



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ESCALVADO**

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO  
SANTA CRUZ DO ESCALVADO- MG**

**LEI COMPLEMENTAR 008/2016**

**OUTUBRO DE 2016**

## SUMÁRIO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	3
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	3
CAPÍTULO II – DIAGNÓSTICO	4
TÍTULO II – O DIREITO À CIDADE	7
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CAPÍTULO II – DESENVOLVIMENTO HUMANO	7
CAPÍTULO III - POLÍTICA MUNICIPAL DE CULTURA, PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.	9
CAPÍTULO IV – A POLÍTICA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E SANEAMENTO BÁSICO	10
CAPÍTULO V - POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE	12
CAPÍTULO VI – A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO	13
CAPÍTULO VII – A POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	15
CAPÍTULO VIII – POLÍTICA DE GESTÃO MUNICIPAL	16
CAPÍTULO IX – POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA	17
CAPÍTULO X – O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA	17
TÍTULO III – ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	20
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	20
CAPÍTULO II – A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO	21
CAPÍTULO III – USOS E PARCELAMENTOS DO SOLO	26
CAPÍTULO IV – MACROZONEAMENTO	28
CAPÍTULO V - ZONEAMENTO	28
TÍTULO IV – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	33
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	33
CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE	35
TÍTULO V – DAS AÇÕES E OBRAS PRIORITÁRIAS	39
TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	41

## LEI COMPLEMENTAR Nº 008 / 2016.

**Institui o Plano Diretor do Município de Santa Cruz do Escalvado e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Santa Cruz do Escalvado, Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### **TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** A Política Urbana do Município de Santa Cruz do Escalvado objetiva assegurar aos munícipes o direito à cidade, por meio da alocação de recursos públicos e privados.

**§ 1º.** Direito à cidade é aquele assegurado aos munícipes que lhes possibilita a participação no processo de tomada de decisões referentes à ordenação do espaço e a sua apropriação, garantindo-lhes o acesso a terra, à moradia e aos serviços urbanos e rurais.

**§ 2º.** São princípios do Plano Diretor de Santa Cruz do Escalvado:

- I.A repartição dos ônus e benefícios da urbanização;
- II.O urbanismo como função pública;
- III.A função social do imóvel urbano;
- IV.A função social da propriedade rural;
- V.A função social da cidade.

**Art. 2º** A Política territorial do Município está concretizada no Plano Diretor prevendo as ações que orientarão o Poder Público e a iniciativa privada, com escopo de atender as aspirações da população.

**§ 1º.** A realidade a ser modificada é o diagnóstico apurado junto à população, por meio de consultas públicas nos bairros, distritos, na zona rural e nas reuniões setoriais temáticas e leitura técnica realizadas, envolvendo as questões administrativas, econômicas, sociais, demográficas, geográficas, físico-territoriais e ambientais, jurídicas e normativas.

**§ 2º.** As aspirações da população constituem-se no prognóstico desejado, apurado junto à população, por meio de consultas públicas realizadas nos bairros, nos distritos, nas zonas rurais e nas reuniões setoriais temáticas.

**§ 3º.** Os principais meios urbanísticos, jurídicos e administrativos para transformar a realidade apurada no prognóstico desejado estão prescritos no Plano Diretor.

**Art. 3º** O Plano Diretor do Município de Santa Cruz do Escalvado estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

**Art. 4º** A adequação do imóvel urbano e rural à sua função social constitui requisito fundamental para o cumprimento dos objetivos desta Lei, cabendo a todos assegurá-la.

**§ 1º.** As funções sociais da propriedade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes.

**§ 2º.** Para cumprir a função social do imóvel urbano e rural, o indivíduo, no exercício da posse ou de suas prerrogativas proprietárias, atenderá às destinações e normas contidas nesta Lei e naquelas dela decorrentes.

**§ 3º.** São objetivos estratégicos para a concretização do direito à cidade:

- I. Combater as causas da pobreza e reduzir as desigualdades sociais, assegurando a todos o acesso aos recursos, infraestrutura e serviços urbanos que lhes proporcionem meios físicos e psicossociais indispensáveis à conquista da própria autonomia;
- II. Garantir o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, assegurando a adequação do uso dos imóveis às destinações prescritas nesta lei;
- III. Garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, coibindo a especulação imobiliária;
- IV. Contribuir para garantir condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios de promoção do desenvolvimento humano;
- V. Garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural, cultural, histórico, paisagístico e artístico do Município;
- VI. Estruturar o sistema municipal de planejamento e gestão, dotando o Poder Público local de capacidade gerencial, técnica e financeira para que possa exercer plenamente suas funções;
- VII. Promover meios efetivos de participação da população no processo de tomada de decisões que afetem a organização do espaço, a prestação de serviços urbanos e a qualidade de vida no Município;
- VIII. Estimular as atividades econômicas para manter os jovens no município;
- IX. Garantir meios de fornecimento de assistência técnica aos moradores e produtores rurais;
- X. Garantir que as ações e programas de desenvolvimento atinjam igualmente à Sede, os distritos e a área rural;
- XI. Manter as estradas rurais em condições adequadas de transitabilidade durante todos os meses do ano.

## CAPÍTULO II – DIAGNÓSTICO

**Art. 5º** O diagnóstico apurado junto aos munícipes e a leitura técnica se constituem de fatores favoráveis e de fatores restritivos ao desenvolvimento do Município.

**§ 1º.** Fatores favoráveis são as potencialidades aptas a contribuir para a concretização do direito à cidade no Município de Santa Cruz do Escalvado.



§ 2º. Fatores restritivos são os obstáculos à concretização do direito à cidade no Município de Santa Cruz do Escalvado.

**Art. 6º** São fatores restritivos ao desenvolvimento urbano e rural de Santa Cruz do Escalvado:

- I. Carência de planos de desenvolvimento regional;
- II. Em relação à saúde, o grande número de animais nas ruas e a existência de riscos referentes à falta de limpeza dos lotes vagos;
- III. Em relação ao bem estar social, a necessidade de se criar mais opções para atividades de ocupação para os jovens e de melhores condições de atendimento aos idosos;
- IV. Em relação à educação, as deficiências no ensino profissionalizante devido à inexistência de cursos técnicos;
- V. Em relação à cultura, a insuficiência da oferta de estrutura e de atividades;
- VI. Em relação ao esporte, a necessidade de mais espaços destinados às práticas desportivas;
- VII. Em relação ao lazer, a carência de mais espaços públicos e que também atendam à população de todas as faixas etárias;
- VIII. Em relação à proteção da memória e do patrimônio cultural e ambiental, a carência de cuidados devidos;
- IX. Em relação à acessibilidade, a estreiteza, a descontinuidade e as condições de pavimentação das calçadas públicas, a alta declividade de vias urbanas, a inacessibilidade de prédios públicos;
- X. Em relação ao saneamento básico, as deficiências na drenagem pluvial e o não tratamento do esgoto na Sede, no distrito de Zito Soares e em todas as demais comunidades rurais;
- XI. Em relação à limpeza pública, a utilização dos lotes vagos como locais de despejo de lixo e entulho e a irregularidade da coleta de lixo;
- XII. Em relação à mobilidade urbana, a inexistência de transporte público;
- XIII. Em relação ao meio ambiente:
  - a) A insuficiência da fiscalização em todo o município;
  - b) As ocupações às margens dos cursos d'água e encostas íngremes;
  - c) O empobrecimento do solo e as conseqüentes erosões;
  - d) A pesca predatória na represa do Candonga;
  - e) A destruição de nascentes e a perda de água subterrânea nas áreas rurais e esgotos a céu aberto nas comunidades rurais;
  - f) A vulnerabilidade da represa em função das barragens de resíduos de mineração à montante do rio Doce.
- XIV. Em relação à habitação de interesse social, o déficit de cerca de 100 unidades habitacionais;
- XV. Em relação ao desenvolvimento econômico:
  - a) A desmotivação dos moradores em permanecer na zona rural;
  - b) A falta de mão-de-obra especializada;

- c) A falta de cursos para capacitação dos trabalhadores;
  - d) A falta de infraestrutura para o turismo;
  - e) A falta de mais empresas;
  - f) A deficiência de logística tanto de levar insumos como trazer os produtos rurais, e
  - g) A dificuldade no escoamento da produção.
- XVI. Em relação ao desenvolvimento rural; a incipiente atuação de formas de associativismo e a falta de assistência técnica;
- XVII. Em relação ao parcelamento do solo urbano, a falta de regras;
- XVIII. Em relação ao uso do solo urbano, a existência de lotes vazios na malha urbana e a legislação desatualizada;
- XIX. Em relação à administração e gestão municipal, a insuficiente fiscalização de obras e posturas e falta de profissional da área de arquitetura e urbanismo no quadro técnico da Prefeitura; e as dificuldades técnicas de elaborar e gerir projetos, e de identificar fontes de financiamento;
- XX. Em relação à segurança pública a carência de policiamento nas comunidades rurais.

**Art. 7º** São fatores favoráveis ao desenvolvimento urbano e rural de Santa Cruz do Escalvado:

- I. Em relação à saúde, a boa qualidade do transporte de pacientes; o bom funcionamento do CRAS, a existência de infraestrutura física adequada às necessidades de prevenção e de tratamento da população, no que compete a um município do porte de Santa Cruz do Escalvado;
- II. Em relação à educação, a existência de infraestrutura física das creches e escolas para atendimento adequado às necessidades das crianças a boa qualidade do transporte escolar; a existência de satisfatória infraestrutura física de atendimento às necessidades de educação e de transporte escolar;
- III. Em relação à cultura, a existência de banda de música, a Festa da Cavalgada e Rodeio e Encontro de Bandas;
- IV. Em relação ao lazer, a boa estrutura do Parque de exposições;
- V. Em relação à proteção da memória e do patrimônio cultural e ambiental, a necessidade de ampliar as formas de proteção;
- VI. Em relação ao saneamento básico, o atendimento à quase totalidade da população em relação ao tratamento e abastecimento de água; a coleta e tratamento dos esgotos em São José da Vargem Alegre e Nova Soberbo; a coleta de resíduos hospitalares e a coleta regular de lixo e a usina de reciclagem em funcionamento;
- VII. Em relação ao meio ambiente, a atuação do CODEMA;
- VIII. Em relação à habitação de interesse social, a construção de conjuntos de moradias;
- IX. Em relação ao desenvolvimento econômico a vocação para agricultura e pecuária e a agroindústria;
- X. Em relação ao desenvolvimento do turismo, o potencial garantido pelo patrimônio natural da Pedra do Escalvado e a represa da Candonga;
- XI. Em relação ao desenvolvimento rural, a agricultura familiar; a fertilidade da terra; a diversidade da produção agropastoril.



## TÍTULO II – O DIREITO À CIDADE

### CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 8º** Concretiza-se o direito à cidade mediante a fixação dos indivíduos em edificações que atendam aos padrões de salubridade, segurança, mobilidade e que constem da instalação de equipamentos de infraestrutura e a disponibilidade de utilização dos serviços urbanos. Dessa forma ficará assegurada a efetividade aos serviços sociais indispensáveis ao combate das causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população, atendendo ao disposto no Art. 2º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 9º** O Município e os munícipes, para a concretização do direito à cidade, devem implementar ações para:

- I. Garantir a adequada distribuição espacial dos equipamentos e serviços, de forma a viabilizar a sua universalização;
- II. Articular e integrar ações públicas e privadas no planejamento, na gestão e na distribuição de recursos;
- III. Assegurar meios de participação popular na formulação, execução, e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV. Promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das ações públicas e privadas.

**Art. 10.** Para a instalação dos equipamentos públicos, o Município, ouvido os Conselhos Municipais correlatos a cada área, privilegiará a utilização de imóveis públicos municipais devidamente individualizados.

**Parágrafo único.** Na construção e na instalação de equipamentos públicos, o Município, obrigatoriamente, garantirá a acessibilidade dos imóveis e atenderá às normas técnicas.

### CAPÍTULO II – DESENVOLVIMENTO HUMANO

**Art. 11.** A política urbana contribui para o desenvolvimento humano mediante a alocação dos equipamentos e serviços de, saúde, educação, ação social, esportes e lazer para atender às necessidades dos munícipes.

**Art. 12.** A Política Municipal de Desenvolvimento Humano objetiva garantir à população plenas condições de saúde, observados os seguintes princípios:



- I. Acesso universal e igualitário às ações de saúde para sua promoção, proteção, recuperação e reabilitação da saúde;
- II. Aprimoramento da qualidade da infraestrutura dos serviços de saúde;
- III. Redução das desigualdades sociais;
- IV. Proteção à criança e ao adolescente;
- V. Inclusão social dos idosos e pessoas com deficiência;
- VI. Garantia da oferta de espaços adequados para a prática de esportes.

