



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

LEI COMPLEMENTAR Nº. 012 de 2020

“Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Cambuí (PDMC) e dá outras providências”

O POVO DO MUNICÍPIO DE CAMBUÍ, por seus representantes na Câmara Municipal aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I

Dos Princípios, Diretrizes, Conceitos e Objetivos da Política Urbana Municipal

CAPÍTULO I

Dos Princípios Gerais da Política Urbana

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cambuí, reverenciado pela sigla PDMC, e aplica-se à totalidade do seu território.

§1º - Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Glossário apresentado no Anexo 1 desta lei.

Art. 2º - A política urbana e a gestão territorial do Município de Cambuí serão implementadas de acordo com as disposições da Constituição Federal de 1988, do Estatuto da Cidade, da Lei Orgânica deste Município e desta Lei complementar.

Art. 3º - Esta Lei complementar revisa e revoga a Lei Complementar nº 03/2007 que instituiu o Plano Diretor e todas as leis municipais com redações incompatíveis com o novo Plano Diretor.

Art. 4º - No intuito de equalizar os anseios e demandas políticas, sociais, econômicas, e ambientais existentes sobre o município e seu futuro, o PDMC considera as seguintes dimensões em sua estratégia de ordenamento do território:

I – Social: a fim de garantir direitos sociais para todos os seus munícipes, com a justa distribuição de equipamentos públicos e infraestrutura, em especial, o direito à moradia digna e mobilidade urbana;

II – Ambiental: visa garantir um meio ambiente ecologicamente equilibrado conciliando as áreas edificadas e não edificadas, além de preservação dos espaços livres e verdes no interior da mancha urbana;

III – Imobiliária: objetiva garantir a boa governança urbana, provendo espaço para a produção de edifícios destinados à moradia e aos trabalhos;

IV – Econômica: mira a garantia dos espaços destinados à produção agropecuária, industrial, logística e de bens e serviços, pelo comércio, pelas unidades de produção agropecuária ou industriais, fundamentando o direito ao trabalho e a renda; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V - Cultural: aponta-se para garantir a preservação da memória local, o estímulo ao turismo e ao acesso a equipamentos de lazer e cultura, estimulando assim a memória, identidade e fortalecimento da cultura local do município.

Art. 5º - A Política urbana do Município de Cambuí se pautará pelos seguintes princípios:

I – Direito à cidade: entendido como a universalização do acesso às comodidades e benefícios da vida urbana por parte de todos os cidadãos, através do uso e da oferta de equipamentos, serviços e infraestrutura;

II – Função Social da Cidade: é equivalente à universalização quanto à qualidade de vida e justiça social, aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico e ambiental, incluindo direito à terra urbana, à moradia, saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, serviços públicos, trabalho e lazer;

III – Função Social da Propriedade Urbana: representa o direito de propriedade e é atendida quando a propriedade urbana cumpre os critérios de exigência de ordenamento territorial estabelecidos pela legislação, atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nos parâmetros urbanísticos;

IV – Função Social da Propriedade Rural: representa o direito de propriedade rural e é atendida quando a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando os recursos naturais e favorecendo o bem-estar dos proprietários e trabalhadores, simultaneamente, observando-se as disposições que regulam as relações de trabalho e conservação do meio ambiente;

V – Acesso à inclusão social e territorial: tem por objetivo a garantia de acesso justo à cidade a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre regiões e grupos populacionais do município;

VI – Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado: corresponde ao direito sobre o bem comum e essencial à qualidade de vida sadia, constituído pelo sistema de proteção ambiental e pela organização equilibrada; e

VII – Gestão democrática: garante a participação de representantes dos diferentes segmentos da sociedade nos processos de planejamento e gestão da cidade, que pode se dar diretamente ou por intermédio de associações representativas.

CAPÍTULO II

Das Diretrizes Gerais da Política Urbana e Rural

Art. 6º - Com o fim de alcançar os princípios definidos no PDMC, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Direito à cidade terá com diretriz a distribuição dos ônus e bônus da urbanização, que consiste no planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e rural e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II – Função Social da Cidade terá com diretriz a ordenação e controle do uso do solo com retorno para a coletividade da valorização dos imóveis, que pode decorrer dos investimentos públicos e das alterações legislativas de uso e ocupação do solo;

III – Função Social da Propriedade Urbana terá com diretriz o Incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes, compatibilizando a intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender as demandas atuais e futuras;

IV – Função Social da Propriedade Rural terá com diretriz a adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas rurais do município;

V – Acesso à inclusão social e territorial terá com diretriz a distribuição de usos de intensidade de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidades ou sobrecarga em relação à estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados, compatibilizando a intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;

VI – Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado terá com diretriz a proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do município, viabilizando a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações; e

VII – Gestão democrática terá com diretriz a revisão e simplificação da legislação de parcelamento e uso do solo e das normas edilícias, com vistas a aproximar a legislação à realidade urbana, bem como para facilitar sua compreensão pela população, com a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social, além do fomento à participação popular no planejamento e gestão municipais.

CAPÍTULO III

Dos Objetivos Estratégicos da Política Urbana

Art. 7º - O desenvolvimento das diretrizes é assegurado por meio dos objetivos estratégicos que estabelecem as ações e a estratégia geral da política urbana, que são consolidados em três eixos centrais:

I – Desenvolvimento econômico;

II – Desenvolvimento social;

III – Qualidade ambiental.

§1º - A partir desses eixos, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – desenvolver a economia local, fornecendo delimitação territorial para a instalação e desenvolvimento de indústrias, de modo que comporte o crescimento com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

infraestrutura adequada;

II – fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;

III – reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia, facilitando assim as questões de deslocamento casa- trabalho;

IV – estruturação de projetos e instrumentos para habitação de interesse social, através da criação e delimitação de novas áreas para a implantação de programas habitacionais;

V – reservar glebas e terrenos em áreas dotadas de infraestrutura e transporte coletivo, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;

VI – acomodar o crescimento urbano e rural nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

VII – contenção da expansão horizontal da mancha urbana, de forma que o município consiga conciliar os usos agrícolas e de preservação ambiental, além de prevenir o espraiamento excessivo e os custos inerentes à manutenção da infraestrutura;

VIII – investimento em infraestrutura para o transporte ativo, com a construção de infraestrutura cicloviária e requalificação de calçadas, contemplando a acessibilidade universal em novos projetos e no crescimento urbano;

IX – investimento em infraestrutura e serviços sociais que melhorem a segurança pública municipal, como requalificação de vazios urbanos, iluminação e programas de educação e qualificação profissional;

X – recuperar e reabilitar as áreas centrais da cidade; e

XI – garantir que os planos setoriais neste PDMC sejam articulados de modo transversal e intersetorial.

§2º - Os objetivos aqui estabelecidos se desdobram em objetivos por porções homogêneas de território, estabelecidos por macroáreas, macrozonas, no zoneamento urbano, e nas políticas urbanas setoriais, e serão definidos nos títulos e capítulos ao longo do PDMC.

TÍTULO II

Da Ordenação Territorial

CAPÍTULO I

Da Estruturação e Ordenação Territorial

Art. 8º - Com o objetivo de simplificar de forma estratégica o processo de estruturação do território municipal, a partir dos objetivos, diretrizes e princípios



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

estabelecidos na política urbana, o PDMC traz as delimitações territoriais que compõem-se a partir dos seguintes elementos:

I – Macrozonas: consiste em um elemento maior de ordenamento territorial, define áreas que orientam ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

II – Macroáreas: consiste em um elemento que compõe a macrozona, subdividindo as macrozonas em níveis menores de interação; e

III – Redes e eixos estruturais de desenvolvimento: consiste em uma ferramenta que tem por objetivo propiciar o crescimento compacto da cidade, estabelecendo diretrizes e normas para o desenvolvimento coordenado entre a valorização do solo urbano e a infraestrutura existente.

Parágrafo único. Fica o território do Município de Cambuí dividido, conforme mapa de macrozoneamento trazido no Anexo II desta Lei, nas seguintes macrozonas:

I – Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU); e

II – Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental (MDRA).

SEÇÃO I

Da Macrozona De Desenvolvimento Urbano (MDU)

Art. 9º - A Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU), conforme o mapa 2 disposto no Anexo III desta Lei, situa-se na região urbanizada e de expansão urbana do município de Cambuí e apresenta diversidade de usos e padrões de ocupação de solo, desigualdade socioespacial, e afinidades geomorfológicas, sendo a área do município mais propícia para abrigar os usos urbanos do solo.

§ 1º - A Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) subdivide-se em 5 (cinco) Macroáreas e encontra-se delimitada conforme o mapa 2A apresentado no anexo III desta Lei:

I – Macroárea de urbanização consolidada;

II – Macroárea de qualificação urbana;

III – Macroárea de resiliência urbana;

IV – Macroárea de industrialização e desenvolvimento econômico; e

V – Macroárea de transição urbana-rural.

§ 2º - As diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento Urbano são:

I – direcionar o crescimento urbano e adensamento para regiões de maior infraestrutura, promovendo melhores condições de vida para a população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II – promover a urbanização com infraestrutura e equipamentos em áreas carentes de qualificação urbana;

III – priorizar os investimentos públicos e privados nas áreas de assentamentos precários;

IV – garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

V – investir na qualificação dos espaços públicos da cidade; e

VI – delimitar a área de transição entre o ambiente rural e o urbano, de forma a conter o processo de loteamentos clandestinos e irregulares, contemplando a demanda habitacional, proporcionando assim um crescimento equitativo da cidade.

SUBSEÇÃO I

Da Macroárea de Urbanização Consolidada

Art. 10 - A Macroárea de Urbanização Consolidada corresponde à região mais antiga e com o padrão mais elevado de urbanização do município, de maior concentração de empregos e serviços, possuindo um sistema viário saturado, e caracteriza-se pelas regiões centrais e de formação histórica do município, com a existência de zonas mistas, presença de comércios e serviços e por bairros que sofreram um intenso processo de transformação e verticalização, atraindo usos não residenciais.

Parágrafo único. Corresponde à zona urbana do município de Cambuí.

Art. 11 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Macroárea de Urbanização Consolidada são:

I – orientar o adensamento construtivo, de forma a conter a saturação viária excessiva, restringindo a instalação de Polos Geradores de Viagens e desestimulando atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial;

II – estímulo ao adensamento populacional em locais com infraestrutura compatível, promovendo a diversidade social, a fim de equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradias nas áreas de melhor infraestrutura;

III – promover a proteção dos bens e imóveis de valor histórico e cultural localizados na região;

IV – estimular a habitação da região, evitando a criação de vazios urbanos e possibilitando a equalização entre o viver, trabalhar e habitar; e

V – estimular o uso e fruição dos espaços públicos e usos mistos nos edifícios, especialmente na região e nas novas centralidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

SUBSEÇÃO II

Da Macroárea de Qualificação Urbana

Art. 12 - A Macroárea de Qualificação Urbana corresponde às regiões com usos residenciais e não residenciais com padrão médio de urbanização e oferta de serviços e equipamentos públicos, áreas com predominância de zonas exclusivamente residenciais e zonas mistas, além da pouca oferta de comércio e serviços.

Parágrafo único. Corresponde à zona urbana do município de Cambuí.

Art. 13 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Macroárea de Qualificação Urbana são:

I – regular o adensamento construtivo em níveis intermediários, de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo de massa;

II – melhorar o sistema de mobilidade, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, ciclovário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

III – incentivo à consolidação das centralidades de bairros existentes, promovendo usos mistos e a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários nestas áreas;

IV – promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregularidades existentes, e provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestrutura urbanas; e

V – construção de Habitação de Interesse Social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver alternativa, e das que residem em assentamentos precários na Macrozona de Proteção Ambiental.

SUBSEÇÃO III

Da Macroárea de Resiliência Urbana

Art. 14. A Macroárea de Resiliência Urbana tem como objetivo reduzir as condições de habitação localizadas nas periferias e regiões centrais com indicadores de vulnerabilidade social altos e ocupados por população predominantemente de renda baixa, e assentamentos precários e irregulares do território municipal, e caracteriza-se por regiões com irregularidades fundiárias, riscos geológicos e de inundação, déficit na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

Parágrafo único. Corresponde à zona urbana do município de Cambuí.

Art. 15. Os objetivos específicos de ordenação do território da Macroárea de Resiliência Urbana são:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I – incentivar os usos não residenciais, principalmente nos eixos de estruturação e centralidades dos bairros, de forma a reduzir as distâncias entre a moradia e o trabalho;

II – promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa, e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e industrial;

III – promover a construção de Habitações de Interesse Social;

IV – melhorar e completar o sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, ciclovitário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições de acessibilidade universal e sinalizações adequadas, nos termos da legislação vigente;

V – minimizar os problemas existentes nas áreas com riscos geológicos-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados, e prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade; e

VI – compatibilizar usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo.

SUBSEÇÃO IV

Da Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico

Art. 16 - A Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico é a porção do território destinada a implantação de empreendimentos de porte e elementos de direcionamento da urbanização não residencial, como aeroportos, distritos industriais em vias e rodovias que se articulam com municípios vizinhos, como a rodovia Fernão Dias (BR 381), a estrada de Senador Amaral e a estrada de Consolação. Além disso, corresponde às áreas com concentração de oportunidades de trabalho e emprego geradas pela existência de indústrias, novas atividades produtivas, polos de atividades terciárias, grandes vias estruturais e infraestruturas que fazem parte dos sistemas de transporte coletivo.

Parágrafo único. Corresponde à zona urbana do município de Cambuí.

Art. 17 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico são:

I – manutenção e estímulo ao emprego industrial e atividades econômicas de abrangência regional;

II – implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;

III – redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

IV – promover transformações para o maior aproveitamento da terra urbana, com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;

V – incentivo aos usos não residenciais, inclusive as atividades industriais e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

logística, visando à ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e a redução do deslocamento entre moradia e trabalho;

VI – manutenção da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade, com especial atenção à recuperação das planícies de inundação e mitigação das ilhas de calor; e

VII - manutenção da população residente na área, inclusive através da promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

SUBSEÇÃO V

Da Macroárea de Transição Urbana-Rural

Art. 18 - A Macroárea de Transição Urbana-Rural é caracterizada pelos assentamentos nas áreas periurbanas, em transição entre a zona rural e as zonas urbanas, além de áreas de vazios interurbanos com ou sem cobertura vegetal e áreas urbanizadas com padrões de ocupação de baixo adensamento, predominantemente horizontais, ocorrendo, ainda, algumas áreas com concentração de atividades industriais e minerárias, sendo este um território de transição entre a zona urbana e a zona rural, propícia para a qualificação urbanística e ambiental, e para provisão de habitação, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.

Parágrafo único. Corresponde à zona urbana do município de Cambuí.

Art. 19 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Macroárea de Transição Urbana-Rural são:

I – construção de habitações de interesse social nos vazios interurbanos, definidos como ZEIS 2, com provisão de equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais, para reassentamento de populações moradoras na própria Macrozona de Proteção Ambiental, em especial aquelas provenientes de áreas de risco e de preservação permanente;

II – minimização dos riscos geológico-geotécnicos e dos riscos decorrentes da contaminação do solo, enchentes e deslizamentos, atuando na prevenção de novas situações de risco;

III – controle, qualificação e regularização das atividades não residenciais existentes, inclusive as industriais, em especial na bacia hidrográfica do Ribeirão das Antas, Rio do Peixe e Rio Itaim;

IV – universalização do saneamento ambiental, por meio da expansão da rede de água e esgoto e de outras tecnologias adequadas a cada caso;

V – apoio e incentivo à agricultura urbana e periurbana; e

VI - manutenção e incentivo das atividades minerárias e usos correlatos, assegurando a condição rural dos imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

SEÇÃO II

Dos Eixos De Estruturação e Transformação Urbana

Art. 20 - Os Eixos de Estruturação e Transformação Urbana, apresentados no anexo IV desta Lei, foram definidos visando adotar o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável nos Planos Diretores.

§1º. Esses eixos apresentam os locais de transformações estratégicas previstas por esta Lei, sendo divididos em três diferentes redes de estruturação e transformação urbana, organizadas em:

I – Rede Estrutural de Transporte Coletivo;

II – Rede de Estruturação Local;

III – Rede de Estruturação Regional.

§2º. Cada rede elaborada objetiva a transformação relacionada ao desenvolvimento urbano das áreas de influência dos eixos traçados, cujas áreas de influência referidas são os locais que margeiam os eixos traçados e que podem ser influenciados com o desenvolvimento local.

SUBSEÇÃO I

Rede Estrutural de Transporte Coletivo

Art. 21 - A Rede Estrutural de Transporte Coletivo traçada para Cambuí, destacada nos mapas que formam o anexo V desta Lei, são porções do território onde é necessário o desenvolvimento das áreas de influência, a partir de integração de políticas públicas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, além da ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos.

Parágrafo único. As áreas que integram a Rede Estrutural de Transporte Coletivo estão definidas por faixas de influências do sistema estrutural de transporte coletivo que atravessam as Macroáreas integrantes da zona urbana do Município.

Art. 22 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Rede Estrutural de Transporte Coletivo são:

I – promover melhor aproveitamento do solo nas proximidades do sistema estrutural de transporte coletivo, com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas;

II – desenvolvimento e conectividade dos bairros compostos por Habitações de Interesse Social;

III – desestimular o uso do transporte individual motorizado, articulando o transporte coletivo com modos ativos de transporte; e

IV – prever a implantação de mercados populares com áreas para o comércio

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ambulante e usos complementares, em especial em locais com grande circulação de pedestres e nas proximidades de terminais de ônibus, observando-se a compatibilidade entre o equipamento, as instalações, o fluxo seguro de pedestres e as normas de acessibilidade.

Parágrafo único. As áreas que integram a Rede Estrutural de transporte coletivo estão definidas por faixas de influências do sistema estrutural de transporte coletivo que atravessam as macroáreas integrantes da zona urbana do Município.

Art. 23 - A Rede Estrutural de Transporte Coletivo deverá ser composta pelas seguintes rotas:

I - Rotas que façam conexão do bairro Centro aos bairros que são ocupados por Habitações de Interesse Social, promovendo melhorias, como:

a) extensão até o bairro Santo Expedito, da rota que liga a Praça da Cultura até o bairro Vazes;

b) rota que parte da Praça da Bandeira até as proximidades da escola Lino Lopes Da Conceição, para conectar o bairro Colinas Itaim;

c) rota que parte da Praça da Cultura e chega até o bairro Santa Edwiges e, assim, atendendo o bairro da COHAB;

d) rota que liga o Centro, a partir da Praça da Cultura, ao bairro Santo Expedito, com passagem pelo bairro Vila São Judas Tadeu, utilizando o trevo Sul da rodovia Fernão Dias; e

e) rota que liga o bairro Vila São Judas Tadeu ao Centro, por utilizar o trevo Norte da rodovia, assim têm rota maior e áreas de influência diferentes.

II - Rotas que dão conectividade do bairro Centro aos bairros Congonhal e Rio do Peixe partem da Praça da Bandeira, com acesso pela rodovia Fernão Dias, proporcionam acessibilidade aos cidadãos de bairros urbanos afastados ao bairro Centro.

III - Rotas pela atual estrada rural existente, que liga os dois bairros, Rio do Peixe e Congonhal, possibilitem desenvolvimento habitacional, urbano e de melhorias nos sistemas de saneamento e mobilidade.

§1º O Bairro Jardim Américo é atendido pela rota que liga o bairro Vazes à Praça da Cultura, nos termos da alínea “a”, do inciso I, do caput deste artigo.

§2º Os eixos de estruturação e transformação urbana a partir das rotas já existentes e das novas rotas propostas para o transporte público coletivo do município de Cambuí, os quais formam a Rede Estrutural de Transporte Coletivo.

SUBSEÇÃO II

Rede de Estruturação Local

Art. 24 - A Rede de Estruturação Local, destacada nos mapas que formam o anexo VI desta Lei, visa o desenvolvimento das áreas de influência a partir de integração de

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

políticas públicas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais.

§ 1º É composta por eixos cujo objetivo principal é a transformação do uso do solo a partir do adensamento construtivo e populacional associado à qualificação do espaço público, com mudanças dos padrões construtivos e ampliação da oferta de serviços e equipamentos, caracterizando o desenvolvimento das áreas de influência.

§ 2º Os objetivos específicos de ordenação do território da Rede Estrutural Local são:

I – compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais, geológico-geotécnicas e os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;

II – qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades, incrementando a oferta de comércio, serviços e emprego;

III – orientar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:

a) diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;

b) maior fruição pública nos terrenos dos empreendimentos;

c) fachadas ativas no térreo dos edifícios;

d) ampliação das calçadas;

e) ampliação dos espaços livres;

f) ampliação das áreas verdes e permeáveis nos lotes;

g) convivência entre os espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais; e

h) ampliação da produção de Habitação de Interesse Social e de mercado popular.

§ 3º Os eixos de estruturação local foram definidos priorizando locais em que possa haver Coeficiente de Aproveitamento do solo maiores, de forma a se ter maior adensamento urbano e desenvolvimento das áreas influenciadas.

Art. 25. Os critérios utilizados para a definição dos eixos de estruturação local foram:

I - considerar as vias arteriais do município de Cambuí, pois nelas existe a possibilidade de adensamento populacional desejado;

II – considerar lugares em que as áreas de influência têm potencial de crescimento e adensamento urbano e conectam áreas urbanas já consolidadas, como é o caso dos eixos que conectam o bairro Jardim Américo ao bairro Vazes, e Vazes ao Santo Expedito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

III – proporcionar a conexão de bairros às estradas regionais, como o caso dos eixos que ligam o bairro Jardim Américo a um trecho da estrada para Senador Amaral, ou ainda, que conectam o bairro Vale das Montanhas à estrada para Córrego do Bom Jesus, e o que liga o bairro Jardim São Benedito à Rua Governador Valadares, à qual ao seu fim inicia-se a estrada para Córrego do Bom Jesus.

