



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2.006

“Institui Plano Diretor Municipal Participativo de Ouro Fino”

LUIZ CARLOS MACIEL, Prefeito do Município de Ouro Fino, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I - PRINCÍPIOS BÁSICOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

CAPÍTULO 1 – PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º - Fica instituído, em atendimento ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal, à Lei Orgânica do Município de Ouro Fino e às disposições constantes da Lei Nacional nº 10.257 de 10 de junho de 2.001, a política de desenvolvimento e expansão do Município de Ouro Fino, MG, será regulada de acordo com este Plano Diretor, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, socioeconômicos, físico-ambientais e administrativos.

Art. 2º - O Plano Diretor do Município de Ouro Fino tem por finalidade precípua orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

Parágrafo Único – Considera-se curto prazo o período de até cinco anos e longo prazo o período de até dez anos.

Art. 3º - São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Ouro Fino, em acordo com o Estatuto da Cidade:

I - prover espaços adequados para toda a população do município e garantir os instrumentos para que a propriedade urbana e rural cumpra sua função social;

II - reverter a lógica excludente que promove o crescimento desordenado, socialmente injusto e que ameaça o meio ambiente natural, o patrimônio cultural, histórico e arquitetônico do município;

III - incentivar a participação popular como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo das aspirações coletivas.

Art. 4º - São objetivos fundamentais do Plano Diretor do Município de Ouro Fino, em acordo com o Estatuto da Cidade:

I - assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e da propriedade rural, de forma a garantir:

a) Espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população quanto aos equipamentos urbanos e comunitários, atendendo também, as questões de mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

b) A acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico.

c) A universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde.

d) Terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando à proteção do direito à moradia da população de baixa renda.

e) Áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar.

II - 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 municipal, como meios de promoção do desenvolvimento;

III - promover a participação da população nas decisões que afetem a organização do espaço físico-territorial, a prestação de serviços e a qualidade de vida no município;

IV - Promover a estruturação de um sistema de controle e acompanhamento do planejamento e gestão.

CAPÍTULO 2 – FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE, DA PROPRIEDADE E DO MEIO AMBIENTE

Art. 5º - A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental para o cumprimento dos objetivos desta Lei Complementar, devendo o governo municipal e os municípios assegurá-la.

Parágrafo único - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei Complementar, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 6º - Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento territorial e social do Município e a outras exigências previstas em lei, mediante:

I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

III - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como proteção, preservação e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

IV - utilização compatível com a segurança e saúde dos usuários e dos vizinhos;

V - plena adequação aos seus fins, sobretudo em se tratando de propriedade pública;

VI - cumprimento das obrigações tributárias;

VII - utilização compatível com as funções sociais da cidade, no caso de propriedade urbana.

§ 1º - As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: moradia, infraestrutura urbana, educação, saúde, lazer, segurança, circulação, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços e proteção, preservação e recuperação dos recursos, naturais ou criados.

§ 2º - A função social da propriedade rural é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

CAPÍTULO 3 – FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO

Art. 7º - Os objetivos estratégicos, políticas, diretrizes e ações estabelecidas nesta Lei visam a melhorar as condições de vida no Município de Ouro Fino, considerando as demandas da população, bem como os fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento.

§ 1º - Foram considerados, a partir das leituras participativas e técnicas, como fatores favoráveis ao desenvolvimento de Ouro Fino:

I – a economia diversificada;

II – a relevância econômica relacionada à produção cafeeira, baseada em pequenas e médias propriedades rurais;

III - o potencial cultural relacionado à rica história local;

IV – a atuação das associações de moradores de bairros.

§ 2º - Foram considerados, a partir da leitura participativa e da leitura técnica, como fatores restritivos ao desenvolvimento de Ouro Fino:

I - deposição de dejetos industriais e urbanos nos cursos d'água;

II - a pouca importância dada ao patrimônio cultural;

III - as deficiências no sistema de gestão e planejamento urbano;

IV - a ocupação inadequada das margens de cursos d'água e áreas de mananciais;

V - o baixo adensamento populacional na área urbana em decorrência da existência de vazios urbanos;

VI - a descontinuidade das ações da administração pública municipal;

VII – as dificuldades quanto ao funcionamento dos conselhos municipais;

VIII – a resistência dos produtores rurais quanto a implementação de programas de cunho cooperativista;

IX – a falta de recursos para a manutenção/proteção dos bens tangíveis e intangíveis do patrimônio cultural local;

X – a falta de oportunidades de emprego principalmente no setor industrial;

XI – a pouca arborização;

XII – as dificuldades quanto à insuficiência da fiscalização de obras e posturas municipais;

XIII – falta de mão-de-obra qualificada, especialmente de nível médio, para atender às exigências do mercado;

XIV – falta de infraestrutura turística.

TÍTULO II - PROMOÇÃO HUMANA

Art. 8º - A política de promoção humana objetiva integrar e coordenar ações de saúde, educação, ação social, habitação, cultura, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços sociais, indispensáveis ao combate às causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população.

Art. 9º - São diretrizes gerais da política de promoção humana:

I - universalização do atendimento e garantia da adequada distribuição espacial das políticas sociais;

II - articulação e integração das ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;

III – garantia de meios de participação popular nas ações e resultados de política social;

IV - promoção de iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais;

V - incentivo à criação e funcionamento das associações de moradores nos bairros e distritos.

CAPÍTULO 1 – SAÚDE

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 10º - A política de saúde objetiva garantir à população plenas condições de saúde física e psíquica, observados os seguintes princípios:

I - acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para sua promoção, proteção e recuperação, sem qualquer discriminação;

II - gestão participativa do sistema municipal de saúde;

III – ênfase em programas de ação preventiva;

IV – humanização do atendimento.

Parágrafo único - entende-se como saúde o bem estar físico, social e mental do ser humano.

Art. 11 - São diretrizes da política de saúde:

I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II - organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município;

III - garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;

IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, de demanda, de acessibilidade física e de hierarquização dos equipamentos de saúde;

V - promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde;

VI – fiscalizar e punir as agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana e atuar junto aos órgãos estaduais e federais competentes;

VII – minimizar o deslocamento da população para atendimento de saúde.

CAPÍTULO 2 – EDUCAÇÃO

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 12 - A política de educação objetiva garantir a oferta adequada da educação infantil e do ensino fundamental, com base nos seguintes princípios:

I - universalização do acesso à educação infantil e ao ensino fundamental;

II - promoção e manutenção da expansão da rede pública de ensino, assegurando a oferta do ensino fundamental obrigatório, gratuito e de qualidade;

III – estímulo à criação e ampliação da oferta das diversas formas de ensino.

Art. 13 - São diretrizes da política educacional:

I - promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a atender a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

II – implantar o sistema de ensino integral nas escolas da rede pública municipal;

III – promover parcerias entre o Poder Público Municipal, o SENAI e outros órgãos similares, visando à implantação de cursos técnicos profissionalizantes;

IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas;

V - promover o desenvolvimento de centros de excelência em educação, voltados para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos;

VI - expandir e descentralizar gradativamente as atividades e os equipamentos do sistema educacional, incluindo as creches e as pré-escolas;

VII - promover programas de integração entre a escola e a comunidade com atividades de educação, saúde, lazer e promoção da cidadania.

CAPÍTULO 3 - AÇÃO COMUNITÁRIA / ASSISTÊNCIA SOCIAL

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 14 - A política de ação social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

I - combate às causas da pobreza;

- II** - redução das desigualdades sociais;
- III** - promoção da integração social;
- IV** – amparo ao idoso, à criança e ao adolescente.

Art. 15 - São diretrizes da política de ação social:

- I** - promover, junto à comunidade, o desenvolvimento e a melhoria das creches existentes e implantar novas creches públicas;
- II** - descentralizar espacialmente os serviços, os recursos e os equipamentos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas de governo;
- III** - descentralizar os serviços e os equipamentos públicos, de modo a viabilizar o atendimento das demandas regionalizadas;
- IV** - promover a implantação de centros de convivência para idosos, de triagem e encaminhamento social, de pesquisa e formação de educadores sociais e de apoio comunitário;
- V** - promover o acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação.

CAPÍTULO 4 – HABITAÇÃO

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art.16 - A política de habitação objetiva assegurar a todos os munícipes o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I** - garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança às moradias;
- II** - consideração das identidades e vínculos sociais, culturais e comunitários das populações beneficiárias;
- III** - atendimento prioritário aos segmentos populacionais em situação de risco social.

Art. 17 - São diretrizes da política de habitação:

- I** – garantir oferta adequada infraestrutura urbana e rural;
- II** - garantir a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;
- III** – garantir a participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento e criação de programas habitacionais de interesse social, de iniciativa pública;
- IV** – urbanizar prioritariamente as áreas ocupadas por famílias de baixa renda;
- V** – priorizar a construção de moradias de interesse social, em áreas já integradas à rede de infraestrutura urbana, sobretudo as de menor intensidade de utilização;

VI – promover a articulação com os órgãos federais, estaduais e regionais para ampliação da oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;

VII – estimular a assistência técnica a projetos comunitários e associativos de construção de habitação e de serviços, nos moldes da Arquitetura e Engenharia Pública.

CAPÍTULO 5 – ESPORTES E LAZER

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 18 - A política de esportes e lazer tem como objetivos:

I - propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, por meio do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas;

II - desenvolver e fortalecer os laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;

III - universalizar a prática esportiva e recreativa.

Art. 19 - São diretrizes da política do esporte e do lazer:

I - incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes as condições de desenvolvimento pessoal e social e de recuperação psicossomática;

II - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte e lazer;

III - promover a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;

IV - orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres;

V - manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;

VI – estimular e difundir a prática de diversas modalidades esportivas;

VII – reforma e manutenção das praças de esportes e áreas de lazer;

VIII – trabalhar em parcerias com a iniciativa privada, com sistema de mutirão na ampliação e manutenção de equipamentos de esportes e lazer;

IX – utilizar lotes vazios para a instalação de equipamentos de esportes, lazer e recreação, utilizando para isto os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e nesta Lei;

X – adequar os equipamentos de esporte e lazer públicos para uso dos idosos.

CAPÍTULO 6 - CULTURA

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 20 - A política de cultura objetiva o incentivo da produção cultural e a garantia do acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes de cultura, entendida como:

I - construção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;

II - expressão das diferenças sociais, raciais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;

III - garantia do acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;

IV - descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;

V - constituição da memória individual, social e histórica.

Art. 21 - São diretrizes da política cultural:

I - promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;

II - promover a implantação de centros culturais e artísticos;

III – valorizar a diversidade da cultura local por meio da realização de eventos, exposições e apresentações;

IV – otimizar o aproveitamento dos equipamentos e espaços públicos e/ou privados destinados à cultura;

V – fortalecer o Conselho Municipal de Cultura;

VI - coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;

VII - estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando a estimular as iniciativas culturais;

VIII - promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à preservação e à difusão do patrimônio cultural;

IX - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário.

CAPÍTULO 7 - SEGURANÇA PÚBLICA

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 22 - A política de segurança pública objetiva propiciar aos munícipes meios para uma convivência pacífica e segura, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I – repressão a todas as formas de violência no meio urbano e no meio rural;

II – repressão ao tráfico e uso de drogas.

Art. 23 - São diretrizes da política de segurança pública:

I - promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução dos índices de criminalidade;

II – incentivar o policiamento nas imediações das escolas;

III – recolher e dar destinação adequada aos animais presentes em áreas públicas;

IV – sinalizar e estabelecer normas para o trânsito em todas as vias da cidade e, principalmente nas proximidades de hospitais e escolas;

V – cuidar para que o patrimônio público seja preservado;

VI – incentivar o policiamento na área rural do município.

TÍTULO III – DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO 1 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 24 - A política de desenvolvimento econômico tem por objetivo a promoção, a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 25 - São diretrizes da política de desenvolvimento econômico:

I - a instalação de atividades econômicas de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infraestrutura urbana;

II - a priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;

III – a garantia de critérios de multiplicidade de usos no território do Município, visando a estimular a instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, além de reduzir a capacidade ociosa da infraestrutura urbana;

IV - a regularização e a manutenção das atividades de indústria, comércio e serviços já instaladas, definindo os critérios para tanto;

V – o incentivo à instalação de indústrias de pequeno e médio porte nas áreas definidas para uso industrial, conforme definido no Título VI desta Lei;

VI - o estímulo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

VII - o desenvolvimento de infraestrutura e a capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural e a promoção do entretenimento como fontes geradoras de emprego, renda e qualidade de vida;

VIII – a identificação de novas áreas para a instalação de indústrias.

CAPÍTULO 2 - DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 26 - Como principais instrumentos para o fomento da produção na zona rural, o Município utilizará a assistência técnica, a extensão rural, o armazenamento, o transporte, o associativismo e a divulgação das oportunidades de crédito e de incentivos fiscais.

Art. 27 - São diretrizes para o desenvolvimento rural sustentável:

I – provimento de condições adequadas de infraestrutura e comunicação para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;

II – regulamentação do uso e ocupação do solo rural;

III - promoção da articulação dos sistemas de infraestrutura rural, assistência técnica, extensão rural, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;

IV – apoio às iniciativas de comercialização direta entre os produtores e os consumidores;

V – promoção de meios para o escoamento da produção;

VI – incentivo à utilização racional dos recursos naturais;

VII – implantação e manutenção de núcleos de profissionalização específica;

VIII - manutenção das condições de trânsito permanente das estradas rurais;

IX – fomento à organização formal das comunidades rurais autossustentáveis;

X – incentivo à produção e exploração comunitária e/ou individual de hortifrutigranjeiros;

XI – fomento à agroindústria e à agricultura de base familiar;

XII – prover atendimento prioritário aos membros das associações dos bairros rurais.

