO BIÊNIO 2019-2020

### VEREADORES

Moisés Cardoso Sanches | **Presidente**

José Leonardo de Souza Filho | **Vice-presidente**

Carlos Augusto Bicalho Fonseca | **1º Secretário**

Camilo de Lellis Gouvea Xavier dos Santos | **2º Secretário**

Anderson Pereira (suplente) | Paulo Henrique da Rocha

Geraldo Magela Lopes

Jorge Germano Batista

Marco Aurélio de Souza Barbosa

Moisés Joviano de Melo

Paulo César de Oliveira

William Inês de Moraes

### COMISSÃO CONJUNTA PARA ANÁLISE DO PLANO DIRETOR

Comissão Permanente de Constituição e Justiça.

José Leonardo de Souza Filho | **Presidente**

Jorge Germano Batista | **Relator**

Moisés Cardoso Sanches | **Membro**

Comissão Permanente de Obras públicas, Comércio, Meio ambiente, Desenvolvimento, Ciência e Tecnologia.

Geraldo Magela Lopes | **Presidente**

Paulo Henrique da Rocha | **Relator**

William Inês de Moraes | **Membro**