IV - propiciar a conservação ambiental, como é o caso do contorno da mata Zé Menino com eixos de estruturação locais, cujo objetivo é estimular o desenvolvimento e adensamento apenas ao redor dela, sem desmatá-la; e

V – a previsão da existência de eixo estrutural de transporte coletivo entre o Rio do Peixe e Congonhal para os dois bairros urbanos afastados reforçou a necessidade de criação de estruturação local.

SUBSEÇÃO III

Rede de Estruturação Regional

Art. 26 - A Rede de Estruturação Regional, destacada no mapa apresentado no anexo VII desta Lei, está baseada no desenvolvimento das ligações do município de Cambuí com os municípios próximos, com melhorias de estruturação na mobilidade, o que pode proporcionar maior desenvolvimento do município como um todo e principalmente da região de ligação na qual as áreas de influência dos eixos previstos estão inseridas, despertando interesse regional para o turismo no município de Cambuí e, ainda, melhorando o transporte dos produtos do município para a região.

Art. 27 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Rede Estrutural Regional são:

I – manutenção e melhorias da pavimentação das vias de acesso às rodovias;

II – investimentos em sinalização e iluminação dos trevos; e

III – redução da velocidade das vias em trechos urbanos.

Art. 28. Foram traçados quatro eixos de estruturação regional, sendo eles:

I – a extensão da rodovia Fernão Dias (BR-381) pelo município;

II - a ligação entre Cambuí e Córrego do Bom Jesus;

III – a conexão entre Cambuí e Consolação (MG-295); e

IV - a ligação entre Cambuí e Senador Amaral (MG-295).

Parágrafo único. A manutenção desses eixos poderá se dar através de convênios entre o Município partícipe, o Município de Cambuí e os órgãos responsáveis pelas estradas.

SEÇÃO III

Da Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental (MDRA)

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 29 - A Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental (MDRA), destacada no mapa 7 apresentado no anexo VIII desta Lei, corresponde à zona rural do município e é destinada ao fortalecimento das comunidades localizadas no espaço rural, com o aproveitamento sustentável do solo para atividades agropecuárias, extrativistas e voltadas ao turismo rural e as áreas prioritárias para recuperação das matas ciliares e remanescentes florestais, mananciais de abastecimento hídrico, demandando cuidados especiais para sua conservação.

§ 1º - A Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental está subdividida nas seguintes Macroáreas, delimitadas no mapa 7A do anexo VIII desta Lei:

I – Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável;

II – Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental; e

III – Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais;

§ 2º - As diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental são:

I - promoção da regularização fundiária de assentamentos irregulares na área rural, estabelecendo critérios e ações para minimização dos impactos ambientais e compatibilização da ocupação na área rural;

II – realizar o cadastro fundiário da área rural;

III – melhoria das condições de habitação e ambientais nos assentamentos rurais, promovendo a compatibilização entre a garantia de moradias dignas e sua regularização, preservação da qualidade ambiental e dos bens e áreas de valor histórico e cultural;

IV – explorar os atributos naturais e o patrimônio cultural presentes no meio rural, para estabelecer novas cadeias produtivas do turismo;

V – identificar as interrelações entre as dinâmicas do espaço rural com o espaço urbano, como subsídios ao planejamento do território e de políticas setoriais;

VI – contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos e áreas de produção agrícola sustentável;

VII - contenção de loteamentos clandestinos, sem infraestrutura correta de abastecimento de água, deposição de esgoto e resíduos sólidos;

VIII - investir em infraestrutura de qualidade das estradas rurais e vicinais, com asfaltamento, equipamentos de drenagem e sinalização;

IX - estabelecer estratégias de fortalecimento da produção familiar do morango, brócolis e alimentos de alto valor agregado;

X - fortalecer a organização socioproductiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

XI - incentivar a recuperação das escolas das comunidades rurais, com orientação para capacitação em atividades agrícolas, organização e fortalecimento da identidade agroprodutiva, além de atividades de educação ambiental envolvendo pais e alunos nas ações de recuperação ambiental local;

XII - incentivar o beneficiamento da produção pelas comunidades, em associação com atividades típicas regionais, orientadas à visitação, experimentação e experiências de turismo rural.

SUBSEÇÃO I

Da Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 30 - A Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável é caracterizada pela existência de assentamentos destinados à produção agropecuária, tanto de grande como de pequeno porte, principalmente relacionada à cultura do morango, brócolis e culturas da agricultura familiar e atividades de caráter rural, além de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por atividades agrícolas, sítios e chácaras de veraneio e recreação que protegem e/ou impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos da fauna e da flora.

§ 1º - Demandam critérios específicos para sua ocupação, abrigando também áreas de exploração mineral ativas e desativadas.

§ 2º - A Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável integra a zona rural do município de Cambuí, e é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 31 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável são:

I - contenção da urbanização do território;

II - proteção da paisagem rural, considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;

III - promoção do desenvolvimento da zona rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo às técnicas de agricultura sustentável como agricultura orgânica, biodinâmica, agroflorestas e afins;

IV - conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;

V - manutenção da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos;

VI - garantia de saneamento ambiental, com uso de tecnologias adequadas a cada situação, buscando-se alternativas para comunidades e propriedades isoladas;

VII - garantia de trafegabilidade das estradas rurais, conservando a permeabilidade do solo e minimizando os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VIII - manutenção das áreas de mineração ativa, com controle ambiental, e recuperação ambiental das áreas de mineração paralisadas e desativadas;

IX - incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN);
e

X - promoção de atividades ligadas ao turismo rural.

Art. 32 - Foram incluídas no processo de macrozoneamento, e inseridas na Macroárea de Desenvolvimento Rural Sustentável, as comunidades e povoados da zona rural, que possuem o objetivo de caracterização e fortalecimento das comunidades rurais, de forma a evidenciar a ocupação da zona rural e definir os usos do solo destas áreas, a saber:

I - Comunidades rurais com produção de grande porte: corresponde aos grupos fixados na área rural que possuam como característica a realização de atividades agropecuárias de grande porte, como criação de gado para leite e corte, além de culturas anuais como milho e café;

II - Comunidades rurais com produção familiar: São as comunidades identificadas como produtoras de agricultura familiar, principalmente morango, brócolis e culturas com mão de obra intensiva; e

III - Comunidades tradicionais: corresponde aos povos protegidos pela Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais (PNPCT) instituída em 2007 por meio do Decreto n.º 6.040.

§1º. Para as áreas definidas no inciso I são previstas ações de regularização fundiária, além da articulação do poder público para a provisão de infraestrutura e requalificação dos espaços, provendo mais qualidade de vida para as populações.

§2º. As áreas definidas no inciso II possuem assentamentos irregulares, parcelamentos clandestinos e populações vulneráveis, devendo-se prever estratégias para estas comunidades que visem incentivar a organização socioprodutiva.

SUBSEÇÃO II

Da Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental

Art. 33. A Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental visa a redução da vulnerabilidade ambiental em áreas localizadas no extremo da área urbanizada do município, que possuem intersecção com áreas de interesse ambiental, além de áreas com elevados índices de vulnerabilidades socioambientais e baixos índices de desenvolvimento humano, abrigando também áreas de exploração mineral, ativas e desativadas.

Parágrafo único. A Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental integra a zona rural do município de Cambuí, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 34 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental são:

I - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa, e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

II - compatibilização de usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo, com a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, inclusive sua zona de amortecimento; e

III - minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade.

SUBSEÇÃO III

Da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais

Art. 35 - A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais é caracterizada por áreas que conservam as características naturais do meio ambiente, tendo predominância de áreas de remanescentes florestais naturais e ecossistemas associados com expressiva distribuição espacial e relativo grau de continuidade e conservação, mantenedoras da biodiversidade e conservação do solo, bem como várzeas preservadas, cabeceiras de drenagem, nascentes e cursos d'água ainda pouco impactados por atividades antrópicas e áreas com fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa.

Art. 36 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais são:

I - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos com a legislação de proteção e recuperação aos mananciais e com a legislação referente à Mata Atlântica e ao Código Florestal Brasileiro;

II - manutenção e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção do solo;

III - cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral, inclusive nas zonas de amortecimento e de uso sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinente;

IV - proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

V - implementação e gestão das unidades de conservação existentes;

VI - criação de novas Unidades de Conservação de Proteção Integral; e

VII - promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.

SEÇÃO IV

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Dos Eixos De Estruturação Rural e Ambiental

Art. 37 - Os Eixos de Estruturação Rural e Ambiental, dispostos nos mapas que formam o anexo IX desta Lei, foram definidos para as áreas rurais, com a finalidade de conectar os bairros rurais às áreas urbanas mais próximas não havendo, porém, o objetivo de promover a urbanização desses bairros, mas a melhora na qualidade de vida da população que habita esses locais.

Parágrafo único. Para atingir esses objetivos foram definidas três diferentes Redes:

I – Rede de Estruturação e Transformação Rural;

II - Rede de Proteção a Riscos Ambientais; e

III – Redes Hídrica e Ambiental.

SUBSEÇÃO I

Rede de Estruturação e Transformação Rural

Art. 38 - A Rede de Estruturação e Transformação Rural, destacada no mapa 8C apresentado no anexo IX desta Lei, tem o objetivo de ligar os bairros rurais às áreas urbanas mais próximas, com proposta de facilitar a locomoção até as proximidades urbanas, a partir do investimento na pavimentação e sinalização dessas estradas rurais, que deverão desembocar na estrada regional MG-295, que liga o Município de Cambuí ao Município de Senador Amaral, ou à BR-381 - Fernão Dias.

Art. 39 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Rede de Estruturação e Transformação Rural são:

I – integrar e conectar os bairros rurais às estradas regionais;

II – promover pavimentação das vias necessárias; e

III – promover sistemas de drenagem nas vias quando necessário.

SUBSEÇÃO II

Rede de Proteção a Riscos Ambientais

Art. 40 - A Rede de Proteção à Riscos Ambientais, destacada no mapa 8D apresentado no anexo IX desta Lei, visa proteger a população de áreas com riscos geotécnicos, de inundação, alagamentos, e as áreas pontuais de riscos ambientais por atividades antrópicas, como áreas de mineração com uso de explosivos, aterros sanitários e estações de tratamento de esgoto (ETE's).

§ 1º. Quando relacionada às atividades antrópicas, as áreas que integram a Rede de Proteção à Riscos Ambientais, equivalem a áreas de raio de 500 metros a partir do centro das atividades efetuadas que trazem riscos à população.

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 2º. As áreas de riscos ambientais por atividades antrópicas da Rede de Proteção à Riscos Ambientais, são:

I – a área da pedreira;

II – a área da nova Estação de Tratamento de Esgoto (ETE); e

III – a área do antigo aterro municipal.

§ 3º. As áreas de riscos ambientais da Rede de Proteção à Riscos Ambientais correspondem à sobreposição de zonas de inundação e da mancha das áreas R3 e R4 de Cambuí, que representam os locais de alto e muito alto risco a enchentes e movimentos de massa.

§ 4º. As áreas pontuais de riscos ambientais como alagamentos, enchentes e riscos geotécnicos não são de caráter restritivo, devendo neste caso serem respeitados os mapas de Zoneamento e Macrozoneamento.

Art. 41 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Rede de Proteção à Riscos Ambientais são:

I – proteger a população residente na área de danos ambientais ocasionados por atividades antrópicas de risco;

II – definir, num raio de 500 metros, as áreas de risco por atividades antrópicas para a implantação de empreendimentos habitacionais; e

III – atribuir ao Conselho de Meio Ambiente e Conselho de Desenvolvimento Urbano, as atribuições de liberação de empreendimentos habitacionais nas áreas de riscos ambientais por atividades antrópicas.

Parágrafo único. Os empreendimentos imobiliários residenciais a serem implantados nas áreas de riscos ambientais estão condicionados à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

SUBSEÇÃO III **Rede Hídrica e Ambiental**

Art. 42 - A Rede Hídrica e Ambiental, destacada no mapa 8E apresentado no anexo IX desta Lei, é formada por meio do inventário ambiental disponibilizado pela plataforma do Sistema de Cadastro Ambiental Rural (CAR) do Estado de Minas Gerais (SICAR/MG), que constitui o arcabouço ambiental do município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos, sendo de suma importância a preservação e recuperação dessas áreas.

Art. 43 - Os objetivos específicos de ordenação do território da Rede Hídrica e Ambiental são:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I – integrar e formar corredores ecológicos a partir da conexão entre as áreas de preservação permanente (APPs) e reservas legais (RLs) com os remanescentes florestais existentes;

II – promover a conservação, a preservação e a recuperação ambiental, a partir da regularização da situação das APPs e RLs;

III – incentivar a criação de reservas particulares de proteção permanente (RPPNs), reduzindo assim o processo de fragmentação sobre a biodiversidade local e aumentando a qualidade ambiental do município; e

IV - identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação;

V - habilitar o licenciamento ambiental rural para incidir mais efetivamente no padrão de uso do solo, visando reduzir o uso de agrotóxicos; e

VI - proteger as áreas de várzea da ocupação urbana desordenada, de forma a evitar o processo futuro de vulnerabilidade da população em relação a alagamentos, enchentes e cheias de rios.

CAPÍTULO II

Estratégia de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Paisagem Urbana

SEÇÃO I

Diretrizes de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 44 - As diretrizes de parcelamento do solo do Município de Cambuí terão como base as Leis Federais nº 6.766/1979, nº 9.785/1999 e n.º 13.465/2017, esta Lei e demais leis municipais eventualmente aplicáveis.

SEÇÃO II

Classificação dos Usos e Atividades

Art. 45 - Os usos e atividades do solo são classificados basicamente da seguinte forma:

I - residencial: locais onde o uso é destinado a habitação permanente, podendo ser unifamiliar, multifamiliar, vertical ou horizontal;

II - comercial: locais onde se desenvolvem atividades comerciais de pequeno porte e de serviços destinadas à população, como bancos, lojas, centros de vivências, entre outros;

III - industrial: locais destinados a atividades industriais transformadoras de insumos e geradoras de serviços, seja por meio de unidades fabris, armazéns, infraestruturas de apoio;

IV - atividades Logísticas: São atividades, primárias e secundárias, que visam tornar o transporte de materiais e informações mais eficiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V - interesse cultural: áreas onde há a presença de bens patrimoniais materiais ou imateriais, ou seja, edificações, monumentos, obras artísticas, saberes, músicas, danças, festas, comidas, entre outros, que expressem a identidade local e fazem parte da construção e preservação da memória da região ao qual está inserida;

VI - interesse turístico: lugares normalmente caracterizados por patrimônios culturais e/ou históricos e áreas de lazer ou de preservação ambiental, que atraem pessoas de outras localidades para visita e deles desfrutam;

VII - lazer: locais como parques, praças, centros desportivos, centros de vivências, entre outros, destinados ao descanso, passatempo e divertimento da população;

VIII - preservação ambiental: locais destinados a proteção do meio ambiente por meio do resguardo da mata nativa, não sendo permitida a execução de outra atividade;

IX - desenvolvimento sustentável: áreas onde o exercício de uma atividade ou o uso do solo é feito de forma a suprir as necessidades atuais da população, que justificam a atividade ou uso realizados, sem comprometer as necessidades das gerações futuras;

X - ocupações especiais: são áreas onde há o exercício de atividades com características distintas e peculiares, não se aplicando as outras classificações e precisando, portanto, de diretrizes especiais de uso e ocupação do solo, a exemplo dos aeroportos, penitenciárias, aterros sanitários, grandes áreas de lazer e esportes, entre outros; e

XI - institucional: locais destinados a atividades de organizações ou instituições relacionadas às áreas de educação, pesquisa, assistência social, saúde, clínicas de reabilitação de dependentes químicos, cultura, religião, etc.

SEÇÃO III **Zoneamento Urbano**

Art. 46 - O perímetro urbano do município, contemplando o bairro do Rio do Peixe e Congonhal, está representado em coordenadas referenciadas ao SIRGAS 2000 nas tabelas integrantes do anexo X desta Lei, além de poder ser observado através da divisão dos bairros representada no Mapa de Bairros que completa o anexo X.

Art. 47 - O ordenamento territorial urbano é correspondente à Macrozona de Desenvolvimento Urbano, a qual contempla as cinco macroáreas urbanas definidas nos incisos I a V, do §1º do art. 9º, que juntas contemplam diretrizes setoriais de cada região do perímetro urbano.

Art. 48 - A Macrozona de Desenvolvimento Urbano é subdividida em doze zonas, a seguir denominadas, e que se encontram, respectivamente, delimitadas nos mapas integrantes do anexo XI desta Lei:

I – Zonas Mistas (ZM);

II – Zonas Centrais (ZC);

III – Eixos de Verticalização (EV);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV – Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE);

V – Zonas de Empreendimento de Porte (ZEP);

VI – Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU);

VII – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

VII – Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC);

IX – Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM);

X – Zonas de Expansão Mista (ZEM); e

XI – Zonas de Expansão de Empreendimentos de Porte (ZEEP).

Art. 49 - As Zonas Mistas (ZM) são áreas adequadas ao adensamento controlado ou que tenham um adensamento já consolidado, sendo permitidos os usos residenciais e comerciais, com restrição a usos industriais ou de atividades logísticas, possuindo essas áreas os maiores índices de coeficientes construtivos do município, com exceção dos Eixos de Verticalização.

Parágrafo único. As Zonas Mistas são subdivididas em quatro, conforme delimitação apresentada nos mapas do anexo XI desta Lei, a saber:

I - ZM1: composta pelas áreas já consolidadas e com a maior densidade populacional;

II - ZM2: referentes a zonas com uma densidade populacional média e que possui infraestrutura de boa qualidade;

III - ZM3 representada pelas zonas carentes de equipamentos urbanos; e

IV - ZM4 relativa as zonas de adensamento restrito, que engloba os bairros com características e parâmetros mais restritivas, com aplicação de instrumentos específicos para cada uma delas.

Art. 50 - As Zonas Centrais são correspondentes às áreas de centralidades econômicas do município, com uso predominantemente comercial, onde o adensamento já está saturado.

Parágrafo único. Devem ser adotadas para essas zonas estratégias de redução do fluxo de veículos, preservação de imóveis históricos e restrição a usos que geram fluxos de trânsito em horários pontuais como escolas ou que geram fluxo de veículos de carga, como transportadoras e distribuidoras.

Art. 51 - Eixos de Verticalização (EV) são áreas destinadas à verticalização de edifícios, contemplando capacidade viária para atender a verticalização e infraestrutura adequada, principalmente no que diz respeito ao abastecimento de água e coleta de esgoto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 52 - As Zonas de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE) contemplam as áreas de interesse para o desenvolvimento econômico do município que possibilitam também o uso residencial. São áreas voltadas preferencialmente para atividades logísticas e indústrias de pequeno porte, podendo também ter usos residenciais e comerciais.

Parágrafo único. A restrição de uso para essa área é de indústrias de médio e grande porte, que geram impactos maiores como ruídos, odores e outros que podem ser prejudiciais para os habitantes da região.

Art. 53 - Zonas de Empreendimento de Porte (ZEP) são as áreas voltadas para indústrias de médio e grande porte e que atendem às necessidades da indústria, como pavimentação, proximidade de rodovias e infraestrutura e que também mantêm uma certa distância das zonas em que é permitido o uso residencial, para não conflitar em questões de ruídos, odores, fluxo de veículos de carga e outros problemas que não são consideráveis adequados para zonas residenciais.

Parágrafo único. Nas ZEP também é permitido o uso de atividades logísticas.

Art. 54 - As Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU) são áreas de vazios urbanos que necessitam de projetos urbanísticos especiais, como implementação de praças, vias e outros projetos que venham a ocupar esses vazios e que agregam com esporte, lazer ou cultura para a região.

§1º - As ZEPU são divididas em duas, conforme delimitação apresentada no mapa do anexo XIII desta Lei, a saber:

I – ZEPU 1: referente aos equipamentos de lazer e cultura; e

II – ZEPU 2: destinada aos dispositivos de drenagem e contenção de enchentes.

§2º - As ZEPU são propensas para o crescimento de ocupação irregular e através desses projetos o município faz a correta ocupação, com bônus para a população do município.

Art. 55 - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas destinadas à população de baixa renda e à implantação de projetos de habitação social de caráter público ou privado.

Parágrafo único. As ZEIS são subdivididas em três zonas, conforme delimitação apresentada no mapa do anexo XI desta Lei, a saber:

I - ZEIS 1: refere-se a áreas de habitação social já consolidadas e regularizadas; e

II - ZEIS 2: refere-se às áreas de vazios destinadas à implementação de programas de habitação de interesse social;

Art. 56 - Consideram-se Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) as áreas de interesse cultural, paisagístico, turístico e de lazer, que merecem políticas de preservação específicas em relação às diversas áreas urbanas.

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Parágrafo único. As ZEPEC são divididas em três, sendo elas:

I - ZEPEC 1: refere-se as áreas onde há a presença de edificações de relevância cultural e histórica e que, portanto, necessitam de políticas mais restritivas para seu entorno, sendo subdivididas em ZEPEC 1A e ZEPEC 1B, de acordo com as características de seus parâmetros construtivos;

II - ZEPEC 2: refere-se aos ambientes construídos, como praças, parques e academias ao ar livre, que contribuam para o fomento da qualidade de vida e o exercício de atividades esportivas e culturais; e

III - ZEPEC 3: referente às áreas peculiares de formação natural, normalmente de interesse paisagístico e turístico, que permitam seu desfrute ecologicamente.