CAPÍTULO 3 - DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 28 - O Município, naquilo que lhe compete, ordenará, apoiará, incentivará e fiscalizará o turismo, em todas as suas modalidades, como atividade econômica, reconhecendo-o como forma de promoção e desenvolvimento social e cultural.

Art. 29 - São diretrizes para o desenvolvimento do turismo:

- I** - ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;
- II** - promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos regionais e nacionais;
- III** - estabelecer e manter um sistema de informações sobre as condições turísticas;
- IV** - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;
- V** - criar condições para a melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, estabelecendo critérios de caracterização das atividades de turismo, de recreação e de lazer;
- VI** - implantar um sistema permanente de animação turístico-cultural e de lazer, orientando a população para a prática de atividades em espaços livres e maximizando a utilização turística e recreativa dos recursos naturais, físicos, humanos e tecnológicos disponíveis;
- VII** - apoiar e promover o desenvolvimento das artes, das tradições populares, das folclóricas e das artesanais;
- VIII** - promover atividades culturais, estimulando a dança, a música, as artes plásticas e o teatro;
- IX** - incrementar os convênios entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico.
- X** - fomentar o desenvolvimento de atividades turísticas no espaço rural e do ecoturismo.

TÍTULO IV – ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 30 - A política físico-territorial objetiva o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade para assegurar o bem-estar de seus habitantes e baseia-se nos seguintes princípios:

- I** – a garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II** – o adequado controle do uso do solo;
- III** – a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- IV** – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- V** – a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

CAPÍTULO 1 - INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 31 - A política de saneamento objetiva universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas de saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Art. 32 - São diretrizes gerais da política de saneamento:

I – aplicar a legislação urbanística que regula a execução de infraestrutura nos loteamentos urbanos;

II - criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para saneamento;

III - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;

IV - criar condições urbanísticas para que a recuperação e a preservação dos fundos de vale sejam executadas, preferencialmente, mediante a criação de parques lineares adequadamente urbanizados, que permitam a implantação dos interceptores de esgoto sanitário;

V - implantar tratamento urbanístico e paisagístico nas áreas remanescentes de tratamento de fundos de vale, mediante a implantação de áreas verdes e de lazer;

VI - priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 33 - São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I – implantar sistema de coleta e tratamento de esgoto doméstico e industrial;

II - viabilizar a implantação da Estação de Tratamento de Esgoto;

III - incentivar o uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, bem como de poços de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água.

Art. 34 - É diretriz relativa ao abastecimento de água:

I - assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

Art. 35 - São diretrizes relativas à limpeza urbana:

I - implantar programas especiais de coleta e destinação final do lixo em áreas ocupadas por população de baixa renda;

II - criar condições urbanísticas para a implantação do sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos, dando especial atenção ao tratamento e à destinação final do lixo hospitalar.

Art. 36 - São diretrizes relativas à drenagem urbana:

I - programar alternativas de canalização, de forma a proteger os fundos de vale, evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a conservação de recursos ambientais;

II - implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;

III - implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis;

IV - programar política de macrodrenagem.

CAPÍTULO 2 - MOBILIDADE E TRANSPORTES

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 37 - A política de mobilidade e transporte coletivo objetiva assegurar à população condições adequadas de acesso a todas as regiões do Município, obedecendo aos seguintes princípios:

I - priorização da circulação de pedestres, em relação aos veículos, e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

II – redução da violência no trânsito.

Art. 38 – É diretriz para a mobilidade:

I – promover o acesso de portadores de necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas.

Art. 39 - São diretrizes do sistema viário:

I - buscar uma melhor articulação das periferias, entre si e com o centro urbano;

II - melhorar a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer;

III - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

IV - exigir a reconstrução, com qualidade, dos pavimentos das vias após a execução de serviços de concessionárias de infraestrutura;

V - manter as estradas vicinais em boas condições de trafegabilidade;

VI - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

VII - garantir o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - aprimorar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;

IX - pavimentar, preferencialmente com calçamento poliédrico, as vias locais estabelecidas na classificação viária, de modo a permitir maior permeabilização do solo;

X - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios;

XI - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte.

Parágrafo único - A hierarquização do sistema viário consta no Anexo VII, Mapa de Hierarquia Viária Municipal.

Art. 40 - São diretrizes do sistema de transportes:

I - desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o individual, por meio das seguintes ações:

a) Assegurar a unidade da aglomeração urbana como conjunto físico, econômico e social, induzindo uma estrutura compatível com os objetivos estabelecidos nesta Lei.

b) Assegurar a acessibilidade dos munícipes aos centros de comércio e de serviços e às zonas industriais.

c) Ampliar a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus.

II - melhorar a qualidade do sistema viário e dos serviços de transporte coletivo, compreendendo a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade, estabelecendo programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiências físicas e as crianças e facilitando seu acesso ao sistema de transporte.

CAPÍTULO 3 – CONTROLE DO USO DO SOLO

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 41 - São objetivos do controle do uso do solo do Município de Ouro Fino:

I - promover o desenvolvimento integrado e racional do espaço urbano;

II - assegurar uma concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento adequado do solo;

III – garantir a distribuição equilibrada da ocupação e uso do solo, considerando a infraestrutura disponível, o transporte e o meio ambiente, evitando a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos;

IV - assegurar reservas de áreas necessárias à expansão de acordo com o planejamento físico-territorial urbano;

V – discriminar as áreas sujeita à aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

VI – garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura;

VII – garantir a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária, resultante da ação do poder público.

Art. 42 - São diretrizes para o controle do uso do solo:

I - dividir o território municipal em zonas diferenciadas quando for necessário para a boa adequação do uso e ocupação do solo;

II – ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar:

a) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes.

b) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana.

c) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente.

d) A deterioração das áreas urbanizadas.

e) A poluição e a degradação ambiental.

III – identificar as áreas sujeita à aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

IV - impedimento da utilização inadequada dos imóveis urbanos e sua retenção especulativa, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

V - promover a urbanização específica de áreas ocupadas pela população de baixa renda.

CAPÍTULO 4 - PATRIMÔNIO CULTURAL

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 43 - São diretrizes de proteção do patrimônio cultural:

I - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação;

II - coibir a destruição de bens protegidos;

III - proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

IV - compensar os proprietários de bens protegidos;

V – estimular o funcionamento do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

CAPÍTULO 5 - MEIO AMBIENTE

SEÇÃO 1 – PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 44 - A política do meio ambiente objetiva garantir, a todos o direito a um ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os munícipes e instituições públicas e privadas, constituindo a plataforma de orientação e referência dos agentes para o desenvolvimento sustentado da sociedade e orientada pelos seguintes princípios:

- I** - garantia de não exaustão e equilíbrio na interação de elementos naturais e antrópicos para abrigar, proteger, conservar e promover a vida em todas as suas formas e níveis de organização sejam os indivíduos, as populações, as comunidades, o ecossistema e a ecosfera;
- II** – interação com as demais esferas de governo para sinergia no desenvolvimento e aplicação das políticas ambientais;
- III** – garantia de proteção e preservação nas faixas de proteção ao longo dos cursos e mananciais de água, respeitando a legislação federal e estadual vigente;
- IV** - criar políticas que visem a proteger os recursos hídricos quanto ao uso de agrotóxicos.

Art. 45- São diretrizes relativas ao meio ambiente:

- I** – adotar arborização urbana que respeite as normas técnicas quanto à altura, as raízes e adequação ao entorno;
- II** - planejar a arborização urbana e o reflorestamento na área rural, preferencialmente com espécimes nativas, com o objetivo de proteger as nascentes e seu entorno;
- III** - proteger e fiscalizar sistematicamente as áreas de mananciais de forma a atender ao Código Florestal;
- IV** - desenvolver formas de Educação Ambiental desde a pré-escola;
- V** - garantir as condições para que haja uma fiscalização eficiente do meio ambiente;
- VI** - manter as praças, lagos e áreas verdes públicas em boas condições de uso e segurança;
- VII** - melhorar as condições de deposição de resíduos sólidos;
- VIII** - preservar as faixas *non aedificandi* de proteção às margens dos cursos d'água e às nascentes, para manutenção e recuperação das matas ciliares;
- IX** – realizar ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, das poluições atmosférica e sonora;
- X** – Intensificar a fiscalização quanto ao uso indiscriminado de agrotóxicos nas lavouras, em especial àquelas localizadas às margens dos rios.

TÍTULO V - PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 46 - A política de planejamento e gestão tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

Art. 47 - São diretrizes gerais da política de planejamento e gestão pública:

- I** - reestruturar o sistema municipal de gestão e de planejamento para que cada unidade possa cumprir suas funções de forma eficiente e eficaz;
- II** - aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;
- III** – prover condições efetivas para garantia da participação popular na gestão municipal;
- IV** - valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;
- V** – atuar, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;
- VI** – garantir a transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.
- VII** – criação do Escritório de Planejamento Urbano;
- VIII** – criação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano;
- IX** – criação do Sistema Municipal de Informações;
- X** – criação da Ouvidoria Municipal.

CAPÍTULO 1 - PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 48 - A garantia da participação dos cidadãos de forma efetiva e eficaz, é responsabilidade do governo municipal e tem por fim:

- I** - a socialização do homem e a promoção de seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;
- II** - o pleno atendimento das aspirações coletivas, no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;
- III** - a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

Parágrafo único - Entende-se por participação todo ato de influir, de exercer controle, de ter poder, de estar envolvido ativamente.

Art. 49 - São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

- I** – a valorização das entidades organizadas e representativas como legítimos interlocutores da comunidade, respeitando sua autonomia política;
- II** – o fortalecimento dos conselhos municipais como principais instâncias de assessoramento;
- III** – a promoção de conferências municipais, audiências públicas, plebiscitos, referendos e debates como forma de consulta á população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade, com a divulgação com antecedência mínima de 30 dias através dos meios de comunicação existentes na cidade;
- IV** - a fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;
- V** - a consulta à população sobre as prioridades na destinação dos recursos públicos;
- VI** – o apoio às iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária;
- VII** – o apoio à criação e à atuação das associações de bairros;
- VIII** – a atuação, em conjunto com associações de bairros, na busca de soluções efetivas e eficazes para a melhoria da qualidade de vida.

Art. 50 - No processo de fiscalização e execução do Plano Diretor, bem como de sua revisão, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

- I** – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- II** – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

CAPÍTULO 2 - SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 51 - O sistema de Planejamento compreende:

- I** - o Escritório de Planejamento Urbano, órgão que tem por fim aprimorar e supervisionar o processo de planejamento e gestão municipal, para assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis de gestão;
- II** - um Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) como órgão superior de assessoramento e de consulta, com funções fiscalizadoras e deliberativas no âmbito de sua atribuição;
- III** - um Sistema Municipal de Informações (SIMI) com o objetivo de assegurar a produção, o acesso, a distribuição, o uso e o compartilhamento de informações indispensáveis às transformações político-administrativas, físico-ambientais e socioeconômicas do Município;
- IV** - Ouvidoria Municipal.

Art. 52 - Fica criado o Escritório de Planejamento Urbano (EPUR), como o órgão municipal de planejamento e gestão, vinculado ao Gabinete do Prefeito.

Parágrafo único: as atribuições, estrutura e forma de funcionamento do EPUR serão dispostas em lei específica.

Art.53 - Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN), cuja função será a de órgão superior de assessoramento e de consulta, fiscalização e deliberação no âmbito de suas atribuições.

Parágrafo único: as atribuições, estrutura e forma de funcionamento do COMPLAN serão dispostas em lei específica.

Art. 54 - Fica criado o Sistema Municipal de Informações (SIMI).

Parágrafo único: as atribuições, estrutura e forma de funcionamento do SIMI serão dispostas em lei específica.

Art. 55 – Fica criada a Ouvidoria Municipal.

Parágrafo único - as atribuições, estrutura e forma de funcionamento da Ouvidoria Municipal serão dispostas em lei específica.

CAPÍTULO 3 - INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

SEÇÃO 1 – DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 56 - Para cumprimento e efeito desta Lei Complementar poderão ser utilizados, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal, instrumentos de caráter institucional, tributário e financeiro, jurídico-urbanístico, urbanístico e de planejamento e gestão administrativa, a saber:

I – Instrumentos de Caráter Institucional:

- a) Escritório de Planejamento Urbano.
- b) Conselho Municipal de Planejamento.
- c) Conselho Municipal do Meio Ambiente.
- d) Conselho Municipal de Saúde.
- e) Conselho Municipal de Educação.
- f) Conselho Municipal de Ação Social.
- g) Conselho Municipal de Turismo.
- h) Conselho Municipal de Alimentação Escolar.

- i) Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e Magistério – FUNDEF.
- j) Conselho Municipal de Transporte Escolar.
- k) Conselho Municipal do Idoso.
- l) Conselho Municipal de Habitação.
- l) Conselho Municipal de Controle Social.
- m) Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional.
- n) Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.
- o) Sistema Municipal de Informações (SIMI).
- p) Conselho Municipal do Desporto.
- q) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

II – Instrumentos de Caráter Tributário e Financeiro:

- a) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.
- b) Taxas.
- c) Contribuição de Melhoria.
- d) Código Tributário Municipal.
- e) Incentivos fiscais e financeiros.
- f) Fundos municipais dos respectivos conselhos municipais.
- g) Fundo de Urbanização.