**Art. 13.** São diretrizes da política urbana relacionadas com a Política Municipal de Desenvolvimento Humano:

- I. Promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme a demanda da população e os critérios estabelecidos em legislação específica;
- II. Fortalecer as associações de moradores existentes e estimular a formação de novas associações;
- III. Desenvolver programas de assistência e projetos que envolvam a criação de atividades para melhorar a qualidade de vida da terceira idade e das pessoas com deficiência;
- IV. Assegurar o oferecimento de educação infantil em condições adequadas às necessidades físicas;
- V. Envidar esforços para viabilizar a oferta de cursos técnico-profissionalizantes, com apoio do Estado e da União e em parceria com a iniciativa privada;
- VI. Estimular a criação de consórcio entre municípios vizinhos para atender os pacientes em viagens para atendimento médico em Belo Horizonte.

**Art. 14.** São ações contínuas da política urbana relacionadas com a Política Municipal de Desenvolvimento Humano:

- I. Manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades da educação infantil e do ensino fundamental, de forma a assegurar as condições de acessibilidade e de inclusão;
- II. Promover programas contínuos de educação para a cidadania;
- III. Criar e manter um programa de resgate dos jovens para a cidadania através de palestras, cursos e esportes;
- IV. Garantir amplo e contínuo acesso aos equipamentos esportivos;
- V. Buscar convênio para acompanhamento de profissionais de Educação Física junto aos usuários das academias públicas;
- VI. Preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, as praças públicas;
- VII. Estruturar o Setor de Esportes com profissionais qualificados.



### CAPÍTULO III - POLÍTICA MUNICIPAL DE CULTURA, PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art. 15.** A Política Urbana contribui para o desenvolvimento da Política Municipal de Cultura, Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural, mediante:

- I. Alocação de equipamentos e serviços adequados às necessidades dos munícipes;
- II. Programas e ações voltados para garantir aos munícipes o pleno exercício dos direitos culturais e ao acesso aos bens que compõem o patrimônio edificado do Município.

**Art. 16.** Constitui princípio básico da Política Municipal de Cultura, Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural o incentivo à produção cultural e o acesso de todos os cidadãos às fontes de cultura, entendidas como:

- I. Invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;
- II. Expressão das diferenças sociais, de gênero, étnicas, religiosas e políticas;
- III. Trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo por meio da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos.

**Art. 17.** São diretrizes da política urbana relacionadas com a Política de Cultura, Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural política de relacionadas com a política urbana:

- I. O resgate das festas tradicionais do município, assim como artesanato;
- II. Proteção do patrimônio cultural e ambiental por meio de pesquisa, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação;
- III. Valorizar as iniciativas culturais provenientes das comunidades;
- IV. Preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;
- V. Incentivar a criação de espaços destinados a atividades culturais;
- VI. Preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural.

**Art. 18.** São ações da política urbana relacionadas com a Política Municipal de Cultura, Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural:

- I. Instalar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais;
- II. Instalar e manter espaços destinados à proteção e divulgação do acervo cultural do município;
- III. Inventariar bens culturais; e
- IV. Tombar e registrar bens culturais.



## CAPÍTULO IV – A POLÍTICA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E SANEAMENTO BÁSICO

**Art. 19.** A Política Municipal de Infraestrutura Urbana e Saneamento Básico objetiva propiciar a alocação e distribuição de equipamentos e serviços adequados às necessidades dos munícipes, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. Oferta de infraestrutura a toda a população;
- II. Universalização do acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas de saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente;
- III. Preparação das áreas urbanas para o crescimento sustentado;
- IV. Garantia de condições efetivas de acesso aos locais de moradia, trabalho, educação, serviços e lazer em todo o Município;
- V. Garantia de acessibilidade às pessoas com deficiência, inclusive no tocante ao transporte público.

**§ 1º.** Entende-se por infraestrutura urbana o sistema viário, o transporte público, o saneamento básico, a mobilidade urbana e a acessibilidade.

**§ 2º.** Entende-se como crescimento sustentado, para efeito desta Lei, o adensamento da malha urbana e o aproveitamento da infraestrutura existente.

**Art. 20.** São diretrizes da Política Municipal de Infraestrutura Urbana:

- I. Desenvolver ações coordenadas com o Estado e União para a obtenção de recursos para a instalação de infraestrutura no Município;
- II. Exigir e fiscalizar a construção de infraestrutura e de doação de áreas públicas nos novos parcelamentos de terra, de forma a atender às exigências da Legislação Federal;
- III. Prever áreas para o crescimento da malha urbana, através da previsão da expansão de vias e alocação de áreas destinadas à implantação de indústrias;
- IV. Priorizar a circulação de pedestres e ciclistas, em relação aos veículos, e dos veículos coletivos em relação aos veículos particulares;
- V. Garantir que as calçadas públicas sejam adequadas às exigências de acessibilidade para os usuários;
- VI. Garantir que o sistema viário seja mantido em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;
- VII. Garantir que todos os prédios de uso público atendam às exigências legais de acessibilidade.

**Art. 21.** São diretrizes da Política Municipal para o Saneamento Básico:

- I. Prover o abastecimento de água tratada a toda a população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto;
- II. Garantir sistema eficaz de limpeza urbana, de coleta e de tratamento do lixo produzido no Município, evitando danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana;
- III. Viabilizar sistemas alternativos de esgoto onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;

- IV. Realizar de estudos técnicos de alternativas locacionais para implantação das estações de tratamento de esgotos na Sede, distritos e povoados;
- V. Promover solução para a destinação adequada dos resíduos sólidos nas áreas rurais.

**Art. 22.** São ações da Política Municipal de Infraestrutura Urbana e Rural:

- I. Desenvolver um programa para aquisição de terrenos para a construção de equipamentos públicos;
- II. Identificar e mapear as áreas de riscos propensas a enchentes e deslizamentos de massas de terras;
- III. Criar e manter um programa contínuo de revisão e conservação dos mata burros e pontes nas áreas rurais;
- IV. Criar um programa de manutenção permanente e melhoria (cascalhamento, drenagem, patrolamento, etc.) das estradas rurais;
- V. Criar e manter um programa de orientação de construção de calçadas acessíveis;
- VI. Pleitear junto ao Governo Federal para o asfaltamento da estrada que liga Santa Cruz do Escalvado a Piedade de Ponte Nova;
- VII. Pleitear junto ao Governo Federal para construir uma nova ponte na Avenida José Oscar Martins;
- VIII. Pleitear recursos junto aos órgãos públicos para a melhoria e conservação de pontes;
- IX. Buscar parcerias para a construção de barraginhas ao longo das estradas rurais.

**Art. 23.** São ações da Política Municipal para o Saneamento Básico:

- I. Implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico;
- II. Monitorar a qualidade de água tratada para que seja sempre de boa qualidade;
- III. Avaliar as redes de distribuições de água existentes para quantificar os déficits para atendimento da população;
- IV. Avaliar periodicamente as redes de coleta de esgotos sanitários, de drenagem pluvial e das fontes de abastecimento de água;
- V. Implantar programas para os Sistemas de tratamentos de esgotos sanitários para as residências isoladas na zona rural;
- VI. Implantar programa de construção de banheiros e fossas para pessoas carentes;
- VII. Monitoram a qualidade das águas das fontes que abastecem a população;
- VIII. Monitorar a produção e o consumo de água tratada, levando em consideração a população atendida dos serviços prestados pelo município;
- IX. Pleitear junto ao Governo Federal para a construção da ETE na Sede;
- X. Pleitear junto ao Governo Federal para a construção de ETE em Zito Soares;
- XI. Pleitear junto ao Governo Federal para o tratamento de esgoto no Gongo;
- XII. Desenvolver um programa para a abertura de poços artesianos na área rural;
- XIII. Pleitear junto ao Departamento estadual de estradas de Rodagem – DER -a construção e manutenção de pontos de ônibus e quebra-molas.



## CAPÍTULO V - POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

**Art. 24.** A política urbana contribui para a política municipal do meio ambiente tem por objetivo a proteção, controle, uso sustentado, recuperação e melhoramento dos recursos naturais, visando o desenvolvimento integral do ser humano e a garantia de adequada qualidade de vida.

**Parágrafo único.** Para assegurar a efetividade desse direito, caberá ao Poder Público Municipal de Santa Cruz do Escalvado a articulação com os órgãos federais, estaduais ou regionais competentes, e com outros municípios na busca de solução de problemas comuns relativos à proteção ambiental.

**Art. 25.** A política urbana em relação à Política Municipal do Meio Ambiente é orientada pelos seguintes princípios:

- I. Garantia do direito ao meio ambiente sustentável;
- II. Promoção do desenvolvimento econômico em consonância com a sustentabilidade ambiental;
- III. Proteção de áreas ameaçadas de degradação e para a recuperação de áreas degradadas;
- IV. Proteção de espaços territoriais e ecossistemas significativos para o Município de Santa Cruz do Escalvado, mediante a criação de unidades de conservação e áreas verdes especiais ou seu reconhecimento, quando de domínio privado;
- V. Promoção da educação sobre questões ambientais, com a finalidade de despertar a conscientização para a proteção e melhoria do meio ambiente;
- VI. Responsabilização da pessoa física ou jurídica causadora de degradação ambiental, através da obrigação de reparar os danos causados ao meio ambiente;
- VII. Adoção de boas práticas de conservação de água e solo.

**Art. 26.** São diretrizes da política urbana relacionadas com a Política Municipal do Meio Ambiente:

- I. Incentivar a recuperação de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis;
- II. Promover a produção, organização e democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e edificado;
- III. Fiscalizar as atividades produtivas e o emprego de material e equipamentos que possam acarretar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população;
- IV. Monitorar permanentemente as condições das áreas potencialmente de risco, adotando medidas corretivas pertinentes;
- V. Firmar termos de ações mitigadoras e/ou reparadoras com os entes responsáveis pela degradação do ambiente natural ou edificado, na forma da lei;
- VI. Criar, implantar, consolidar e gerenciar unidades de conservação e outros espaços territoriais especialmente protegidos;
- VII. Criar mecanismos de incentivo e estímulo das atividades e ações de proteção e conservação do meio ambiente;

- VIII. Investir em programas que possibilitem a recuperação do solo rural
- IX. Investir em programas que possibilitem o reflorestamento.
- X. Desenvolver um programa de implantação de práticas conservacionistas para o solo e água, tais como: controle de erosão, recarga de aquíferos, proteção de nascentes.

**Art. 27.** São ações contínuas da política urbana relacionadas com a Política Municipal do Meio Ambiente:

- I. Realizar levantamento e cadastro das nascentes no município para fins de conservação;
- II. Proteger as áreas de mananciais impedindo sua ocupação antrópica de forma inadequada;
- III. Criar e manter um programa de construção de barraginhas para drenagem das vias rurais;
- IV. Ampliar a fiscalização das ações que envolvem o meio ambiente;
- V. Criar e manter um programa de proteção das nascentes e dos afluentes do Rio Doce;
- VI. Investir em ações e programas voltados para Educação Ambiental;
- VII. Criar e manter um programa de arborização, contemplando todos os bairros, distritos e povoados; e
- VIII. O incentivo à criação de um viveiro municipal.

**Art. 28.** É proibida a criação de animais de grande porte dentro das áreas urbanas.

## **CAPÍTULO VI – A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 29.** A Política Municipal de Habitação objetiva assegurar aos munícipes a fixação de suas moradias na base territorial do Município, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. Integração dos conjuntos populacionais à malha urbana, evitando sua segregação física;
- II. Garantia de condições adequadas de mobilidade dos cidadãos;
- III. Garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança;
- IV. Consideração das identidades culturais e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;
- V. Atendimento prioritário aos segmentos populacionais econômica e socialmente mais vulneráveis.

**Art. 30.** São diretrizes da Política Municipal de Habitação:



- I. Prover adequada infraestrutura urbana, que inclui meio-fio e pavimentação, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, água tratada, coleta e tratamento de esgoto e lixo, drenagem de águas pluviais e arborização;
- II. Garantir a participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento, criação e implementação de programas habitacionais;
- III. Priorizar, nos programas de habitação de interesse social, as áreas já integradas à rede de infraestrutura urbana e próxima a equipamentos urbanos;
- IV. Induzir a ocupação e o parcelamento de terrenos vazios na área urbana;
- V. Obter recursos para melhorias de habitações na zona rural.