Art. 57 - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) abrangem todas as áreas que devem ser preservadas por questões ambientais, sendo divididas em três, conforme delimitação apresentada no mapa do anexo XI desta Lei:

I - ZEPAM 1: envolve as frações da zona urbana que possuem fragmentos de vegetação nativa, remanescentes florestais significativos, nascentes e todas as áreas que possam prestar serviços ambientais;

II - ZEPAM 2: será destinada para as unidades de conservação já existentes ou que venham a ser criadas no município; e

III - ZEPAM 3: corresponde às áreas cuja ocupação oferece riscos futuros como alagamentos, enchentes, inundações e deslizamentos de terra.

Art. 58 - Zonas de Expansão Mista (ZEM) são as áreas de crescimento da mancha urbana, com usos permitidos de residências, comércio, pequenas indústrias, áreas culturais e de lazer.

Parágrafo único. As subdivisões realizadas dentro dessa zona de expansão ficam a critério do município de acordo com as Macroáreas definidas no macrozoneamento, que especificam a estratégia de desenvolvimento de cada região de expansão urbana.

Art. 59 - As Zonas de Expansão de Empreendimento de Porte (ZEEP) são áreas de expansão industrial, contemplando vazios próximos às zonas industriais já consolidadas e/ou vazios próximos a regiões estratégicas para o município, principalmente no que diz respeito às rodovias.

Parágrafo único. As ZEEP são áreas com restrição do uso residencial e que não devem ser subdivididas, seguindo os mesmos padrões da ZEP.

CAPÍTULO III **Zonas Especiais**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

SEÇÃO I

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

SUBSEÇÃO I

Conceito e Classificação das ZEIS

Art. 60 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são destinadas prioritariamente a regularização fundiária, urbanização e à produção de HIS - Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O objetivo primordial das ZEIS consiste em garantir moradia digna para população de baixa renda ou com vulnerabilidade social, através de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental, implementação de equipamentos sociais, áreas verdes, comércios e serviços locais.

Art. 61 - As ZEIS classificam-se em 2 (duas) subcategorias, definidas nos seguintes termos:

I - ZEIS 1: regiões de ZEIS consolidadas e reguladas na mancha urbana, nas quais caberá ao município a manutenção de infraestruturas e urbanização, garantindo aproximação e interação dessas regiões com o desenvolvimento do município; e

II - ZEIS 2: demarcações de regiões de vazios para implementação de novas ZEIS ou novos perímetros para crescimento de ZEIS já consolidadas, nas quais caberá ao município assegurar o desenvolvimento urbano dessas regiões, garantindo infraestrutura necessária e equipamentos públicos.

Art. 62 - As novas delimitações das ZEIS 2, sendo uma delas no bairro Rio do Peixe, foram demarcadas conforme a seguinte descrição:

I - ZEIS 2.1: localizada próximo a habitação social já consolidada no Jd. Américo.

II - ZEIS 2.2: localizada no bairro Rio do Peixe, o qual possui significativo crescimento populacional devido a migração que vem ocorrendo, atrelada ao crescimento industrial, fator este importante para o crescimento urbano.

Art. 63 - Nos mapas que formam o anexo XII desta Lei apresenta-se a disposição final das ZEIS no município de Cambuí, referente aos loteamentos para ZEIS 1, consolidadas, e para as ZEIS 2, novos loteamentos.

SUBSEÇÃO II

Zonas Especiais de Preservação Cultural

Art. 64 - As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC – são porções territoriais de interesse cultural, paisagístico, turístico e de lazer que representam memórias materiais e imateriais do município, ora definidos como patrimônio cultural, que necessitam de políticas exclusivas para sua proteção e valorização, sendo apresentadas no anexo XIII desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§1º - São objetos das ZEPEC os elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas de auxílio ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor social.

§2º - Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas pela legislação municipal se enquadram como ZEPEC.

Art. 65 - As ZEPEC são divididas em três categorias nomeadas e descritas a seguir:

I - ZEPEC 1: encontram-se todos os componentes construídos que possuem significativo valor cultural para o município e a população, seja este valor dado por fatores históricos, artísticos, paisagísticos, arquitetônicos ou arqueológicos, sendo ela subdividida conforme os seus parâmetros construtivos, conforme o mapa 11A do anexo XIII desta Lei, e são assim denominadas:

a) ZEPEC 1A: caracterizada por ser mais restritiva nos parâmetros construtivos;

b) ZEPEC 1B: caracterizada por ser menos restritiva nos parâmetros construtivos;

II - ZEPEC 2: demarcada no mapa 11B do anexo XIII desta Lei, caracteriza-se por abranger os ambientes construídos que permitem a fruição dos munícipes, ou seja, áreas de lazer, parques, jardins, academias ao ar livre, entre outras áreas pensadas e utilizadas para fomentação da qualidade de vida e que podem também ser utilizadas para realização de atividades culturais; e

III - ZEPEC 3: formada por áreas naturais com características singulares quanto à sua morfologia e paisagem e que permitam seu desfrute de forma ecológica, visando estimular o ecoturismo e solidificar aspectos culturais sustentáveis, conforme delimitações previstas no mapa 11C do anexo XIII desta Lei.

§ 1º - As duas ZEPEC 1, estão localizadas, em sua maioria, na região mais central do município e este é o único lugar onde há a presença da ZEPEC 1B, uma vez que esta zona contempla grande parte do inventário municipal, encontrando-se as ZEPEC 1A mais afastadas do centro, uma no bairro Vazes e outra no bairro Furnas.

§ 2º - A ZEPEC 2, além das áreas mais próximas do centro, contempla uma área no bairro Rio do Peixe, sendo seus contornos traçados de modo a priorizar o bem ou área propícias a lazer em si, de forma a garantir a melhoria e manutenção das infraestruturas pertencentes a essas áreas.

§ 3º - As ZEPEC 3 são áreas em sua maioria de formações naturais, de utilização variada e de grande interesse ambiental.

Art. 66 - Para todas as ZEPEC aplicam-se as seguintes diretrizes de proteção:

I - a proibição de qualquer tipo de anúncio ou sinalização que não sejam de

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

interesse público e contribuam para a poluição visual e desordem da paisagem;

II - a padronização e ordenação de placas indicativas de comércio, de ruas e de trânsito, evitando a instalação destas no perímetro do elemento de interesse;

III - a adequação das calçadas de forma a facilitar o trânsito dos pedestres e melhorar a fruição geral;

IV - a padronização de equipamentos de infraestrutura como lixeiras, bancos e pontos de ônibus, sendo que nestes não é recomendado que haja a veiculação de propagandas;

V - a implementação de placas informativas sobre os bens e áreas de interesse na frente deles, de forma a facilitar sua identificação e preservar sua memória;

VI – o evitamento do tráfego de veículos pesados nas ruas;

VII - a proibição de atividades que não sejam comerciais e/ou de prestação de serviços, além do uso residencial;

VIII - a restauração e melhoria dos equipamentos esportivos, dos bens patrimoniais e das praças; e

IX - a implementação de estruturas adequadas de lazer e acolhimento de turistas, tornando os locais mais atrativos para a população local e regional.

§ 1º - Os usos locais dentro das ZEPEC devem estar de acordo com os parâmetros construtivos definidos nesta Lei.

§ 2º - Além das diretrizes citadas nos incisos I a X do caput deste artigo, em caso de novas construções, recomenda-se, nos termos da lei, a redução de impostos como ISSQN e/ou IPTU nas áreas de ZEPEC localizadas dentro do perímetro urbano, como forma de incentivo à proteção e à manutenção delas, bem como a utilização de outras ferramentas que ajudem no fomento de atividades culturais locais, como a facilitação dos processos de obtenção de alvarás necessários.

§ 3º - A tabela que compõe o anexo XIV desta Lei traz a relação dos bens e áreas utilizados para justificativa e delimitação da ZEPEC no Município de Cambuí.

Art. 67 - Além das diretrizes estabelecidas no artigo anterior, recomenda-se ainda a criação de rotas turísticas dentro do município, que podem ser divididas nas seguintes categorias:

I - rota de turismo religioso: passeio pelas principais edificações religiosas do município, iniciando pela Igreja Santa Cruz, passando pela Igreja Nossa Senhora do Carmo, pela Capela do Hospital Ana Moreira Salles e finalizando na Igreja Nossa Senhora da Conceição. Deve-se realizar a devida restauração de tais pontos e recomenda-se a implantação de placas informativas que contenham a história do bem e sua relação com o município.

II - rota de ecoturismo: passeio pelos principais pontos turísticos rurais do

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

município, iniciando na Matinha municipal, passando pela fábrica de doces Portão de Cambuí, pelo Sítio São José, pelas cachoeiras da Usina, da Paz, do Andurinhão, do Mirante, Nossa Sra. de Lurdes e, por último, na pedra da onça, cujas rotas deverão ser consolidadas através da manutenção das estradas, implementação de infraestrutura de suporte nos pontos turísticos e uma boa divulgação regional.

SUBSEÇÃO III

Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM)

Art. 68 - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município de Cambuí, destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental composto de remanescentes de mata nativa, espaços com vegetação significativa, locais com alto índice de permeabilidade e área com presença de nascentes.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM -, também poderão ser demarcadas em razão:

I - da ocorrência de formações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados, associados às cabeceiras de drenagem entre outras; e

II - do interesse da municipalidade na criação de Áreas Verdes Públicas.

Art. 69 - As ZEPAM são classificadas em 03 (três) tipos, cujos mapas com as delimitações formam o anexo XV desta Lei:

I - ZEPAM 1: frações do perímetro urbano reservadas para preservação do patrimônio ambiental que possuem as seguintes características:

a) remanescentes de vegetação nativa e Mata Atlântica;

b) vegetação significativa;

c) arborização de relevância ambiental;

d) locais com existência de nascente;

e) índice de permeabilidade elevado; e

f) outros que possam, de algum modo, conceder serviços ambientais, a fim de controlar inundações e processos erosivos, conservar a biodiversidade, produzir água e regular o microclima.

II - ZEPAM 2: porções do perímetro urbano correspondentes a parques municipais e unidades de conservação, estabelecidas por legislação federal, existentes ou que possam ser criadas, com o objetivo de preservar o ecossistema, autorizando seu uso para pesquisa, ecoturismo e educação ambiental; e

III - ZEPAM 3: corresponde às áreas do território municipal cuja ocupação oferece riscos futuros como alagamentos, enchentes, inundações e deslizamentos de terra,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

devido à ocupação de áreas de várzeas e áreas com declividade superior à 30% (trinta por cento).

Parágrafo único. A ocupação das áreas definidas como ZEPAM 3 fica condicionada à apresentação de projetos específicos para o manejo de águas pluviais e a anuência dos órgãos ambientais e conselhos competentes.

Art. 70 - Considerando a inserção do município de Cambuí no Bioma da Mata Atlântica, toda supressão e exploração da vegetação no município, seja primária ou secundária, deverá seguir o que estabelece o regime jurídico da Lei Federal nº 11.428/2006.

Art. 71 - A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer consubstanciado emitido pelo órgão ambiental municipal competente.

CAPÍTULO IV

Dos Parâmetros e Incentivos da Política Urbana

SEÇÃO I

Parâmetros Construtivos

Art. 72 - É garantia de todas as pessoas exercer o seu direito de construir no município de Cambuí, desde que respeitados os limites e parâmetros definidos pelo Plano Diretor Municipal e leis municipais vigentes, sendo o Plano Diretor o instrumento básico para o desenvolvimento e expansão urbana, assegurando que a propriedade urbana cumpra sua função social, garantindo os direitos sociais e o atendimento das necessidades dos cidadãos.

Art. 73 - Os parâmetros construtivos trazidos por este Plano Diretor estão estabelecidos na tabela 1 integrante do anexo XVI:

I – Coeficiente de Aproveitamento;

II – Taxa de Ocupação Máxima;

III – Taxa de Permeabilidade Mínima;

IV – Gabarito de Altura Máxima Permitida; e

V – Afastamentos e Recuos Mínimos das edificações.

Art. 74 - O Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a somatória da área edificada em todos seus pavimentos e a área do lote, determinando assim o limite de área construída para as edificações urbanas e estabelecendo o adensamento construtivo possível nas propriedades, podendo ser:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico: Define um coeficiente que corresponde a utilização básica, que é prevista para todos os terrenos urbanos do município, sem a necessidade de pagamento para tal uso, a fim de que o terreno cumpra a sua função social;

II - Coeficiente de Aproveitamento mínimo: É o aproveitamento mínimo que o terreno deve ter para não ser considerado subutilizado e venha a sofrer a aplicação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

parcelamento ou utilização compulsória; e

III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: É o limite máximo de utilização permitida para o terreno.

Art. 75 - A Taxa de Ocupação Máxima é a relação da área projetada da edificação com a área total do terreno.

Parágrafo único. Considera-se área projetada a área do primeiro pavimento mais as áreas excedentes dos pavimentos superiores, não se limitando apenas ao térreo.

Art. 76 - A Taxa de Permeabilidade é o índice definido pela legislação que estima a porcentagem do terreno sem edificação que deve ser dotada de vegetação e que permita a infiltração da água do solo.

Parágrafo único. A área permeável de um terreno é calculada levando-se em conta o percentual definido pelo PDMC, considerando-se a Zona do município em que se encontra a área total do terreno.

Art. 77 - O Gabarito de Altura Máxima Permitida da edificação é o regulamento da altura máxima permitida para as zonas e tem como função preservar o ambiente urbano no que diz respeito a patrimônios históricos e assegurar o funcionamento de obras como aeroportos e aeroclubes.

Parágrafo único. O Gabarito de Altura Máxima Permitida é dimensionado pela distância do pavimento térreo até a cobertura, excluindo casas de máquinas, áticos e caixas d'água.

Art. 78 - Os afastamentos e recuos das edificações tem como objetivo garantir iluminação e ventilação para o interior dos edifícios, garantir privacidade à edificação através de padrões de aberturas de ventilação e iluminação e reduzir os impactos de ilhas de calor que são intensificados pela aglomeração de edificações.

§ 1º - Não havendo possibilidades de o edifício conseguir atender aos recuos mínimos estabelecidos para a Zona em que a edificação está inserida, e desde que essa impossibilidade seja tecnicamente justificada e comprovada, fica permitido, observando-se as condições específicas de cada Zona, a ausência do recuo, desde que o edifício apresente abertura para ventilação e iluminação.

§ 2º - O recuo pode ser frontal, lateral e nos fundos do lote:

I - Frontal: afastamento referente à distância entre o passeio e a fachada da edificação;

II - Lateral: afastamento referente aos corredores laterais das edificações; e

III - Fundos: afastamento referente à distância entre o fundo do lote e o fundo da edificação.

§ 3º - Casos em que 40% (quarenta por cento) das construções existentes em uma

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

mesma quadra pertencente ao lote analisado estiverem no alinhamento, fica este dispensado de implantar o recuo frontal;

SEÇÃO II **Incentivos Públicos**

Art. 79 - Os incentivos públicos foram estabelecidos no intuito de fomentar os princípios da política urbana definidos neste Plano Diretor, sobretudo a função social da cidade, sendo eles:

I – Alargamento de Calçada;

II – Fachada Ativa; e

III – Fruição Pública.

§ 1º - É permitido ao construtor utilizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir com o fator de incentivo público estabelecido.

§ 2º - As áreas destinadas ao alargamento de calçadas são dispensadas da sua averbação em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 80 - O Alargamento de Calçadas consiste no recuo frontal das construções a fim de obter um passeio com uma largura maior, garantindo melhor qualidade na circulação dos pedestres.

§ 1º - Os valores mínimos de alargamento de calçadas nos lotes são de 2 (dois) metros, conforme estabelecido na tabela 8 integrante do anexo XVI desta Lei.

§ 2º - A edificação que ceder áreas para usos urbanísticos, com a adoção do valor mínimo previsto do alargamento de calçadas, fica dispensada do recuo frontal exigido pelo PDMC e demais leis municipais compatíveis com este Plano para a edificação.

§ 3º - O potencial construtivo é baseado na área original do lote, dispensando a outorga onerosa referente à área doada.

§ 4º - A construção das calçadas obedecerá aos critérios estabelecidos pelo executivo municipal, nos quais deverão estar incluídas as necessidades de acessibilidade universal da população, como deficiência visual ou física, ou ainda com mobilidade reduzida, cabendo a Poder Público a fiscalização.

Art. 81 - A Fachada Ativa é o incentivo do uso, em imóvel não residencial, do pavimento térreo das edificações, a fim de promover uma melhor interação entre setor o público e o privado, garantindo uma circulação dinâmica para os pedestres.

§ 1º - Para a implementação da Fachada Ativa as edificações terão de ter, cumulativamente, as seguintes exigências:

I - testada maior de 10 (dez) metros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II - estar a construção da fachada ativa nivelada com o pavimento de acesso ao logradouro de modo a ter acesso direto à calçada;

III - recuo totalmente integrado com o passeio, com acesso irrestrito, sem qualquer forma de barreiras, móveis ou imóveis;

IV – não ser usada, e da mesma forma o recuo, para manobra de qualquer tipo de veículos, garagem ou vagas;

V – ter aberturas para os logradouros públicos, com janelas, portas e afins, de modo a garantir a permeabilidade visual; e

VI – ter, no mínimo a cada 10 (dez) metros de testada, acesso direito para os logradouros públicos.

§ 2º - Os proprietários de lotes com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e localizados nos Eixos de Verticalização, ao optarem pela Fachada Ativa, deverão adotar no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da sua testada para esta finalidade.

§ 3º - Em contrapartida à adoção de tais medidas para a edificação, não será computável 100% (cem por cento) da área construída destinada à Fachada Ativa.

§ 4º - A opção pela Fachada Ativa não retira o direito do proprietário do imóvel de utilizar o fator de incentivo da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 82 - A Fruição Pública visa potencializar a qualidade de circulação dos pedestres e consiste no incentivo ao proprietário de edificações ou outras construções privadas em doar uma porcentagem da área livre do seu terreno ao espaço público, podendo a área ser externa ou interna à edificação, desde que que esteja ao nível dos logradouros públicos, tenha tratamento paisagístico, atenda a acessibilidade prevista em norma e possua o mesmo tipo de pavimentação da calçada.

§ 1º - A proporção dos imóveis destinada ao incentivo da Fruição Pública é isenta do pagamento da outorga onerosa, nos termos da lei.

§ 2º - O potencial construtivo será calculado em função da área original do lote.

§ 3º - A área destinada à Fruição Pública deverá estar permanentemente aberta ao uso público, sem fechamentos ou objetos de vedação, não ocupada por construções ou estacionamento de veículos.

§ 4º - Não é obrigatória a implantação do incentivo da Fruição Pública aos lotes com área de até 1.000m² (mil metros quadrados) e localizados nos Eixos de Verticalização.

§ 5º - Havendo a opção pela implementação do incentivo da Fruição Pública, os lotes com área de até 1.000m² (mil metros quadrados) e localizados nos Eixos de Verticalização deverão destinar no mínimo uma área de 50m² (cinquenta metros quadrados) para esta finalidade.

§ 6º - Para os lotes com área de até 1.000m² (mil metros quadrados) localizados

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

nas demais Zonas não há metragem mínima de área a ser destinada para a implementação do incentivo da Fruição Pública, desde que a área a ser destinada para esta finalidade atenda às exigências previstas para este incentivo.

§ 7º - Não é obrigatória a implantação do incentivo da Fruição Pública aos lotes não residenciais, com área superior 1.000m² (mil metros quadrados) e localizados nos Eixos de Verticalização.

§ 8º - Havendo a opção pela implementação do incentivo da Fruição Pública, os lotes não residenciais com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e localizados nos Eixos de Verticalização deverão destinar no mínimo 10% (dez por cento) da sua área total para esta finalidade, nos termos da lei.

§ 9º - As áreas destinadas aos incentivos da Fruição Pública deverão ser averbadas no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos da Política Urbana

Art. 83 - Os instrumentos de política urbana serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo Único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

SEÇÃO I

Instrumentos Sobre o Direito de Construir

SUBSEÇÃO I

Direito Real de Superfície

Art. 84 - O município poderá receber ou ceder em concessão, gratuita ou onerosa, diretamente ou por meio dos seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície e/ou a utilização do espaço aéreo e subterrâneo de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e programas que os beneficiem, mediante escritura pública registrada em Cartório de Imóveis.

Parágrafo único. A responsabilidade pelos tributos cujo fato gerador seja o exercício do Direito de Superfície é do superficiário.

SUBSEÇÃO II

Direito de Laje

Art. 85 - O município, desde que atendidos os requisitos da legislação em vigor, os princípios e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor e o interesse público, poderá incentivar, mediante regulamento, a utilização do direito real de laje como um dos instrumentos de regularização urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

SUBSEÇÃO III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 86 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir, cujos limites estão estabelecidos no anexo XVII desta Lei, é o instrumento que permite ao Plano Diretor definir áreas onde o coeficiente de aproveitamento pode ser exercido acima do básico adotado, até o limite estabelecido para o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante pagamento de compensação pelo beneficiário, conforme as disposições dos artigos 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 87 - O Potencial Construtivo Adicional, bem jurídico dominical de titularidade do Município de Cambuí, possui funções urbanísticas e socioambientais e consiste no resultado da diferença entre o potencial construtivo básico e o potencial construtivo utilizado para cada terreno.

§ 1º - A equação para se chegar ao Potencial Construtivo Adicional é a seguinte:

Potencial Construtivo Adicional = At x (Ca – Ca básico), em que:

Ca – coeficiente de aproveitamento utilizado;

Ca básico – coeficiente de aproveitamento básico (1,0);

At – área do terreno em m².

§ 2º - A Contrapartida Financeira a ser paga pelo beneficiário ao Poder Público, que corresponde à Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional, é calculada pela seguinte fórmula:

Contrapartida Financeira por m² = (At/Ac) x V x Fs x Fp x Fi, onde:

At – área do terreno em m²;

Ac – área construída computável pretendida no empreendimento em m²;

V – valor do m² real do terreno;

Fs – fator de interesse social;

Fp – fator de planejamento;

Fi – fator de incentivos públicos.