III – Instrumentos de Caráter Jurídico-urbanístico

- a) Desapropriação.
- b) Servidão administrativa.
- c) Limitações administrativas.
- d) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano.
- e) Instituição de unidades de conservação.
- f) Instituição de Zonas de Interesse Social.
- g) Concessão de Direito Real de Uso.
- h) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.
- i) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.
- j) Usucapião Especial de Imóvel Urbano.
- k) Direito de Superfície.
- l) Direito de Preempção.
- m) Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- n) Transferência do Direito de Construir.
- o) Operações Urbanas Consorciadas.
- p) Regularização fundiária.

q) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

r) Referendo popular e plebiscito.

IV – Instrumentos de Caráter Urbanístico

a) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

b) Zoneamento Ambiental;

c) Parcelamento do Solo Urbano;

d) Código de Obras e Edificações;

e) Estudo de Impacto de Vizinhança;

f) Estudo de Impacto Ambiental.

V – Instrumentos de Planejamento e Gestão Administrativa:

a) Reserva de terras para utilização pública;

b) Plano Plurianual;

c) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

d) Lei Orçamentária Anual;

e) Gestão orçamentária participativa;

f) Planos, programas e projetos setoriais,

g) Planos de desenvolvimento econômico e social.

SEÇÃO 2 – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 57 - São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos contíguos e glebas com área superior a 600m² (seiscentos metros quadrados), localizados na Zona Central (ZC) e nos Corredores Um (C1), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for inferior ao mínimo estabelecido para a zona, conforme o Título VI – Ordenamento do Território desta Lei.

§ 3º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no “caput” deste artigo, os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - utilizados como estacionamento na Zona Central (ZC), com área igual ou inferior a 600 m² (seiscentos metros quadrados).

§ 4º - Considera-se edificação não utilizada toda aquela comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 5º - Consideram-se subutilizados os:

I – lotes urbanos sem qualquer utilização;

II – lotes urbanos que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana, em acordo com o artigo 39 do Estatuto da Cidade;

III - lotes na Zona Central (ZC) e Corredores 01 (C1) que não possuam construções com taxa de ocupação mínima de 10 % (dez por cento de sua área) para lotes com mais de 600m² (seiscentos metros quadrados).

§ 6º - São considerados utilizados os lotes que abriguem as seguintes atividades:

I - Estacionamento na ZC e C1, dotado de piso em condições adequadas de circulação de veículos;

II - Quadras esportivas nas Zonas residenciais e corredores, dotadas de gramado ou piso em condições de uso e cercas ou alambrados;

III - Horta ou pomar em produção permanente, nas zonas residenciais e corredores.

Art. 58 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação será feita:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 59 - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 60 - As edificações enquadradas no parágrafo 4º do Artigo 88 deverão estar ocupadas num prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 61 - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

SEÇÃO 3 – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 62 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos dois (2) artigos anteriores, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no parágrafo 1º. Artigo 7º do Estatuto da Cidade, que estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista na próxima Seção desta lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO 4 - DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 63 - Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no parágrafo 1º, do Artigo 58;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que tratam este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

SEÇÃO 5 - USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO, OUTORGA ONEROSA DO DIRETO DE CONSTRUIR, TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 64 – Os instrumentos Usucapião Especial de Imóvel Urbano, o Direito de Superfície a Outorga Onerosa do Direto de Construir e a Transferência do Direito de Construir estão regulamentados nas seções V, VII, IX e XI, respectivamente, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade), e reger-se-ão pelo disposto naquela Lei.

SEÇÃO 6 – OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 65 - Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, observado o interesse público, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em áreas previamente delimitadas.

§ 1º - São participantes da Operação Urbana Consorciada os proprietários, os moradores, os usuários permanentes e os investidores privados.

§ 2º - O EPUR acolherá, coordenará e aprovará as peças técnicas, além de fiscalizar todo projeto de Operação Urbana Consorciada.

§ 3º - A Operação Urbana Consorciada pode ser proposta pelo Executivo Municipal ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º - No caso de Operação Urbana Consorciada de iniciativa da municipalidade, a prefeitura, mediante chamamento em edital, definirá a proposta que melhor atenda ao interesse público.

Art. 66- A Operação Urbana Consorciada envolve intervenções e medidas tais como:

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 delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - o tratamento urbanístico de áreas públicas;

IV - a abertura de vias ou melhorias do sistema viário;

V - a adoção de programa habitacional de interesse social;

VI - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII - a proteção e recuperação de patrimônio cultural;

VIII - a proteção ambiental;

IX - a reurbanização de áreas;

X - a regularização fundiária de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente.

Art. 67 - Cada Operação Urbana Consorciada será prevista em lei específica.

§ 1º - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - a finalidade da intervenção proposta;

II - o perímetro da área da intervenção;

III - o programa básico de ocupação da área;

IV - o plano urbanístico para a área;

V - o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - os procedimentos econômicos, administrativos, urbanísticos e ambientais necessários ao cumprimento de suas finalidades;

VII - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VIII - os parâmetros urbanísticos locais, incluindo os novos índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

IX - os incentivos fiscais e os mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por eles forem prejudicados;

X - a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

XI - a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - o prazo de vigência da operação.

§ 2º - A modificação dos parâmetros prevista no inciso VIII somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação.

§ 3º - O projeto de lei que tratar da operação urbana poderá prever que a execução de obras por empresas da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço.

§ 4º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 68 - Os recursos financeiros levantados para a operação urbana serão destinados exclusivamente à sua realização.

SEÇÃO 7 – CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 69 - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Urbanas.

§ 1º - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 70 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando o disposto no § 2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 71 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 72 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SEÇÃO 8 - DIREITO DE PREENPÇÃO

Art. 73 - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos Artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 74 - Lei municipal delimitará as áreas em que o Direito de Preferência incidirá na ZC e nos C1.

§ 1º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no “*caput*” deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º - O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000m² (um mil metros quadrados).

Art. 75 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 76 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no “*caput*” será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor de matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas de lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 77 - Recebida a notificação a que se refere o Artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, nos termos do artigo anterior, num jornal local ou regional, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimentos da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o Direito de Preferência faculta o proprietário de alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 78 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 79 - Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

SEÇÃO 9 - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 80 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - sistema de circulação e transportes, incluindo entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VI - ventilação e iluminação;

VII - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VIII - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

IX - vibração;

X - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 81 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;

IV - proteção acústica e uso de filtros ou outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção das áreas verdes.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado da Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento somente serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 82 - A instalação, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto de vizinhança ficam sujeitos a licenciamento específico, a cargo do poder público municipal, ouvindo os órgãos e conselhos municipais das áreas afins.

§ 1º - São impactantes os empreendimentos públicos ou privados que venham sobrecarregar a capacidade da infraestrutura urbana, o sistema viário ou aqueles que possam oferecer risco à segurança, à saúde ou à vida das pessoas, ou provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 2º - São considerados empreendimentos de Impacto de Vizinhança:

I – projetos exclusivamente residenciais com área superior a 4.000m² (quatro mil metros quadrados);

II – qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial e institucional) com área construída superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

~~III – aqueles com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnam mais de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;~~

III – aqueles com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnam mais de 1000 (mil) pessoas simultaneamente; [\(Redação dada pela Lei Complementar N.º 016/2015\).](#)

~~IV – os estabelecimentos comerciais, com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados);~~

IV – os estabelecimentos comerciais, com área superior a 1000m² (mil metros quadrados) (Redação dada pela Lei Complementar N.º 016/2015).[\(Redação dada pela Lei Complementar N.º 016/2015\).](#)

~~V – as indústrias, fora da zona industrial;~~

V – as indústrias acima de 200m² fora da zona industrial, dos corredores C1 e C2, exceto na Zona Rural; [\(Redação dada pela Lei Complementar N.º 016/2015\).](#)

~~VI – estabelecimentos industriais na área rural;~~

VI – torres de telecomunicação; [\(Redação dada pela Lei Complementar N.º 016/2015\).](#)

VII – os postos de serviços para veículos automotores;

VIII – torres de telecomunicação.

§ 3º - A Prefeitura fica obrigada a publicar, na imprensa escrita do Município de Ouro Fino, a autorização para realização de Empreendimentos de Impacto Urbano e Empreendimentos de Impacto de Vizinhança.

Art. 83 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

§ 1º - O relatório de EIV deverá ser elaborado por profissional habilitado, encaminhado ao órgão de planejamento urbano, para parecer e, para posterior aprovação, submetido à Audiência Pública.

§ 2º - O Poder Público deverá comunicar à comunidade diretamente afetada, oficialmente e com antecedência não inferior a 15 (quinze) dias, observado o porte do empreendimento e sua área de impacto.

SEÇÃO 10 - FUNDO DE URBANIZAÇÃO

Art.84 - O Fundo de Urbanização tem como finalidade recolher os recursos oriundos da aplicação – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo, para a promoção do desenvolvimento urbano.

Art. 85 - O Fundo de Urbanização será vinculado ao órgão de planejamento municipal, cabendo a sua gestão e fiscalização ao Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 86 - Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados obrigatoriamente para as seguintes finalidades:

- I - construção de projetos habitacionais de interesse social;
- II - implantação, ampliação e manutenção da infraestrutura de saneamento básico;
- III - implantação, ampliação e manutenção de obras viárias e de drenagem;
- IV - investimentos em saneamento básico e ambiental;
- V - implantação de equipamentos sociais;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

TÍTULO VI - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I – MACROZONEAMENTO

Art. 87 - O município de Ouro Fino passa a ter em seu território as seguintes macrozonas distintas:

~~I - suas áreas urbanas, que compreendem as do distrito sede de Ouro Fino e as dos distritos de Crisólia e, São José do Mato Dentro;~~

I - suas áreas urbanas, que compreendem as do distrito sede de Ouro Fino e as dos distritos de Crisólia, São José do Mato Dentro e Peitudos; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

II - as áreas rurais de Ouro Fino;

III - as zonas de expansão urbana definidas por lei específica; [\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

~~§ 1º - A conformação do perímetro urbano se encontra no Anexo V - Mapa de Macrozoneamento do Município. [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

CAPÍTULO II – ZONEAMENTO

Art. 88 - O município de Ouro Fino está dividido nas seguintes zonas:

- 1) ZC - Zona Central;
- 2) Z1 - Zona 1;
- 3) Z2 - Zona 2;
- 4) Z3 - Zona 3;

- 5) Z4 – Zona 4;
- 6) C1 - Corredor 1;
- 7) C2 – Corredor 2;
- 8) ZI - Zona Industrial;
- 9) ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social;
- 10) ZEIA - Zona de Especial Interesse Ambiental;
- 11) ~~ZRU – Zona Rural~~
- 11) ZR - Zona Rural ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015](#)).
- 12) ZEU - Zona de Expansão Urbana ([Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015](#)).

CAPÍTULO III - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO 1 – DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 89 - Consideram-se usos do solo urbano e das edificações a categoria residencial, comercial, serviço, institucional, misto, industrial e especial, sendo que:

I - o uso residencial deverá possuir adensamento controlado, a fim de evitar a descaracterização da forma urbana, sendo considerados os seguintes tipos de usos:

- a) Unifamiliar - correspondente a uma única unidade habitacional por lote de terreno.
- b) Multifamiliar - correspondente a mais de uma unidade, dispondo o agrupamento, em sentido horizontal ou vertical, de áreas e instalações comuns que garantam seu funcionamento.

II - o uso comercial concentrará atividades comerciais destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado;

III - o uso de serviço concentrará atividades de serviços à população e de apoio às atividades institucionais, comerciais e industriais;

IV - o uso institucional concentrará atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, sociais, recreação e lazer.

V – o uso misto concentrará atividades que reúnam 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;

VI - o uso industrial concentrará atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem animal, vegetal e mineral;

VII - o uso especial concentrará atividades para fins militares, de lazer, esportes, e poderá ser ocupado por áreas de cemitérios, coleta, distribuição e equipamentos destinados a saneamento, linhas de transmissão, torres e estações de energia elétrica e comunicações.

Parágrafo único - A especificação dos usos mencionados neste artigo encontra-se no Anexo III - Listagem das Categorias de Usos.

Art. 90 - 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 os usos ou atividades incompatíveis com a principal destinação da zona.

Parágrafo Único - A distribuição dos usos permitidos, por zona, encontra-se no Anexo III - Listagem das Categorias de Usos, parte integrante desta Lei.

Art. 91 - Para efeito deste artigo considera-se área construída toda construção coberta.

§ 1º - Consideram-se utilizados, subutilizados, não utilizados ou não edificadas, os terrenos que se enquadrem nos termos dos parágrafos 2º ao 6º do Artigo 58 desta Lei.