**Art. 31.** São ações contínuas da Política Municipal de Habitação:

- I. Promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de habitações populares e de melhoria das condições habitacionais da população;
- II. Implantar programas de melhoria das condições de habitabilidade e a regularização dos imóveis em todo território municipal;
- III. Pleitear junto ao Governo Federal recursos para criar programa de Habitação de Interesse Social em áreas rurais.

**Parágrafo único.** Para a consecução dos objetivos dos programas de que trata este artigo, poderão ser criadas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), atendendo às normas constantes nesta Lei.

**Art. 32.** Para a consecução dos programas específicos de habitação de interesse social o Município poderá isentar o beneficiário que aderir aos programas, do pagamento de taxas de aprovação de projetos, alvarás e habite-se das obras, conforme seja o caso.

## SEÇÃO I - FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS

**Art. 33.** O Município de Santa Cruz do Escalvado manterá o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Sistema Municipal de Habitação e destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

**Parágrafo único.** Constituirão receitas do Fundo de que trata o *caput* deste artigo:

- I. Os recursos provenientes de transferências obrigatórias e voluntárias da União e do Estado destinados às ações da política municipal de habitação;
- II. Contribuições, subvenções, repasses e donativos em bens ou em recursos monetários;
- III. Dotações orçamentárias e créditos adicionais que lhes forem destinados pelo Município;
- IV. Valores provenientes da aplicação do instrumento urbanístico "Outorgam Onerosa";
- V. Valores provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VI. Valores provenientes do patrocínio de pessoas jurídicas;

- VII. recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- VIII. Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

## **CAPÍTULO VII – A POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 34.** A Política Urbana contribui para o desenvolvimento da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico objetiva promover a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de trabalho e renda para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

**Parágrafo único.** São princípios da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico relacionadas à Política Urbana:

- I. Promoção da redução das desigualdades sociais;
- II. Desenvolvimento sustentável adequado às potencialidades e limitações municipais.

**Art. 35.** São diretrizes da política urbana relacionadas com a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

- I. Criar condições para a oferta de ensino profissionalizante para jovens e adultos;
- II. Incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção de produtos agropastoris, bens e serviços;
- III. Incentivar as atividades com potencial no município, horticultura, piscicultura, suinocultura ;
- IV. Apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- V. Promover a articulação dos sistemas de infraestrutura agrária, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;
- VI. Firmar convênios com a EMATER e demais órgãos de pesquisa e extensão destinados a atender às necessidades de organização, coordenação e capacitação;
- VII. Apoiar e orientar iniciativas para o desenvolvimento do turismo.

**Art. 36.** São ações da política urbana relacionadas com a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

- I. Implementar e apoiar programas e iniciativas de criação de oportunidades de trabalho e renda;
- II. Promover ações de intensificação e ampliação da assistência técnica aos agricultores familiares;
- III. Apoiar o desenvolvimento de estudos para a exploração econômica de uma pedreira com britador no município;
- IV. Apoiar o desenvolvimento de estudos para a exploração econômica de uma cascalheira no município;

- V. Viabilizar local para exposição de produtos fabricados na Zona Rural;
- VI. Manter o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF);
- VII. Retornar as atividades do Centro de Apoio ao Produtor Rural – CAPRU;
- VIII. Levantamento dos locais com potencialidades turísticas.

## **CAPÍTULO VIII – POLÍTICA DE GESTÃO MUNICIPAL**

**Art. 37.** A política urbana contribui para o contribui para a Política de Administração e Gestão Municipal tem como princípios:

- I. Observância dos princípios constitucionais: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;
- II. Valorização da participação popular nos processos de planejamento e gestão;
- III. Orientação da atuação do Município, dotando-o de capacidade administrativa e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

**Art. 38.** São diretrizes da política urbana, em relação à Política de Administração e Gestão Municipal:

- I. Dotar a Administração Pública municipal de capacidade técnica e financeira para o exercício de suas funções;
- II. Prover condições para garantir a efetiva participação popular nos processos de tomada de decisão;
- III. Valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos envolvidos no Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana;
- IV. Atuar de forma articulada com as administrações dos municípios vizinhos, visando o estabelecimento de consórcios;
- V. Assegurar a transparência nas ações administrativas;
- VI. Promover o fortalecimento do associativismo no Município;
- VII. Definir os responsáveis pelo planejamento urbano dentro da estrutura organizacional da prefeitura.

**Art. 39.** São ações da política urbana relacionadas com a Política de Administração e Gestão Municipal:

- I. Estruturar e manter o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana de Santa Cruz do Escalvado;
- II. Manter com frequência a realização do orçamento participativo;
- III. Adequar à legislação municipal pertinente às normas contidas no Plano Diretor;
- IV. Capacitação e valorização do funcionalismo público efetivo e contratado.



## CAPÍTULO IX – POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA

**Art. 40.** A Política Municipal de Segurança Pública tem como princípios:

- I. Prevenção e repressão a todas as formas de violência no meio urbano e rural;
- II. Prevenção e repressão ao tráfico e uso de drogas.

**Art. 41.** São diretrizes da política urbana relacionadas com a Política Municipal de Segurança Pública:

- I. Desenvolver ações coordenadas com o Estado para a manutenção de patamares baixos da violência no município;
- II. Prover e manter, em parceria com o Estado, a infraestrutura dos órgãos responsáveis pela segurança pública;
- III. Cuidar para que o patrimônio público seja preservado.

**Art. 42.** São ações da política urbana relacionada à Política Municipal de Segurança Pública:

- I. Manter as ruas bem iluminadas;
- II. Manter os espaços públicos limpos;
- III. Exigir dos proprietários dos lotes vagos que os mantenham limpos e cercados;
- IV. Criar, manter, incentivar e promover programas sociais, educacionais, esportivos e culturais para os jovens;
- V. Realização de patrulhamento sistemático nas áreas rurais;
- VI. Desenvolver estudos visando à criação da Guarda Mirim.

## CAPÍTULO X– O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

### SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 43.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana é a estrutura administrativa responsável pela continuidade, dinamicidade e agilidade do processo participativo de construção do Plano Diretor de Santa Cruz do Escalvado, tendo por diretrizes:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão pública municipal;
- II. Garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento e atualização do Plano Diretor;
- IV. Viabilizar o funcionamento do Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana.

**Art. 44.** Integram o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta, bem como os Conselhos Municipais vinculados ao desenvolvimento urbano.

**§ 1º.** O órgão de integração do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana é o Conselho Municipal de Planejamento Territorial – COMPLAN - com funções de assessoramento, fiscalização e deliberação no âmbito da Política Urbana, conforme definido nesta Lei.

**§ 2º.** A Secretaria Municipal de Obras é o órgão responsável pelo planejamento e gestão da política urbana de Santa Cruz do Escalvado e fiscalização, nos termos desta lei.

**Art. 45.** São instrumentos de participação popular na gestão do Sistema Municipal de Planejamento e Política Urbana:

- I. Audiências públicas;
- II. Assembléias Territoriais;
- III. Orçamentos Participativos;
- IV. Planos Plurianuais Participativos;
- V. Debates e Consultas Públicas;
- VI. Conferências Municipais;
- VII. Conselhos Municipais;
- VIII. Iniciativas populares.

## **SEÇÃO II – CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL – COMPLAN**

**Art. 46.** Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento Territorial – COMPLAN, a partir da entrada em vigor desta lei.

**Art. 47.** Ao COMPLAN competirá:

- I. Elaborar seu Regimento Interno, que será aprovado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;
- II. Monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor;
- III. Analisar, propor, aprovar e emitir pareceres sobre eventuais alterações do Plano Diretor;
- IV. Discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística e ambiental municipal;
- V. Analisar, discutir e opinar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei;
- VI. Propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos à Política Urbana;
- VII. Propor a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;
- VIII. Receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade afetadas ao Plano Diretor e à legislação municipal correlata;
- IX. Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;



- X. Analisar e aprovar projetos impactantes ao meio urbano, indicando alterações que entender necessárias, bem como definindo medidas mitigadoras ou de ressarcimento dos potenciais efeitos danosos e dos danos efetivamente causados por empreendimentos no Município;
- XI. Opinar sobre a compatibilidade das propostas de programas e projetos contidos nos planos plurianuais, na lei de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais com as diretrizes do Plano Diretor e da legislação municipal correlata;
- XII. Convocar audiências e debates públicos;
- XIII. Opinar sobre casos não previstos no Plano Diretor e na legislação municipal correlata.

**Art. 48.** O COMPLAN será composto por onze (11) membros, a saber:

- I. Um representante da Secretaria Municipal responsável por Obras Públicas;
- II. Um representante da Secretaria Municipal responsável pela Agricultura e Meio Ambiente;
- III. Um representante da Secretaria Municipal responsável pela Administração e Finanças;
- IV. Um representante da Câmara Municipal;
- V. Um representante morador do Distrito Sede;
- VI. Um representante morador do Distrito de Novo Soberbo;
- VII. Um representante morador do Distrito de Zito Soares;
- VIII. Um representante morador de São José de Vargem Alegre;
- IX. Um representante morador de Sagrado Coração de Jesus (Merengo);
- X. Dois representantes moradores das demais comunidades rurais de Santa Cruz do Escalvado.

**Art. 49.** As decisões do COMPLAN, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

### SEÇÃO III – A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

**Art. 50.** Competirá à Secretaria Municipal de Obras, além das atribuições em que atua:

- I. Exercer a função de órgão central do sistema de planejamento da política urbana municipal sendo o órgão responsável pela implementação deste plano e de toda a legislação urbanística;
- II. Emitir pareceres referentes ao desenvolvimento da política urbana, quando prescrito pelo plano diretor ou pelas leis dele decorrentes;
- III. Elaborar anteprojetos de lei e propor medidas administrativas que possam repercutir no planejamento ou no crescimento ordenado do território municipal;
- IV. Encaminhar ao Chefe do Poder Executivo Municipal estudos para a implantação e atualização do Plano Diretor, nos termos desta Lei;
- V. Elaborar estudos objetivando eventuais adaptações dos programas, dos planos e das obras municipais ao Plano Diretor do Município e às leis dele decorrentes;

- VI. Propor convênios com entidades técnicas e de ensino superior visando à consecução de seus objetivos e o aperfeiçoamento de técnicos de nível médio e superior, em áreas correlatas ao planejamento urbano;
- VII. Analisar e aprovar projetos de parcelamento do solo, de obras e edificações;
- VIII. Centralizar, coordenar e exercer a fiscalização de edificações e posturas.

## SEÇÃO VI – NORMAS ORÇAMENTÁRIAS PARTICIPATIVAS

**Art. 51.** Fica garantida a participação dos cidadãos nas etapas de definição de prioridades, elaboração da peça técnica, e acompanhamento da execução do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual do Município.

**Art. 52.** Na elaboração das leis orçamentárias de que trata o artigo anterior, o Chefe do Poder Executivo Municipal destinará recursos para o cumprimento das medidas descritas nesta lei, em consonância com os cronogramas e orçamentos elaborados em cada política setorial, conforme definidos nesta Lei.

## TÍTULO III – ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

### CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 53.** A ordenação do território municipal objetiva:

- I. Preservar as características urbanas positivas que conferem identidade a Santa Cruz do Escalvado;
- II. Permitir o desenvolvimento racional e integrado dos aglomerados urbanos;
- III. Assegurar concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento adequado do solo;
- IV. Dividir o território municipal em zonas diferenciadas em função das normas contidas nesta lei;
- V. Minimizar conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- VI. Aproveitar o solo urbano de forma socialmente justa e racional;
- VII. Utilizar os equipamentos e serviços urbanos de forma compatível com a capacidade de atendimento;
- VIII. Utilizar os recursos naturais disponíveis adequadamente, bem como proteger, preservar e recuperar o ambiente natural e edificado;
- IX. Adequar o solo urbano plenamente aos seus fins, sobretudo se tratando de propriedade pública.

## CAPÍTULO II – A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO

### SEÇÃO I – AS DEFINIÇÕES E A CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

**Art. 54.** O uso do solo se enquadra nas seguintes categorias:

- I. Residencial;
- II. Comercial e de serviços;
- III. Institucional;
- IV. Misto;
- V. Industrial;
- VI. Especial;
- VII. Rural.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à habitação da população, devendo o adensamento das áreas destinadas a este fim ser controlado para evitar a descaracterização das áreas e a sua insustentabilidade.