§ 3º - Área construída computável é a soma de todas as áreas construídas que são consideradas para o cálculo da contrapartida financeira.

§ 4º - O valor do m² (metro quadrado) do terreno refere-se ao valor real do terreno para fins de outorga onerosa, que será estipulado pelo Município de Cambuí, através da publicação de um Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa que deve ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

atualizado todo os anos, ficando essa responsabilidade a cargo do poder Executivo.

§ 5º - A partir da data de vigência desta Lei, o Município de Cambuí terá o prazo de 360 dias para a divulgação do Cadastro de Valor de Terreno que deverá passar por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU.

§ 6º - Durante o período de transição entre a aprovação desta Lei e a divulgação da planta de Cadastro de Valores de Terreno, o valor real do terreno para fins de outorga onerosa será referente a Planta Genérica de Valores vigente no município.

§ 7º - O Fator de Interesse Social é utilizado para diferenciar as tipologias construtivas e o uso de cada edificação, cujos valores para cada tipologia consta na tabela 1 integrante do anexo XVII desta Lei.

§ 8º - O Fator de Planejamento é utilizado para conferir pesos diferenciados baseados nas estratégias do Macrozoneamento, incentivando o equilíbrio na distribuição de moradia e emprego na cidade, cujos valores apresentam-se na tabela 2 integrante do anexo XVII desta Lei.

§ 9º - O Fator de Incentivos Públicos é utilizado para estimular a aplicação dos incentivos ao aumento e melhoria de áreas públicas no município, como alargamento de calçadas, fachada ativa e fruição pública, cujos valores referentes à porcentagem de desconto estão dispostos na tabela 3 integrante do anexo XVII desta Lei.

§ 10º - A Contrapartida Financeira Total é calculada pela multiplicação entre a contrapartida correspondente a cada m² (metro quadrado) e o Potencial Construtivo Adicional pretendido para o empreendimento.

SUBSEÇÃO IV

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 88 - A transferência do Direito de Construir, prevista no artigo 35 do Estatuto da Cidade, é o instrumento que, nos termos, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor, permite que o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, exerça em outro local, ou aliene mediante escritura pública, o potencial construtivo básico referente ao lote próprio quando esse não possa vir a ser exercido, no todo ou em parte do terreno, por razões de interesse público.

Art. 89 - Mediante lei específica, fica autorizada a transferência do potencial construtivo quando:

I – se tratar de imóvel de interesse do patrimônio;

II – for para viabilizar a preservação de bens históricos, paisagísticos e socioculturais;

III – se tratar de imóvel lindeiro ou defrontante a implantação de Parque Públicos situados na Macrozona de Desenvolvimento Urbano;

IV – se tratar de imóvel que exerça função ambiental essencial ou a função de

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

preservação de áreas de propriedade particular localizadas em ZEPAM, situadas dentro da Macrozona de Desenvolvimento Urbano, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente; e

V – se tratar de imóvel que sirva a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou Habitação de Interesse Social.

§ 1º - O potencial construtivo adquirido, somado ao potencial construtivo básico do imóvel receptor, fica limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo definido para a zona de sua localização.

§ 2º - O potencial construtivo transferido, que pode advir de mais de um imóvel transmissor, pode ser utilizado em um ou mais imóveis desde que se respeite a quantidade de metros quadrados dos imóveis transmissores e os limites de coeficiente de aproveitamento da zona onde estão situados os imóveis receptores.

Art. 90 - Nos casos de transferência do direito de construir que não há a doação do imóvel cedente aos órgãos públicos, o potencial construtivo passível de transferência será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PCpt = Atc \times Cabas \times Fi, \text{ onde:}$$

PCpt - Potencial construtivo passível de transferência;

Atc – Área do terreno cedente em m²;

Cabas – Coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente, vigente na data de referência;

Fi – Fator de incentivo = 1,0.

§ 1º - A transferência do potencial construtivo sem doação fica condicionada às disposições previstas nesta Lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis de natureza ambiental, sem prejuízo de outras aplicáveis à espécie.

§ 2º - O controle da transferência de potencial construtivo será realizado por setor do município definido por Decreto do Executivo, que expedirá, mediante requerimento, declaração de potencial construtivo passível de transferência e certidão de transferência de potencial construtivo, cuja transferência ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual o proprietário do imóvel cedente assumirá as obrigações de preservação das características da área e as sanções de natureza ambiental e outras aplicáveis à espécie, no caso de descumprimento das obrigações assumidas.

§ 3º - Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá constar no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I - o potencial construtivo passível de transferência;

II - a data de referência;

III - valor unitário, valor por m² (metro quadrado), do terreno cedente de acordo com o valor estipulado para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de referência; e

IV - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado de terreno doado ou não.

§ 4º - Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência ao setor municipal competente.

Art. 91 - Nos casos de transferência do direito de construir com a ocorrência de doação do imóvel cedente, o potencial construtivo passível de transferência será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PC_{pt} = Atc \times CAmáx \times Fi, \text{ onde:}$$

PC_{pt} - Potencial construtivo passível de transferência;

Atc – Área do terreno cedente em m²;

CA_{máx} – Coeficiente de aproveitamento máximo do terreno cedente, vigente na data de referência;

Fi – Fator de incentivo.

Parágrafo único. Os fatores de incentivo para essa condição estão definidos na tabela 1 que integra o anexo XVIII desta Lei e foram definidos observando-se as finalidades da doação.

Art. 92 - A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis para viabilizar as seguintes finalidades:

I – melhoramentos viários;

II – programas de Habitação de Interesse Social;

III – regularização fundiária;

IV – Implantação de parques e áreas verdes; e

V – proteção ao patrimônio público.

Parágrafo único. Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do caput, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 93 - O potencial construtivo a ser transferido para o imóvel receptor será calculado pela seguinte equação:

$$PCr = \frac{PCpt \times VT}{Cr \times Camax}$$

PCr - potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor;

PCpt - potencial construtivo passível de transferência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Município;

VTcd - valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), do terreno cedente ou doado de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa vigente na data de referência ou doação, conforme consta na declaração expedida pelo município de Cambuí;

Cr - valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor;

CMaxcd - coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente ou doado, vigente na data de referência ou de doação;

Art. 94 - Uma mesma declaração de potencial construtivo passível de transferência pode gerar mais de uma certidão de transferência de potencial construtivo.

SUBSEÇÃO V

Da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo

Art. 95 - O Município de Cambuí poderá, a pedido do beneficiário e mediante contrapartida financeira deste, conceder autorização para promover a alteração do tipo de uso do solo ou para inserir novas atividades não contempladas para determinada unidade imobiliária, desde que a zona urbana onde esteja localizado o imóvel beneficiário assim permita.

Parágrafo único. A outorga onerosa da alteração do uso do solo somente será concedida após a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), onde, em razão da alteração do solo, devem ser contempladas as medidas que serão tomadas pelo beneficiário com o objetivo de minimizar ou eliminar os eventos adversos que tenham potencial para causar impactos dessa natureza ao meio em que se encontra, mesmo que sejam eventuais.

Art. 96 - A outorga onerosa será calculada com base no valor do metro quadrado relativo ao tipo de uso original e o valor decorrente da expectativa de valorização do empreendimento em virtude da transformação proposta, tendo como base os valores do mercado imobiliário do município, através da seguinte equação:

$$\text{Contrapartida financeira} = Ac \times Fp \times (Vm^{2nf} - Vm^{2af}), \text{ onde:}$$

Ac – área computável do Empreendimento em m²;

Fp – Fator de Planejamento em função dos gastos com infraestrutura;

Vm^{2nf} – valor do m² do terreno com a transformação proposta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Vm^2af – valor do m^2 do terreno com a função atual.

Art. 97 - Para transformação de lotes rurais em urbanos, o cálculo da contrapartida financeira para a alteração do uso do solo é encontrado com a seguinte equação:

Contrapartida financeira = $(Fp \times Vm) \times Ag$, onde:

Fp - porcentagem a ser definida em função dos gastos com infraestrutura;

Vm - valor do m^2 dos terrenos localizados na área urbana mais próxima;

Ag - área da gleba a ser transformada em urbana (m^2).

Parágrafo único. Os valores referentes ao Fator de Incentivo e Fator de Planejamento estão definidos nas tabelas integrantes do anexo XIX desta Lei, e variam de acordo com a zona onde o empreendimento está localizado.

SEÇÃO II

Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 98 - Os instrumentos de que trata esta seção poderão ser aplicados em todo o território do Município, observados os requisitos para sua instituição constantes deste Plano Diretor e da legislação federal.

SUBSEÇÃO I

Âmbito de Aplicação

Art. 99 - O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivos no Tempo; e

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

SUBSEÇÃO II

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 100 - Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º - Os proprietários dos imóveis não edificados ou subutilizados serão notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

projeto de parcelamento ou edificação, para loteamentos já existentes e três anos para novos loteamentos.

§ 2º - Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução da edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, e apresentar sua conclusão no prazo máximo de cinco anos a partir do início das obras.

§ 3º - Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º - Estando o imóvel notificado localizado em uma ZEIS, ele somente poderá ser utilizado para implantação de Habitação de Interesse Social.

§ 5º - As notificações aqui retratadas far-se-ão por:

I – funcionário do setor competente do Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

II - por edital, quando comprovadamente frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste parágrafo.

§ 6º - As notificações referidas neste artigo deverão ser averbadas na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Cambuí.

§ 7º - Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá à Prefeitura do Município de Cambuí efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 8º - A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data das notificações previstas nos parágrafos deste artigo, transfere as obrigações, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 101 - Para efeito do disposto nesta subseção, considera-se imóvel não utilizado ou subutilizado:

I - aquele cuja área total construída seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo previsto para a zona onde esteja localizado;

II – aquele abandonado, nos termos da legislação federal;

III – aquele edificado sem uso comprovado há mais de 05 anos; e

IV - o imóvel inserido em edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela inacabada, que não apresente alvará de construção em vigor e não



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

possua certidão integral de baixa de construção.

Parágrafo único. Contra o ato administrativo que declarar imóvel como subutilizado, caberá recurso, na forma prevista em regulamento.

Art. 102 - O instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não será aplicado:

I – aos imóveis localizados nas ZEM, nas ZEPAM e ZEPEC 3; e

II – aos imóveis com as seguintes atividades:

a) postos de abastecimento de veículos;

b) terminais de logística, transportadoras, garagens de veículos de transporte coletivo ou de cargas;

c) depósitos de material de construção a céu aberto, depósitos de material para reciclagem;

d) linhas de transmissão de energia ou dados;

e) estação de captação, tratamento e distribuição de água e esgoto; e

f) hortas urbanas caracterizadas como atividade econômica, desde que apresentem uso licenciado para o imóvel.

Parágrafo único. Quaisquer outros usos não mencionados, como estacionamento rotativo de veículos, estarão sujeitos à aplicação do PEUC.

Art. 103 - Os imóveis considerados como não utilizados, subutilizados ou não edificados serão incluídos em um cadastro de imóveis passíveis de notificação, sob responsabilidade da Secretaria de Obras e Serviços Públicos e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU, obtendo como fonte de informação banco de dados específicos do Poder Público Municipal, informações prestadas por concessionárias de serviços públicos, pesquisas acadêmicas ou de institutos reconhecidos, vistorias realizadas pela administração municipal ou indicações de pessoas físicas ou jurídicas através de formulários disponibilizados no sítio eletrônico da Prefeitura.

SUBSEÇÃO III

IPTU Progressivo no Tempo

Art. 104 - Descumpridas as obrigações, os prazos e as etapas para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o Executivo procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º - A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro daquela prevista no ano anterior, respeitado o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos previsto no caput deste artigo, sem que

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar seja atendida, o Executivo promoverá a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o disposto na legislação federal e neste Plano Diretor.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções, anistias ou qualquer tipo de incentivos ou benefícios fiscais relativos a tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 4º - Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 105 - No ano seguinte ao que o proprietário do imóvel comprovar o cumprimento da sua obrigação de edificar, parcelamento ou utilizar o imóvel, o IPTU será lançado sem a aplicação das alíquotas aqui previstas.

SUBSEÇÃO IV

Desapropriação Mediante Pagamento em Título da Dívida Pública

Art. 106 - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do 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, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º - Adquirida a propriedade do imóvel pela Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, em até 05 (cinco) anos, contados da incorporação do bem ao patrimônio público, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 3º - Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 4º - Até que se efetive a desapropriação, o IPTU continuará sendo lançado em sua alíquota máxima, mesmo que seja impossível a utilização do instrumento previsto no caput deste artigo.

Art. 107 - Para maior efetividade dos instrumentos sucessivos trazidos nesta seção deverá haver um sistema de cadastro imobiliário que seja permanentemente atualizado.

SUBSEÇÃO V

Consórcio Imobiliário

Art. 108 - O proprietário de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, que for notificado e não possuir condições econômicas que o permita dar uso à sua propriedade, poderá propor ao município o uso do consórcio imobiliário.

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 1º - O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, parcelas do terreno ou unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 2º - O município poderá parcelar ou edificar o imóvel recebido.

§ 3º - O município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 109 - As questões omissas serão tratadas em lei específica.

SUBSEÇÃO VI **Direito de Preempção**

Art. 110 - O direito de preempção confere ao Município preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares com a finalidade de cumprir os objetivos do Plano Diretor.

§ 1º - O direito de preempção poderá ser exercido pelo Município, sempre que o Executivo necessitar de imóveis para cumprir os objetivos e implementações designados neste Plano Diretor, especialmente os seguintes, mas não se resumindo a eles:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II – constituição de reserva fundiária;

III – criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;

IV – criação de áreas de proteção ambiental; e

V – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º - Este instrumento de política urbana deverá ser aplicado em áreas periféricas do município destinadas a passar por processos de urbanização, sobretudo onde haja notória carência de equipamentos públicos e áreas verdes como as Zonas Especiais de Projetos Urbanos, sendo também sua aplicação destinadas às áreas onde haja necessidade de proteção ao patrimônio histórico, ambiental ou paisagístico, como nas ZEPEC e nas ZEPAM.

§ 3º - Sempre que possível, este instrumento deve ser conjugado com outros, como as Operações Urbanas Consorciadas e as Zonas Especiais de Interesse Social, a fim de facilitar a negociação entre as partes envolvidas e evitar a desapropriação.

Art. 111 - Norma específica de aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei poderá alterar ou delimitar as áreas em que poderá incidir o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, além de outras regulamentações que se fizerem necessárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

SUBSEÇÃO VII

Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 112 - O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após 3 (três) anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação federal.

§ 1º - Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III - não estiver na posse de outrem; e

IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º - A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

I - tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa; e

II - adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registral Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta Lei.

Art. 113 - O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo Único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado.

Art. 114 - O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º - Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, o município deverá:

I - abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- b) certidão imobiliária atualizada;
- c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
- d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver; e
- e) cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária.

II- realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel.

III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

§ 2º - A intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio e estagnar o andamento do processo, se dará através da imediata realização das exigências demandadas e mediante pagamento dos tributos em aberto, com as respectivas correções e multas devidas.

Art. 115 - A arrecadação de bens abandonados é aplicável em todas as zonas do município, com exceção das ZEPAM.

SEÇÃO III

Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 116 - Com o objetivo de promover transformações estruturais o Município, a pedido ou por iniciativa própria, deverá desenvolver Projetos de Intervenção Urbana para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação para maior aproveitamento da terra urbana e o consequente aumento nas densidades construtivas e demográficas.

§ 1º - As intervenções a serem realizadas nas áreas referidas no caput desse artigo deverão estar baseadas em Projetos de Intervenção Urbana, a serem elaborados de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Público Municipal.

§ 2º - Nas áreas contidas nos perímetros dos Projetos de Intervenção Urbana, o Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, o Reordenamento Urbanístico Integrado, que trata do processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, que deverá ser regulamentado por lei específica.

§ 3º - Para implementar os Projetos de Intervenção Urbana, previstos no §1º deste artigo, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- I – Operações Urbanas Consorciadas;
- II – Concessão Urbanísticas;
- III – Áreas de Intervenção Urbana; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV – Áreas de Estruturação Local.

Art. 117 - Para promover as transformações estruturais fica o município autorizado a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, com as seguintes finalidades:

I - instalar a infraestrutura necessária à implantação dos planos urbanísticos e projetos de intervenção urbana;

II - viabilizar eventuais desapropriações;

III - viabilizar a utilização do Reordenamento Urbanístico Integrado;

IV - realizar incorporações imobiliárias; e

V - implantar projetos de Habitação de Interesse Social e equipamentos sociais.

SUBSEÇÃO I

Projetos de Intervenção Urbana (PIU)

Art. 118 - Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público na forma de regulamento, objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, e serão, preferencialmente, desenvolvidos e implementados:

I - nos espaços das áreas de influência dos Eixos de Estruturação Urbana definidos para o município de Cambuí; e

II – nas demais Zonas definidas para o município de Cambuí, salvo nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental.

Parágrafo único. O Projeto de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos da intervenção urbana, explicitando as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

I - estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;

II - indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;

III - indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;

IV - intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

V - atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções;

VI - soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

VII - estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos sobre a economia local;

VIII - estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

IX - priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos; e

X - etapas e fases de implementação da intervenção urbana.

SUBSEÇÃO II

Operações Urbanas Consorciadas (OUC)

Art. 119 - O Município poderá realizar Operações Urbanas Consorciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Art. 120 - A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deverá trazer no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos; e

IX - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações nas normas edilícias, considerando o impacto



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ambiental delas decorrente.

Art. 121 - A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC também podem ser utilizados como meio de pagamento de contrapartida para a Outorga Onerosa de imóvel, desde que esteja localizado no perímetro de uma Operação Urbana Consorciada.

§ 2º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC são valorados considerando o valor do metro quadrado do imóvel;

§ 3º - A lei a que se refere o caput deverá estabelecer:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com os critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;

II - o valor mínimo do CEPAC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno e alteração de uso;

V - o limite mínimo dos recursos destinados para a aquisição de terrenos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 4º - O município editará norma geral regulamentando as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC.

SUBSEÇÃO III **Concessão Urbanística**

Art. 122 - Mediante lei específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes deste Plano Diretor.

§ 1º - A implantação poderá ser delegada a empresa estatal, municipal ou, mediante licitação, a empresa ou conjunto de empresas em consórcio.

§ 2º - A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

I - dos terrenos;

II - do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto de

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Intervenção Urbana;

III - das edificações de usos privados que resultarem da obra realizada;

IV - da renda obtida decorrente dos usos de espaços públicos; e

V - das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 3º - A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo, dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

§ 4º - A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 5º - Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

SUBSEÇÃO IV

Área de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 123 - As áreas de intervenção urbana são porções de território definidas em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

§ 1º - As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pelo Executivo e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico e a preservação dos sistemas ambientais.

§ 2º - Até a aprovação das leis específicas de cada Área de Intervenção Urbana, prevalecem as condições estabelecidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - São territórios que podem ser qualificados como áreas de intervenção urbana:

I - áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II - áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

subutilizados;

III - áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

- áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

IV - áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural; e

V – destinados a requalificação urbana com prioridade para implantação de HIS.

§ 4º - As leis específicas que regulamentarão as Áreas de Intervenção Urbana devem abranger, no mínimo:

I - finalidade e delimitação do perímetro da AIU;

II - Projeto de Intervenção Urbana, com a definição das intervenções propostas que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;

III - parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da Área de Intervenção Urbana;

IV - propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

V - mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado;

VI - soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança;

VII - regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas; e

VIII - mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, quando couber.

§ 5º - As leis específicas que regulamentarão as Áreas de Intervenção Urbana poderão abranger:

I - valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante Fp e Fs próprios;

II - possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

III - conta segregada para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e expandido, com recursos aplicados exclusivamente na implantação do Projeto de Intervenção Urbana previsto na lei de criação da Área de Intervenção Urbana; e

IV - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

Art. 124 - No caso de criação de conta segregada, conforme previsto no inciso III do § 5º do artigo anterior, os recursos serão direcionados exclusivamente para o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

Art. 125 - Cada Área de Intervenção Urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local, bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

Art. 126 - Os Projetos de Intervenção Urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor, além de outros deles decorrentes.

SUBSEÇÃO V

Das Áreas de Estruturação Local (AEL)

Art. 127 - As Áreas de Estruturação Local são porções do território destinadas à transformação urbana local mediante integração de políticas públicas setoriais, associadas às áreas de influência dos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana definidas para o município, implantadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana, destinadas ao desenvolvimento urbano especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

§ 1º - A priorização dos projetos deverá considerar o grau de precariedade urbana e ambiental e de vulnerabilidade social.

§ 2º - São objetivos das Áreas de Estruturação Local:

I - qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais;

II - qualificação da oferta de Habitação de Interesse Social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;

III - integração do desenvolvimento urbano local com o Sistema de Transporte Coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões;

IV - ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais, articulando-os no território à rede existente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V - qualificação e fortalecimento das centralidades locais por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos e sociais, habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local; e

VI - adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer.

SEÇÃO IV

Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 128 - A criação de instrumentos de gestão ambiental tem a finalidade de efetivar as diretrizes e objetivos estabelecidos neste plano diretor no que tange à preservação do meio ambiente e conservação dos recursos naturais e, para tanto, além das regras estabelecidas nesta lei, também deverão ser observadas as legislações e regulamentos estaduais e federais de regência.

SUBSEÇÃO I

Licenciamento Ambiental

Art. 129 - Os empreendimentos ou qualquer atividade de intervenção urbanística que causem ou possam provocar impactos ambientais locais, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente.