SEÇÃO 2 – OCUPAÇÃO E USOS

~~**Art.92**— Nos parcelamentos de solo urbano onde houver área verde ou cursos d’água será obrigatória a abertura de uma via pública ao longo dessas áreas e, em hipótese alguma, deverão haver lotes que façam divisas laterais ou de fundos com a referida área verde e o referido curso d’água.~~

Art.92 – Nos parcelamentos de solo urbano onde houver área verde ou cursos d’água será obrigatória ter frente com acesso livre para pelo menos 1 (uma) via pública e cercada em seu restante. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

~~**Art. 93**— O uso não permitido será tolerado em determinada zona desde que já esteja licenciada pela Prefeitura Municipal até 60 dias antes da aprovação desta Lei.~~

Art. 93 - O uso para instalação de atividades econômicas (comércio, indústria, prestação de serviços) e institucional não permitido será tolerado em determinada zona se for licenciada pela Prefeitura Municipal até 180 dias após a aprovação desta lei complementar ou se o interessado na aprovação apresentar estudo de impacto de vizinhança favorável à instalação da atividade no local, desde que: [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

I – A atividade pretendida seja instalada em construção não residencial que esteja em loteamento existente até o final do ano de 2006; [\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

II – Não sejam atividades listadas nas categorias S2.9 e S2.10; [\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

III – No caso de indústria, que a atividade seja classificada na categoria de uso como não incômoda (11) ou tolerada (12); [\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

§ **1º** - O imóvel em que se verifica o uso não permitido, não poderá sofrer ampliações, e o uso não poderá ser substituído por qualquer outro uso não permitido para a zona em que se situe.

§ **2º** - 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;

§ **3º** - Serão permitidas obras distintas das descritas no parágrafo anterior desde que o interessado apresente estudo de impacto de vizinhança favorável e laudo técnico detalhado emitido pelo profissional responsável pela obra, regularmente inscrito em conselho de fiscalização profissional. [\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 94 - No território municipal, consideram-se não edificáveis:

I - nas áreas urbanas, as faixas de terrenos situados ao longo das águas correntes e dormentes, a distâncias laterais nunca inferiores a 30m (trinta metros) de cada lado das suas margens;

II - nas áreas rurais, as faixas serão de, no mínimo, 30m (trinta metros) de suas margens, em função da largura dos cursos d'água, conforme o disposto no Código Florestal;

III - ao longo de redes de adutoras de águas, redes de esgotos sanitários e de águas pluviais, as faixas serão de, no mínimo, 4m (quatro metros) de seus eixos.

Parágrafo único - A faixa não edificável será usada exclusivamente para a passagem de rede de águas e esgotos sanitários, instalações elétricas, áreas para lazer e vias públicas.

Art. 95 - Em nenhuma hipótese as atividades comerciais, industriais e de serviços, localizados nas zonas predominantemente residenciais, poderão emitir ou causar qualquer tipo de poluição.

~~**Art. 96** - Os terrenos para instalação de postos de abastecimento não poderão ter área inferior a 600m² (seiscentos metros quadrados), sendo que: [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

~~I—terrenos localizados em esquina devem ter a menor dimensão não inferior a 20m (vinte metros); [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

~~II—terrenos não localizados em esquinas, devem ter testada não inferior a 24m (vinte e quatro metros); [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

~~III—A distância mínima entre 02 (dois) postos será de 500m (quinhentos metros). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

Art. 97 - Será mantido o uso das edificações já licenciadas pela Prefeitura Municipal até a data da aprovação desta Lei.

Art. 98 - O uso do solo obedecerá à classificação constante no Anexo III - Listagem de Categorias de Usos.

SEÇÃO 3 – ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 99 - A taxa de permeabilização (TP) destina-se a prover cobertura de solo do terreno com vegetação, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo Único - A TP representará um percentual da área de cada terreno e terá um valor adequado para cada zona, conforme o Título VIII e Anexo I - Índices Urbanísticos.

Art. 100 - O Coeficiente de Aproveitamento - CA - é o valor numérico, multiplicado pela área do lote, que determina a área total máxima de edificação.

Parágrafo Único - O CA terá um valor numérico mínimo e máximo permitido para cada zona, conforme o Capítulo IV e Anexo I - Índices Urbanísticos.

Art. 101 - A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual da área do lote que pode ser ocupada por construção.

§ 1º - Não são computados para o cálculo da taxa de ocupação: pergolados, beirais, marquises até 2m (dois metros), respeitadas as restrições dispostas no Código de Obras.

§ 2º - A TO terá um valor percentual adequado para cada zona, conforme o Capítulo IV e Anexo I - Índices Urbanísticos.

~~**Art. 102**—O gabarito máximo permitido no município será de, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, mais coberturas, permitindo a construção de caixas d'água/terraços/lazer.~~

~~**Art. 102** – O gabarito máximo permitido no centro da cidade, de acordo com o perímetro e memorial descritivo anexado ao Plano Diretor e que passa a fazer parte desse, será de, no máximo 04 (quatro) pavimentos, mais coberturas, permitindo a construção de caixas d'água/terraços/lazer, na Rua Treze de Maio, marco 0 (entroncamento com a Rua Major Sebastião Pires), até atingir a Rua Joaquim Pitaguary (entroncamento com a Rua Treze de Maio), até atingir a Rua Afonso Pena (entroncamento com a Rua Joaquim Pitaguary), até atingir a Rua Carlos Gomes (entroncamento com a Rua Afonso Pena), até atingir a Rua Silvano Brandão (entroncamento com a Rua Carlos Gomes), até atingir a Rua Sebastião Pires (entroncamento com a Rua Silvano Brandão), até atingir o marco 0 na Rua Treze de Maio. Nos demais logradouros urbanos compreendidos como área central, excetuando-se as ruas antes denominadas, é permitida a construção de mais 04 (quatro) pavimentos, mais coberturas, permitindo a construção de caixas d'água/terraços/lazer. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 009/2011\).](#)~~

Art. 102 – O gabarito máximo permitido no município será definido pelo COMPLAN-Conselho Municipal de Planejamento, que analisará os projetos, confrontando a localização pretendida pelo empreendimento com o zoneamento definido no Plano Diretor. [\(Redação dada pela Lei Complementar 016/2015\).](#)

§ 1º - Entende-se como gabarito o número total de pavimentos da edificação, excluídos os pavimentos de subsolo.

§ 2º - Entende-se como primeiro pavimento (térreo) aquele que, no projeto, apresentar piso compreendido entre as cotas de 1m (um metro) acima ou abaixo do nível mediano da guia ou do meio fio do logradouro público lindeiro.

§ 3º - Entende-se como subsolo o pavimento abaixo do primeiro pavimento.

§ 4º - No terraço será permitida a cobertura de até 25% da área para utilização como lazer.

Art. 103 - Será permitida a construção de até dois pavimentos de subsolo, desde que utilizados unicamente para estacionamento e /ou para lazer.

~~**Parágrafo Único** – A construção no subsolo, embora sujeita à taxa de ocupação de, no máximo 65% (sessenta e cinco por cento), será dispensada dos afastamentos laterais, e não serão dispensadas da Taxa de Permeabilização, exigidas para a sua Zona.~~

Parágrafo Único - A construção no subsolo, embora sujeita à taxa de ocupação de, no máximo 80% (oitenta por cento), será dispensada dos afastamentos laterais, e não serão dispensadas da Taxa de Permeabilização, exigidas para a sua Zona. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 4 – AFASTAMENTOS

Art. 104 - Os afastamentos frontais mínimos estabelecidos para as construções no município, serão de:

~~I – 3m (três metros) para todas as novas vias e para todas as vias existentes;~~

I – 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para todas as novas vias e para todas as vias existentes; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

II – 15m (quinze metros) a partir do eixo nas estradas vicinais;

III – o equivalente à faixa de domínio determinado pelo DNIT ou pelo DER, nos casos de terrenos adjacentes às rodovias.

§ 1º - Os lotes com mais de uma testada voltada para o logradouro público deverão obedecer ao afastamento frontal em todas as testadas.

~~§ 2º – Em lotes de esquina existentes até 120 (cento e vinte) dias antes da entrada em vigor dessa lei, que tenham até 10m (dez metros) na menor testada e no máximo 300m² (trezentos metros quadrados) as edificações poderão ter em um dos afastamentos frontais no mínimo 1,50m (um vírgula cinquenta metros), com parecer do órgão responsável pela aprovação de projetos. [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

~~§ 3º – Para todos os terrenos já existentes na ZC e C1 e C2, destinados à construção de edificações de uso comercial, no pavimento térreo haverá a obrigatoriedade de ter afastamento mínimo de 05m (cinco metros), que será utilizado para estacionamento de veículos, exceto quando o projeto apresentar área própria para estacionamento, podendo ser no subsolo. [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

§ 4º - A prefeitura poderá exigir afastamentos maiores para novas rodovias.

~~**Art. 105** – Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão os seguintes:~~

Art. 105 - Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão de 1,5m quando houver abertura de janelas, vãos de iluminação ou construção de terraços e varandas em que a visão incida de frente com o imóvel adjacente e 0,75m quando a visão incidir perpendicularmente ao imóvel adjacente. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

~~I – edificações com 01 ou 02 pavimentos – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

~~II – edificações com 03 ou 04 pavimentos – 2m (dois metros); [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

§ 1º - Para edificações com 03 e 04 mais pavimentos, para o 1º (térreo) prevalecem os afastamentos mínimos, conforme inciso I deste artigo, e para os seguintes pavimentos prevalece o afastamento exigido para o seu gabarito total.

§ 2º - Para efeito da aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos têm, nestas testadas, considerados os afastamentos frontais.

§ 3º - Só serão permitidos avanços de até 0,25m (zero vírgula vinte e cinco metros) em relação ao afastamento frontal mínimo, desde que:

I – estejam, no mínimo, 3m (três metros) acima de qualquer ponto do solo;

II - formem molduras ou motivos arquitetônicos;

III - não constituam área de piso.

~~Art. 106 – Será permitido que edificações de até 02 (dois) pavimentos possam ser construídas junto a uma das divisas laterais, em lotes com testadas de até 12m (doze metros), desde que obedeam aos afastamentos mínimos. [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

~~Art. 107 – Nos Corredores 01 (C1) não será exigido um dos afastamentos laterais para os dois primeiros pavimentos. [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)~~

Art. 108 - Para a Zona Industrial (ZI) e o Corredor 02 (C2) os afastamentos mínimos frontal, lateral e de fundo serão de 5,00m (cinco metros), salvo quando exigências de normas técnicas específicas para cada tipo de indústria ou construção exigirem maiores dimensões.

Art. 109 - Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observado, entre eles, a distância mínima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único - O acesso ao prédio dos fundos será feito por meio de passagem lateral aberta, com a largura mínima de 1,50m (um vírgula cinquenta metros).

SEÇÃO 5 – ESTACIONAMENTOS

Art. 110 - As novas edificações sejam uni familiares, multifamiliares, comerciais, de uso misto ou industrial, garantirão vagas autônomas, nos seus lotes, para estacionamento de veículos, nas seguintes condições mínimas:

I – Para uso residencial:

a) Uni familiares:

1) 01 (uma) vaga por residência, ressalvados os casos de lotes utilizados para habitação de interesse social;

b) Multifamiliares:

1) 01 (uma) vaga para cada apartamento de 02 (dois) ou mais dormitórios;

2) 01 (uma) vaga para cada 02 (dois) apartamentos de um dormitório;

3) 02 (duas) vagas para cada apartamento de quatro ou mais dormitórios.

II - unidades destinadas a atividades de escritório, lojas comerciais ou similares: 01 vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área edificada bruta;

III - unidades destinadas a academias de ginástica, cursos de língua, escolas de artes, restaurantes, cursos supletivos e similares: 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área edificada bruta;

IV - unidades destinadas a hotéis e similares:

a) Apartamentos: 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades.

b) Salão de convenções: 01 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área edificada bruta.

c) Área de uso público: 01 (uma) vaga para cada 100m², (cem metros quadrados) de área edificada bruta.

V - unidades hospitalares: 01 (uma) vaga para cada 02 (dois) leitos hospitalares;

~~VI - unidades industriais: 01 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área edificada bruta.~~

VI - unidades industriais: 02 (duas) vagas para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área edificada bruta. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015](#)).

Parágrafo Único - Serão considerados 25m² (vinte e cinco metros quadrados) por automóvel, considerando-se as áreas para manobra e estacionamento, e a largura de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros).

CAPÍTULO IV – ZONAS

SEÇÃO 1 – ZONA CENTRAL – ZC

Art.111 – A Zona Central (ZC) tem como características:

I - o uso misto;

II – permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída;

III - é passível de aplicação do Direito de Preempção;

IV – é passível do Parcelamento, edificação ou utilização compulsória; IPTU progressivo no tempo e Desapropriação com pagamento em títulos.

~~Parágrafo único – Os usos permitidos na ZC estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos permitidos por zona.~~

§ 1º - Os usos permitidos na ZC estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos permitidos por zona; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\)](#).

§ 2º - Na tabela do Anexo IV as atividades permitidas em cada zona são assinaladas com a letra X e as não permitidas têm seu espaço em branco. [\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\)](#).

Art. 112 – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na ZC:

~~I – área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados);~~

I – área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\)](#).

~~II – testada mínima de 12m (doze metros).~~

II – testada mínima de 5m (cinco metros). [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\)](#).

Art. 113 – Para a ZC as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 (zero vírgula três);

~~II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,2 (dois vírgula dois);~~

II – coeficiente de aproveitamento máximo dependerá de deliberação do Complan; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\)](#).

~~III – taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);~~

III – taxa de ocupação máxima de 80% (sessenta por cento); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\)](#).

IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);

~~V – gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos.~~

V – o limite de pavimentos na ZC dependerá de aprovação do Complan. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\)](#).