§ 2º. As edificações destinadas ao uso residencial podem ser classificadas como:

- I. Unifamiliares, caracterizadas pela existência de uma única unidade habitacional por lote de terreno;
- II. Multifamiliares, caracterizadas pela existência de mais de uma unidade habitacional por lote de terreno.

§ 3º. Considera-se uso comercial ou de serviço aquele destinado às atividades comerciais varejistas ou atacadistas e de prestação de serviços para atendimento da população e de apoio às atividades institucionais e comerciais.

§ 4º. Considera-se uso misto aquele que reúne em uma mesma edificação, ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis entre si e com os usos permitidos na zona.

§ 5º. Considera-se uso institucional aquele destinado às atividades de saúde, educação, cultura, esporte e lazer, bem estar social e segurança pública.

§ 6º. Considera-se uso industrial aquele destinado à transformação de gêneros primários em fase final para o consumo humano ou para a produção de novas mercadorias, excluindo-se aquelas referentes à agroindústria, consideram-se também as edificações destinadas ao apoio às atividades industriais uso industrial as.

§ 7º. Considera-se uso especial aquele destinado às atividades que possam prejudicar a salubridade ou por em risco a integridade física dos munícipes, como cemitérios, coleta e tratamento de lixo, equipamentos destinados ao saneamento básico, linhas de transmissão, estações de energia elétrica e comunicações.

§ 8º. Considera-se uso rural aquele destinado à extração de matérias-primas minerais e vegetais, às atividades agropecuárias e de exploração florestal e às atividades de transformação destes produtos realizada no local de produção ou extração, feita pelo próprio agricultor, criador ou por cooperativa da qual faça parte, com matéria-prima da propriedade explorada.

**Art. 55.** As indústrias classificam-se da seguinte forma:

- I. Perigosas;
- II. Incômodas;
- III. Não incômodas.

§ 1º. Consideram-se indústrias perigosas aquelas cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente.

§ 2º. Consideram-se indústrias incômodas aquelas cujos processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas nem perturbem o repouso noturno das populações.

§ 3º. Consideram-se indústrias não incômodas aquelas cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano ou rural e com elas se compatibilizem, independentemente do uso de métodos especiais de controle da poluição, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

## SEÇÃO I – OS USOS DO SOLO

**Art. 56.** Os usos do solo são classificados em permitidos e não permitidos, segundo a zona em que se situam:

- I - permitidos - são usos ou atividades compatíveis com a principal destinação da zona;
- II – não permitidos - são usos ou atividades incompatíveis com a principal destinação da zona.

**Art. 57.** O uso não permitido será tolerado em zona urbana que:

- I - já esteja instalado com autorização formal da autoridade municipal;
- II - tenha sido objeto de concessão de licença anterior a esta Lei.

§ 1º. são usos passíveis de serem admitidos com a anuência obrigatória de, no mínimo oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.

§ 2º. O imóvel em que se observar o uso não permitido não poderá sofrer ampliações, e seu uso não poderá ser substituído por qualquer outro não permitido para a zona em que está situado.

§ 3º. No imóvel citado no parágrafo anterior, só será permitida a realização de obras de manutenção, conservação, melhoria da segurança, salubridade e higiene, de acordo com as normas estabelecidas em legislação municipal, estadual ou federal.

§ 4º. Vizinhos lindeiros são aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão. Vizinhos imediatos são aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros.

§ 5º. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários e não inquilinos e, preferencialmente, àqueles que usufruem de sua propriedade naquele local.

§ 6º. Em caso de vizinho com atividades no local, concorrente ao pretendido, esse vizinho não deverá ser considerado.

§ 7º. Não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o proprietário requerente.

**Art. 58.** No território municipal, consideram-se não edificantes:

- I. As faixas de terrenos situadas ao longo das águas correntes e dormentes, a distâncias nunca inferiores a trinta metros das margens, observado maiores exigências das normas aplicadas à matéria;
- II. As áreas alagáveis;
- III. As faixas de domínio das estradas rurais com, no mínimo 2,0m (dois metros) a partir das bordas;
- IV. Ao longo de redes de adutoras de águas, emissários de esgotos sanitários, as faixas serão de, no mínimo, quatro metros a partir do eixo das tubulações e galerias.

**Parágrafo único.** O proprietário da área não edificante poderá instalar, exceto nas áreas de proteção ambiental, equipamentos removíveis ou provisórios, bem como aqueles relacionados com a segurança de seu bem ou a instalação de hortas, pomares e jardins.

## SEÇÃO II – OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

**Art. 59.** O Coeficiente de Aproveitamento - CA – é a relação entre a área total construída e a área do lote. É o coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina as áreas máxima e mínima, possíveis de serem edificadas em cada lote.

**Parágrafo único.** Os coeficientes de aproveitamento máximo e mínimo terão valores numéricos específicos para cada zona.

**Art. 60.** A taxa de ocupação é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

§ 1º. Não são computados para o cálculo da taxa de ocupação os pergolados, beirais de até um metro e vinte centímetros, marquises e sacadas em balanço de até um metro.

§ 2º. As taxas de ocupação terão valores específicos para cada zona.

**Art. 61.** A taxa de Permeabilização destina-se a prover cobertura do terreno com vegetação ou qualquer outro material permeável que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

**Parágrafo único.** A taxa de Permeabilização representará um percentual da área de cada terreno e terá valor específico para cada zona.

**Art. 62.** Serão exigidos afastamentos frontais mínimos de três metros (3,00m) para prédios públicos e de uso público.

**Parágrafo único.** Entendem-se como prédios de uso público as escolas particulares e agências bancárias.

**Art. 63.** Nas edificações, os afastamentos mínimos laterais e de fundos serão de, no mínimo:

- I. Um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) nas edificações de até dois pavimentos;
- II. Dois metros (2,00 m) para edificações de até quatro pavimentos;
- III. Para indústrias, três metros (3,00) na zona urbana, salvo maiores exigências;

**Art. 64.** Em lotes de testada igual ou inferior a dez metros só serão exigidos os afastamentos em uma das laterais e de fundos.

**Art. 65.** Para edificações cujo primeiro pavimento se destine ao uso comercial e/ou ao estacionamento de veículos, observar-se-ão os seguintes limites:

- I. Para o primeiro pavimento não será exigido afastamentos laterais mínimos;
- II. Para os demais pavimentos, aplicar-se-ão os afastamentos laterais exigidos para seu gabarito total.

**Art. 66.** Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

**Art. 67.** Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observada, entre eles, a distância mínima de.

I – três metros para edificações com até dois pavimentos;

II – quatro metros para edificações até quatro pavimentos.

**Parágrafo único.** Quando o lote possuir somente uma testada e nele se edificar mais de um edifício, ficando um deles sem acesso direto à via pública, será obrigatória a construção de passagem com largura mínima de três metros.

### SEÇÃO III – DAS CALÇADAS PÚBLICAS

**Art. 68.** Considerando o disposto na Lei nº 13.146, de 2015, o município deverá elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.

**Art. 69.** Não é admissível a construção de rampas de acesso às garagens nas calçadas.

**Art. 70.** Não será permitido nenhum avanço acima de qualquer ponto da calçada.



**Art. 71.** Admitir-se-á a construção de marquises sobre os logradouros desde que edificadas em conformidade com as normas.

**Art. 72.** As calçadas deverão atender às normas da NBR 9050/2015 e às seguintes exigências:

- I. Ao longo da testada do imóvel deverão acompanhar, rigorosamente, a declividade longitudinal da via pública;
- II. Deverão ter declividade transversal compreendida entre 1,0 % e 3,0 %;
- III. Não poderão ter menos de 1,70m (um metro e setenta centímetros), sendo 1,20 de faixa passagem livre e 0,50 cm, junto ao meio-fio de faixa de serviço, para instalação de postes, sinalização e outros mobiliários;
- IV. Os pisos das calçadas e passeios devem ser regulares, firmes, estáveis e antiderrapantes sob qualquer condição climática.

**Art. 73.** A Prefeitura poderá determinar a padronização das calçadas das ruas ou avenidas consideradas importantes para a qualidade paisagística da cidade.

#### SEÇÃO IV – DOS GABARITOS DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 74.** Gabarito é o número total de pavimentos de uma edificação.

§ 1º. O gabarito máximo permitido no município é de quatro pavimentos.

§ 2º. Será permitida a ocupação dos terraços acima do último pavimento do gabarito máximo estabelecido para a zona, desde que respeitados os seguintes critérios:

I - não serem unidades autônomas;

II - terem área coberta, fechada ou não, ocupando até 50% (cinquenta por cento) da área do piso.

#### SEÇÃO V – DOS ESTACIONAMENTOS

**Art. 75.** As edificações, independentemente de seu uso, serão providas de áreas para estacionamento de veículos, nas seguintes condições mínimas:

- I. Para cada unidade edificada destinada ao uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, será provida de uma vaga de estacionamento;
- II. Para cada unidade edificada, destinada para a prestação de serviços, como salas de escritório, consultórios, será provida de uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área edificada;
- III. Para cada unidade edificada, destinada a hotéis ou pousadas, será provida de uma vaga para cada 3 (três) unidades de apartamentos;
- IV. Para cada unidade edificada, destinada para serviços de saúde, como hospitais, clínicas, postos de saúde ou similares, será provida de uma vaga a cada 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área edificada;

- V. Serviços de alimentação, como restaurantes, lanchonetes, bares; serviços educacionais, como escolas, faculdades, creches será provida de uma vaga a cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área edificada;
- VI. Para cada unidade destinada para a realização de cultos religiosos, serviços de entretenimento, como auditórios, galpões de festas e eventos ou similares será provida de uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área edificada;
- VII. Para cada unidade destinada a serviços de comércio atacadista, para a realização de atividades industriais ou similares será provida de uma vaga para cada 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) da área edificada.

**Art. 76.** As vagas de estacionamento se constituem em unidades autônomas, cabendo aos condôminos estabelecerem normas quanto à sua comercialização, aluguel e uso por pessoas estranhas ao condomínio.

## **CAPÍTULO III – USOS E PARCELAMENTOS DO SOLO**

### **SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 77.** Nenhum parcelamento do solo nas zonas urbanas ou de expansão urbana ou poderá ser aprovado sem que nele estejam previstas e realizadas a construção de todas as obras de infraestrutura necessárias, a definição e a doação de áreas públicas previstas pela legislação federal (Lei 6766/1979).

**Art. 78.** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal ou estadual, no que couber.

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

**§ 2º.** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 79.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, definidas por esta Lei.

**Art. 80.** Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio e conveniente saneamento;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências da Prefeitura;



- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não permitam a edificação;
- V. Em áreas de preservação ecológica e
- VI. Em áreas rurais.

**Parágrafo único.** Na área rural, somente será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à fração mínima da região, estabelecida pelo órgão federal competente.

## SEÇÃO II - REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

**Art. 81.** Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba;
- II. Obediência às Áreas de Proteção Permanente (APP), definidas pelo Código Florestal Brasileiro;
- III. Obediência à faixa de domínio estabelecida pelo DNIT e DER/MG;
- IV. Demais faixas de domínio definidas nesta Lei;
- V. As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

**§ 1º.** O percentual de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo corresponderão a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida, por ato do Prefeito Municipal.

**§ 2º.** As áreas públicas referidas no § 1º destinar-se-ão, obrigatoriamente a:

- I. Praças, em percentual nunca inferior a 10% (dez por cento) da área total da gleba em, no máximo em duas áreas contíguas, com térreo com declividade máxima de 10% (dez por cento);
- II. Equipamentos comunitários públicos de educação, saúde, lazer e similares, correspondente a no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba em, no máximo duas áreas contíguas, com declividade máxima de 10% (dez por cento);
- III. Sistema viário, que deverá absorver, no mínimo, de 20% (vinte por cento) da área total da gleba.

**§ 3º.** No cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos para o domínio do Município não serão aceitas áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

**Art. 82.** Para os efeitos desta Lei, as vias ficam classificadas em:

- I. Ruas locais – com largura mínima de 10,40 metros de largura, sendo 7,00 m de pista e rolamento e passeios laterais com, no mínimo, 1,70m cada;
- II. Ruas coletoras – com largura mínima de 12,40 metros de largura, sendo 9,00 m de pista rolamento e passeios laterais com, no mínimo, 1,70m cada;

- III. Ciclovias – com largura mínima de 2,00 (dois) metros de largura e 50 cm (cinquenta centímetros) de terraplano.

**Art. 83.** As ruas novas e os prolongamentos da ruas existentes deverão atender aos padrões mínimos dispostos no artigo anterior.