Art. 130 - O município, nos termos da legislação e regulamentos estadual e federal, com objetivo de mitigar os impactos ambientais das intervenções urbanas locais, poderá exigir estudos ambientais para instruir os requerimentos das licenças ambientais exigidas, sendo eles:

- I – Relatório Ambiental Simplificado – RAS;
- II – Relatório de Controle Ambiental – RCA;
- III – Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- V – Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
- VI – Plano de Controle Ambiental – PCA; e
- VII – Relatório de Avaliação do Desempenho Ambiental RADA.

SUBSEÇÃO III

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 131 - No âmbito do Município de Cambuí, ficam sujeitos ao Estudo de

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Impacto de Vizinhança (EIV), os empreendimentos e as atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, causadores de impactos ambientais.

Parágrafo único. Os EIV serão analisados pelo órgão municipal competente e constituem requisito prévio à obtenção de licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 132 - Os Estudo de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, de forma a adequá-los às características urbanísticas, culturais, ambientais, sociais e econômicas do local, incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II - as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

V - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte público e de circulação não motorizada, em especial de pedestres, sendo que para os empreendimentos que atuem como polos geradores de tráfego será obrigatória, nos termos do regulamento municipal, a elaboração do Relatório de Impacto de Circulação, que será parte integrante do EIV;

VI - os efeitos do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, temperatura, evitando-se a formação de ilhas de calor, túneis de vento e sombreamento das construções vizinhas; e

VII – os efeitos do empreendimento e das intervenções urbanísticas sobre a paisagem urbana e sobre o patrimônio cultural, devendo-se observar os riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural do município, em especial nas Zonas Especiais de Preservação Cultural existentes no perímetro urbano.

Parágrafo único. O EIV trará medidas de prevenção, recuperação e mitigação dos danos causados pelos impactos apresentados, bem como um plano de acompanhamento e monitoramento dos programas.

Art. 133 - Para efeitos desta Lei, vizinhança é todo o conjunto de pessoas, edificações e atividades que possam ser afetadas pela realização da atividade ou empreendimento, positiva e negativamente.

Parágrafo único. É de responsabilidade do empreendedor, ao elaborar o EIV, delimitar a vizinhança que será atingida pelos impactos, negativos ou positivos, decorrentes do empreendimento ou atividade de intervenção urbana, ficando a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social, por meio do seu departamento de Meio Ambiente, justificadamente, aprovar ou não a delimitação proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 134 - As atividades e empreendimentos, públicos ou privados, condicionados à elaboração do EIV, são:

- I - Shopping centers, supermercados e similares;
- II - Centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
- III - Terminais de transportes, especialmente os rodoviários, ferroviários e aeroviários e heliportos;
- IV - Estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- V - Pedreiras e atividades mineradoras;
- VI - Centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- VII - Casas de show, independente da área utilizada pela atividade;
- VIII - Centro de convenções independente da área utilizada pela atividade;
- IX - Casa de festas e eventos com área utilizada superior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- X - Intervenções em áreas urbanas consolidadas, compreendidas por modificações geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego de veículos;
- XI - Cemitérios e necrotérios;
- XII - Matadouros e abatedouros;
- XIII - Presídios, penitenciárias, cadeias públicas, hospitais de custódia e tratamento psiquiátrico, centros de observação criminológica;
- XIV – Albergues, casas de acolhimento, casas de passagem e congêneres;
- XV - Quartéis e corpos de bombeiros;
- XVI - Jardins zoológicos, botânicos e similares;
- XVII - Instituições de ensino de qualquer modalidade - colégios, universidades e similares;
- XVIII - Instituições e templos religiosos de qualquer tamanho.
- XIX - Parques recreativos, temáticos e afins, com área total ocupada de pelo menos 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- XX - Empreendimentos localizados em grandes áreas, superiores a 7.500 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

XXI - Empreendimentos que possuam grande área construída, superiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

XXII - Edificações não residenciais que possuam grande área construída, superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

XXIII - Edificações não residenciais com área de estacionamento para veículos superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) ou com mais de 100 (cem) vagas destinadas a estacionamento de veículos;

XXIV - Edificações destinadas a uso misto, com área construída destinada ao uso não residencial maior que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XXV - Empreendimentos destinados ao uso misto com área construída superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

XXVI - Parcelamentos do solo vinculados na figura de desmembramento, que originem lote com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou quarteirão com dimensão superior a 200m (duzentos metros);

XXVII - Empreendimentos que resultem de desmembramentos de áreas de imóveis nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) e Zonas Especiais de Preservação cultural (ZEPEC), independentemente da atividade implantada e da área construída;

XXVIII - Empreendimentos que se destinem ao uso residencial e possuam mais de 50 unidades;

XXIX - Supermercado e afins, com área superior a 500m²;

XXX - Estacionamentos comerciais com área mínima de 1000m², em superfície ou subterrâneos;

XXXI - Terminais de transporte rodoviários, ferroviários, aeroportos, aeródromos, heliportos ou helipontos, independente da área;

XXXII - Estabelecimentos hoteleiros, de alojamento e similares, com área superior a 1.000m²;

XXXIII- Hospitais e clínicas que possuam centro cirúrgico, enfermaria ou prestem atendimento e tratamento médico de emergência, com área mínima de 1.000m²;

XXXIV - Condomínios horizontais, com área superior a 20.000m²;

XXXV - Antenas de Telefonia e Estações Rádio Bases; e

XXXVI - Estações de geração de energia elétrica e linhas de transmissão e distribuição de eletricidade.

Art. 135 - Lei municipal poderá alterar a relação trazida no artigo precedente dos

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, que deverão ser objeto de Estudos de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

Art. 136 - Os empreendimentos e atividades de intervenção urbana em imóveis localizados na Macrozona Rural também estão sujeitos ao EIV.

Art. 137 - Na forma da lei, outros estudos poderão ser exigidos pelo órgão municipal competente para integrar o EIV.

Art. 138 - O EIV é instrumento essencial para as áreas delimitadas como Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE.

Art. 139 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação dos licenciamentos ambientais.

Art. 140 - Quando necessário o CMMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente poderá levar à audiência pública o licenciamento dos empreendimentos, a fim de garantir a participação popular na intervenção urbana proposta.

SUBSEÇÃO IV **Relatório de Impacto de Circulação**

Art. 141 - O município, juntamente com a elaboração do EIV, poderá exigir um Relatório de Impacto de Circulação para os empreendimentos ou atividades de intervenção urbana que funcionem como Polos Geradores de Tráfego.

Parágrafo único. Consideram-se Polos Geradores de Tráfego aqueles empreendimentos, cujo porte atrainha ou produza viagens em número significativo, responsáveis por impactar negativamente na circulação viária e em seu entorno imediato, podendo prejudicar a acessibilidade de toda a região, afetando a segurança de veículos e pedestres.

Art. 142 - Para os fins desta lei, são considerados como Polos Geradores de Tráfego os empreendimentos ou atividades de intervenção urbana que possuem pelo menos uma das características a seguir:

I - edificações residenciais com 25 (vinte e cinco) vagas de estacionamento ou mais;

II - edificações não residenciais com 30 (trinta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas Zonas Centrais;

III - edificações não residenciais com 60 (sessenta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do Município;

IV - serviços socioculturais e de lazer com mais de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

V - locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VI - serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VII - locais de reunião ou eventos com capacidade para 250 (duzentos e cinquenta pessoas) pessoas ou mais;

VIII - atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou mais;

IX - serviços de educação com mais de 2.500m² (dois e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

X - locais de culto com capacidade para 100 (cem) pessoas ou mais na área interna da edificação destinada ao culto;

XI - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários; e

XII - vias de tráfego de veículos com duas ou mais faixas de rolamento.

Parágrafo único. Além dos itens listados, mediante prévia recomendação da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, lei municipal poderá definir outros estabelecimentos como PGT e exigir a elaboração do Relatório de Impacto de Circulação - RIC.

Art. 143 - O Relatório de Impacto de Circulação, acompanhado do memorial descritivo do projeto arquitetônico, deverá contemplar todas as informações gerais do empreendimento, com a descrição de suas características físicas e operacionais, incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I – definição da delimitação da área de influência do empreendimento;

II – associação do sistema viário existente com o uso e ocupação do solo definido para o local;

III – principais impactos gerados pelo PGT;

IV – alteração de circulação dentro da área de influência;

V – projeção da demanda futura para o tráfego; e

VI – do projeto de alteração de circulação viária para a área de influência.

§ 1º - O RIC trará medidas de mitigação e compensação dos danos causados pelos impactos de circulação, com dimensões externas e internas ao empreendimento.

§ 2º - As medidas externas, tidas como aquelas relacionadas com os serviços de infraestrutura e transportes público que impactem diretamente na áreas de influência, são:

I - elaboração e implantação de plano de circulação;

II - implantação de novas vias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

III - alargamento de vias existentes;

IV - implantação de obras-de-arte especiais, tidas como aquelas empregadas em viadutos, trincheiras, passarelas;

V - implantação de alterações geométricas em vias públicas;

VI - implantação de sinalização estatigráfica e semafórica;

VII - tratamento viário para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de deficiência física;

VIII - adequação dos serviços e/ou infraestrutura do transporte coletivo;

IX - adequação dos serviços e/ou infraestrutura do transporte por táxi;

X - medidas especiais para prevenção de acidentes de trânsito; e

XI - ações complementares de natureza operacional, educativa e de divulgação ou de monitoramento do tráfego.

§ 3º - As medidas internas dizem respeito ao interior do empreendimento, e deverão ser tomadas com a finalidade de adequar os acessos e vias de circulação interna com o sistema viário municipal, devendo-se serem todas, entre outras, as seguintes medidas:

I - mapeamento da oferta e demanda de vagas para estacionamento e atividades de carga e descarga de veículos;

II - adequação dos acessos de veículos e pedestres;

III - aumento e redistribuição de vagas de estacionamento;

IV - redimensionamento e redistribuição de áreas de carga e descarga e docas;

V - redimensionamento e mudanças de localização de áreas de embarque e desembarque de veículos privados;

VI - redimensionamento e mudanças de localização de pontos de táxis;

VII - acumulação e respectivos bloqueios, a exemplo de cancelas e guaritas;

VIII- adequação de acessos específicos para veículos de emergência e de serviços;

e

IX - medidas para a garantia de acessibilidade aos portadores de deficiência física.

Art. 144 - Os projetos de PGT deverão passar pelo consentimento dos órgãos de trânsito municipais e da Secretaria de Obras e Serviços Públicos para análise de área para estacionamento e situação das vias de acesso, bem como da necessidade de novas medidas mitigatórias além das apresentadas no Relatório de Impacto de Circulação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

SUBSEÇÃO V

Termos de Compromisso Ambiental

Art. 145 - O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

I - autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;

II - intervenções em área de preservação permanente;

III - licenciamento ambiental de empreendimentos com emissão de gases de efeito estufa; e

IV - transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área, aplicada a imóveis grafados como ZEPAM localizados na Macrozona de Desenvolvimento Urbano.

Art. 146- Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo anterior, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA).

SUBSEÇÃO VI

Termos de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 147 - Para cumprimento do disposto nesta lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Art. 148 - O Termo de Compromisso Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC é um instrumento com efeito de título executivo extrajudicial, que tem como objetivo a recuperação do meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial a integridades ambientais, por meio da fixação de obrigações e condicionantes técnicos, estabelecidos pelo órgão ambiental municipal.

§ 1º - O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental poderá ser realizado, nos termos da Lei Federal, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis por ocasionar danos ambientais, que deverão cumprir rigorosamente as obrigações e condicionantes nele referidas de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos do dano ambiental ocasionado.

§ 2º - Com exceção dos programas de projetos ordenados para as áreas definidas como ZEPAM, a autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 3º - Os casos em que o Decreto/MG nº. 47.474/18 exige a celebração de TAC serão observados no âmbito do município de Cambuí, sendo imprescindível para o licenciamento corretivo, a renovação da licença ambiental, devendo-se observar todas as exigências previstas no decreto para tanto.

SUBSEÇÃO VII

Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 149 - O município poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais – PSA - para os proprietários ou possuidores de imóvel urbano ou rural, privado ou público, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

§ 1º - O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas de relevância ambiental que realizem ações para manter, restabelecer ou recuperar estes serviços ambientais.

§ 2º - A remuneração e os procedimentos dos programas de PSA serão estabelecidos por ato do Executivo, precedido de levantamento técnico elaborado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social, por meio do seu departamento de Meio Ambiente, que levará em conta as estratégias e sugestões do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

§ 3º - Os recursos financeiros para o pagamento do PSA virão do Fundo Municipal de Meio Ambiente, em percentual a ser definido por ato do Executivo.

§ 4º - Ato do Executivo regulará as questões omissas sobre este instituto.

SUBSEÇÃO VIII

Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 150 - Fica instituída no âmbito do município de Cambuí, como instrumento de medida mitigatória aos impactos ambientais associados ao adensamento urbano e impermeabilização do solo, a Quota Ambiental – QA – que consiste em uma ferramenta para atribuir pontuação aos empreendimentos ou atividades de intervenção urbana que inserirem soluções urbanísticas em suas construções que contribuam com a drenagem do solo, reduzam a temperatura e promovam a biodiversidade.

Art. 151 - O cálculo da QA considera as soluções construtivas e paisagísticas listadas nas tabelas que formam o anexo XX desta Lei, que foi idealizada observando-se a importância da relação de contribuição de cada item para manutenção do microclima e da biodiversidade, bem como a facilitação na infiltração de águas pluviais.

§ 1º - A partir da relação descrita no caput deste artigo, foram atribuídos pesos para cada item, definindo-se as soluções construtivas e paisagísticas apresentadas na tabela 1 do anexo XX, com os respectivos pesos, cujo valor final da Quota Ambiental foi definido pela seguinte equação:

$$\text{Pontuação do item} = \frac{\text{área ocupada pela solução escolhida} * \text{peso}}{\text{área total do lote}}$$

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 2º - A Quota ambiental é encontrada pelo somatório da pontuação de todos os itens apresentados na tabela 2 integrante do anexo XX desta lei.

Art. 152 - Os lotes serão avaliados e pontuados de acordo com os valores mínimos do QA trazidos na tabela 3 do anexo XX desta Lei e a pontuação obtida por cada lote refletirá na sua taxa de permeabilidade e no seu coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. A taxa de permeabilidade será reduzida em 50% (cinquenta por cento) para os lotes que obtiverem pontuação do QA igual ao valor mínimo estabelecido.

Art. 153 - As pontuações mais elevadas foram alocadas para as macroáreas com maiores fragilidades ambientais, seguindo as definições abaixo:

I - Macroárea de Resiliência Urbana: Definida como principal alvo da quota, é caracterizada pela predominância de áreas de baixa qualidade urbana e ambiental, onde um dos principais objetivos trata-se da redução dos riscos geológicos e geotécnicos de inundações;

II - Macroárea de Urbanização Consolidada: Se refere à região do município com maior padrão de urbanização e sistema viário saturado, sendo adotada como segunda mais crítica para definição de QA mínimo;

III - Macroárea de Qualificação Urbana: Região com padrão médio de urbanização, tendo como objetivo o reassentamento de populações residentes em áreas de risco, ocupando o terceiro nível de pontuação mínima para o QA;

IV - Macroárea de Transição Urbana: Abrange as áreas periféricas do município;
e

V - Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico: área reservada para implantação de empreendimentos de porte e enfoque na urbanização não- residencial, o que requer menor atenção para aplicação do instrumento referido.

SUBSEÇÃO IX

Parâmetros de Incomodidade

Art. 154 - Com o objetivo de estabelecer medidas de controle do uso do solo no tocante à interferência ou incomodidade que os usos não residenciais geram na vizinhança residencial, ficam instituídos no âmbito do município de Cambuí os parâmetros estabelecidos na tabela que forma o anexo XXI desta Lei para cada Macroárea e suas respectivas Zonas.

SEÇÃO V

Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 155 - Regularização Fundiária consiste na incorporação dos núcleos urbanos informais já consolidados ao ordenamento do território urbano, legitimando o direito real de posse dos ocupantes sobre o bem analisado.

§ 1º - A regularização fundiária de assentamentos urbanos será promovida respeitando-se as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei Federal nº 10.257,

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

de 2001 – Estatuto da Cidade -, e adotando-se as medidas instituídas pela Lei Federal nº 13.645, de 11 de junho de 2017, e pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, sem prejuízo das condições definidas nesta Lei.

§ 2º - As famílias beneficiadas pela Reurb-S são isentas dos custos dela decorrentes que incidirem sobre a formalização da propriedade, bem como sobre eventuais indenizações ou compensações, sendo de responsabilidade do município o custeio de tais despesas, o que não ocorre com as famílias beneficiadas pela Reurb-E, que não estarão isentas das despesas dela decorrentes.

Art. 156 - Os instrumentos previstos nesta seção serão aplicados aos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Parágrafo único. Consideram-se núcleos urbanos informais os assentamentos humanos clandestinos ou irregulares, abrangendo ocupações ordenadas ou desordenadas, como posses, ocupações, condomínios, loteamentos e incorporações ilegais, situados em núcleos informais com uso e características urbanas, mesmo que situados na zona rural.

Art. 157 - Com o intuito de garantir direito social à moradia, a função social da propriedade e o acesso à infraestrutura de qualidade, faz-se necessário o uso, na forma da lei, de instrumentos que impulsionem as políticas de regularização fundiária no município de Cambuí, sendo eles:

- I – Usucapião de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- II – Concessão de direito real de uso;
- III – Concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV – Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- V – legitimação fundiária;
- VI – legitimação de posse;
- VII – Assistência técnica, jurídica e social gratuita; e
- VIII – Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 158 - Lei específica disporá sobre os procedimentos complementares para cada instrumento previsto nesta seção.

SUBSEÇÃO I

Usucapião de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo

Art. 159 - Uma vez preenchidos os requisitos estabelecidos na Constituição Federal de 1988, na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, no art. 15 da Lei Federal 13.465/17 e no Código Civil, através do instrumento da usucapião de imóvel urbano, individual ou coletivo, adquire-se a propriedade do imóvel.

SUBSEÇÃO II



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Concessão de Direito Real de Uso

Art. 160 - O instrumento da concessão de direito real de uso é aplicável em terrenos públicos ou particulares, de forma remunerada ou gratuita, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação de comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outra utilização de interesse social, tendo como objetivo regularizar ocupações e dar uso às áreas públicas.

SUBSEÇÃO III

Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia

Art. 161 - Fica o Executivo autorizado a promover a concessão de uso especial para fins de moradia, de forma gratuita ou onerosa, nos termos da Lei Federal nº. 13.465/17.

Parágrafo único. A concessão de uso especial para fins de moradia é o instrumento utilizado de forma individual ou coletiva, que cumpridos os seus requisitos autorizadores previstos na Lei Federal nº. 13.465/17 confere posse de imóvel público de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizado de forma pacífica e ininterrupta para fins de moradia, uma vez cumpridos os requisitos autorizadores da referida Lei Federal.

SUBSEÇÃO IV

Demarcação Urbanística Para Fins de Regularização Fundiária

Art. 162 - A demarcação urbanística, disciplinada pela Lei Federal nº. 13.465/17, especialmente na sua seção II, consiste no procedimento em que o poder público demarca os imóveis de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

SUBSEÇÃO V

Legitimação Fundiária

Art. 163 - A legitimação fundiária, disciplinada pela Lei Federal nº. 13.465/17, especialmente na sua seção III, é o instrumento que garante a aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em imóvel público ou privado, que se enquadra nos requisitos da Reurb-S, a beneficiário que não tenha sido cessionário, foreiro, ou proprietário de imóvel urbano ou rural, e nem tenha sido contemplado pelos instrumentos da legitimação de posse ou da legitimação fundiária de imóvel urbano.

Parágrafo único. Aos imóveis com finalidade não residenciais este instrumento somente será aplicado após a demonstração do interesse público da ocupação.

SUBSEÇÃO VI

Legitimação de Posse

Art. 164 - A legitimação de posse, disciplinada pela Lei Federal nº. 13.465/17, especialmente na sua seção IV, é um instrumento exclusivo para fins de regularização fundiária, aplicando-se unicamente em imóvel privado objeto de Reurb-S ou Reurb-E, e tem por finalidade conferir o título de reconhecimento da posse desses imóveis, convertendo-se,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

após o transcurso de cinco anos do registro da posse, em direito real de propriedade.

Parágrafo único. A legitimação da posse é transferível por causa mortis ou por ato inter vivos.

SUBSEÇÃO VII

Assistência Técnica, Jurídica e Social Gratuita

Art. 165 - Nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008, cabe ao município garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, na área de Habitação de Interesse Social, promovendo a inclusão da população de baixa renda, impulsionando os processos de regularização fundiária e incentivando a requalificação dos núcleos urbanos informais.

§ 1º - Consideram-se famílias de baixa renda aquelas residentes em áreas urbanas ou rural do município de Cambuí e com renda mensal de até três salários mínimos.

§ 2º - As iniciativas a serem implantadas nas ZEIS terão preferência nos serviços de assistência.

§ 3º - As assistências poderão ser prestadas através de convênios ou parcerias firmados entre o município e entidades promotoras de capacitação técnicas.

§ 4º - Os serviços prestados serão custeados por recursos provenientes de fundos federais direcionados à HIS.

SUBSEÇÃO VIII

Zona Especial de Interesse Social

Art. 166 - São as delimitações dentro do macrozoneamento urbano destinadas a uso por habitações e programas de interesse social.

Parágrafo único. No município de Cambuí foram instituídas duas subcategorias de ZEIS, as ZEIS 1 as ZEIS 2, cujas demarcações e caracterizações estão dispostas nesta lei.

SEÇÃO VI

Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. 167 - Por meio dos instrumentos aqui estabelecidos o município promoverá a proteção ao patrimônio cultural:

I – Inventário;

II – Registro;

III – Tombamento;

IV – Chancela da paisagem cultural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V – Estudo prévio de impacto cultural – EIC – e relatório de impacto cultural – RIC.