SEÇÃO 2 – ZONA 01 – Z1

Art. 114 – A Zona 01 – Z1 tem como características o uso predominante residencial e permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

~~**Parágrafo único** – Os usos permitidos na Z1 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

Parágrafo único - Os usos permitidos na Z1 estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 115 – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na Z1:

~~**I** – área mínima de 160m² (cento e sessenta metros quadrados);~~

I – área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

~~**II** – testada mínima de 8m (oito metros).~~

II – testada mínima de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros). [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 116 – Para a Z1 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,2 (zero vírgula dois);

~~**II** – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,3 (um vírgula três);~~

II – coeficiente de aproveitamento máximo dependerá de deliberação do Complan; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

~~**III** – taxa de ocupação máxima de 65% (sessenta e cinco por cento);~~

III – taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);

~~**V** – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.~~

V – o limite de pavimentos na Z1 dependerá de aprovação do Complan. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 3 – ZONA 02 – Z2

Art. 117 – A Zona 02 – Z2 tem como características o uso predominante residencial e permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

~~**Parágrafo único** – Os usos permitidos na Z2 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

Parágrafo único - Os usos permitidos na Z2 estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 118 – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na Z2:

~~I – área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados);~~

I – área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

~~II – testada mínima de 12m (doze metros).~~

II – testada mínima de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros). [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 119 – Para a Z2 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,2 (zero vírgula dois);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2 (um vírgula dois);

~~III – taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);~~

III – taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);

~~V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.~~

V – o limite de pavimentos na Z2 dependerá de aprovação do Complan. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 4 – ZONA 03 – Z3

Art.120 – A Zona 03 – Z3 tem como características o uso predominante residencial e permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

~~**Parágrafo único** – Os usos permitidos na Z3 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

Parágrafo único - Os usos permitidos na Z3 estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art.121 – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na Z3:

~~I – área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados);~~

I – área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

~~II – testada mínima de 12m (doze) metros.~~

II – testada mínima de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros). [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 122 – Para a Z3 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,2 (zero vírgula dois);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2 (um vírgula dois);

~~III – taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);~~

III – taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);

V – gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

V – o limite de pavimentos na Z3 dependerá de aprovação do Complan. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 5 – ZONA 04 – Z4

Art. 123 – A Zona 04 – Z4 tem como características o uso predominante residencial e está sujeito à aplicação do Direito de Preempção.

~~**Parágrafo único** – Os usos permitidos na Z4 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

Parágrafo único - Os usos permitidos na Z4 estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 124 – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na Z4:

I – área mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados);

II – testada mínima de 20m (vinte metros).

Art. 125 – Para a Z4 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,03 (zero vírgula zero três);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0,5 (zero vírgula cinco);

III – taxa de ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

IV - taxa de permeabilização mínima de 60% (sessenta por cento);

V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.

SEÇÃO 6 – CORREDOR 01 – C1

Art. 126 – O Corredor 01 - C1 – tem como características:

I - o uso predominante misto e está localizado na região central da área urbana;

II – permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

III – é passível de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória; IPTU progressivo no tempo e Desapropriação com pagamento em títulos.

~~**Parágrafo único** – Os usos permitidos no C1 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

Parágrafo único - Os usos permitidos no C1 estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 127 – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes no C1:

~~**I** – área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados);~~

I – área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

~~**II** – testada mínima de 12m (doze) metros.~~

II – testada mínima de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros). [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 128 – Para o C1 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 (zero vírgula três);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,2 (dois vírgula dois);

~~**III** – taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);~~

III – taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);

~~**V** – gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos.~~

V – o limite de pavimentos no C1 dependerá de aprovação do Complan. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 7 – CORREDOR 02 –C2

Art. 129 – O Corredor – C2 – tem como características:

I - está localizado ao longo das rodovias, predominantemente nas regiões norte e noroeste.

II - o uso predominante misto;

III – permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 1000m² (um mil metros quadrados) de área construída.

~~**Parágrafo único** – Os usos permitidos no C2 estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

Parágrafo único - Os usos permitidos no C2 estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 130 – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes no C2:

I – área mínima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II – testada mínima de 50m (cinquenta metros).

Art. 131 – Para o C2 as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 (zero vírgula três);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,2 (dois vírgula dois);

~~**III** – taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento);~~

III – taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

IV - taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento);

~~**V** – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.~~

V – o limite de pavimentos no C2 dependerá de aprovação do Complan. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 8 – ZONA INDUSTRIAL – ZI

Art. 132 – A Zona Industrial – ZI – tem como característica o uso industrial.

~~**Parágrafo único** – Os usos permitidos na ZI estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

Parágrafo único. Os usos permitidos na ZI estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 133 – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na ZI:

I – área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II – testada mínima de 50 (cinquenta metros).

Art. 134 – Para a ZI as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05 (zero vírgula zero cinco);

- II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0,5 (zero vírgula cinco);
- III – taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento);
- IV - taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento);
- ~~V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.~~
- V – o limite de pavimentos na ZI dependerá de aprovação do Complan. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 9 – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 135 – A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS - tem como características o uso exclusivo para a implantação de conjunto de moradias de interesse social e permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

~~**Parágrafo único** – Os usos permitidos na ZEIS estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

Parágrafo único - Os usos permitidos na ZEIS estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 136 – Para efeito de novos parcelamentos, são exigências para os lotes na ZEIS:

~~I – área mínima de 160m² (cento e sessenta metros quadrados);~~

I – área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

~~II – testada mínima de 8m (oito metros).~~

II – testada mínima de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros). [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Parágrafo único – O Município poderá, atendendo aos requisitos mínimos previstos nas Leis Federais 6.766/1979 e 10.6257/2001, promover regularização fundiária através de lei específica que delimite a área como ZEIS. [\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 137 – Para a ZEIS, as edificações novas e reformas obedecerão aos seguintes índices:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,2 (zero vírgula dois);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,3 (um vírgula três);

~~III – taxa de ocupação máxima de 65% (sessenta e cinco por cento);~~

III – taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

IV - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);

~~V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos.~~

V – o limite de pavimentos na ZEIS dependerá de aprovação do Complan. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 10 – ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

Art. 138 - A Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA – compreende toda parcela de terra com uso e ocupação restritos, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos paisagísticos ambientais.

Art. 139 - As Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA – compreendem:

I - as nascentes e faixas marginais de proteção das águas superficiais;

II – as florestas e demais formas de vegetação que contribuem para a estabilidade das encostas sujeitas à erosão e deslizamentos;

III – áreas verdes públicas, incluindo os parques e praças;

IV – as Reservas Particulares de Proteção Natural (RPPN), as Áreas de Proteção Ambiental (APAs) e as Unidades de Conservação (UC) que venham a ser criadas.

~~**Parágrafo único** – Os usos permitidos na ZEIA estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

Parágrafo único - Os usos permitidos na ZEIA estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 11 – ZONAS RURAIS – ZR

Art. 140 - As Zonas Rurais – ZR – compreendem todas as áreas não urbanizadas do município e são destinadas às atividades predominantemente agrícolas, agroindustriais, pecuárias, extrativistas e florestais.

§ **1º** - Os parcelamentos na ZR obedecerão à área mínima equivalente ao módulo rural local. Serão aceitos parcelamentos rurais ou condomínios rurais desde que aprovados pelos órgãos municipais, estaduais e federais.

§ **2º** - São permitidas outras atividades nesta zona desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente, após consulta ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e o Escritório de Planejamento Urbano.

~~§ **3º** – Os usos permitidos na ZR estão discriminados no Anexo III – Listagem de Categorias de Usos.~~

§ 3º - Os usos permitidos na ZR estão discriminados no Anexo IV – Listagem de Categorias de Usos. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

SEÇÃO 12 – ZONAS DE EXPANSÃO URBANA

[\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 140-A – A Zona de Expansão Urbana – ZEU – compreende área urbanizada contida dentro de Zona Rural ou áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado da cidade, vilas e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas em lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com a Lei n.º10.357 de 10 de julho de 2001.

[\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Parágrafo único – A lei que criar a ZEU deverá descrever e delimitar a área, além de dispor sobre as áreas mínimas para efeito de aprovação de novos parcelamentos de solo, percentuais de ocupação e os usos permitidos para a referida zona. [\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 141 - Atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor.

Art. 142 - Os projetos que derem entrada no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei Complementar, serão analisados no que couber, de acordo com a legislação anterior quanto às prescrições urbanísticas para edificações.

Art. 143 - A demarcação do perímetro das áreas e de expansão urbana será realizada no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 143-A – Fica a área urbanizada do Bairro Pinhalzinho dos Góis classificada como Zona de Expansão Urbana, devendo o Município, no prazo do artigo 143, elaborar projeto de lei nos termos do artigo 140-A. [\(Inserido pela Lei Complementar n.º 016/2015\).](#)

Art. 144 - O poder Executivo deverá definir mediante lei específica os limites e regulamentação das Zonas, inclusive as de Proteção Ambiental e da Zona de Preservação Permanente, no prazo de 180 dias a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 145 – São ações e projetos prioritários para a Saúde:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Ampliação da ação do Programa de Saúde da Família (PSF) para a zona rural do município.
- b) Capacitação dos membros do Conselho Municipal de Saúde.
- c) Reestruturação do programa de atendimento ao hipertenso e ao diabético.
- d) Maior atenção aos Postos de Saúde dos bairros rurais e urbanos.
- e) Aumento do número de profissionais nos Postos de Saúde da zona rural e urbana (médicos, dentistas e enfermeiros).
- f) Aumento e manutenção do número de profissionais especialistas nas áreas de cardiologia, pediatria e geriatria.

II - ações e projetos prioritários de longo prazo:

- a) Instalação da Farmácia Popular.
- b) Implantação de sistema de atendimento psicossocial em todo o município.

III - Obras prioritárias de curto prazo:

- a) Implantação de oxigênio canalizado na Unidade Básica de Saúde e Pronto Atendimento.
- b) Manutenção do Posto de Saúde e Criação de consultório odontológico nos bairros rurais conforme estudos e prioridades.
- c) Reforma do Prédio da Assistência Social e das instalações da Sala de Vacinação para atender aos requisitos da Coordenadoria de Epidemiologia da Gerência Regional de Saúde.

IV - obras prioritárias de longo prazo:

- a) Construção e manutenção de um Pronto Socorro Municipal.

Art. 146 - São ações e projetos prioritários para a Educação:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Implementação do Plano Municipal de Educação.
- b) Reativação e manutenção o curso de educação de jovens e adultos.
- c) Criar e manter programa de bibliotecas itinerantes.

Art. 147 - São ações e projetos prioritários para a Ação Social:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Execução do Plano Municipal de Ação Social.
- b) Promoção de ações conjuntas entre os Conselhos Municipais de Ação Social, Cultura, Saúde e outros órgãos afins.

c) Estudo de formas de controle na venda de bebidas alcoólicas em espaços abertos frequentados por crianças ou adolescentes.

II - são obras prioritárias de curto prazo:

a) Construção e manutenção de creches para atendimento às regiões das Zonas Habitacionais 01 e 03 (ZI e Z3).

Art. 148 - São ações e projetos prioritários para a Habitação:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

a) Exigência de que, nos novos loteamentos, seja destinado um percentual de 20% do número de lotes com o padrão de habitação de interesse social, bem como facultativamente, aos loteamentos já existentes e aprovados.

b) Previsão, no zoneamento, da criação de Zonas Especiais de Interesse Social, bem como o estabelecimento dos respectivos parâmetros urbanísticos.

Art. 149 - São ações e projetos prioritários para os Esportes e Lazer:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

a) Projeto e execução da reforma, adequação e manutenção das instalações esportivas na Praça Afonso Ribeiro para uso dos jovens locais.

b) Conclusão e manutenção da Praça e do Campo de Futebol do Bairro do Alto.

c) Elaborar Plano de Esportes e Lazer para todos os bairros do município, com ampla participação da população, considerando:

1) Levantamento de carências de espaços para a prática de esportes em todos os bairros.

2) Identificação da tipologia do equipamento a ser instalado, tendo com referência básica a presença de um campo de futebol, uma quadra poliesportiva, playground e praça.

3) Identificação de áreas públicas ou privadas, com utilização do instrumento de Concessão de Uso para a implantação dos equipamentos.

4) Hierarquia de prioridades para cronograma de implantação dessas tarefas.

d) Conclusão e manutenção da quadra de esportes do bairro Bela Vista.

e) Construção e manutenção de um campo de futebol no bairro Jardim Aeroporto.

II - São ações e projetos prioritários de longo prazo:

a) Contratação e manutenção de instrutores para atuar junto aos equipamentos esportivos públicos.

Art. 150 - São ações e projetos prioritários para a Cultura:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

a) Criação da Diretoria Municipal de Cultura.

- b) Criação e implementação do Plano Municipal de Cultura.
- c) Criação do Fundo Municipal de Cultura e de outras formas legais de captação de recursos financeiros para a área.
- d) Elaboração de Lei Municipal de Incentivo à Cultura.
- e) Atualização do acervo de bens imóveis.
- f) Identificação dos monumentos históricos com placas informativas.
- g) Incentivo e ampliação, para todo o território municipal, das atividades da oficina de teatro, para transformá-la em uma Oficina Cultural.
- h) Elaboração de cartilha pedagógica para uso nas escolas, como forma de divulgação da história, memória e cultura local.
- i) Estabelecer programa de divulgação e conhecimento das manifestações da cultura local.

II - são ações e projetos prioritários de curto prazo:

- a) Manter e incrementar a utilização do Teatro Municipal Matilde Isabel Almeida Paiva.
- b) Criar o Festival Regional de Teatro.