**Art. 84.** Nenhuma rua poderá ter mais de 200 (duzentos) metros sem ligação com outra via.

### SEÇÃO III - DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES

**Art. 85.** No caso dos loteamentos existentes até a data de aprovação da presente lei, a Prefeitura não autorizará o desmembramento de lotes com área inferior estabelecida no zoneamento definido no Plano Diretor.

## CAPÍTULO IV – MACROZONEAMENTO

**Art. 86.** O Município de Santa Cruz do Escalvado passa a ter em seu território as seguintes macrozonas:

- I. Zona urbana da Sede do Município;
- II. Zona urbana de São José da Vargem Alegre;
- III. Zona rural da Sede do Município;
- IV. Zona urbana do distrito de Zito Soares;
- V. Zona rural do distrito de Zito Soares;
- VI. Zona urbana do distrito de Novo Soberbo;
- VII. Zona rural do distrito de Novo Soberbo.

**Art. 87.** Caberá, sempre que necessário, à Prefeitura Municipal a realização de estudos para análise da viabilidade técnica da modificação do macrozoneamento.

## CAPÍTULO V - ZONEAMENTO

### SEÇÃO I – DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

**Art. 88.** O Município de Santa Cruz do Escalvado está dividido nas seguintes zonas:

- I. Zona Urbana - ZUR;
- II. Área de Proteção Ambiental – APA;



- III. Zona de Especial Interesse Social 1– ZEIS 1;
- IV. Zona de Especial Interesse Social 2– ZEIS 2;
- V. Zona Rural – ZRU;
- VI. Áreas de Usos Especiais – AUE.

## SEÇÃO II – ZONA URBANA - ZUR

**Art. 89.** A Zona Urbana – ZUR, compreende as áreas urbanas da Sede, Nova Soberbo, Zito Soares e São José da Vargem Alegre.

**Art. 90.** Na ZUR admitir-se-á a instalação de indústrias não incômodas.

**Art. 91.** As ZUR têm como parâmetros urbanísticos:

- I. Lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- II. Lotes com testada mínima de 10,00m (dez metros);
- III. Taxa de Permeabilização mínima de 15% (quinze por cento);
- IV. Coeficiente de aproveitamento máximo 1,5 (um inteiro e cinco décimos);
- V. Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,10 (um décimo);
- VI. Taxa de ocupação máxima de 65% (sessenta e cinco por cento);
- VII. Gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos.

**Parágrafo único.** Não será exigido afastamento em uma das laterais do lote.

## SEÇÃO III – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS 1

**Art. 92.** A Zona de Especial Interesse Social 1 – ZEIS 1, caracteriza-se como uma porção do território destinada, prioritariamente, à produção de habitação de lotes urbanizados de interesse social.

**Art. 93.** A ZEIS 1 tem como parâmetros urbanísticos:

- I. Lotes com área mínima de 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);
- II. Lotes com testada mínima de 8,00m (oito metros);
- III. Taxa de Permeabilização mínima de 10% (dez por cento);
- IV. Coeficiente de aproveitamento máximo 1,5 (um inteiro e cinco décimos);
- V. Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- VI. Gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos.

**Parágrafo único.** Não será exigido afastamento em uma das laterais do lote.

## SEÇÃO V – ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS 2

**Art. 94.** As Zonas de Especial Interesse Social 2 – ZEIS 2, caracterizam-se por ser uma porção do território a ser destinada, prioritariamente, à regularização fundiária, à urbanização e à produção de habitação de interesse social.

**§ 1º.** Cada Zona de Especial Interesse Social 2 terá um plano específico de urbanização aprovado pelo COMPLAN.

**§ 2º.** O Plano Específico de Urbanização de que trata o parágrafo anterior preverá, no mínimo:

- I. Diagnóstico da área que contenha, no mínimo:
- II. Análise físico-ambiental;
- III. Análise urbanística e fundiária;
- IV. Caracterização socioeconômica da população residente.
- V. Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana adequada à realidade da localidade;
- VI. Projetos das intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;
- VII. Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas.

## SEÇÃO VI – ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 95.** As Áreas de Proteção Ambiental – APA, caracterizam-se pela restrição ao uso e à ocupação, como forma de proteção, de manutenção e de recuperação dos aspectos ambientais, paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

**Art. 96.** São Áreas de Proteção Ambiental são as definidas pelo Código Florestal Brasileiro, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012:

- I. As nascentes e as faixas marginais de proteção das águas superficiais, entendidas como Áreas de Proteção Permanente (APP); e
- II. As florestas e demais formas de vegetação que contribuem para a estabilidade das encostas sujeitas a erosão e deslizamentos.

**§ 1º.** as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros.

**§ 2º.** As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- I. 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- II. 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

- III. As áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento.

**Art. 97.** É considerada área de ocupação antrópica toda a Área de Preservação Permanente em toda sua extensão nas áreas urbanas.

**Art. 98.** As intervenções em Área de Preservação Permanente apenas poderão ser admitidas nos casos de interesse social, utilidade pública ou baixo impacto, de acordo com a normas estadual e federal específicas.

**§ 1º.** São considerados de utilidade pública:

- a) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de saneamento, gestão de resíduos;
- b) atividades e obras de defesa civil;
- c) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais.

**§ 2º.** São considerados de interesse social:

- a) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;
- b) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009;
- c) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade.

**§ 3º.** São considerados de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

- a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;
- b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;
- c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;
- d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;
- e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;
- f) construção e manutenção de cercas na propriedade;
- g) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;

h) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área.

**§ 4º.** O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, respeitadas as condições expostas no § 2º da Lei nº 11.977, de 7 de Julho de 2009.

**Art. 99.** Os projetos urbanos e planos que envolvam intervenções em Áreas de Preservação Permanente, em áreas urbanas consolidadas, deverão apresentar estudo técnico que demonstre a manutenção e/ou recuperação das funções socioambientais dessas áreas, cuja abrangência deverá ser regulamentada por norma específica.

**§ 1º.** O Executivo deverá regulamentar o escopo mínimo do estudo referido no "caput", podendo exigir, de acordo com a escala, dimensão e caráter da intervenção, os seguintes aspectos:

I - a caracterização socioambiental da bacia ou sub-bacia hidrográfica em que está inserida a APP, incluindo passivos e fragilidades ambientais;

II - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, de outros serviços e equipamentos públicos e proposta de implantação e complementação desses sistemas;

III - a identificação das unidades de conservação e demais áreas protegidas na área de influência direta da ocupação;

IV - o mapeamento do uso do solo na bacia ou sub-bacia em que está inserida a APP;

V - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa, tais como deslizamento, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VI - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características ou as funções ecossistêmicas típicas da Área de Preservação Permanente, com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas, e daquelas não passíveis de regularização;

VII - a avaliação dos riscos socioambientais;

VIII - a identificação das demandas e expectativas da população do entorno com relação às possibilidades de uso e fruição dessas áreas e a indicação de formas de participação;

IX - a indicação de áreas para a realocação da população afetada pelas obras, em especial aquela de baixa renda;

X - a demonstração da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a ser promovida pela intervenção;

XI - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população aos corpos d'água, sempre que possível.

## SEÇÃO VII – ZONA RURAL - ZRU

**Art. 100.** A Zona Rural – ZRU caracteriza-se por sua destinação prioritária às atividades agropecuárias e agroindustriais.

**§ 1º.** Na Zona Rural – ZRU:

- I. Serão permitidas outras atividades, desde que compatíveis com a preservação ambiental, ouvido o conselho municipal do meio ambiente;
- II. Será permitido o parcelamento para fins de recreação, lazer e hospedagem;
- III. Fica proibido o parcelamento para fins urbanos.

**§ 2º.** Em casos de parcelamento, a área da gleba resultante será, no mínimo, equivalente à fração mínima de parcelamento estabelecida para a região, pelo órgão federal competente.

**Art. 101.** Todas as edificações na Zona Rural – ZRU destinadas aos usos residencial, comercial, serviços e industrial deverão ter seus projetos analisados e obras licenciadas pela Prefeitura Municipal.

## SEÇÃO VIII – ÁREAS DE USO ESPECIAL – AUE

**Art. 102.** As Áreas de Uso Especial são aquelas destinadas a:

- I. Estação de tratamento de água – ETA;
- II. Estação de tratamento de esgoto – ETE;
- III. Estações e subestações de energia elétrica;
- IV. Faixas de linha de transmissão de alta tensão;
- V. Torres de comunicações;
- VI. Cemitérios;
- VII. Áreas destinadas à destinação final de resíduos sólidos;
- VIII. Parques de exposição;
- IX. Parques públicos;
- X. Estádios esportivos;
- XI. Postos de serviços para veículos automotores.

## TÍTULO IV – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 103.** O Município adotará os seguintes instrumentos para a efetivação do princípio da função social do imóvel urbano:

- I. Plano Diretor;
- II. Normas orçamentárias;
- III. Zoneamento e controle do uso e ocupação do solo;
- IV. Normas de parcelamento ou remembramento do solo;
- V. Planos, programas e projetos setoriais;
- VI. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial urbana;
- VII. Contribuição de melhoria, nos termos do Decreto-Lei nº. 195, de 24 de fevereiro de 1967;
- VIII. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- IX. Desapropriação;
- X. Servidão administrativa;
- XI. Limitações urbanísticas;
- XII. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- XIII. Instituição de Unidades de Conservação;
- XIV. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- XV. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XVI. Direito de preempção;
- XVII. Outorga onerosa;
- XVIII. Operações urbanas consorciadas;
- XIX. Transferência do direito de construir;
- XX. Regularização fundiária;
- XXI. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXII. Estudos Ambientais e seus respectivos relatórios;
- XXIII. Estudos de Impacto de Vizinhança e seus respectivos relatórios;
- XXIV. Participação popular;
- XXV. Normas edilícias;
- XXVI. Posturas municipais.

§ 1º. Os instrumentos prescritos nos incisos deste artigo estão previstos na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 e demais normas aplicáveis ao Direito Urbanístico, podendo o Município criar outros instrumentos.

§ 2º. A desapropriação de que trata o inciso IX deste artigo engloba as modalidades de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, interesse social e aquela constante do artigo 8º, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001.



## CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE

### SEÇÃO I – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 104.** Visando o adequado aproveitamento dos vazios urbanos, o Município adotará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 105.** O município notificará o proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizados nas zonas urbanas, para que promova seu adequado aproveitamento, proscrevendo-lhe prazo específico para tanto, que nunca será superior a 24 (vinte e quatro) meses.

**§ 1º.** Consideram-se imóveis não edificados, os lotes vagos, desde que seus proprietários não possuam alvará de funcionamento para a realização de atividades econômicas legalmente autorizadas e que não necessitem de edificação para exercer suas finalidades.

**§ 2º.** Estarão sujeitos à aplicação deste instrumento no caso relacionado no parágrafo anterior:

- I. Os proprietários que tiverem mais de um lote não edificado localizado nas zonas urbanas;
- II. Os proprietários que tiverem um lote com área superior a quinhentos metros quadrados (500 m<sup>2</sup>).

**§ 3º.** Consideram-se imóveis não utilizados, os tipos de edificação que estejam comprovadamente desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses, ressalvados os imóveis integrantes de massa falida.

**§ 4º.** Consideram-se imóveis subutilizados aqueles que não atendam o coeficiente mínimo de aproveitamento do imóvel igual ou inferior a 10% (dez por cento) da área do terreno ou da edificação.

**Art. 106.** Aos proprietários que descumprirem a notificação de que trata o artigo anterior aplicar-se-á, sucessivamente:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 120 (cento e vinte) meses, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**Parágrafo único.** Lei decorrente do Plano Diretor prescreverá o procedimento para a apuração e aplicação dos instrumentos tratados.

## SEÇÃO II – CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 107.** O Município poderá facultar ao proprietário de área atingida pelo parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

**Parágrafo único.** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 108.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando-se:

- I. O valor da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Município na área onde o mesmo se localize, após a notificação de que trata o artigo anterior;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

## SEÇÃO III – CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

**Art. 109.** Aqueles que possuírem, até a entrada em vigor desta lei, por sessenta meses ininterruptamente e sem oposição, como seus, até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público municipal, situado em área urbana, firmarão contrato de concessão de uso especial para fins de moradia, garantindo-se aos seus ocupantes a segurança jurídica de sua posse.

**Parágrafo único.** Não será conferida concessão de uso especial para fins de moradia de que trata o caput deste artigo àquele que seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 110.** O Município poderá autorizar a utilização de imóvel público para o desenvolvimento de atividades econômicas, observando-se os procedimentos prescritos para a concessão de uso especial para fins de moradia.