§ 1º - O inventário, o registro e o tombamento obedecerão ao disposto na Lei Municipal nº. 2.160/10, e alterações posteriores, assim como às legislações estadual e federal que regulam esses instrumentos.

§ 2º - Enquanto não houver legislação municipal específica que regule este instrumento, a chancela da paisagem cultural obedecerá ao disposto na Portaria IPHAN nº. 127/09, assim como às legislações estadual e federal que o regulamentam.

Art. 168 - O Estudo prévio de impacto cultural – EIC - e relatório de impacto cultural RIC obedecerão ao disposto neste Plano Diretor, na Portaria IEPHA/MG nº. 52/14, e alterações posteriores, assim como às legislações estadual e federal que regulam esses instrumentos, devendo seus aspectos observar o estabelecido na deliberação normativa CONEP/MG nº. 007/14.

Parágrafo único. O Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural de Cambuí é responsável pela análise dos documentos e emissão de parecer.

TÍTULO III

Da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

Art. 169 - As políticas públicas setoriais integram a Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos definidos neste Plano Diretor.

Parágrafo único. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais abordados nesta Lei são as que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial, a saber:

I - Política de desenvolvimento econômico municipal;

II - Política e sistema ambiental municipal;

III - Política de parcelamento do solo;

IV - Política e sistema de infraestrutura municipal;

V - Política e sistema de saneamento ambiental;

VI - Política e sistema de mobilidade;

VII - Política de habitação social;

VIII - Política municipal de áreas de riscos e desastres;

IX - Política e sistema de serviços institucionais; e

X - Política e sistema de proteção ao patrimônio arquitetônico e urbano e turismo.

CAPÍTULO I

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 170 - São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Econômico consolidar-se como Centro de Zona B, por meio da expansão da sua indústria, comércio, serviços, de forma a estimular sua ligação com a Capital Regional C, Pouso Alegre, e com a Grande Metrópole Nacional, São Paulo e, também, promover atividades econômicas sustentáveis na zona rural e o fomento de atividades econômicas que equilibrem a relação entre moradia e emprego em todo o município de Cambuí, a fim de reduzir as desigualdades sócio territoriais e diminuir o tempo médio de deslocamento e a quantidade de viagens.

Parágrafo único. Para alcançar os objetivos aqui estabelecidos, o Município de Cambuí deverá articular-se com os demais municípios circunvizinhos.

Art. 171 - Constituem objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico:

I - estimular a distribuição equitativa do emprego, de forma a desconcentrar as atividades econômicas, principalmente ao longo dos eixos de crescimento;

II - criar áreas de atração de investimentos em atividades econômicas, estimulando cadeias produtivas dos municípios da região;

III - resguardar as áreas industriais existentes, e, concomitantemente, promover a expansão destas áreas conforme as diretrizes e objetivos traçados neste Plano Diretor, respeitando as novas condições territoriais do município;

IV - promover o comércio e serviços locais;

V - potencializar o conhecimento científico e tecnológico existente, de forma a criar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

VI - apoiar o desenvolvimento sustentável e da agricultura familiar, especialmente a orgânica, na zona rural, assim como o turismo sustentável, especialmente o de base comunitária;

VII - impulsionar, por meio de obras, empreendimentos e serviços de utilidade pública e infraestrutura para o desenvolvimento sustentável, na zona urbana e rural;

VIII - promover o turismo sustentável, conforme as características e peculiaridades do município, criando o entrosamento entre negócios, cultura, ecoturismo, agronegócio e gastronomia, de forma a aumentar o tempo de visita do turista no município;

IX - induzir a instalação de empresas estratégicas no município, conforme setores prioritários definidos neste Plano Diretor, por meio da facilitação de procedimentos administrativos e incentivos tributários e urbanísticos;

X - valorizar as diversidades como um direito que multiplica as oportunidades de desenvolvimento econômico e social do município, sendo elas de ordem cultural, territorial, étnica, religiosa, sexual, de gênero ou relacionada ad deficiências;

XI - associar os programas e ações das políticas de desenvolvimento econômico

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando a melhoria da qualidade de vida e à redução das desigualdades sociais;

XII - incentivar redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas;

XIII - impulsionar o associativismo e o empreendedorismo para geração de trabalho e renda; e

XIV - incentivar a articulação da economia local à regional, nacional e internacional.

Parágrafo Único. Para alcançar o desenvolvimento econômico e sustentável proposto nesta Lei, o Município deve implementar as seguintes estratégias relacionadas com o ordenamento territorial:

I - polos estratégicos de desenvolvimento econômico;

II - novas centralidades urbanas em regiões com propensão para concentrar atividades de comércio e de serviços;

III - polos de economia criativa;

IV - polos de desenvolvimento rural sustentável; e

V- zona Industrial.

SEÇÃO I

Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico Sustentável

Art. 172 - Com a finalidade de promover atividades econômicas em regiões com baixo nível de emprego e maior concentração populacional, os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico Sustentável são locais que apresentam potencial para atividades econômicas, que necessitam de ações planejadas do poder público que estimulem o seu desenvolvimento.

§ 1º - Ficam estabelecidos os seguintes polos estratégicos de desenvolvimento econômico e suas delimitações podem ser consultadas nos mapas integrantes do anexo XXII:

I - Polo Industrial e Logístico I - próximo ao Trevo Sul;

II - Polo Industrial e Logístico II - próximo ao Trevo Sul, sentido ao bairro Vazes;

III - Polo Industrial e Logístico III – próximo ao Trevo Norte, sentido ao município de Consolação ;

IV - Polo Industrial e Logístico IV – próximo ao Trevo Norte, localizado sentido Senador Amaral;

V - Polo Industrial e Logístico V – Localizado às margens da Rodovia Fernão Dias, nos bairros Rio do Peixe e Congonhal;

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VI - Polo do Morango, nos bairros Rio do Peixe, Nunes de Baixo e Congonhal; e

VII - Centro Comercial e de Serviços, localizado na área central da cidade.

§ 2º - Havendo interesse de municípios vizinhos, os polos estratégicos de desenvolvimento econômico deverão desenvolver-se de forma articulada.

Art. 173 - De forma a planejar a criação dos polos de desenvolvimento econômico, atrair e consolidar empresas no seu território, o município deve formular planos específicos para cada polo, contemplando, no mínimo:

I - Delimitação físico-territorial de cada polo;

II - A vocação econômica do polo, de acordo com sua localização e características socioeconômicas;

III - As atividades econômicas que precisam ser estimuladas;

IV - As intervenções logísticas, de mobilidade e de infraestrutura, necessárias para a promoção de atividades econômicas prioritárias; e

V - Prazo e recursos necessários para implementação.

Parágrafo único. O plano abordado nesta seção definirá as atividades econômicas que têm maior potencial de geração de empregos compatíveis com o perfil socioeconômico e com a formação da população moradora da região em que se localiza o respectivo polo.

Art. 174 - Com o objetivo de promover e estimular a implantação de empresas, os planos dos polos de desenvolvimento econômico devem especificar as atividades prioritárias que se beneficiarão do Programa de Incentivos Fiscais, regulamentado por lei específica, que inclua os seguintes benefícios:

I - isenção ou desconto do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, nos termos da lei;

II - desconto de até 60% do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, nos termos da lei;

III - isenção ou desconto sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI para aquisição de imóveis que servirão para a instalação dos empreendimentos no polo, nos termos da lei; e

IV - isenção ou desconto de ISS para reforma ou construção do imóvel, nos termos da lei.

SEÇÃO II

Das Centralidades Polares e Lineares

Art. 175 - As áreas do território municipal que concentram atividades terciárias,

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

principalmente de comércio e serviços, são denominadas centralidades urbanas, que devem ser qualificadas e fortalecidas.

Parágrafo único. Os polos e eixos de centralidades são compostos pelas seguintes áreas:

I - Centro histórico;

II - Eixos centrais de atividades terciárias;

III - Centros de bairros que contém polo de comércio e serviços consolidados;

IV - Áreas que contém equipamentos urbanos com grande atração de atividades econômicas, como as áreas das ZEPEC 2;

V - Eixos de transformação urbana do sistema estrutural de transporte coletivo; e

VI - Centralidades a serem consolidadas.

Art. 176 - As centralidades polares urbanas devem ser consolidadas por meio das seguintes ações:

I - reabilitação e fortalecimento do centro histórico, abrangendo:

a) valorização do polo comercial da zona central;

b) consolidação das áreas de lazer, gastronômicas, culturais e de entretenimento, por meio da criação do Polo de Economia Criativa;

c) garantia da segurança nos espaços públicos, por meio da reabilitação dos espaços públicos e da proteção e melhoria urbanística;

d) criação de polos de comércio popular em locais de grande circulação de pessoas;

e) encorajamento do uso comercial e cultural nos passeios públicos dos edifícios, ao invés de estacionamentos; e

f) estímulo ao uso noturno da área central.

II - estímulo ao desenvolvimento econômico por meio da criação e/ou ampliação de áreas de comércio tradicional, como no caso da Avenida do Carmo;

III - incentivo à utilização do térreo dos edifícios para usos não residenciais, por meio de instrumentos da política urbana, principalmente nos eixos de transformação urbana;

IV - dinamização de centralidades existentes por meio da implementação de equipamentos públicos estimuladores do comércio e de serviços privados;

V - melhoramentos urbanísticos das ruas comerciais, de preferência em parceria



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

com a iniciativa privada, de forma a abranger o alargamento - se possível - das calçadas, assim como sua reforma e adequação, promovendo acessibilidade, enterramento da fiação aérea, melhoria da iluminação pública, implantação de mobiliário urbano e melhorias na sinalização visual;

VI - regulamentação do uso de espaços públicos por comerciantes ambulantes, assegurando sua instalação em locais de grande movimentação de pessoas, de forma que não impeça a circulação de pedestres no espaço público;

VII - criação de programas habitacionais e de assistência social aos moradores de áreas de risco, em ocupações irregulares, ou em situação de rua; e

VIII - estímulo à criação de espaços produtivos de inclusão social nas áreas de ZEIS e HIS.

Parágrafo único. Diante do conflito entre o Patrimônio Histórico e a expansão de novos empreendimentos na região central, é imprescindível o estímulo da constante atualização da legislação, a fim de proteger o bem tombado de forma conciliada com a expansão urbana.

SEÇÃO III

Dos Polos de Economia Criativa (PEC)

Art. 177 - São territórios destinados ao estímulo de atividades que abarcam a economia criativa, compreendida como o ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis, que utilizam a criatividade, talento e habilidade na transformação de insumos primários, embasada em saberes capazes de gerar emprego e renda.

Parágrafo único. A implantação de territórios de economia criativa deve ocorrer, dentro do que se mostra praticável, em consonância com as ações do planejamento cultural e paisagístico do município.

Art. 178 - As seguintes atividades são compatíveis com os Polos de Economia Criativa:

I - Patrimônio Cultural: envolve turismo (principalmente na região da ZEPEC 3, estimulando o ecoturismo), artesanato, gastronomia, lazer e entretenimento, a partir de elementos que envolvem modos de viver, saberes e fazeres, de forma a explorar a identidade regional, como o morango e a cuca doce de banana, no bairro Rio do Peixe;

II - Artes: atividades embasadas em elementos artísticos e culturais, como a música, dança, teatro, circo e artes plásticas, visuais e fotográficas;

III - Mídia: atividades que visam a comunicação com o grande público, como a publicidade, meios de comunicação impressos e produção audiovisuais cinematográficas e radiofônicas; e

IV - Criações Funcionais: atividades funcionais como a arquitetura, animação, design, entre outros.

Art. 179 - Os objetivos dos Polos de Economia Criativa são:

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I - reconhecer e promover a diversidade cultural e suas formas de expressão, seu potencial criativo, suas habilidades e seus talentos, individuais e coletivos;

II - incentivar a articulação com outros distritos criativos, fisicamente ou virtualmente;

III - incentivar a inovação e a criação nas empresas, cujos insumos primários são o talento e a criatividade, de forma a promover a competitividade dos produtos, bens e serviços;

IV - apoiar coletivos de arte e os pequenos produtores culturais, promovendo o acesso aos seus produtos culturais; e

V - simplificar os procedimentos para instalação das atividades de economia criativa.

Art. 180 - Os estabelecimentos que se implantarem no Polo de Economia Criativa terão os seguintes incentivos, mediante lei específica:

I - direito a benefícios fiscais para estabelecimentos que contribuem com Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;

II - isenção de IPTU;

III - isenção de taxas municipais de instalação e funcionamento;

IV - simplificação dos procedimentos para instalação, funcionamento e obtenção das autorizações necessárias; e

V - assistência técnica.

Parágrafo único. Lei específica regulamentará os incisos de I a IV.

SEÇÃO IV

Dos Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável

Art. 181 - Os Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável localizam-se na Macroárea de Desenvolvimento Sustentável de maneira harmônica com suas diretrizes, especialmente na zona rural do município, e buscam fortalecer comunidades inseridas nesta região, por meio do aproveitamento do solo para atividades agropecuárias, extrativistas e turísticas de modo compatível com a preservação ambiental e o uso sustentável.

Art. 182 - A geração de empregos em atividades econômicas na zona rural apresenta-se como objetivo dos Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável, cuja atividade deverá ser compatível com áreas de conservação e preservação estabelecidas.

Art. 183 - As seguintes ações nortearão a implementação dos Polos de

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável:

I - promover assistência técnica por meio da Secretaria Municipal responsável pelo desenvolvimento da agricultura;

II - apoiar as certificações orgânicas, principalmente as formas de certificação participativa;

III - firmar convênio com o Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária, para regularizar e cadastrar as propriedades rurais;

IV - estabelecer convênios com o Governo Federal para implementação de programas federais voltados à agricultura familiar e à agroecologia, de forma a acessar recursos referentes à Política Nacional de Agricultura Familiar e ao Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica;

V - implementar programas de melhorias de estradas, de vacinas e de saneamento básico, em parceria com os governos Estadual e Federal;

VI - participar ativamente da construção de um entreposto de comercialização e distribuição de produtos agropecuários;

VII - viabilizar e garantir a introdução de alimentos orgânicos na alimentação escolar do município;

VIII - ampliar e aprimorar a fiscalização ambiental, integrando ações dos órgãos estaduais e municipais;

IX - implementar um instrumento para pagamento por serviços ambientais às propriedades rurais, principalmente nas áreas onde se produz água;

X - estabelecer procedimentos para a proteção da biodiversidade na zona rural; e

XI - providenciar a oferta de equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura.

§ 1º - Propriedades localizadas na zona urbana, que porventura mantêm atividades agropecuárias produtivas, desde que cadastradas no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, não serão consideradas urbanas enquanto mantiverem a atividade, beneficiando-se das ações previstas neste capítulo.

§ 2º - As ações elencadas neste Plano Diretor deverão ser articuladas com municípios vizinhos e com o governo do Estado, para estabelecer uma Política Regional de Desenvolvimento Rural Sustentável.

Art. 184 - O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável é o instrumento orientador do desenvolvimento econômico da zona rural, e deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico cultural, socioambiental e econômico;

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II - caracterização das cadeias produtivas potenciais e existentes, identificando os gargalos para o seu desenvolvimento;

III - diretrizes que orientarão a articulação e a parceria com órgãos públicos, organizações da sociedade civil e instituições de ensino; e

IV - diretrizes que orientem a destinação dos recursos atribuídos ao desenvolvimento rural sustentável.

Art. 185 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Solidário e Sustentável, que será regulamentado por lei específica.

SEÇÃO V **Das Zonas Industriais**

Art. 186 - As Zonas Industriais são regiões onde se concentram grande parte das oportunidades de trabalho em razão da presença de indústrias, atividades terciárias, grandes vias e infraestrutura do município de Cambuí, as quais compreendem três zonas específicas, que estão inseridas na Macrozona de Desenvolvimento Urbano – MDU -, especificamente na Macroárea de Industrialização e Desenvolvimento Econômico, sendo elas:

I - Zona de Desenvolvimento Socioeconômico (ZDSE);

II - Zona de Empreendimento de Porte (ZEP); e

III - Zona de Expansão de Empreendimento de Porte (ZEEP).

Parágrafo único. Os principais eixos de desenvolvimento do setor industrial encontram-se ao longo da rodovia Fernão Dias (BR-381), especificamente próximo ao Distrito do Rio do Peixe e nas proximidades do perímetro urbano.

Art. 187- São objetivos das Zonas Industriais:

I - estímulo e manutenção da geração de emprego; e

II - promoção de maior aproveitamento da terra urbana, de modo a intensificar as atividades econômicas.

CAPÍTULO II **Política e Sistema Ambiental e Municipal**

Art. 188 - A Política Municipal de Meio Ambiente é um instrumento de planejamento, gestão e fiscalização ambiental que busca, por meio da participação coletiva, defender, proteger, preservar, conservar e recuperar o meio ambiente, respeitando as legislações superiores do Estado e da União.

Art. 189. São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - identificar e caracterizar os ecossistemas do Município, definindo as funções específicas de seus componentes, as fragilidades, as ameaças, os riscos e os usos compatíveis,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

promovendo o zoneamento ecológico do município, através da criação e constante atualização de um sistema de informações geográficas – SIG.

II - articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com aqueles dos órgãos federais e estaduais, bem como articular e integrar ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo a formação de consórcios e outros instrumentos de cooperação, quando necessário;

III - promover a educação ambiental na sociedade e especialmente na rede de ensino municipal, de acordo com a Política Nacional de Educação Ambiental, Lei nº 9.795/99;

IV - instrumentalizar ajustes entre governos para a descentralização das decisões relativas ao meio ambiente;

V - estimular a aplicação da melhor tecnologia disponível para a constante redução dos níveis de poluição;

VI - reduzir os impactos decorrentes das interferências antrópicas sobre o meio ambiente, em benefício das presentes e futuras gerações;

VII - normatizar o uso e a ocupação do solo rural do município; e

VIII - criar e executar planos e programas para implementação desta política municipal de meio ambiente.

Art. 190 - Como forma de implementação desses objetivos, a Política Municipal de Meio Ambiente deverá atender às diretrizes gerais de:

I - incentivo à adoção de práticas e comportamentos ambientalmente sustentáveis;

II - controle e fiscalização das obras, das atividades agropecuárias, dos processos produtivos e dos empreendimentos que possam causar degradação ambiental, adotando medidas preventivas e/ou corretivas, de forma a proteger o meio ambiente;

III - promoção da educação ambiental e da conscientização pública para a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente;

IV - promoção da participação dos diversos segmentos da sociedade na gestão compartilhada das políticas de meio ambiente e de gestão de recursos hídricos;

V - incentivo da pesquisa e a promoção da informação sobre o desenvolvimento e a capacitação tecnológica para a resolução dos problemas ambientais;

VI - estímulo da redução das emissões antrópicas em relação às suas diferentes fontes; e

VII - sugerir a adoção, pelos empreendimentos, de técnicas inovadoras e ambientalmente sustentáveis para a conservação da energia, do solo e dos recursos hídricos.

SEÇÃO I

Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 191 - Para efetivação da Política Municipal de Meio Ambiente, serão utilizados os seguintes instrumentos:

I - de Planejamento:

- a) Lei de Uso e Parcelamento do Solo Urbano;
- b) Código de Posturas;
- c) Código de Obras;
- d) Plano Municipal de Meio Ambiente;
- e) Plano Municipal de Saneamento Básico;
- f) Plano Municipal de Áreas Verdes e arborização pública;
- g) Zoneamento Ambiental;
- h) Plano Diretor; e
- i) outros planos feitos pela Administração Pública Municipal que tenham como objetivo a conservação, a defesa e a melhoria do ambiente.

I - de Gestão:

- a) Educação Ambiental;
- b) Agenda Ambiental na Administração Pública Municipal;
- c) Os incentivos econômicos e fiscais às práticas sustentáveis, bem como os benefícios e incentivos à produção e instalação de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental e para o enfrentamento das mudanças climáticas;
- d) Compensação Ambiental;
- e) Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- f) Programas e projetos ambientais realizados pela Administração Pública Municipal e em parceria com a iniciativa privada ou sociedade civil organizada, para a prevenção e melhoria da qualidade ambiental e da preservação da saúde humana;
- g) Licenciamento ambiental;
- h) Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental;
- i) Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança;
- j) Relatório de Impacto na Circulação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

k) Termo de Compromisso Ambiental e Termo de Ajustamento de Conduta;

l) Pagamento por Serviços Ambientais; e

m) Cota Ambiental.

III - de Participação e Gestão Democrática:

a) O Conselho Municipal de Meio Ambiente de Cambuí; e

b) As Audiências Públicas, as Conferências e Fóruns.

SEÇÃO II

Dos Sistemas de Áreas Verdes e Áreas Protegidas

Art. 192 - O Sistema de Áreas Verdes e Áreas Protegidas no âmbito do Município de Cambuí é constituído por todas as áreas resguardadas por legislação ambiental, áreas prestadoras de serviços ambientais, parques e espaços com vegetação significativa, seja de domínio público ou privado, que cumpram o interesse público e tenham função ecológica, paisagística, produtiva, urbanística, de lazer e práticas sociais, cabendo ao executivo fazer a organização dessas áreas como um sistema.

Parágrafo único. Os instrumentos apresentados neste capítulo servirão como subsídio para preservar, conservar, recuperar e ampliar os diferentes tipos de áreas abordadas.