III - são obras prioritárias de longo prazo:

- a) Construção de Espaços Culturais, utilizando, preferencialmente, terrenos públicos da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único: O Plano Municipal de Cultura deve conter, no mínimo:

- 1) Diagnóstico da produção cultural do município, detectando suas carências.
- 2) Compatibilização com as metas e diretrizes dos planos municipais de saúde, ação social, educação, patrimônio histórico e cultural.
- 3) Definição dos recursos financeiros necessários à execução da Política de Cultura, bem como as fontes de financiamento e as formas de aplicação.
- 4) Caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários às ações propostas.
- 5) Definição dos meios necessários para o fortalecimento do Conselho Municipal de Cultura, indicando as formas de execução.
- 6) Estabelecimento de ações visando à capacitação dos agentes culturais.

Art. 151 - São ações e projetos prioritários para a Segurança Pública:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Programas de educação preventiva nas escolas quanto à violência e às drogas.
- b) Criação do Conselho Municipal de Defesa Civil.

II - são ações prioritárias de longo prazo:

- a) Criação da Guarda Municipal com as atribuições de proteção ao patrimônio público e na segurança do trânsito.

Art.152 - São ações e projetos prioritários para o Desenvolvimento Econômico:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Implantação do escritório do PROCON.
- b) Criação e manutenção de uma Agência de Desenvolvimento.
- c) Instalação do SENAI.
- d) Adequação da infraestrutura física do SENAC para melhor funcionamento dos cursos ministrados.

Art. 153 - São ações e projetos prioritários para o Desenvolvimento Rural:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Incentivar a criação de contas conjuntas (cooperação) para a compra de insumos agrícolas e garantir um preço mais acessível ao pequeno produtor rural.
- b) Incentivar a criação de cooperativas agroindustriais e artesanais.
- c) Apoiar e realizar concursos e festivais utilizando o tema “café com leite”.
- d) Celebrar convênio para a aquisição de alimentos para a merenda escolar, diretamente dos produtores rurais locais, de base familiar.
- e) Realização de cursos de capacitação em manejo e conservação do solo e da água no meio rural para produtores rurais.
- f) implementação do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- g) criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

II- São obras prioritárias de longo prazo:

- a) Ter instalado, em todas as comunidades rurais, no prazo de dez anos, tanques de expansão para resfriamento de leite.

Art. 154 - São ações e projetos prioritários para o Desenvolvimento do Turismo:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Criação e implementação do Plano Municipal de Turismo, considerando:
 - 1) Inventário e catalogação dos atrativos turísticos locais.
 - 2) Constituição de um circuito turístico municipal.
 - 3) Participação em iniciativas de caráter regional visando o desenvolvimento e divulgação da cidade;
 - 4) Integração a circuitos turísticos oficialmente reconhecidos.
 - 5) Treinamento de mão-de-obra local para atender às atividades ligadas ao turismo.

II - ações e projetos prioritários de longo prazo:

- a) Implantar programa de marketing turístico.

III - obras prioritárias de curto prazo:

- a) Construir e manter um centro de informações turísticas, de divulgação da cultura local e de exposição e venda de produtos locais.
- b) Implantar sistema de sinalização turística.

IV - obras prioritárias de longo prazo:

- a) Incentivo à ampliação, adequação e manutenção da rede hoteleira local para atender às atividades turísticas.
- b) Incentivo à ampliação, adequação e manutenção da rede de restaurantes, bares e similares para atender às atividades turísticas.

Art. 155 - São ações e projetos prioritários para a Infraestrutura e Saneamento:

I - obras prioritárias de curto prazo:

- a) Implantar lixeiras nos bairros.
- b) Construir e manter, com funcionários, os banheiros públicos no centro e na Praça João Beline Burza.

II - obras prioritárias de longo prazo:

- a) Construção e manutenção de Usina de Reciclagem de Lixo.
- b) Construção da Estação de Tratamento de Esgoto.
- c) Construção de um Aterro Sanitário.
- d) Projeto de calçamento ou asfaltamento em frente às igrejas, campos de futebol e escolas nas comunidades rurais.

Art. 156 - São ações e projetos prioritários para a Mobilidade e Transportes:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Elaboração do Plano Municipal de Trânsito.
- b) Planejamento e realização de Campanhas de Educação para o Trânsito.
- c) Melhoria e ampliação da sinalização de trânsito nas vias urbanas.
- d) Colocação de redutores de velocidade defronte às saídas das escolas e nas vias de maior fluxo.
- e) Construção de ciclovias.
- g) Exigir, que em um prazo máximo de 360 dias todos os prédios públicos estejam dotados de infraestrutura de acesso, circulação e uso adequados aos portadores de necessidades especiais.

II - são obras prioritárias de curto prazo:

- a) Adaptar calçadas e travessias de vias públicas e às condições de acessibilidade dos portadores de necessidades especiais.

b) Remover obstáculos que impeçam o livre acesso e trânsito dos portadores de necessidades especiais aos prédios públicos.

Parágrafo único - O Plano Municipal de Trânsito deve contemplar, no mínimo:

- 1) Diretrizes para a fiscalização eficaz do funcionamento dos transportes coletivos.
- 2) Revisão dos itinerários dos ônibus.
- 3) Ampliação do número de linhas.
- 4) Revisão e organização dos horários dos ônibus.
- 5) Construção de abrigos nas paradas de ônibus.
- 6) Facilitado o embarque e desembarque dos passageiros.
- 7) Substituição de ônibus por micro-ônibus.

Art. 157 - São ações e projetos prioritários para o Uso do Solo:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Elaboração e aplicação de legislação específica, regulando:
 - 1) O parcelamento do solo.
 - 2) As normas para construção e edificação.
 - 3) As normas de posturas.

Art. 158 - São ações e projetos prioritários para o Patrimônio Cultural:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Recuperação e melhorias no prédio e no entorno da antiga estação ferroviária conservando suas características arquitetônicas.
- b) Inventariar públicos e inventariar os bens privados com o consentimento dos proprietários. c) Tombar bens imóveis públicos, e com o consentimento dos proprietários, os bens privados.
- d) Recuperar as atividades do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.
- e) Produzir, até 2008, uma cartilha sobre a história de Ouro Fino, para distribuição em toda a rede escolar.

II - são obras prioritárias de curto prazo:

- a) Recuperação e melhorias do edifício onde funciona o Pavilhão de Malhas.

Art. 159 - São ações e projetos prioritários para o Meio Ambiente:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

- a) Elaboração e implantação de arborização urbana, de acordo com as normas técnicas para o plantio de árvores nas vias públicas, contando com a participação da população e de parcerias.

- b) Elaboração e aplicação do Código Municipal de Meio Ambiente.
- c) Elaboração e aplicação de campanhas de educação ambiental para a população em geral e incluir tal matéria no currículo escolar das escolas municipais.
- d) Recuperação das praças.
- e) Proteção de nascentes mediante plantio de mudas nativas com o cercamento das mesmas.
- f) Intensificar a fiscalização no meio ambiente.
- g) Identificar e preservar as fontes naturais de água do município.

Art. 160 - São ações prioritárias de aplicação imediata para o Sistema de Planejamento e Gestão:

I - ampliação do quadro de fiscais da Prefeitura Municipal, com a contratação, por concurso, de três fiscais municipais especializados nas respectivas áreas;

II – contratação de um arquiteto e urbanista para o quadro de funcionários da Prefeitura Municipal, por meio de concurso público, para atuar no Departamento de Obras;

III – programação e execução do Orçamento Participativo.

Artigo 160-A – Para fins de parcelamento do solo os loteamentos e as demais áreas aprovadas pelo Departamento Municipal de Obras no período anterior à promulgação do Plano Diretor seguirão as diretrizes e normas previstas no artigo 4º, II da Lei Federal nº 6.766/79. ([Inserido pela Lei Complementar n.º 006/2009](#)).

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 161 - A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática e contínua dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei Complementar e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 162 - Este plano e sua implementação está sujeito a continuo acompanhamento, revisão, avaliação e adaptação a circunstâncias emergentes, tendo o EPUR como órgão responsável pela coordenação das ações neste sentido, ouvido o COMPLAN (Conselho Municipal de Planejamento) e sendo garantida ampla divulgação e direito de participação da população.

Art. 163 - Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I - deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do Art. 63 desta Lei Complementar;

II - utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no Parágrafo 1º do Art. 73 desta Lei Complementar;

III - aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no do Art. 66 desta Lei Complementar;

IV - impedir ou deixar de garantir a participação da população no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, através da publicidade dos documentos e informações produzidos e do acesso de qualquer interessado;

V - deixar de tomar as providências necessárias para garantir a revisão do plano diretor, pelo menos, a cada dez anos;

VI - deixar de tomar as providências necessárias para aprovar o plano diretor no prazo previsto pelo Estatuto da Cidade;

VII - adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos Artigos 73 a 79 desta Lei Complementar, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 164 - 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 impressos e mídias existentes.

Art. 165 - As doações e cessões de áreas do município serão feitas excepcionalmente para fins de interesse social e obrigatoriamente em áreas que possuam infraestrutura de serviços urbanos (água, esgotos, águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo), com aprovação da Câmara Municipal.

Art. 166 - São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

~~**I** - Anexo I - Índices Urbanísticos.~~

I - Anexo I – Listagem de Categorias de Usos. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015](#)).

~~**II** - Anexo II - Listagem de Categorias de Usos.~~

II - Anexo II – Divisão de Zonas. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015](#)).

~~III – Anexo III – Listagem de Categorias de Usos Permitidos por Zona.~~

III - Anexo III – Glossário de Definições. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015](#)).

~~IV – Anexo IV – Glossário de Definições.~~

IV - Anexo IV – Tabela de Listagem das Categorias para as Zonas. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015](#)).

~~V – Anexo V – Mapa de Macro zoneamento do Município. (Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015).~~

~~VI – Anexo VI – Mapa de Zoneamento do Município. (Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015).~~

~~VII – Anexo VII – Mapa de Hierarquia Viária Municipal. (Revogado pela Lei Complementar n.º 016/2015).~~

Art. 167 - Aprovado o Plano Diretor, o Poder Executivo deverá elaborar, depois de ouvida a população, a ordem de prioridades e orçamento consolidado das ações propostas para servir de base ao próximo Plano Plurianual.

Art. 168 - Este Plano será revisto no prazo de 5 (cinco) anos, a partir da data de sua publicação.

Art. 169 - Fica criado o Fórum da Cidade de Ouro Fino tendo como um dos seus objetivos a avaliação do Plano Diretor e a proposição de alteração para esta lei.

~~**Parágrafo único** – O regulamento do Fórum será definido e lei específica a ser criada no prazo de 180 dias.~~

Parágrafo único - O regulamento do Fórum será definido e lei específica, de iniciativa do Chefe do Executivo, cujo projeto será encaminhado à Câmara de Vereadores, no prazo máximo de 180 dias, contados da entrada em vigor da presente Lei Complementar, sob pena de responsabilidade. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 006/2009](#)).

Art. 170 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Fino, 11 de outubro de 2006.

Luiz Carlos Maciel
Prefeito Municipal

Versão compilada e atualizada em 26
de abril de 2021.

José Camilo da Silva Junior
Diretor Geral
Câmara Municipal de Ouro Fino-MG

ANEXO I - LISTAGEM DE CATEGORIAS DE USOS

(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015).

C - USO COMERCIAL EM GERAL

C 1 - COMÉRCIO VAREJISTA

C 1.1- COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Mercearia
Quitanda
Padaria
Casa de carnes

C 1.2 - COMÉRCIO EVENTUAL

Lanchonete
Bar
Armarinhos
Casa lotérica
Confeitaria
Drogaria
Floricultura
Jornais e revistas

C 2 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO

C 2.1 - COMÉRCIO DE CONSUMO EXCEPCIONAL

Artesanato
Antiguidades
Butique
Galeria
Objetos de arte, design
Artigos importados

C 2.2 - COMÉRCIO DE CONSUMO NO LOCAL/ DIVERSÕES

Casa de café
Choperia
Casas de música
Restaurante
Lan house
Cyber café
Danceteria

C 2.3 - COMÉRCIO LOCAL

Alimentos para animais
Artigos de couro
Artigos de vestuário
Artigos esportivos e recreativos
Artigos para jardins
Artigos religiosos
Bijuterias

Brinquedos
Calçados
Casas de animais domésticos
Centro comercial
Cereais
Cooperativa de consumo
Decoração (loja de lonas e toldos)
Eletrodomésticos e utensílios domésticos
Espelhos, vidros
Estofados e colchões
Fotografias e ótica
Joalheria
Lojas de departamentos
Luminárias e lustres
Mercados (abastecimento)
Molduras
Móveis
Roupas de cama, mesa e banho
Som e equipamentos, discos, fitas
Supermercados
Tecidos

C 2.4 - COMÉRCIO SETORIAL

Acabamentos para construção (materiais)
Adubos e outros materiais agrícolas
Artefatos de metal, ferramentas
Artigos funerários
Automóveis - peças e acessórios
Caça, pesca, armas e munições
Ferragens
Fibras vegetais, juta, sisal
Fios têxteis
Gelo (depósito)
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
Motocicletas, peças e acessórios

C 2.5 - COMÉRCIO URBANO

Concessionárias de veículos
Equipamentos pesados e para combate ao fogo
Máquinas e equipamentos para agricultura e indústria
Peças e acessórios de instalações mecânicas
Peças e acessórios para máquinas

C 2.6 - POSTOS DE ABASTECIMENTO E COMBUSTÍVEIS

C 2.7 - COMÉRCIO REGIONAL (COMÉRCIO E DEPÓSITOS DE MATERIAIS EM GERAL, COM ATÉ 1.000M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA)