**Art. 111.** Lei decorrente do Plano Diretor prescreverá o procedimento para a efetivação e a limitação dos instrumentos tratados neste Capítulo.

## SEÇÃO IV – DIREITO DE PREENPÇÃO

**Art. 112.** O Município terá direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares nas zonas urbanas.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será exercido para fins de realização de programas de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 113.** Lei decorrente do Plano Diretor prescreverá o procedimento para a aplicação do instrumento tratado neste Capítulo.

**§ 1º.** Na Lei de que trata o caput deste artigo serão definidos os prazos para que o Município se manifeste acerca da aceitação da proposta, nas mesmas condições de preço, condições de pagamento e seu prazo de validade.

**§ 2º.** Caso o Município não adquira o imóvel, objeto do direito de preempção, o valor da proposta de alienação constituirá a base de cálculo para a apuração da quantia devida a título de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, podendo viabilizar a atualização do valor venal do imóvel constante do Cadastro Imobiliário para fins de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

**Art. 114.** Os procedimentos para a aplicação deste instrumento seguirão o prescrito nos artigos 25 a 27 da Lei Nº 10.257/2001.

## SEÇÃO V – OUTORGA ONEROSA

**Art. 115.** O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente do aproveitamento definido para a zona urbana da Sede, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Parágrafo único.** O limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento será de 2,0 (dois).

**Art. 116.** Lei decorrente do Plano Diretor prescreverá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário.

**Art. 117.** Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir de que trata o artigo anterior constituirão receita destinada à realização dos programas sociais.

## SEÇÃO VI – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 118.** Operação urbana consorciada é o plano específico para determinada área, contínua ou descontínua, localizada no município, e que reúne o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários

permanentes e investidores privados com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas e melhorias sociais.

**Parágrafo único.** As operações urbanas consorciadas têm por finalidade:

- I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. Implantação de programas de interesse social;
- III. Implantação de espaços públicos;
- IV. Valorização e criação de áreas do meio ambiente natural.

**Art. 119.** Para cada operação urbana consorciada, o Município editará lei específica que, baseada nas normas constantes do Plano Diretor, definirá a área para a aplicação do instrumento e os delineamentos adequados à realidade de cada caso.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental destas decorrentes;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 120.** A lei específica de que trata o artigo anterior obedecerá ao disposto no artigo 33 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Parágrafo único.** O COMPLAN analisará a viabilidade para a realização de operações urbanas consorciadas.

## SEÇÃO VII – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONTRUIR

**Art. 121.** O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro imóvel, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo previsto no Plano Diretor, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação do meio ambiente natural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 122.** Não originam transferência do direito de construir:

- I. Os imóveis desapropriados;
- II. Os imóveis situados em área *non aedificandi*;
- III. Os imóveis cujo possuidor preencha as condições para a aquisição da propriedade por meio de usucapião.

**Art. 123.** São passíveis de recepção da transferência do direito de construir os imóveis situados em área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais.

§ 1º. O coeficiente de aproveitamento dos imóveis receptores da área adicional edificável poderá atingir o máximo de 2,0 (dois).

§ 2º. O coeficiente de aproveitamento, quando de sua transferência, pode ser dividido para aplicação em mais de um imóvel, limitado ao estoque de potencial construtivo do imóvel doador.

§ 3º. Consumada a transferência do direito de construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

§ 4º. Não será admitida transferência de potencial construtivo para o terreno que originou o potencial.

**Art. 124.** Lei decorrente do Plano Diretor estabelecerá o procedimento para a aplicação deste instrumento.

§ 1º. Na lei de que trata o caput deste artigo será definida a fórmula de cálculo da área adicional edificável, observando-se a equivalência entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do receptor.

§ 2º. Os valores citados no §1º deste artigo serão aqueles da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, excluindo-se o valor da área utilizada para um dos fins descritos nos incisos do primeiro artigo deste capítulo.

## TÍTULO V - DAS AÇÕES E OBRAS PRIORITÁRIAS

### SEÇÃO I – DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

**Art. 125.** São ações contínuas e prioritárias a serem realizadas, a partir da entrada em vigor desta lei:

- I. Coibir o desmatamento nas ruas localizadas acima da Igreja de São José da Vargem Alegre;
- II. Conscientizar a população sobre a reciclagem de lixo e a importância de respeitar os dias e horários de coleta;
- III. Coibir a depredação do patrimônio público.

**Art. 126.** É ação prioritária a ser realizada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses após a entrada em vigor desta Lei, atualizar base cadastral do município.

**Art. 127.** É ação prioritária a ser realizada no prazo de 12 (doze) meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. Calçamento no entorno do posto de saúde de Porto Plácido;
- II. Melhorar a iluminação da quadra poliesportiva de São José da Vargem Alegre;
- III. Iluminação da quadra do Novo Soberbo.

## SEÇÃO II – DAS OBRAS PRIORITÁRIAS

**Art. 128.** São obras prioritárias a serem realizadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses após a entrada em vigor desta Lei:

1. Construção de creche na Sede;
2. Construir base de apoio ao atendimento médico-odontológico no Córrego dos Pedras;
3. Proteção ao poço artesiano da comunidade do Sagrado Coração de Jesus (Merengo);
4. Construir muro de proteção no reservatório de água da comunidade de São José da Vargem Alegre;
5. Aumentar altura do muro da quadra poliesportiva com colocação de tela em São José da Vargem Alegre;
6. Reforma e ampliação da escola de Zito Soares.

**Art. 129.** São obras prioritárias a serem realizadas no prazo de 36 (trinta e seis) meses após a entrada em vigor desta Lei:

1. Construção de rede esgoto para a Rua Severino Dias em Zito Soares;
2. Reforma geral da praça da comunidade do Sagrado Coração de Jesus (Merengo);
3. Melhorias no ginásio poliesportivo da Sede.

**Art. 130.** São obras prioritárias a serem realizadas no prazo de 60 (sessenta) meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. Construção de uma escola municipal na Sede;
- II. Construção de Unidade Básica de Saúde (U.B.S.) no Córrego dos Pedras;
- III. Construção de cobertura e iluminação da quadra da escola e ampliação da escola em Zito Soares;
- IV. Troca de calçamento da Rua José Xavier Gomes em São José da Vargem Alegre;
- V. Delimitação da APA da Pedra do Escalvado;
- VI. Regularização da APA da Pedra do Escalvado, com a participação da população envolvida;
- VII. Implantar uma academia ao ar livre na comunidade Antônio Joaquim;
- VIII. Ampliação da Unidade Básica de Saúde de Zito Soares;
- IX. Pleitear junto ao governo do Estado a ampliação da creche de Zito Soares;
- X. Iluminação pública nas comunidades Antônio Joaquim e Gongo;
- XI. Complementação do calçamento nas ruas do povoado de São José da Vargem Alegre.

**Art. 131.** São obras prioritárias a serem realizadas no prazo de 120 (cento e vinte) meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. Construção de uma nova policlínica na Sede;
- II. Calçamento para comunidade do Gongo e reforma do existente;
- III. Construir praça no Bairro Renascer.

**Art. 132.** Verificada a viabilidade da implantação dos equipamentos previstos nos artigos anteriores, o Município envidará esforços para elaboração dos projetos necessários e obtenção de recursos para sua construção e instalação.

§ 1º. Na hipótese da viabilidade confirmada, as obras serão edificadas em imóveis públicos municipais devidamente individualizados.

§ 2º. A Prefeitura Municipal irá definir, em conjunto com o COMPLAN, os prazos para a elaboração dos projetos e execução de obras.

## TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 133.** Será mantido o uso das edificações já licenciadas pelo Município até a entrada em vigor desta Lei, vedando-se as ampliações e alterações que contrariem as disposições nela estabelecidas, o imóvel em que:

- I. Se observar o uso não permitido;
- II. A atividade instalada em conformidade com a legislação municipal e a sua permanência não prejudique os usos permitidos para a zona;
- III. No imóvel citado no inciso anterior somente será permitida a realização de obras de manutenção, conservação, melhoria da segurança, salubridade e higiene, redução de impactos aos demais imóveis e usos existentes na área, de acordo com as normas estabelecidas em legislação municipal, estadual ou federal.

**Art. 134.** Fazem parte desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo 1 – Mapa da área urbana da sede;
- II. Anexo 2 – Mapa da área urbana de Zito Soares;
- III. Anexo 3 – Mapa da área urbana de Nova Soberbo;
- IV. Anexo 4 – Mapa da área urbana de São José da Vargem Alegre;
- V. Anexo 5 - Listagem geral das Categorias de Usos;
- VI. Anexo 6 – Listagem das Categorias de Uso para as Zonas;
- VII. Anexo 7- Glossário de definições

**Art. 135.** O Município fará, no prazo de 12 (doze) meses, a partir da aprovação desta Lei:

- I. Elaboração do perímetro urbano de São José da Vargem Alegre;
- II. Elaboração do Código Municipal de Obras;
- III. Revisão do Código Municipal de Posturas.

**Art. 136.** Para garantir a eficácia desta Lei, o Poder Executivo divulgará amplamente o Plano Diretor e as demais normas urbanísticas municipais, utilizando para tal os meios disponíveis.

**Art. 137.** Este Plano será revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, a partir da data que entrar em vigor.

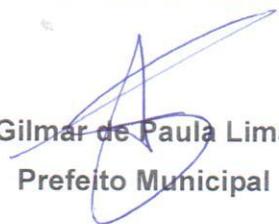
**Parágrafo único.** O Chefe do Poder Executivo incorrerá em improbidade administrativa nos termos da Lei Nº 8429, de 2 de junho de 1992, se deixar de tomar as providências necessárias para garantir a revisão desta Lei pelo menos a cada 10 (dez) anos.

**Art. 138.** O Município tem o prazo de 60 (sessenta) meses para atender ao disposto no artigo 68 desta Lei.

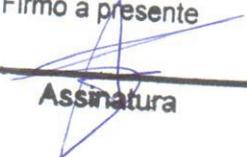
**Art. 139.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 140.** Revogam-se as disposições em contrário, notadamente aquelas expressamente prescritas por esta Lei.

Santa Cruz do Escalvado, 21 de outubro de 2016.

  
Gilmar de Paula Lima  
Prefeito Municipal

**CERTIDÃO**  
Certifico que a presente Lei foi  
publicada em 21/10/2016  
através de afixação no Quadro de  
Avisos, no saguão da Prefeitura Municipal.  
Firmo a presente

  
Assinatura



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ESCALVADO**

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO  
SANTA CRUZ DO ESCALVADO- MG**

**LEI COMPLEMENTAR 008/2016  
ANEXOS 5, 6 e 7**

**OUTUBRO DE 2016**

## ANEXO 5 - LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USOS

### C - USO COMERCIAL EM GERAL

#### C1 - COMÉRCIO VAREJISTA

C1. 1 - COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS - Mercearia, quitanda, padaria, casa de carnes.

C1. 2 - COMÉRCIO EVENTUAL - Lanchonete, bar, confeitaria, armarinhos, casa lotérica, drogaria, floricultura, jornais e revistas.

#### C2 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO

C2. 1 - COMÉRCIO DE CONSUMO EXCEPCIONAL - Artesanato, antiguidades, butique, galeria, objetos de arte e artesanato.

C2. 2 - COMÉRCIO DE CONSUMO NO LOCAL/ DIVERSÕES - Casa de café, choperia, casa de música, restaurante.

C2. 3 - COMÉRCIO LOCAL - Alimentos para animal, casas de animais domésticos, artigos de couro, artigos de vestuário, artigos esportivos e recreativos, artigos religiosos, bijuterias, brinquedos, calçados, centro de compras, cereais, cooperativa de consumo, lanhouse, mercados (abastecimento), supermercados, decoração, loja de lonas e toldos, jardins (artigos para), eletrodomésticos e utensílios domésticos, som e equipamentos, estofados e colchões, móveis, luminárias e lustres, fotografias, joalheria, molduras, espelhos, vidros, roupas de cama, mesa e banho, tecidos.

C2. 4 - COMÉRCIO SETORIAL - Acabamentos para construção (materiais), adubos e outros materiais agrícolas, artefatos de metal, ferramentas, ferragens, artigos funerários, automóveis - peças e acessórios, motocicletas, peças e acessórios, caça e pesca, armas e munições, fibras vegetais, fios têxteis, instrumentos e materiais médicos e dentários, instrumentos elétricos, eletrônicos, máquinas e equipamentos para comércio e serviços, material de limpeza, material elétrico, hidráulico, material para desenho e pintura, material para serviço de reparação e confecção.