Art. 193 - A implantação desse sistema deverá ser feita com a aplicação de recursos orçamentários do Fundo Municipal de Meio Ambiente, originários das seguintes fontes:

I – de dotações orçamentárias;

II – da arrecadação de multas previstas em lei;

III - das taxas de Licenciamento Ambiental Municipal, a ser regulamentado por lei específica;

IV - das contribuições, subvenções e auxílios da União, dos Estados e do Município e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;

V - de convênios, contratos e acordos celebrados entre o Município e instituições públicas e privadas, cuja execução seja de competência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, através do Departamento Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento;

VI - de doações, como importâncias, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas e jurídicas ou de organismos públicos e privados, nacionais e/ou internacionais;

VII - de rendimentos de qualquer natureza que venha auferir como remuneração decorrente de aplicação de seu patrimônio; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VIII - outros recursos que, por sua natureza, possam ser destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Art. 194 - São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres as seguintes áreas públicas ou privadas:

I - Unidades de Conservação de Proteção Integral e Uso Sustentável que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, podendo ser criadas pela administração pública municipal por lei específica;

II - Parques municipais;

III - espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, praças, vias, vielas, ciclovias e escadarias;

IV - espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços públicos e privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;

V - espaços livres e áreas verdes provenientes de parcelamento do solo;

VI - espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais isolados;

VII- espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais em condomínios;

VIII- Áreas de Preservação Permanente (APP) inseridas em imóveis de propriedade pública ou no interior de imóveis privados, conforme Lei nº 12.651/12;

IX - cemitérios públicos e privados;

X - Reserva Legal;

XI - corredores ecológicos; e

XII - Áreas de Preservação Ambiental (APA).

Art. 195 - São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes:

I – proteger a biodiversidade;

II – conservar as áreas de preservação de serviços ambientais;

III – proteger e recuperar os remanescentes de Mata Atlântica;

IV – realizar a qualificação das áreas verdes públicas;

V - incentivar a proteção de áreas verdes em áreas provadas; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VI – executar as obrigações do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Art. 196 - São diretrizes norteadoras dos objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes:

I - amplificar a oferta de áreas verdes públicas;

II - restaurar as áreas verdes e espaços livres danificados, englobando solo e cobertura vegetal;

III - recuperar áreas de APP;

IV - estimular interligações entre as áreas verdes e espaços livres, através de caminhos verdes e arborização urbana;

V - harmonizar os usos das áreas verdes com a conservação ambiental dentro das áreas integrantes do sistema;

VI - incentivar parcerias entre o setor público e o privado, para implantar e manter os espaços livres e áreas verdes;

VII - incentivar a conservação de espaços livres e áreas verdes de domínio particular, por meio da implementação de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental pertinente;

VIII- estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN);

IX - aproveitar áreas remanescentes de desapropriação, para estender os espaços livres e áreas verdes públicas quando estes não forem aproveitados para projetos de interesse social;

X - elaborar mecanismos de proteção à biodiversidade que estejam em conformidade com os objetivos principais da Convenção sobre a Diversidade Biológica (CDB) de conservar a biodiversidade, uso sustentável e divisão justa e equitativa dos benefícios provenientes da utilização dos recursos genéticos;

XI - conter as espécies animais e vegetais invasoras e a presença de animais domésticos errantes em benefício da fauna silvestre;

XII - aplicar mecanismos de compensação ambiental para adquirir imóveis designados à implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;

XIII - realizar compensação aos proprietários ou detentores de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais e áreas de soltura de animais silvestres;

XIV - conservar as áreas permeáveis com vegetação representativa em imóveis na área urbana e proteção da paisagem;

XV - promover e dar suporte à agricultura urbana nos espaços disponíveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

XVI - dar prioridade ao uso de espécies nativas e necessárias à avifauna na arborização urbana;

XVII - aperfeiçoar a gestão participativa das Unidades de Conservação e dos Parques Urbanos; e

XVIII - conciliar proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, em particular as de utilidade pública.

SEÇÃO III

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 197- As Áreas de Preservação Permanente – APP -, segundo a Lei Federal n.º 12.651/12, referem-se a áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, além de facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º - A delimitação das Áreas de Preservação Permanente deverá obedecer aos limites fixados pela norma federal específica.

§ 2º - No âmbito do Município de Cambuí, as APPs estão incluídas nas demarcações de ZEPAM 1 para o perímetro urbano e na Rede Hídrica e Ambiental para todo o território do município.

§ 3º - As demarcações dispostas no parágrafo anterior não excluem outras áreas que vierem a se enquadrar nas definições da lei federal específica.

§ 4º - As intervenções em Área de Preservação Permanente apenas poderão ser admitidas nos casos de interesse social, utilidade pública ou baixo impacto, de acordo com a norma federal específica.

Art. 198 - As intervenções e supressões somente serão autorizadas pelo órgão ambiental competente quando estas forem devidamente caracterizadas e motivadas por procedimento administrativo autônomo e prévio, atendendo às normas cabíveis, o Plano Diretor Municipal, o Zoneamento e, quando existentes, os Planos de Manejo das Unidades de Conservação.

§ 1º - O Executivo deverá regulamentar por Decreto onde serão estabelecidas as condicionantes para o seu licenciamento e compensação ambiental.

§ 2º - As intervenções localizadas em áreas consolidadas no perímetro urbano estarão condicionadas à apresentação de um estudo técnico específico que garanta a manutenção e recuperação das funções socioambientais da área, utilizando-se do instrumento de avaliação de impactos ambientais dado pela Política Nacional do Meio Ambiente.

Art. 199 - Os instrumentos de regularização fundiária do Reurb, para os núcleos urbanos que ocupam Área de Preservação Permanente, só serão implantados caso estejam em conformidade com os artigos 64 e 65 da Lei n.º 12.651/12.

SEÇÃO IV

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Das Áreas Verdes

Art. 200 - Consideram-se áreas verdes urbanas todos os espaços, públicos ou privados, onde predomina a vegetação, seja ela nativa, natural ou recuperada, vedada toda construção de moradias, tendo como propósito atividades de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagísticas, proteção de manifestações e bens culturais.

§ 1º - As áreas verdes envolvem as demarcações definidas no zoneamento como ZEPAM 1, ZEPAM 2 e ZEPEC 2.

§ 2º - Por lei ou por solicitação do proprietário, áreas verdes particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

Art. 201 - O município, utilizando-se do direito de preempção, terá preferência na aquisição de imóveis urbanos objetos de alienação onerosa entre particulares, para criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

Art. 202 - As áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, são destinadas para implantação de instalações de lazer e recreação de uso coletivo, desde que sejam considerados os parâmetros urbanísticos específicos, definidos nesta Lei, para a zona onde estejam localizadas.

§ 1º - Para criação dessas áreas serão considerados como espaços de lazer de uso coletivo todos os locais destinados às atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas, juntamente com suas instalações de apoio.

§ 2º - O Executivo poderá definir a instalação de equipamentos públicos sociais nas áreas verdes públicas, desde que sejam atendidos os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a zona e sejam realizadas melhorias e manutenção da área utilizada.

Art. 203 - De forma a garantir a integridade do Sistema, deverá ser feito o recadastramento e revisão das áreas que o integram, de forma a corrigir as áreas que tiveram seus atributos ambientais e paisagísticos alterados ou descaracterizados.

Art. 204 - Nas áreas verdes públicas ou privadas, integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes, com exceção:

I - da implantação de equipamentos públicos sociais; e

II - de regularização fundiária de assentamentos habitacionais de interesse social.

SEÇÃO V

Dos Planos Municipais de Meio Ambiente

Art. 205 - São ações prioritárias para o Sistema de Áreas Verdes e Áreas

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Protegidas:

I - elaborar o Plano Municipal de Meio Ambiente, Plano Municipal de Áreas Verdes e Arborização Pública e Plano Municipal de Mata Atlântica;

II - efetuar o cadastro das áreas prestadoras de serviços ambientais, utilizando-as como subsídio ao planejamento e execução do Plano de Meio Ambiente;

III - estruturar e publicar o cadastro georreferenciado das praças;

IV - estabelecer medidas integradas para fiscalização e controle de expansão e adensamento urbano na Macroárea de resiliência e recuperação ambiental, sobretudo nas áreas de proteção e recuperação de mananciais; e

V - fortalecimento dos programas já existentes como o Programa de Recuperação de Nascentes e o Refloresta Cambuí, incluindo suas metas e objetivos dentro do Plano Municipal de Meio Ambiente.

Art. 206 - Os Planos dispostos nesta seção deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, criado pela lei municipal nº. 1.645/02.

Art. 207 - Os recursos para elaboração dos Planos dispostos nesta seção serão provenientes, preferencialmente, do Fundo Municipal do Meio Ambiente, ou outro que for criado para esta finalidade.

Parágrafo único. A fim de adequar-se às exigências desta Lei o Fundo Municipal de Meio Ambiente deverá ter suas regras atualizadas.

SUBSEÇÃO I

Do Plano Municipal de Meio Ambiente

Art. 208 - O Plano Municipal de Meio Ambiente trata-se de um instrumento participativo de planejamento, gestão e fiscalização ambiental, que deverá abordar os principais desafios socioambientais do município, definindo políticas públicas a serem elaboradas, bem como a alocação de recursos para promover o desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único. Em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a sanção deste Plano Diretor o município criará o Plano Municipal de Meio Ambiente, que deverá contemplar os seguintes programas:

I - monitoramento de Controle da Poluição e Qualidade Ambiental;

II - monitoramento de Transporte e Armazenamento de Cargas Perigosas;

III - coleta, tratamento e disposição de resíduos sólidos domésticos, hospitalares e Industriais;

IV - proteção da Biodiversidade e dos Ecossistemas, com a implementação de Planos de Manejo e implantação de estruturas de visitação nas Unidades de Conservação do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V - educação Ambiental;

VI - uso e Conservação do Solo e da Água;

VII - proteção de Mananciais: conservação e recuperação de matas ciliares e áreas de recarga hídrica;

VIII - de conservação e recuperação de áreas prestadoras de serviços ambientais, obtendo:

a) diagnóstico das áreas em questão;

b) avaliação das atividades de pagamento por serviço ambiental (PSA);

c) objetivos e metas a longo, médio e curto prazo;

d) programas, projetos e investimentos;

e) critérios para valoração e aplicação do PSA;

f) mecanismos e procedimentos para implantação, monitoramento e avaliação dos resultados.

SUBSEÇÃO II

Do Plano Municipal e Áreas Verdes e Arborização Pública

Art. 209 - Para garantir a qualidade da vida urbana, reduzir os problemas relacionados ao microclima e drenagem urbana, deve ser elaborado um Plano Municipal de Áreas Verdes e Arborização Pública, que deverá conter, no mínimo:

I - tipologia das áreas verdes existentes;

II - criação de parques municipais, áreas verdes, públicas e particulares;

III - políticas para prover áreas verdes e espaços públicos;

IV - prioridades territoriais para criação de Unidades de Conservação, áreas verdes e espaços públicos;

V - metas para implantação desses itens no município;

VI - planejamento, gestão e monitoramento;

VII - previsão de recursos financeiros;

VIII - tratamento da vegetação que integra a paisagem urbana;

IX - disponibilização de informações como mapas e bancos de dados; e

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

X - formas de gestão participativa.

Art. 210 - Acerca da arborização urbana, o Plano Municipal de Áreas Verdes e Arborização Pública deverá abordar, no mínimo, os seguintes itens:

I - inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;

II - diagnóstico do déficit de vegetação por bairros e ordem de prioridade para arborização;

III - identificação das áreas passíveis de receber vegetação arbórea, considerando os parâmetros construtivos do local e situação ambiental;

IV - classificação e identificação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio, dando preferência para as nativas; e

V - objetivos de curto, médio e longo prazo, programa de educação ambiental para a população atendida no período e espaço do cronograma de plantio.

SUBSEÇÃO III

Do Plano Municipal de Mata Atlântica

Art. 211 - O Plano Municipal da Mata Atlântica, conforme disposto no art. 38 da Lei Federal nº 11.428 de 2006, deve ser elaborado de forma participativa e visa apontar ações principais e áreas para a conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, com base em um mapeamento completo dos biomas presentes no município, seguido de um diagnóstico completo da situação atual.

§ 1º - O Plano Municipal da Mata Atlântica deverá apontar as diretrizes, ações e projetos e buscar a compatibilidade com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico, devendo conter, no mínimo:

I - diretrizes, ações e projetos;

II - interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;

III - previsão de recursos financeiros de fontes alternativas para realização das ações estabelecidas; e

IV - estratégias de monitoramento.

CAPÍTULO III

Política e Sistema de Infraestrutura Municipal

Art. 212 - O Sistema de Infraestrutura Municipal é constituído pelo Sistema de Saneamento Ambiental e pela Rede Estrutural de Transporte Coletivo, e é também composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas, instalações e processos referentes a utilidades públicas de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- I - abastecimento de gás;
- II - rede de fornecimento de energia elétrica;
- III - rede de telecomunicação;
- IV - rede de dados e fibra ótica; e
- V - outros serviços de infraestruturas.

Parágrafo Único. As obras, empreendimentos e serviços de infraestrutura de utilidade pública são destinados à prestação de serviços de utilidade pública, nos estritos termos e condições autorizados pelo Poder Público, podendo ser instalados em qualquer das macrozonas, macroáreas e zonas, exceto na Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais.

Art. 213 - São objetivos da Política e do Sistema de Infraestruturas:

I - organizar a ocupação e a utilização das infraestruturas instaladas e os projetos de instalação;

II - garantir equidade na disposição dos serviços no território;

III - ordenar e monitorar o uso do subsolo pelas concessionárias dos serviços de utilidade pública;

IV - promover pesquisas e desenvolvimento de novas tecnologias para a otimização do uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura e serviços de utilidade pública;

V - estimular a gestão integrada da infraestrutura, uso do subsolo e do espaço aéreo urbano, a fim de assegurar o compartilhamento de redes, coordenando as decisões das concessionárias e prestadores de serviços, considerando a conservação urbanística e ambiental;

VI - definir medidas de gestão entre Município, Estado e União para os serviços de interesse comum, como o abastecimento de água, tratamento de esgoto, gestão integrada de resíduos sólidos, energia e telefone;

VII - assegurar investimentos nas infraestruturas;

VIII - assegurar a distribuição igualitária dos ônus e benefícios das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IX - organizar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, gerenciando um sistema de informação com base cartográfica georreferenciada das redes de infraestrutura; e

X - incentivar projetos de cogeração de energia para serem instalados nos espaços urbanos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 214 - As ações, programas e investimentos, públicos ou privados, destinados à funcionalidade do Sistema de Infraestrutura devem seguir as seguintes orientações:

I - garantir o acesso universal à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II - garantir preservação do solo e lençol freático na implantação das obras e da manutenção, com o correto isolamento das redes dos serviços;

III - estabelecer galerias técnicas nas vias de maior concentração de redes de infraestruturas, para a fixação de equipamento das infraestruturas de serviços, públicos ou privados, nas vias, subsolo ou espaços aéreos;

IV - garantir a racionalização da ocupação, correto compartilhamento e evitar duplicação de equipamentos dos serviços de infraestruturas instalados e por instalar;

V - assegurar que o procedimento de instalação e manutenção dos equipamentos e serviços de infraestruturas e utilidade pública seja eficiente, de modo a não gerar incômodo aos moradores e usuários locais, exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

VI - garantir o cumprimento às normas de saúde pública e ambiental, com medidas de precaução, exigindo laudos técnicos sobre possíveis consequências na qualidade e saúde da vida humana, para a implantação e manutenção das infraestruturas dos serviços de telecomunicação emissores de radiação eletromagnética; e

VII - políticas de preservação do subsolo, proibição de disposição de material radioativo e ações voltadas à descontaminação.

CAPÍTULO IV

Política e Sistema de Saneamento Ambiental

Art. 215 - O Sistema de Saneamento Ambiental se constitui pelos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza e manejo de resíduos sólidos e o manejo de águas pluviais, de acordo com a Lei nº 11.445/07 e é composto por atividades, equipamentos, instalações e infraestruturas que proporcionam a funcionalidade do processo de saneamento.

Parágrafo único. A composição estrutural do Sistema de Saneamento Ambiental faz-se necessária para viabilizar:

I – o abastecimento de água potável, contendo a infraestrutura de todas as etapas necessárias, desde o momento de captação até a entrega nas residências, incluindo, por exemplo, processos como medição e tratamento;

II - o tratamento eficaz do esgoto, com a infraestrutura de todas as etapas, tais como a coleta, o transporte e o tratamento eficaz para a disposição final do efluente;

III - o manejo das águas pluviais, com todas as organizações básicas para a micro e a macrodrenagem no município, além do planejamento de ocupações que apresentem riscos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV - manejo dos resíduos sólidos, que incluem a coleta seletiva, o transporte e a disposição final adequada para os resíduos, a fim de eliminar impactos ambientais e promover a limpeza dos espaços públicos e de serviços;

V - políticas socioeducativas, para a sensibilização voltada à mitigação dos impactos ambientais, frisando a redução, o reuso e a reciclagem dos resíduos; e

VI - a promoção de programas voltados a técnicas diferenciais para diminuir a produção de resíduos sólidos.

Art. 216 - São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – garantir o acesso ao saneamento básico em todo o território do município;

II – preservação dos recursos hídricos e ambientais;

III – recuperação ambiental do curso hídrico degradado; e

IV - não gerar, reduzir, reutilizar e reciclar os resíduos sólidos, destinar o tratamento adequado para uma disposição final sem impacto ambiental.

Art. 217 - São diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental:

I - integrar todos os serviços e programas relacionados ao saneamento básico, sejam municipais, federais ou estaduais;

II - integrar os sistemas privados, públicos e particulares;

III - planejar ações preventivas de gestão dos recursos hídricos, de drenagem urbana e da disposição dos resíduos sólidos, assim como, a recuperação de mananciais e de unidades de conservação ambiental;

IV - elaborar medidas de avaliação sistêmica dos mananciais, como o Plano de Segurança da Água – PSA -, recomendado pela Organização Mundial da Saúde - OMS - e apoiado pela FUNASA;

V - diminuir as perdas do sistema;

VI - promover coleta de dados para obter indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais, que serão usados para estratégias de melhoria do sistema de saneamento;

VII - desenvolver programas socioeducativos de educação ambiental;

VIII - realizar processos participativos com a presença da população, a fim de avaliar e monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental;

IX - integrar o Plano Municipal de Saneamento Ambiental ao Plano de Habitação;

X - obedecer a legislação de áreas de preservação ambiental e de recursos hídricos; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

XI - aderir à política nacional de saneamento, instituída pela Lei Federal nº 11.445/07.

SEÇÃO I

Do Plano Municipal Saneamento

Art. 218 - Em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a sanção deste Plano Diretor o Município revisará a Política Municipal de Saneamento Básico, instituída pela Lei Complementar nº. 008/15, de modo a garantir a aplicação, em todo território municipal, dos seguintes objetivos:

I - utilizar os dados de indicadores sanitários do município para analisar a situação atual, e dessa forma salientar as demandas sociais;

II - traçar estratégias e metas a curto, médio e longo prazo, tendo em vista os objetivos e diretrizes estabelecidos neste capítulo;

III - planejar programas, ações e projetos necessários para o cumprimento das metas traçadas, como também realizar o planejamento financeiro para alcançar os objetivos;

IV- planejar ações emergenciais caso haja imprevistos que dificultem a funcionalidade do Sistema de Saneamento Ambiental;

V - estipular métodos de monitoramento, de avaliação do Sistema de Saneamento Ambiental e dos projetos, ações e investimentos implementados;

VI - elaborar propostas para os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo dos resíduos sólidos, manejo das águas pluviais, drenagem urbana, controle de vetores e preservação e recuperação de mananciais utilizados no sistema; e

VII - rever o Plano Municipal de Saneamento a cada 4 (quatro) anos.

SEÇÃO II

Do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 219 - Os programas, ações e investimentos necessários para o funcionamento desse Sistema devem ter como objetivo aqueles estabelecidos neste capítulo, além de contemplar a universalização e segurança no acesso à água potável, em qualidade e quantidade.

Art. 220 - São diretrizes do Sistema de Abastecimento de Água:

I – planejar a expansão da rede de abastecimento, a fim de abranger a totalidade do perímetro urbano;

II – possuir planejamento das medidas necessárias para a manutenção e recuperação das águas utilizadas para o abastecimento;

III – traçar estratégias para o abastecimento de água em regiões afastadas,

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

especialmente na Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental, através da análise individual;

IV – executar medidas voltadas para a diminuição das perdas e desperdícios de água no sistema;

V – gerenciar cadastros das redes existentes; e

VI – integrar o Sistema de Abastecimento de Água com o Plano de Habitação Social, a fim de garantir o abastecimento de água em regiões com necessidade de regularização fundiária e em assentamentos precários.

Art. 221 - As ações prioritárias para o Sistema de Abastecimento de Água são:

I – expandir as redes de abastecimento para todo o perímetro urbano;

II - executar programas socioeducativos para o uso racional da água;

III - estabelecer projetos que visem a conservação da capacidade de abastecimento de água pelas bacias hidrográficas Rio do Peixe, Rio Itaim e Ribeirão das Antas;

IV - adicionar, aprimorar e regularizar o sistema de abastecimento público de Cambuí;

V - promover programas de análise da qualidade da água nas regiões não atendidas pelo sistema municipal de abastecimento de água;

VI - promover programas de educação ambiental nas áreas não atendidas pelo sistema municipal de abastecimento de água, com a finalidade de orientar a respeito da importância da qualidade da água consumida; e

VII - estabelecer metas a curto, médio e longo prazo para melhoria do Sistema de Abastecimento de Água.

SEÇÃO III

Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 222 - O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pela infraestrutura e pelas instalações necessárias para a coleta dos efluentes residenciais, o tratamento adequado e a disposição final do efluente no meio ambiente.

Art. 223 - O Sistema de Esgotamento Sanitário deve ter como objetivo a universalização do atendimento de esgotamento sanitário.