Artefatos para construção
Depósitos e distribuidoras de bebidas
Depósitos de instalações comerciais e industriais
Minerais

C 2.8 - COMÉRCIO DE FERRO VELHO E MATEIRAL RECICLÁVEL

C 3 - COMÉRCIO ATACADISTA

C 3.1 - COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Açúcar
Alimentos para animais
Animais abatidos - aves, carnes, pescado
Bebidas
Café
Cereais, hortaliças, ovos
Especiarias
Latarias
Laticínios e frios
Óleos
Sal

C 3.2 - COMÉRCIO DE MATERIAIS DE GRANDE PORTE (URBANO)

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas
Aparelhos elétricos e eletrônicos
Artefatos de borracha metal e plástico
Artefatos de materiais para construção em geral
Acessórios e peças para veículos automotores
Cortinas e tapetes
Móveis
Madeira aparelhada
Equipamentos de combate ao fogo
Implementos agrícolas
Ferragens
Ferramenta
Ferros, metais e ligas metálicas
Vidros
Máquinas e equipamentos
Material elétrico e hidráulico

C 3.3 - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS E EXTRATIVOS

Algodão
Carvão vegetal
Chifres e osso, couros crus, peles
Depósito de materiais de construção
Ferro e ferragens
Fibras vegetais, juta, sisal

Frutos
Gado (bovino, equino, suíno)
Madeira
Produtos e resíduos de origem animal
Sementes e grãos

C 3.4 - COMÉRCIOS DIVERSIFICADOS

Adbos e fertilizantes
Armas e munições
Artigos de couro, de caça e pesca
Caça e pesca
Cutelaria
Drogas
Esportivos e recreativos (artigos)
Fios têxteis
Fotografias, cinematografia (material)
Instrumentos musicais, discos, fitas
Joias, relógios
Louças
Material de desenho e de escritório
Material de limpeza
Ótica
Papel de parede
Perfumaria
Produtos químicos (não perigosos)
Roupas de cama, mesa e banho
Selas e arreios
Tecidos
Utensílios domésticos
Vestuário

C 3.5 - COMÉRCIOS DE PRODUTOS PERIGOSOS

Álcool
Armazenagem de petróleo, carvão
Combustível
Gás engarrafado
Lubrificantes
Papéis e derivados
Pneus
Produtos químicos
Resinas e gomas
Tintas e vernizes

S - SERVIÇOS

S 1 - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL

S 1.1 - SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES

Alfaiate e similares
Chaveiro

Sapateiro
Eletricista
Encanador
Instituto de beleza
Lavanderia

S 1.2 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Auto-escola
Escola de dança, música e arte
Escola de Informática
Escola doméstica

S 1.3 - SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS

Associações beneficentes
Associações comunitárias da vizinhança

S 1.4 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Pensões, albergues

S 1.5 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES

Jogos de salão

S 1.6 - SERVIÇOS DE ESTÚDIOS E OFICINAS

Aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos
Artigos de couro (reparo)
Copiadora, plastificação, carimbos
Cutelaria, amoladores
Encadernadores
Estofados e colchões (reparos)
Estúdios de reparação de obras e objetos de arte fotografos
Guarda-chuvas e chapéus (reparos)
Joia, gravação, ourivesaria, relógios
Moldureiros
Tapetes
Vidraceiros

S 2 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

S 2.1 - SERVIÇO DE ESCRITÓRIO E NEGÓCIOS

Administradores de bens
Agências bancárias
Agências de anúncios em jornal, classificados
Agências de casamento
Agências de cobranças
Agências de empregos
Agências de propaganda e publicidade
Agências de turismo
Agentes de propriedade industrial (marcas e patentes), análise e pesquisa de mercado
Auditorias e peritos
Avaliação agrícola e comercial (escritórios)

Caixas beneficentes
Câmara de comércio
Carteiras de saúde
Cartórios
Comissários de despachos, consignação e comissões
Consórcios
Construção por administração - empreiteira
Cooperativas de produção
Corretores
Crédito imobiliário, sistema de vendas a crédito
Detetives
Despachantes
Editoras
Escritórios e consultorias de profissionais autônomos
Escritórios representativos ou administrativos Incorporadora
Estabelecimentos de câmbio
Fundos mútuos
Incentivo fiscal
Instituições financeiras
Leasing
Mercado de capitais
Montepios e pecúlios
Negócios
Prestação de serviços e agricultura, reflorestamento
Processamento de dados
Promoção de vendas
Seguros
Seleção de pessoal - treinamento empresarial
Serviços de digitação e computação
Vigilância - segurança

S 2.2 - SERVIÇOS PESSOAIS E DE SAÚDE

Centros de reabilitação
Clínicas dentárias, médicas, de repouso
Clínicas veterinárias
Eletroterapia, radioterapia, fisioterapia, hidroterapia
Institutos psicotécnicos
Laboratórios de análises clínicas
Orientação vocacional
Postos de medicina preventiva
Pronto socorro

S 2.3 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Academia de ginástica e esporte, cursos de idiomas

S 2.4 - SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS

Associações e fundações científicas
Organizações associativas e profissionais
Sindicatos ou organizações similares ao trabalho

S 2.5 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Hotéis

Apart-hotéis

S 2.6 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES

Diversões eletrônicas, jogos

Salão de festas, bailes

Buffet

Teatros, cinemas

Drive-in

S 2.7 - SERVIÇOS DE ESTÚDIO, LABORATÓRIOS E OFICINAS TÉCNICAS

Análise técnica

Artefatos de metal – ferreiros e balanças

Brinquedos

Cantarias

Controle tecnológico

Desratização, dedetização, higienização

Elétricos – aparelhos, elevadores

Embalagem, rotulagem e encaixotamento

Esportivos, recreativos (artigos).

Estúdio de fotografia/cinema som/microfilmagem

Extintores

Gráfica, clichéria, fotolito, tipografia

Instrumentos científicos e técnicos

Instrumentos musicais

Laboratórios de análise química

S 2.8 - SERVIÇOS DE ALUGUEL, DISTRIBUIÇÃO E GUARDA DE BENS MÓVEIS

Aluguel de veículos leves

Depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação de serviços

Depósitos e equipamentos de "buffet"

Distribuição de jornais e revistas

Equipamentos de som e eletrônicos, filmes, vestimentas, toalhas

Estacionamento

Guarda-móveis de pequeno porte

S 2.9 - OFICINAS DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, LIMPEZA, REPAROS, RECONDICIONAMENTOS DE SERVIÇOS DE:

Carpintaria

Enceradores, lustradores, laqueadores

Funilaria

Máquinas em geral

Marcenaria

Marmoraria

Pintura em geral

Raspagem e lustração de assoalhos

Serralheria

Veículos automotores

S 2.10 - MOTÉIS E SIMILARES

E – USO INSTITUCIONAL

E1 - INSTITUIÇÃO LOCAL

E 1.1 - EDUCAÇÃO

Ensino básico de 1º. Grau

Ensino Pré-escolar (maternal e jardim de infância)

Parque infantil (com recreação orientada)

E 1.2 - LAZER E CULTURA

Área para recreação infantil

Biblioteca

Clubes associados, recreativos, esportivos

E 1.3 - SAÚDE

Ambulatório, posto de puericultura, posto de saúde e/ou vacinação

E 1.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

Asilo, creche, dispensário, orfanato

E 1.5 - CULTO

Conventos

Igrejas

Templos e locais de culto

E 1.6 - COMUNICAÇÃO

Agências de Correios e Telégrafos

Agências Telefônicas

E 2 - INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS

E 2.1 - EDUCAÇÃO

Cursos preparatórios para escolas superiores

Ensino básico de 1º. e 2º. Graus

Ensino técnico-profissional

E 2.2 - LAZER E CULTURA

Campo

Cinemateca

Escola de natação

Ginásio

Livraria

Museu

Parque e pista de esportes

Quadra de escola de samba

E 2.3 - SAÚDE

Casa de saúde, maternidade, centro de saúde, hospital

E 2.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

Albergue

Centro de orientação familiar, profissional

Centro de integração social

E 2.5 - CULTO

Enquadram-se os usos listados em E1.5, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E2

E 2.6 - ADMINISTRAÇÕES 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

Repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais

Vara Distrital

E 2.7 - TRANSPORTES E COMUNICAÇÃO

Estação de radiodifusão

Terminal de ônibus urbano

E 3 - REGIONAL

E 3.1 - EDUCAÇÃO

Faculdade, universidade

E 3.2 - LAZER E CULTURA

Auditório para convenções, congressos e conferências

Espaços e edificações para exposições

Estádio

E 3.3 - ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

Casa de Detenção

Institutos correcionais

Juizado de menores

E 3.4 - TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Estúdio de difusão por rádio e TV (combinados ou só TV)

Terminal rodoviário interurbano

I – INDÚSTRIAS

I.1 - INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS ATÉ 500M2

Materiais de comunicação

Gráficas

Artigos de material plástico

Confecções
Calçados
Sorvetes
Gelo com gás freon com refrigerante
Produtos de padaria

I.2 - INDÚSTRIAS TOLERADAS

Água mineral
Aparelhos para correção de defeitos físicos
Artefatos de cimento e gesso
Artefatos de metal
Artefatos de papel, papelão
Artefatos e fios de borracha
Artigos de caça, pesca e esporte
Balas
Bijuteria
Brinquedos
Calçados
Conservas
Cutelaria
Depósitos e similares
Desdobramento e estrutura de madeira
Embalagens
Escovas, pincéis, vassouras
Estruturas metálicas
Farinhas
Fermentos
Ferramentas
Fiação e tecelagem
Indústrias não incômodas com mais de 50 operários e / ou 500M2 de área construída
Instrumentos
Instrumentos musicais
Joalheria
Laminados
Madeira compensada, aglomerado
Malas, valises, artigos para viagem
Máquinas industriais
Marmoraria
Massas
Material cerâmico - exceto barro cozido
Material elétrico, eletrônico
Material para uso médico, farmacêutico
Móveis e estofados
Peças e acessórios para agropecuária
Recondicionamento de pneumáticos
Reparação e manutenção de máquinas e equipamentos industriais
Torrefação e moagem de café
Tubos e conexões de plástico
Utensílios e aparelhos domésticos
Vidros

I.3 - INDÚSTRIAS INCÔMODAS

Acabamentos de fios e tecidos

Açúcar natural

Arames

Artigos de barro cozido

Bebidas alcoólicas

Beneficiamento de café e cereais

Britamento de pedras

Cal

Canos

Carvão

Conservas de carne

Couros e peles

Destilação de álcool

Fios

Fumo

Gelo (com amônia como refrigerante)

Laminados

Laticínios

Óleos e gorduras vegetais e animais - produção e refino

Produtos alimentares de origem vegetal

Rações

Refinação e moagem de açúcar

Refrigerantes

Soldas

Sucos e xaropes

Todas as indústrias toleradas com mais de 2500m² de área construída e/ou 50 operários

Vinagre, vinhos

I.4 - INDÚSTRIAS PERIGOSAS

Abates de animais

Amianto

Combustíveis e lubrificantes

Metalurgia

Minerais metálicos

Minerais não metálicos

Perfumaria

Químicas

Sabões

Velas

UE - USOS ESPECIAIS

UE1 - Área de segurança civil e militar

UE2 - Reservatório de água (açudes, lagos e represas), estação de tratamento de água

UE3 - Estação de tratamento de esgoto

UE4 - Estações e subestações de energia elétrica

UE5 - Estações e torres de comunicações

UE6 - Cemitérios

UE7 - Áreas de depósito de resíduos

UE8 - Parques públicos, jardins botânicos, esportivos

UE9 – Circo e parque de diversões

R – USO RESIDENCIAL EM GERAL

R1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – 01 unidade habitacional

R2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – mais de 01 unidade habitacional

A - USO AGRÍCOLA E PECUÁRIO

A1 - PRODUTOS HORTIFRUTIGRANJEIROS, exceto culturas que demandam uso excessivo de agrotóxicos, além de necessidade de análise técnica de órgão competente



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

ANEXO II – DIVISÃO DAS ZONAS

(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015).

ZC

Zona Central

Memorial Descritivo do Centro da Cidade

Compreende a área envolvida pela poligonal que tem início na intersecção da Rua Francisco Sales com a Rua Léo Adolfo Rigotto, desce pelo eixo da Rua Francisco Salles até atingir a Rua 13 de maio. Deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua 13 de maio. Atinge a Rua Humaitá e deflete à direita. Segue pelo eixo da Rua Humaitá e deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Monte Rivello. Atinge a Rua Constant jardim. Deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Constant jardim. Atinge o Ribeirão Ouro Fino. Deflete à direita e segue o Ribeirão Ouro Fino acima. Atinge o Córrego Santo Onofre. Deflete à esquerda e segue com o Córrego Santo Onofre acima e atinge o eixo da Rodovia MG290 próximo ao trevo principal. Deflete à direita e segue pelo eixo da Rodovia MG 290 até próximo ao morro do cruzeiro e deflete à direita. Segue por uma linha imaginária até encontrar o Ribeirão ouro Fino. Deflete à direita e segue pelo ribeirão ouro Fino abaixo até atingir a ponte localizada à Rua General Osório. Deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua General Osório até atingir a Praça Paulino Paulini(Praça da Baronesa). Deflete à direita e segue pelo Ribeirão Ouro Fino acima paralelo à Avenida Joaquim Francisco de Assis(Perimetral). Atravessa a Av. Joaquim Francisco de Assis e atinge a Rua 7 de Setembro. Sobe pelo eixo da Rua 7 de Setembro e atinge a Rua Silviano Brandão. Segue pelo eixo da Rua Silviano Brandão e atinge a Rua Joaquim Pitaguary. Deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Joaquim Pitaguary e atinge a Rua Major Possolo. Deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Major Possolo e atinge a Rua Carlos Gomes. Deflete à direita por uma linha imaginária e atinge a Rua Rogério Gissoni. Atravessa a mesma e deflete à esquerda. Sobe pelo eixo da Rua Climene Brandão e atinge a Av. Cyro Gonçalves. Atravessa a mesma e deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Léo Adolfo Rigotto. Atinge a Rua Francisco Salles, onde iniciou e finda a presente descrição.