C2. 5 - COMÉRCIO URBANO - Acessórios para máquinas e instalações mecânicas, peças, concessionárias de veículos, equipamentos pesados, máquinas e equipamentos para agricultura e indústria.

C2. 6 - COMÉRCIO REGIONAL (COMÉRCIO E DEPÓSITOS DE MATERIAIS) EM GERAL, COM ATÉ 1.000m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA - Artefatos para construção, depósitos e distribuidoras de bebidas, depósitos de instalações comerciais e industriais, ferro velho, sucatas, garrafas e outros recipientes, minerais.

#### C2. 7 - POSTOS DE ABASTECIMENTO E COMBUSTÍVEIS

### 3 - COMÉRCIO ATACADISTA

C3. 1 - COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS - Alimentos para animais, animais abatidos - aves, carnes, pescado, cereais, hortaliças, ovos, laticínios e frios, óleos, café, bebidas, sal, açúcar, especiarias.

C3. 2 - COMÉRCIO DE MATERIAIS DE GRANDE PORTE (URBANO) - Acessórios para máquinas e instalações mecânicas, aparelhos elétricos e eletrônicos, artefatos de borracha, metal, plástico, artefatos de materiais para construção em geral, acessórios e peças para veículos, madeira aparelhada, implementos agrícolas, ferragens, ferramentas, ferros, metais e ligas metálicas, vidros, máquinas e equipamentos, material elétrico e hidráulico.

C3. 3 - COMÉRCIO DE PRODUTOS PERIGOSOS - Combustível, gás engarrafado, lubrificantes, pneus, papéis e derivados, produtos químicos.

C3. 4 - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS E EXTRATIVOS - Carvão vegetal, fibras vegetais, sementes, grãos e frutos, couros crus, peles, depósito de materiais de construção, madeira, produtos e resíduos de origem animal.

C3. 5 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO - Adubos e fertilizantes, artigos de couro, caça e pesca, fios têxteis, caça e pesca, selas e arreios, armas e munições, cutelaria, drogas, esportivos e recreativos (artigos), joias, relógios, óptica, louças, material de desenho, de escritório, material de limpeza, produtos químicos (não perigosos), perfumaria, roupas de cama, mesa e banho, vestuário, tecidos, utensílios domésticos.

## S – SERVIÇOS

### S1 - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL

S1.1 - SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES - Alfaiate e similares, chaveiro, sapateiro, eletricitista, encanador, instituto de beleza, lavanderia.

S1.2 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO - Autoescola, escola de dança e música, arte, escola de informática.

S1.3 - SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS - Associações beneficentes, associações comunitárias.

S1.4 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM - Pensões, albergues, hotéis.

S1.5 - SERVIÇOS DE ESTÚDIOS E OFICINAS - Aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos, artigos de couro (reparo), copiadora, plastificação, carimbos, cutelaria, amoladores, encadernadores, fotógrafos, joia, gravação, ourivesaria, relógios, moldureiros, vidraceiros, tapetes, estofados e colchões (reparos).

### S2 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

S2.1 - SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E NEGÓCIOS - Administradores de bens, negócios, consórcios, agências de turismo, agências de casamento, cobranças, detetives, empregos, agências de propaganda e publicidade, avaliação agrícola e comercial (escritórios), agências bancárias, cartórios, escritórios e consultorias de profissionais autônomos, corretores, despachantes, cooperativas de produção, crédito imobiliário, sistema de vendas a crédito, escritórios representativos ou administrativos de indústria, prestação de serviços em agricultura, reflorestamento, promoção de vendas, seleção de pessoal, treinamento empresarial, vigilância, segurança.

S2.2 - SERVIÇOS PESSOAIS E DE SAÚDE - Centros de reabilitação, clínicas dentárias, médicas, de repouso, clínicas veterinárias, eletroterapia, radioterapia, fisioterapia, hidroterapia, institutos psicotécnicos, orientação vocacional, laboratórios de análises clínicas, postos de medicina preventiva, pronto socorro.

S2.3 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO - Academia de ginástica e esporte, cursos de língua.

S2.4 - SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS - Associações e fundações científicas, organizações associativas e profissionais, sindicatos ou organizações similares ao trabalho.

S2.5 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES - Diversões eletrônicas, jogos, salão de festas, bailes, "Buffet", teatros, cinemas.

S2.6 - SERVIÇOS DE ESTÚDIO, LABORATÓRIOS E OFICINAS TÉCNICAS - Análise técnica, controle tecnológico, estúdio de fotografia, instrumentos científicos e técnicos, laboratórios de análise química, elétricos – aparelhos, elevadores, gráfica, clichéria, fotolito, tipografia.

S2.7 - OFICINAS DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, LIMPEZA, REPAROS, RECONDICIONAMENTOS DE SERVIÇOS - Artefatos de metal (arameiros – ferreiros), marmoraria, desratização, dedetização, higienização, embalagem, rotulagem e encaixotamento, esportivos, recreativos (artigos), extintores, funilaria, serralheria, máquinas em geral, marcenaria, enceradores, lustradores, laqueadores, carpintaria, veículos automotores, acessórios, peças e serviços.

S2.8 - SERVIÇOS DE ALUGUEL, DISTRIBUIÇÃO E GUARDA DE BENS MÓVEIS - Aluguel de veículos leves, equipamentos de som e eletrônicos, filmes, vestimentas, toalhas, depósitos e equipamentos de "Buffet", depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação de serviços, guarda-móveis de pequeno porte.

## E – USO INSTITUCIONAL

### E1 - INSTITUIÇÃO LOCAL

E1.1 – EDUCAÇÃO - Ensino fundamental, ensino pré-escolar, parque infantil, com recreação orientada.

E1.2 - LAZER E CULTURA - Área para recreação infantil, biblioteca, clubes associados, recreativos, esportivos.

E1.3 – SAÚDE - Ambulatório, posto de puericultura, posto de saúde e/ou vacinação.

E1.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL - Asilo, creche, dispensário, orfanato.



E1.5 – CULTO - Conventos, templos, locais de culto.

E1.6 – COMUNICAÇÃO - Agências de correios e telégrafos, agências telefônicas.

## E2 - INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS

E2.1 – EDUCAÇÃO- Cursos preparatórios para escolas superiores, ensino fundamental, médio e profissional.

E2.2 - LAZER E CULTURA - Campo, ginásio, parque e pista de esportes, circo, cinemateca, filмотeca, discoteca, museu, livraria, escola de natação.

E2.3 – SAÚDE - Casa de saúde, maternidade, Centro de saúde, hospital.

E2.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL - Albergue, Centro de orientação familiar, profissional, centro de integração social.

E2.5 - ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS - Agência de órgão de previdência social, Delegacia de ensino, Delegacia de polícia, Junta de alistamento eleitoral e militar, Órgãos de identificação e documentação, Vara distrital, Repartições públicas municipais, estaduais e federais.

E2.6 - TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO - Estação de radiodifusão, Terminal de ônibus urbano.

## I – INDÚSTRIAS

I1 -- INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS (até 500m<sup>2</sup> de área construída) - Materiais de comunicação, gráficas, artigos de material plástico, confecções, calçados, sorvetes, chocolates, produtos de padaria.

I2 - INDÚSTRIAS INCÔMODAS - Canos, arames, fios, soldas, óleos e gorduras vegetais e animais - produção e refino, acabamentos de fios e tecidos, beneficiamento de café e cereais, produtos alimentares de origem vegetal, conservas de carne, laticínios, refinação e moagem de açúcar, vinagre, vinhos, bebidas alcóolicas, refrigerantes, sucos e xaropes, rações, destilação de álcool, açúcar natural, fumo, carvão, couros e peles, britamento de pedras, artigos de barro cozido, Marmoraria, material cerâmico - exceto barro cozido, artefatos de cimento e gesso, vidros, estruturas metálicas, trefilarias, cutelaria, ferramentas, peças e acessórios para agropecuária e máquinas industriais, utensílios e aparelhos domésticos, reparação e manutenção de máquinas e equipamentos industriais, material elétrico, eletrônico, desdobraimento e estrutura de madeira, madeira compensada, aglomerado, móveis, estofados, artefatos de papel, papelão, laminados, embalagens, fiação e tecelagem, torrefação e moagem de café, conservas, farinhas, balas, massas, fermentos, instrumentos, instrumentos musicais, material para uso médico, farmacêutico, escovas, pincéis, vassouras, artigos de caça, pesca, esporte, condicionamento de pneumáticos, laminados, artefatos e fios de borracha, malas, valises, artigos para viagem, calçados, depósitos e similares,

Indústrias não incômodas com mais de 20 operários e/ou 500m<sup>2</sup> de área construída.

I3 - INDÚSTRIAS PERIGOSAS - Químicas, perfumaria, sabões, velas, abates de animais, metalurgia, minerais, combustíveis e lubrificantes.

## R – USO RESIDENCIAL EM GERAL

R1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – 1 unidade habitacional.

R2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – mais de 1 unidade habitacional.

UE - USOS ESPECIAIS - Área de segurança civil e militar, reservatório de água, estação de tratamento de água, faixa adutora de água, estação de tratamento de esgoto, faixa adutora de esgoto, estações e subestações de energia elétrica, faixa de linha de transmissão de alta tensão, estações e torres de comunicações, cemitérios, áreas de depósito de resíduos, parques públicos, jardins botânicos, esportivos, bares e restaurantes em barracas padronizadas.

**ANEXO 6 – LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS POR ZONA**

USO	TIPO	CATEGORIA	ZONA
COMERCIAL	VAREJISTA	GÊNEROS ALIMENTÍCIOS EVENTUAL	ZUR, ZRU, ZEIS
	DIVERSIFICADO	CONSUMO EXCEPCIONAL CONSUMO LOCAL / DIVERSÕES LOCAL SETORIAL URBANO REGIONAL POSTOS DE ABASTECIMENTO	ZUR, ZRU, ZEIS ZUR, ZRU, ZEIS ZUR, ZRU, ZEIS ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS
	ATACADISTA	GÊNEROS ALIMENTÍCIOS MATERIAIS DE GRANDE PORTE PRODUTOS PERIGOSOS PRODUTOS AGROPECUÁRIOS E EXTRATIVOS DIVERSIFICADO	ZUR ZUR ZUR ZUR, ZRU ZUR
SERVIÇOS	LOCAL	PESSOAIS E DOMICILIARES EDUCAÇÃO SÓCIO-CULTURAIS HOSPEDAGEM DIVERSÕES ESTÚDIOS E OFICINAS	ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS
	DIVERSIFICADO	ESCRITÓRIOS E NEGÓCIOS PESSOAIS E DE SAÚDE EDUCAÇÃO SÓCIO-CULTURAIS HOSPEDAGEM DIVERSÕES ESTÚDIOS- LABORATÓRIOS E OFICINAS TÉCNICAS OFICINAS DE MANUTENÇÃO E ASSIST. TÉCNICA ALUGUEL, DISTRIB. E GUARDA DE BENS MÓVEIS	ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS ZUR ZUR
INSTITUCIONAL	LOCAL	EDUCAÇÃO LAZER E CULTURA SAÚDE ASSISTÊNCIA SOCIAL CULTO COMUNICAÇÃO	ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU
	DIVERSIFICADO	EDUCAÇÃO LAZER E CULTURA SAÚDE ASSISTÊNCIA SOCIAL ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO	ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZRU
INDUSTRIAL	GERAL	NÃO INCÔMODAS INCÔMODAS PERIGOSAS	ZUR, ZEIS, ZRU ZUR, ZRU ZUR
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		ZUR, ZEIS, ZRU
	MULTIFAMILIAR		ZUR, ZEIS, ZRU
AGROPECUÁRIO	HORTIFRUTI- GRANJEIRO		ZUR, ZEIS, ZRU

## ANEXO 7 - GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

ACESSO - Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.
AFASTAMENTO - Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.
ALINHAMENTO - Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.
ANDAR - Qualquer pavimento acima do rés do chão.
ANDAR TÉRREO - Pavimento ao rés do chão.
ÁREA BRUTA - Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.
ÁREA FECHADA - Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.
ÁREA NÃO EDIFICANTE - Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.
ÁREA ÚTIL - Área do piso de um compartimento.
BALANÇO - Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.
CAIXA DE RUA - Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.
CALÇADA - O mesmo que passeio.
CIRCULAÇÃO - Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.
COBERTURA - Teto de uma edificação.
COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação.
CONJUNTO RESIDENCIAL - Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.
DECLIVIDADE - Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal, representada pela fórmula: $d = h/l \times 100$ , onde $d$ = declividade da rampa em percentagem; $h$ = diferença de altura de dois pontos A e B; $l$ = distância horizontal entre os pontos A e B.
DESMEMBRAMENTO - Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
DIVISA - Linha que separa o lote das propriedades confinantes.
EDIFICAÇÕES - Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso : residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.
EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS - As que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação.
EDIFICAÇÃO ISOLADA - A não contígua às divisas do lote.
EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO - A que é destinada a abrigar uma só atividade comercial ou industrial, apresentando uma única numeração.
EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.
EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.
EDIFÍCIO COMERCIAL - Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.
EDIFÍCIO RESIDENCIAL - Aquele destinado ao uso residencial.
FACHADA - Qualquer face externa da edificação.
FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO - Ver testada do lote.
FUNDO DO LOTE - Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.