Também é classificada como ZC-Zona Central, além da área interna delimitada pelo “Memorial Descritivo do Centro da Cidade”, os dois lados das ruas onde passar a linha de delimitação da Zona Central.

Memorial descritivo do Centro Histórico da Cidade

Núcleo do Patrimônio Histórico Municipal

(Conforme modificação feita pela Lei Complementar nº 2.644/2011)

Inicia-se no marco de nº (00), situado no eixo da Rua 13 de Maio, entroncamento com a Rua Major Sebastião Pires; deste segue pelo eixo da Rua 13 de Maio por uma distância de 367,00m até atingir o marco de nº (01) situado no eixo da Rua Joaquim Pitaguary, entroncamento com a Rua 13 de Maio; deste deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Joaquim Pitaguary por uma distância de 369,00m até atingir o marco de nº (02) situado no eixo da Rua Afonso pena, entroncamento com a Rua Joaquim Pitaguary; deste deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Afonso Pena por uma distância de 249,00m até atingir o



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

marco de nº (03), situado no entroncamento da Rua Afonso Pena com a Rua Carlos Gomes; deste deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Carlos Gomes por uma distância de 173,00m até o marco (04), situado no eixo das ruas Carlos Gomes, entroncamento com a Rua Silviano Brandão; deste, deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Silviano Brandão por uma distância de 128,00m até o marco de nº (05), situado no entroncamento das ruas Silviano Brandão com a Rua Major Sebastião pires; deste, deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Major Sebastião pires por uma distância de 236,00m até o marco de nº (00), onde teve início e termina o presente memorial.

Z1

Jardim Cristiano
Jardim Centenário
Jardim Vila Rica
Jardim Terezinha
Jardim São Luiz
Jardim Patrícia
Jardim Belo Horizonte 1, 2 e 3
Jardim São Paulo 1, 2 e 3
Jardim Algatevo
Vila do Prateado
Vila Santo Onofre
Jardim Burza
Jardim Aeroporto
Serrinha
Bela Vista
Loteamento Junqueiras
Jardim Independência
Santa Rita
Várzea
Gonzagas
Jardim Rubiáceas
Parreiras
Jardim Esperança
Serra do Sol I II e III
Vista Alegre
Distrito de Peitudos
Caneleiras
Distrito de São José do Mato Dentro
Pinhalzinho dos Góes

Z2

Jardim das Palmeiras
Jardim Bolívar
Jardim Ebenezer
Jardim Expedicionários



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

Jardim Arco-Íris
Loteamento Porta do Sol
Loteamento Alvorada
Loteamento Antares
Loteamento Guedes
Veronez
Jardim da Luz
Loteamento São Vicente
Bairro Montanhês
Recanto dos Lagos
Jardim dos Ipês
Residencial Colina
Jardim das Alterosas

Z3

Rodoviária
Residencial Palomos
Loteamento São Judas
Parque dos Moreiras
Loteamento Jardim Ouro Verde
Loteamento Nossa Senhora de Fátima
Bairro do Alto
Jardim Coronel Gustavo Barbosa (Bairro da Cata)
Distrito de Crisólia

Z4

Predominam em boa parte sítios, chácaras e pequenas propriedades de lazer.
Capelinha ou Bairro das Palmeiras
Loteamento Campos de Minas

C1

Rua 13 de Maio
Avenida dos Palomos
Avenida Cyro Gonçalves
Avenida Guarda-Mor Lustosa
Avenida Joaquim Francisco de Assis
Avenida Delfim Moreira
Rua Manoel Jesuíno de Carvalho
Rua Joaquim Chavasco
Rua Cândido Moreira Lopes
Av. Palmácio Butti
2º pista da Av. Joaquim Francisco de Assis
Rua José Lino Simões
Rua Sophia Anaut Kabhaz
Rua Francisco Juvenal de Oliveira



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

Av. Nossa Senhora da Piedade
Rua Angelo Beghini
Rua Carlos Roberto Guimarães
Rua José Enes Baganha
Rua Humaitá
Rua Caetano Victor
Rua Antônio Amâncio
Rua Cândido Moreira Lopes
Rua Olímpio Garcia dos Santos
Rua Marechal Deodoro

C2

Faixa compreendida pelas margens das Rodovia MG - 290 e Rodovia MG 459. iniciando nas imediações da NAIAOF (sentido Jacutinga - Ouro Fino), seguindo pelo eixo da rodovia até o trevo de acesso à Rodovia MG - 459 (sentido Ouro Fino - Monte Sião), seguindo pela Rodovia MG 459 até o final do perímetro urbano. A faixa tem sequência na Rodovia MG - 290 continuando o percurso no eixo da rodovia tendo seu término após o encontro da rodovia com o trevo da Rodovia MG 290 que dá acesso à Inconfidentes.

A área do C2 se estende no sentido de sua largura até a divisa com os terrenos que façam parte de outra zona.

ZI

ZONA INDUSTRIAL (Definida pela Lei Complementar 005/2008)

Compreende a área envolvida pela poligonal que tem início na intersecção da Rua Lauro Bologani com a Rua José Zucarelli, desce pelo eixo da Rua Lauro Bolognani até atingir a Rua Maurício Ferrentino, deflete à direita, segue eixo da Rua Dois, atinge a Travessa Antônio Simião, deflete à esquerda, desce pelo eixo da mesma, atinge a Rua Antônio Simião, deflete à direita, segue pelo eixo da mesma, atinge a Rua Remo Orioli Ceccon, segue pelo eixo da mesma até atingir o eixo da Rua Dalício Carvalho Ramos, deflete à direita, segue pelo eixo da Rua Dalício Carvallho Ramos até atingir a faixa de domínio do DER (Rodovia MG 290), deflete à direita, segue a faixa de domínio até atingir o trevo Menino da Porteira, deflete à direita, segue pelo eixo da Rua Olímpio de Barros Miranda, atinge a Rua José Zucarelli, deflete à direita, segue pelo eixo da mesma até atingir a Rua Lauro Bolognani, onde iniciou e fina a presente descrição.”



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

ANEXO III - GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 016/2015).

ACESSO - Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.
ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.
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.
APARTAMENTO - Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.
ÁREA BRUTA - Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.
ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO - Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.
ÁREA BRUTA DA UNIDADE - Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.
ÁREA FECHADA - Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.
ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO - Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.
ÁREA LIVRE DO LOTE - Espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote e que só pode ter 1/3 de sua área pavimentada.



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

ÁREA NÃO-EDIFICANTE - Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.
ÁREA ÚTIL - Área do piso de um compartimento.
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO - Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento
ÁREA ÚTIL DA UNIDADE - Soma das áreas dos compartimentos habitáveis ou da unidade.
ÁREA INSTITUCIONAL - Espaço reservado num parcelamento do solo para a implantação de equipamentos comunitários.
ÁREA COMERCIAL - Espaço reservado num parcelamento do solo para a implantação de comércio local.
ARRUAMENTO - Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.
ÁREA DE SERVIÇO - Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.
BALANÇO - Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.
BLOCO RESIDENCIAL - Um dos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais.
CAIXA DE RUA - Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.
CALÇADA - O mesmo que passeio.
CENTRO COMERCIAL - Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.
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.



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO - forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

CORREDOR DE SERVIÇOS – Faixa de terreno lindeira a vias primárias com utilização de uso do solo adequado principalmente a serviços e comércio.

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 porcentagem; h= diferença de altura de dois pontos A e B; l= distância horizontal entre os pontos A e B.

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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.

DIREITO DE PREENHÇAÇÃO - confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares

DIREITO DE SUPERFÍCIE - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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 – construção não-contígua às divisas do lote.

EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO - A que é destinada a abrigar uma só atividade comercial ou industrial, apresentando



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

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. Quando um destes for uso residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre por meio de circulações independentes dos demais usos.

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 DE APARTAMENTOS - O mesmo que edificação multifamiliar.

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.

EMBARGO - Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

ESCRITÓRIO - Sala ou grupo de salas destinadas a atividades não diretamente orientadas para o público.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - Local coberto ou descoberto em um ou mais lotes destinados a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO - Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) - análise destinada a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades

FACHADA - Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

RENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO - Ver testada do lote.

FUNDO DE URBANIZAÇÃO - tem como finalidade recolher os recursos oriundos da aplicação de instrumentos como a outorga onerosa do direito de construir, para a promoção do desenvolvimento urbano.



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

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.
GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.
GALPÃO - Edificação destinada geralmente aos fins industriais ou comerciais e construída por cobertura e paredes ou colunas, cuja área é fechada, parcial ou totalmente, em seu perímetro.
GARAGEM - Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.
GLEBA - Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000m ² (dez mil metros quadrados).
GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES - Conjunto de duas ou mais edificações em um lote.
HABITAÇÃO - Parte de um edifício que se destina às 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, dispendo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeições.
IMÓVEIS SUBUTILIZADOS - imóveis inteiramente vazios há mais de 5 (cinco) anos.
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - aplicado em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento.
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



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

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.
LINHA DE FACHADA - Aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro.
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.
LOTES SUBUTILIZADOS - lotes urbanos sem qualquer utilização; que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana, em acordo com o artigo 39 do Estatuto da Cidade.
MARQUISE - Cobertura saliente na parte externa das edificações.



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

MEIO-FIO - Elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO - Conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação, tais como pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros, modifica a forma, a área ou a altura de compartimentação.

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.

NIVELAMENTO - Regularização de terreno por desterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes da linha traçada no terreno.

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.

OPERAÇÃO URBANA - conjunto de intervenções e medidas, observado o interesse público, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em áreas previamente delimitadas

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - direito de construir pode ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

PARCELAMENTO - 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.

PÁTIO - Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita por ela.

PATAMAR - Piso intermediário entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Conjunto das áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situado entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior.



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
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.
POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.
POÇOS DE EXAUSTÃO - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.
PORÃO - Espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.
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.
RECONSTRUIR - Fazer de novo, no mesmo lugar, a primitiva forma de qualquer parte ou elemento de uma construção.
REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO - Conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação, tais como pisos, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores etc., sem modificar, entretanto, a forma, a área, ou a altura da compartimentação.
PÉS DO CHÃO - Pavimento térreo ou primeiro pavimento, parte do edifício que tem o piso do terreno circundante ou a pouca altura deste.



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

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.

TAPUME - Vedação provisória dos canteiros de obra visando a seu fechamento e proteção de transeuntes.

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.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - instrumento destinado a compensar os proprietários dos imóveis considerados de interesse para preservação por seu valor histórico, cultural, arqueológico, ambiental ou destinado as implantação de programas sociais.

UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL - Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO - Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS - Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO - Aquele que possui como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural

VIA PRIMÁRIA - Também denominada como via arterial ou preferencial, destinada a circulação de veículos entre áreas distantes, com acesso a áreas lindeiras, detidamente controladas.

VIA SECUNDÁRIA - Aquela que possibilita a circulação de veículos entre as vias locais e o acesso às vias coletoras.

VIA LOCAL - Aquela destinada ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação do trânsito local.

VÃO PRINCIPAL - Aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência prolongada, tais como dormitórios, lojas e área de serviço.

VÃO SECUNDÁRIO - Aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência transitória, tais como "hall", cozinhas e banheiros.

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
 SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
 CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

ANEXO IV – TABELA DA LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USO PARA AS ZONAS

(Redação dada pela Lei Complementar n.º 016/2015).

CATEGORIAS DE USO	ZONAS									
	ZC	Z1	Z2	Z3	Z4	C1	C2	ZEIS	ZI	ZR
Comércio Varejista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Comércio diversificado C2.1 à C.2.6	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Comércio Diversificado C2.7						X	X			x
Comércio Diversificado C2.8							X		X	x
Comércio Atacadista C3.1 à C3.4	X					X	X		X	x
Comércio Atacadista C3.5							X		X	x
Serviço Local	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Serviço Diversificado S2.1 até S2.8	X	X	X	X		X	X	X	X	x
Serviço diversificado S2.9 até S2.10						X	X		X	x
Uso Instituição Local	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x
Uso Institucional diversificado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x
Uso Institucional regional		X		X	X		X		X	x
Indústrias não incômodas até 200m ²	X	X	X	X		X	X	X	X	X
Indústrias não Incômodas							X		X	X
Indústrias toleradas							X		X	x
Indústrias Incômodas							X		X	
Indústrias perigosas							X		X	
Residência unifamiliar	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Residência Multifamiliar	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Uso especial UE1	X	X	X	X	X		X		X	X
Uso especial UE 2		X		X	X		X			X
Uso especial UE 3					X		X		X	X



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

Uso especial UE 4		X	X	X	X		X		X	X
Uso especial UE 5				X			x			x
Uso especial UE 6				X						x
Uso especial UE 7					X					x
Uso especial UE 8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Uso especial UE 9		X			X		X			x