GABARITO - Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.
GARAGEM - Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.
GLEBA - Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).
HABITAÇÃO - Parte de um edifício que se destina a residências.
HABITAÇÃO COLETIVA - Aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, normalmente não unidas por laços familiares.
HABITE-SE - Documento expedido pela Prefeitura, que habilita qualquer edificação ao uso.
HOTEL - Edificação de uso residencial multifamiliar transitório, servindo às pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviço de portaria, dispondo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeições.
INDÚSTRIA INCÔMODA - Aquela em que o funcionamento pode resultar em ruído, trepidação, emissão de poeiras, fumos, ou nuvens de poeira, exalação de mau cheiro, poluição de cursos hídricos, podendo constituir incômodo à vizinhança.
INDÚSTRIA POLUENTE - Aquela em que o funcionamento pode resultar em prejuízo à saúde da vizinhança, causando poluição.
INDÚSTRIA PERIGOSA - Aquela em que o funcionamento pode resultar em perigo de vida.
INSTALAÇÃO SANITÁRIA - Compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.
LEVANTAMENTO DO TERRENO - Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno, tais como sua posição, orientação e relação com os terrenos vizinhos.
LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (o mesmo que Licenciamento de Obras) - Autorização dada por autoridade competente para execução de obras.
LINDEIRO - Limítrofe.
LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parte da superfície do Município destinada ao trânsito, oficialmente reconhecida com designação própria.
LOJA - Edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial, industrial ou armazenagem, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para uma galeria comercial.
LOTE - Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cujo estado é adjacente ao logradouro público reconhecido, descrito e assinalado por título de propriedade.
LOTEAMENTO - Aspecto particular de parcelamento da terra, que se caracteriza pela divisão de uma área ou terreno em duas ou mais porções autônomas, envolvendo obrigatoriamente abertura de logradouros públicos, sobre os quais são testadas as devidas porções, que passam, assim, a ser denominadas lotes.
MARQUISE - Cobertura saliente na parte externa das edificações.
MEIO-FIO - Elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.
MOTEL - Edificação de uso transitório, onde o abrigo de veículos, além de corresponder ao número de compartimentos para hóspedes, é contíguo a cada um deles.
NÃO EDIFICANTE - Proibição de construir em determinadas áreas estabelecidas por leis, decretos ou regulamentos.
OFICINA - Edificação destinada a conserto ou reparação de máquinas ou equipamentos.
PARCELAMENTO DO SOLO - Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.
PASSEIO - Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.
PAVIMENTO - Conjunto das áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situado entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior.
PISO - Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.
PISTA DE ROLAMENTO - O mesmo que caixa de rua.
POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES - Locais e instalações destinados às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem que podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.

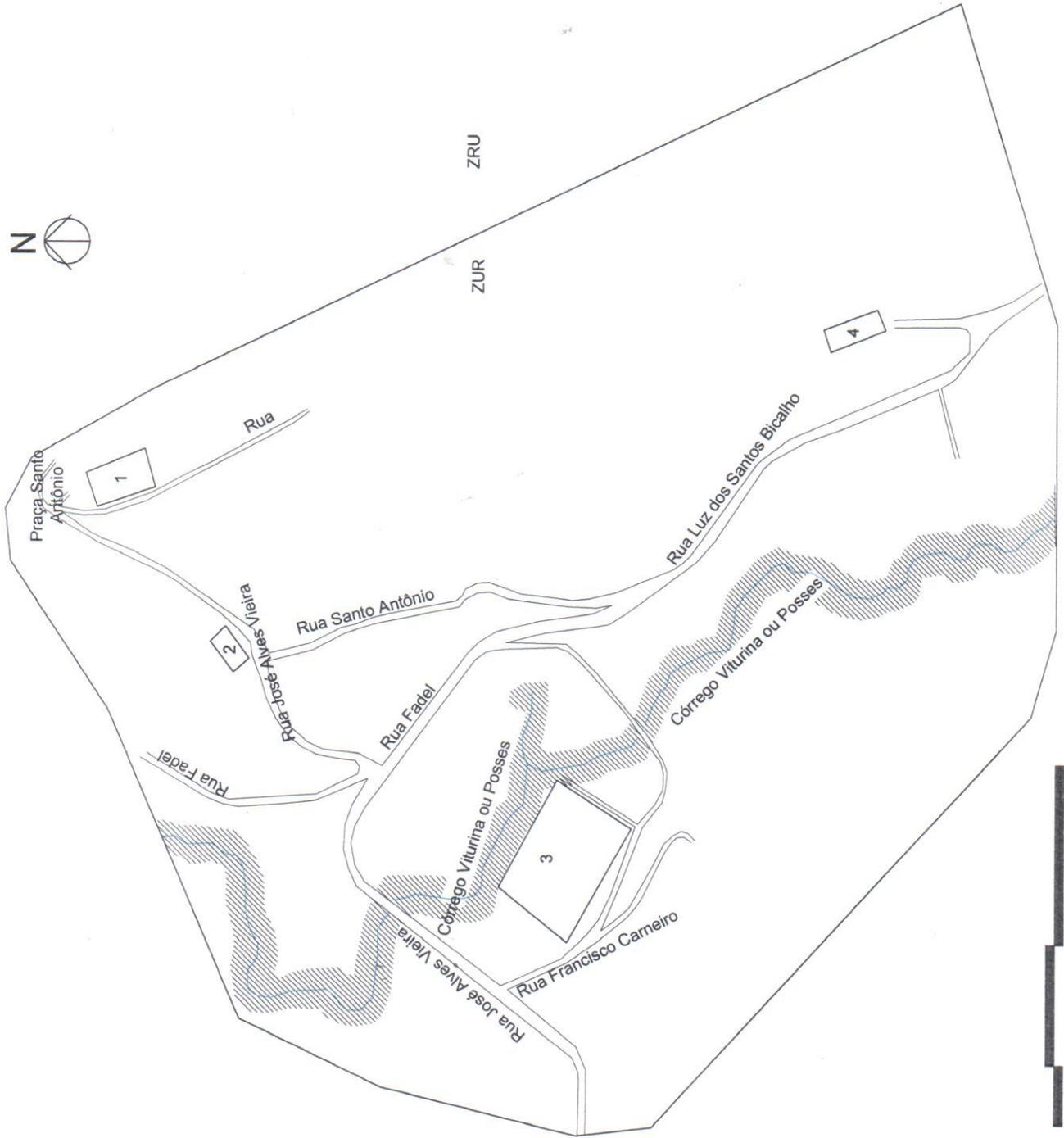
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais como: sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.
QUADRA - Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.
RECUO - Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.
REMEMBRAMENTO - Agrupamento de lotes contíguos para a construção de unidades maiores.
SALA COMERCIAL - Unidade de uma edificação comercial destinada a negócios ou profissões liberais que exigem contato com o público, geralmente abrindo para circulações internas desta edificação.
SOBRELOJA - Parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.
SUBSOLO - Espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante.
TERRENO - Propriedade particular, edificada ou não.
TESTADA DO LOTE - Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do existente ou projetado pelo órgão competente.
USOS PERMITIDOS - Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.







LEGENDA	
1 -	Cemitério
2 -	Capela de Santo Antônio
3 -	Campo de futebol
4 -	Escola Municipal Antônio Leoncio Carneiro
	APA - Área de proteção ambiental
ZUR -	Zona Urbana
ZRU -	Zona Rural



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE  
SANTA CRUZ DO ESCALVADO

ANEXO 2 - DISTRITO ZITO SOARES

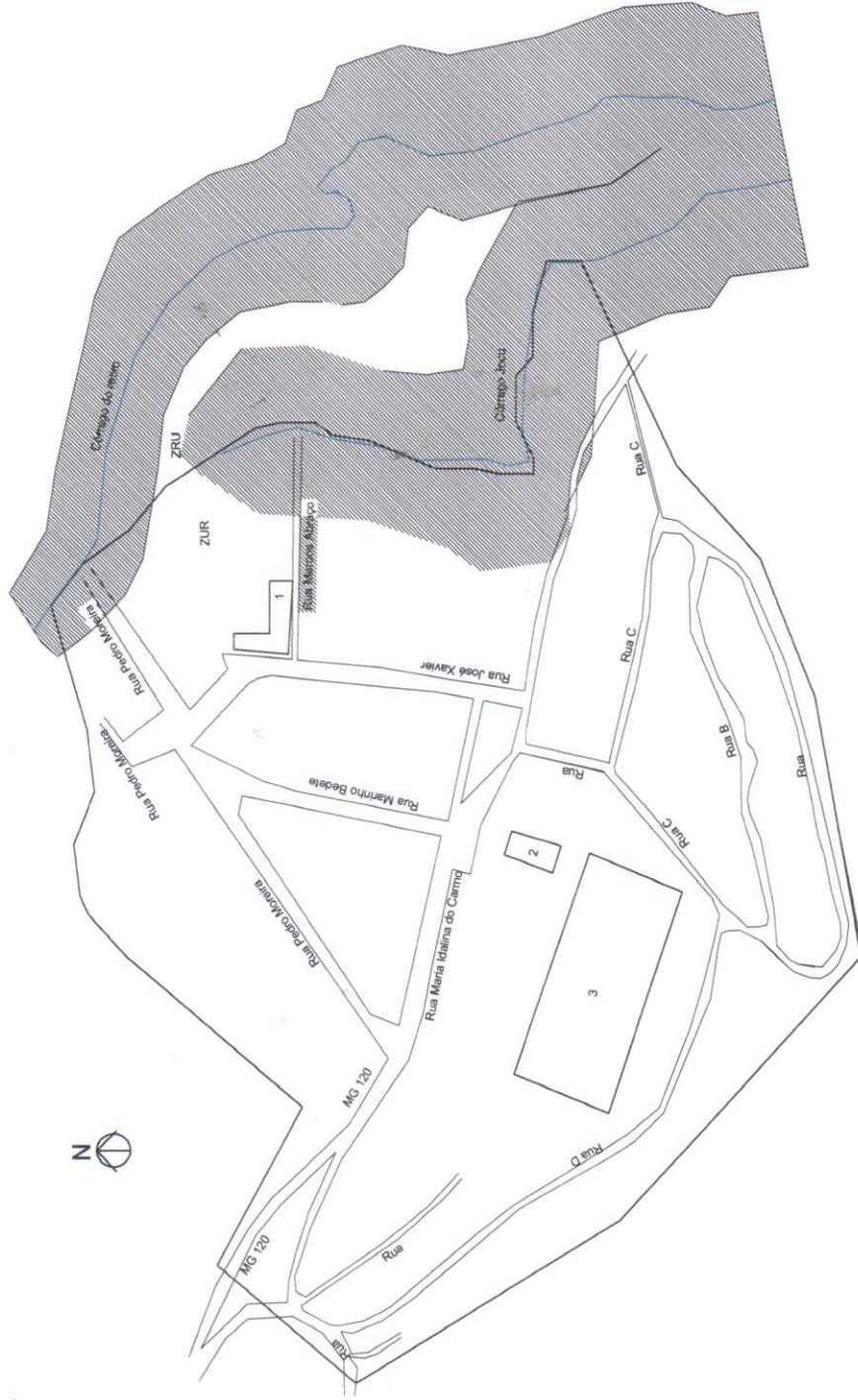
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SANTA CRUZ DO ESCALVADO / DAU/ UFV

SETEMBRO/2015

02/04

LEGENDA

- 1 - Escola Municipal Amaro Ribeiro Gomes
- 2 - Igreja São José
- 3 - Campo de futebol
- APA - Área de proteção ambiental
- ZUR - Zona Urbana
- ZRU - Zona Rural
- Eixo de expansão



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE  
SANTA CRUZ DO ESCALVADO

ANEXO 4 - DISTRITO SÃO JOSÉ DA VARGEM ALEGRE

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SANTA CRUZ DO ESCALVADO / DAU / UFV

SETEMBRO/2015

04/04