Art. 224 - São diretrizes do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I – eliminar os lançamentos de esgoto em percurso d'água e no sistema de drenagem urbana;

II – complementar e aprimorar o sistema existente, de forma a evitar problemas

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

com esgotamento e disposição inadequados;

III – gerenciar e ter cadastros das redes existentes; e

IV – integrar o sistema de Esgotamento Sanitário com o Plano Municipal de Habitação Social, a fim de garantir o atendimento do esgotamento em áreas com a necessidade de regularização fundiária e em assentamentos precários.

Art. 225 - As ações prioritárias para o Sistema de Esgotamento Sanitário são:

I - expandir as redes de esgotamento para abranger todo perímetro urbano;

II - instalar novas Estações de Tratamento de Esgoto - ETE's - a fim de garantir o atendimento de 100% do perímetro urbano;

III - implantar sistemas de esgotamento sanitário isolados em regiões rurais que possuem dificuldade de se integrar à infraestrutura de esgotamento urbano, como por exemplo: tecnologia sustentável de fossa séptica, biodigestor ou tanque de evapotranspiração, que estão de acordo com a legislação estadual e os Planos de Manejo das Unidades de Conservação;

IV - promover programas de educação ambiental nas áreas não atendidas pelo sistema de esgotamento sanitário municipal, com a finalidade de orientar a comunidade quanto à importância da destinação adequada do esgoto doméstico; e

V - estabelecer metas a curto, médio e longo prazo visando a melhoria do Sistema de Esgotamento Sanitário.

SEÇÃO IV

Do Sistema de Drenagem Municipal

Art. 226 - O Sistema de Drenagem se define por meio do conjunto de características geológicas e hidrológicas como, também, a infraestrutura que realize a micro e macrodrenagem do município.

Art. 227 - São componentes do Sistema de Drenagem:

I - fundos de vale, linhas e canais de drenagem e talvegues;

II - o estabelecimento de infraestruturas urbanas de micro e macrodrenagem; e

III - sistemas de áreas de vegetação protegidas.

Art. 228 - São objetivos do Sistema de Drenagem:

I - redução de riscos de inundações, deslizamentos e os problemas sociais por eles ocasionados;

II - a diminuição dos impactos ambientais provindos da poluição de corpos hídricos e do assoreamento; e

III - recuperação hídrica dos rios e fundo dos vales.

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 229 - São diretrizes do Sistema de Drenagem:

I - adaptar a legislação de Uso e Ocupação do Solo, para que tenha compatibilidade com o uso das áreas mais suscetíveis a inundações em eventos de chuva, como áreas de várzea, parte baixa de ruas de alto declive, áreas planas desfavoráveis ao escoamento da água;

II - garantir espaços para o controle de escoamento das águas pluviais;

III - promover a preservação dos cursos d'água, por meio de análises qualitativas;

IV - manter controle dos dados hidrológicos das bacias do município, a fim de mapear as áreas de risco de inundação;

V - adotar planejamentos urbanísticos adaptados à infraestrutura do Sistema de Drenagem;

VI - envolver a participação popular no planejamento e na implementação das ações necessárias; e

VII - garantir a integração do Sistema de Drenagem com os planejamentos dos demais serviços de saneamento.

Art. 230 - As ações prioritárias para o Sistema de Drenagem são:

I – planejamento de um Sistema de Drenagem eficiente, com infraestrutura separada do Sistema de Esgotamento Sanitário;

II - criação do Plano de Macrodrenagem na revisão do Plano de Saneamento;

III - designação de um departamento municipal responsável apenas pela manutenção da drenagem urbana, do manejo dos resíduos sólidos e do monitoramento dos recursos hídricos;

IV - elaboração do mapeamento das bacias que abrangem o município, a fim de obter dados que permitam análises dos elementos da micro e macrodrenagem;

V - criação de estruturas de dissipação de energia da água escoada, a fim de controlar a velocidade da entrada desta nos rios e reduzir problemas com erosão de margens;

VI - planejamento de ações que evitem a poluição difusa para os cursos d'águas;

VII - adoção de pisos drenantes nas pavimentações de vias locais e passeios de pedestres;

VIII - obtenção do controle da caracterização e diagnóstico do Sistema de Drenagem, como também o monitoramento das bacias hidrológicas; e

IX - elaboração de metas de curto e longo prazo para melhoria do Sistema de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Drenagem do município, integrado com os outros sistemas.

Art. 231 - Em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a sanção deste Plano Diretor o Município elaborará o Plano de Macrodrenagem, que, além dos objetivos e diretrizes aqui estabelecidas, deverá conter:

- I – identificação de bacias hidrográficas que cortam o município;
- II – elaboração do diagnóstico hidráulico e hidrológico;
- III - provimento de medidas de aumento da capacidade de escoamento dos cursos d'água;
- IV - monitoramento e criação de uma gestão eficiente de dados hidrológicos e pluviométricos;
- V - identificação de áreas suscetíveis a enchentes, inundações e alagamentos;
- VI - criação de políticas de preservação das áreas de várzeas;
- VII - estabelecimento de medidas de prevenção para os possíveis problemas de macrodrenagem;
- VIII - estipulação de ações municipais, com metas de curto, médio e longo prazos para o Sistema de Macrodrenagem;
- IX- regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:
 - a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer, especialmente as faixas de preservação de margens de rios, córregos e ribeirões na área urbana;
 - b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;
 - c) o estabelecimento de formas de caracterização e manutenção de diversos usos e destinações das áreas verdes e de lazer, atendendo as demandas diversas considerando gênero, idade e condição física e garantindo diversidade; e
- X - revisão do Plano de Macrodrenagem a cada 4 (quatro) anos.

SEÇÃO V

Do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 232 - O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é composto pelo conjunto de serviços, infraestruturas, equipamentos, políticas e instalações operacionais com foco no manejo eficiente dos resíduos sólidos, além de se caracterizar pela limpeza de logradouros e vias públicas.

Art. 233 - São objetivos do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro
www.prefeituradecambui.mg.gov.br
37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I - redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como a sua disposição final, evitando impactos ao meio ambiente;

II - estímulos a comportamentos de consumo sustentável e bens e serviços para a população;

III - integração de instituições públicas e privadas para a cooperação técnica e financeira na gestão dos resíduos sólidos;

IV - garantia da universalização da coleta dos resíduos; e

V - diminuição do volume de resíduos sólidos produzidos.

Art. 234 - São diretrizes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I - ter como base de instrução as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei Federal nº 12.305/10;

II - incentivar políticas socioeducativas a fim de reduzir a geração de resíduos sólidos;

III - promover políticas de separação dos resíduos sólidos nas fontes geradoras;

IV - incentivar a retenção dos resíduos sólidos na fonte de geração; V - promover coletas seletivas para os diferentes tipos de resíduos; VI - assegurar a destinação adequada para cada classe de resíduo;

V - estimular a inclusão socioeconômica dos catadores de materiais recicláveis;

VI - criar políticas de incentivo aos catadores;

VII - incentivar a sustentabilidade econômica;

VIII - promover ações de educação ambiental para conscientizar a respeito do manejo de resíduos sólidos;

IX - realizar reuniões com representantes da sociedade, a fim de analisar e traçar medidas de melhoria para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos; e

X - buscar alternativas para o manejo efetivo dos resíduos.

Art. 235 - São os serviços e as unidades que compõem a rede de infraestrutura do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I - coleta seletiva;

II - destinação para o processamento da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos;

III - locais de processamento de resíduos orgânicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV - centrais de triagem, transbordo e reciclagem de resíduos sólidos e da construção civil;

V - unidades destinadas a compostagem e biodigestão anaeróbia;

VI - centrais de transbordo de resíduos domiciliares e de limpeza urbana;

VII - postos de entrega de resíduos obrigatórios integrados à logística reversa;

VIII - locais de tratamento de resíduos do serviço de saúde e hospitalares;

IX - locais de manejo de resíduos industriais;

X - aterros de resíduos sanitários e da construção civil; e

XI - pontos de recebimentos de resíduos diversos.

Art. 236 - As ações prioritárias para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos são:

I – criação do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, que poderá ser inserido no plano de saneamento, conforme previsto na lei nº 11.445/2007, e deve respeitar o conteúdo mínimo previsto no art. 19 da lei nº 12.305/2010;

II - orientação e acompanhamento da execução do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, tendo como base os objetivos e as diretrizes deste título;

III - incentivo da execução da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos em todo município;

IV - planejamento de pontos de coleta e centrais de processamento dos produtos da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos;

V - integração da gestão de resíduos sólidos com todos os componentes do município que englobem o setor público e privado;

VI - estímulo ao manejo alternativo para os resíduos orgânicos, bem como o incentivo da retenção dos resíduos pelo produtor e alternativas de destinação e/ou descarte que garantam a valorização do composto orgânico como fonte de energia;

VII - estabelecimento de instalações públicas para descarte de resíduos sólidos, segundo as determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei nº 12.305/10;

VIII - criação de incentivos para cooperativas e catadores de materiais recicláveis, a fim de gerar oportunidades de trabalho, formas de produção de renda, garantindo assim a inclusão social;

IX - garantia da formalização contratual das cooperativas, das associações dos catadores e de outros empreendimentos, já estabelecidos, voltados ao manejo de resíduos, a fim de garantir a inclusão social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

X - estímulo para a implantação de unidades, públicas ou privadas, com destinos de resíduos secos e orgânicos e resíduos de construção civil;

XI - criação de procedimentos para compra pública sustentável;

XII - estabelecimento de parcerias com escolas e instituições, públicas e privadas, a fim de desenvolver projetos de educação ambiental e comunicação social voltadas ao Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XIII - acompanhamento dos programas em escolas e instituições;

XIV - criação de procedimentos que estabeleçam compromisso entre a logística reversa e os fabricantes, importadores, distribuidores, e comerciantes do município, como previsto na Política Nacional de Resíduos Sólidos; e

XV - aplicação de programas que incentivem a sustentabilidade frente aos resíduos, em feiras livres e comércios, para a adequação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos com políticas de compras sustentáveis e incentivos para a adoção da coleta seletiva.

Art. 237 - Em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a sanção deste Plano Diretor o Município elaborará o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, que, além dos objetivos e diretrizes aqui estabelecidas, deverá:

I - monitorar e levantar dados a respeito da gestão de resíduos sólidos do município, para se obter indicadores sanitários, epidemiológicos, socioeconômicos, ambientais e de saúde;

II - analisar a situação atual do município avaliando os impactos na vida da população, e dessa forma criar metas de curto e longo prazo para as demandas sociais;

III - engajar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos aos demais Planos Setoriais do município;

IV - planejar programas, incentivos, ações e investimentos necessários para o cumprimento das metas mencionadas no inciso anterior;

V - adequar ações emergenciais e de contingência relacionadas a ineficiência ou problemas da gestão integrada de resíduos sólidos;

VI - garantir a infraestrutura para o recebimento dos resíduos sólidos;

VII - monitorar os procedimentos periodicamente para avaliação dos resultados alcançados;

VIII - garantir que as ações e programas estejam de acordo com Sistema de Saneamento Ambiental;

IX – revisar o Plano de Gestão Integrada a cada 4 (quatro) anos.

CAPÍTULO V

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Política e sistema de mobilidade

SEÇÃO I

Objetivos e Diretrizes do Sistema de Mobilidade

Art. 238 - O Sistema de Mobilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas.

Art. 239 - Os componentes do sistema de mobilidade, observada a inclusão dos indivíduos com deficiência ou mobilidade reduzida, são:

- I - Sistema de circulação de pedestres;
- II - Sistema ciclovitário;
- III - Sistema de transporte coletivo público e privado;
- IV - Sistema viário; e
- V - Sistema de logística e transporte de carga.

Art. 240 - Os objetivos do Sistema de Mobilidade são:

- I - melhoria das condições de mobilidade para toda a população, com conforto e segurança;
- II - melhoria na integração entre os meios de transporte;
- III - aumento do uso de transporte coletivo e transporte ativo;
- IV - redução do tempo de viagem da população;
- V - aumento da acessibilidade entre diferentes regiões do município;
- VI - redução de congestionamentos;
- VII - redução de acidentes de trânsito;
- VIII - redução de poluições, seja do ar ou sonora; e
- IX - melhoria das condições de circulação das cargas, com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga.

Art. 241 - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, que serão realizados no Sistema de Mobilidade, têm as seguintes diretrizes:

- I - priorizar os meios de transporte ativo, em relação ao motorizado;

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II - priorizar os meios de transporte coletivos, em relação ao individual, principalmente o transporte coletivo público, a fim de atender a parcela da população mais vulnerável;

III - promover a integração entre os transportes público e privado coletivos e o transporte ativo;

IV - estruturar e melhorar as ligações das diferentes regiões do município;

V - estruturar e melhorar as ligações do sistema viário;

VI - aprimorar o sistema de transporte público coletivo;

VII - instalar sistema ciclovitário;

VIII - aumentar a qualidade dos veículos utilizados no sistema de transporte coletivo, de modo a proporcionar maior conforto e segurança para o usuário;

IX - promover o uso mais eficiente dos meios de transporte, com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;

X - incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, de modo a reduzir a poluição do ar e sonora gerada por esses meios de transporte;

XI - estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas, com políticas de estacionamento rotativo;

XII - aprimorar e controlar o sistema de logística e cargas, visando aumentar sua eficiência e reduzir o transporte de cargas no interior do município;

XIII - promover a participação de setores da sociedade civil nas fases de planejamento e gestão da mobilidade urbana;

XIV - implantar dispositivos para reduzir a velocidade e acalmar o tráfego nas vias locais.

SEÇÃO II

Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 242 - O Plano Municipal de Mobilidade Urbana – PMMU -, instituído no município pela Lei 2.166/10, em observância aos termos da Lei Federal nº. 12.587/12, deverá ser revisto em até 365 dias a partir da data de publicação desta Lei, observando-se os objetivos e diretrizes da seção anterior, e contemplar:

I - análise da acessibilidade e mobilidade do município, de modo a propor novas medidas efetivas de integração dos meios de transporte, visando que as vias de circulação possam desempenhar adequadamente suas funções e dar vazão ao seu volume de tráfego;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II - ações para ampliação e aprimoramento do sistema de transporte coletivo no município, considerando a proposta dada de Rede de Estruturação do Transporte Coletivo presente neste Plano Diretor;

III - programa para o gerenciamento dos estacionamentos no município, com políticas de estacionamento rotativo, principalmente na ZC;

IV - ações para o planejamento da mobilidade, de maneira a promover maior integração das ligações do município com os municípios vizinhos, como Senador Amaral, Córrego do Bom Jesus e Consolação;

V - medidas tarifárias relacionadas ao transporte público coletivo, para melhorar as condições de mobilidade da população, principalmente de baixa renda;

VI - medidas que proporcionem melhoria na qualidade do serviço de transporte coletivo público oferecido;

VII - intervenções para a implementação do sistema cicloviário;

VIII - ações para garantia da acessibilidade universal, com instalação de rampas, adequação de calçadas, travessias e acessos às edificações;

IX - ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes; e

X - gerenciamento da destinação dos recursos federais e do Fundo Municipal de Trânsito e Transporte.

SEÇÃO III

Do Sistema de Circulação de Pedestres

Art. 243 - O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

Art. 244 - Os componentes do Sistema de Circulação de Pedestres são:

I - calçadas;

II - vias de pedestres (calçadas);

III - faixas de pedestres (elevadas ou não);

IV - passarelas; e

V - sinalização específica.

Art. 245 - As ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres são:

I - ampliação e adequação das calçadas e espaços de convivência, principalmente na ZC e em locais com maior trânsito de pedestres;

II - integração entre os componentes do sistema de circulação e os componentes



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

do sistema cicloviário;

III - integração do sistema de transporte público coletivo com os componentes do sistema de circulação de pedestres; e

IV - melhoria dos acessos e condição dos componentes do sistema de circulação de pedestres.

Art. 246 - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, que serão realizados no Sistema de Circulação de Pedestres, têm as seguintes diretrizes:

I - priorizar o modo de transporte por circulação de pessoas em relação aos outros modais;

II - adaptar os componentes do sistema de circulação de pedestres, com melhorias principalmente nas calçadas, de forma a propiciar melhoria na mobilidade e possibilitar o uso pelas pessoas com mobilidade reduzida e deficiência visual;

III - promover manutenção e melhorias nas travessias, de modo a garantir a segurança e o conforto de pedestres;

IV - integrar o sistema de transporte público coletivo com o sistema de circulação de pedestres, de modo que as conexões entre esses sistemas possibilitem boa acessibilidade ao pedestre;

V - eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação, principalmente de crianças, de indivíduos com mobilidade reduzida e/ou que sejam portadores de necessidades especiais;

VI - implantar componentes do sistema de circulação de pedestres, com objetivo de reduzir a velocidade do tráfego em locais com grande fluxo de pedestres; e

VII - ajustar o tempo do semáforo para que favoreça o pedestre em locais com maior circulação de pedestres.

SEÇÃO IV

Do Sistema de Cicloviário

Art. 247 - O sistema cicloviário se trata da junção da estrutura e dos meios utilizados por ciclistas para se locomoverem.

Art. 248 - Os componentes do sistema cicloviário são:

I - ciclovias;

II - ciclofaixas;

III - ciclorrotas;

IV - bicicletários e paraciclos; e

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V - sinalização específica.

Art. 249 - Os programas, projetos e ações públicas e privadas direcionadas ao Sistema Cicloviário devem seguir as seguintes diretrizes:

I - implementar medidas que incentivem o uso dos meios de transporte ativo;

II - implementar o projeto de ciclovia, como afirma o inciso III do artigo 48 da Lei nº 2.166/10;

III - integrar o sistema cicloviário com o sistema de transporte público coletivo, de modo a garantir o deslocamento seguro e confortável dos ciclistas; e

IV - integrar os componentes do sistema cicloviário com os demais sistemas de meio de transporte.

SEÇÃO V

Do Sistema de Transporte Coletivo Público e Privado

Art. 250 - O Sistema de Transporte Coletivo é o conjunto de todas as infraestruturas e equipamentos, de cunho público ou privado, que proporcionam deslocamento de um número significativo de indivíduos.

SUBSEÇÃO I

Do Sistema de Transporte Público Coletivo

Art. 251 - O sistema de transporte público coletivo trata-se do conjunto de infraestruturas e equipamentos que proporcionam mobilidade acessível para toda a população, com itinerários e preços fixados pelo poder público.

Art. 252 - Os componentes do sistema de transporte público coletivo são:

I - veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;

II - pontos de parada;

III - vias públicas;

IV - pátios de manutenção e estacionamento; e

V - instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 253 - Os programas, projetos e ações públicas e privadas direcionadas ao Sistema de transporte Público Coletivo seguirão as seguintes diretrizes:

I - investir na realização das novas rotas propostas para o Sistema de Transporte Público Coletivo pela Rede Estrutural de Transporte Coletivo estabelecida nesta Lei;

II - ampliar a frota de veículos que realizam o transporte público coletivo, para

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

adaptação às novas rotas;

III - promover manutenção e melhorias nos pontos de parada existentes e viabilizar a construção de novos, visando conforto, boa sinalização e iluminação nesses locais;

IV - tornar o valor da tarifa do serviço oferecido acessível a toda população;

V - investir em melhorias nas condições dos veículos que realizam o serviço do transporte público coletivo, de maneira a proporcionar segurança e conforto aos usuários; e

VI - investir em equipamentos que proporcionem acessibilidade nos veículos e nos pontos de parada para toda a população, principalmente para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 254 - As novas propostas de itinerários para o transporte público coletivo no município deverão:

I - instalar sinalização e iluminação adequadas nos componentes do sistema de transporte público coletivo, como nas vias e nos pontos de parada;

II - articular os itinerários de modo a atender a parcela da população que demanda maior quantidade de viagens;

III - integrar o serviço com os outros sistemas de mobilidade; e

IV - estabelecer os pontos de parada de acordo com os novos itinerários, de modo a proporcionar conforto e segurança aos usuários.

SUBSEÇÃO II

Do Sistema de Transporte Público Privado

Art. 255 - O Sistema de Transporte Coletivo Privado trata-se do conjunto de modos e serviços que realizam o trabalho, corriqueiro ou não, de transporte de passageiros, de modo que não sejam abertos ao público, não apresentem definição de itinerários e tenham preços que não são determinados pelo Poder Público.

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo regulamentará a utilização de equipamentos, infraestruturas e instalações do sistema de transporte coletivo privado, de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

SEÇÃO VI

Da Acessibilidade Universal

Art. 256 - Por acessibilidade universal ao Sistema de Mobilidade entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o Sistema de Mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 257 - As calçadas, calçadões, faixas de pedestres, elevadas ou não, passarelas e a rede semaforica deverão, com observância das normas técnicas aplicáveis, ter

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

equipamentos que proporcionem a inclusão na mobilidade, de forma que os indivíduos com deficiência ou mobilidade reduzida tenham autonomia para se deslocar.

SEÇÃO VII **Do Sistema Viário**

Art. 258 - O sistema viário trata-se da infraestrutura utilizada para o deslocamento de pessoas e de cargas.

Art. 259 - Os componentes do sistema viário, cuja classificação viária encontra-se nos mapas que formam o anexo XXIII, são:

I - vias estruturais, assim classificadas:

a) arteriais primárias: são as rodovias urbanas, como parte da MG-295 e da BR-381 - Fernão Dias - que passam pelo município e são utilizadas pela população para se deslocar entre áreas do município; e

b) arteriais secundárias: são aquelas que ligam regiões da cidade com limite máximo de velocidade de 30 Km/h.

II - vias não estruturais, assim classificadas:

a) coletoras: são vias que possibilitam trânsito dentro das cidades, destinadas a coletar e distribuir o trânsito das vias arteriais com limite máximo de velocidade de 20 Km/h;

b) locais: são destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas, caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, com limite máximo de velocidade de 20 Km/h;

c) ciclovias; e

d) circulação de pedestres.

Art. 260 - A circulação de ciclistas não deverá sofrer restrição em virtude da classificação viária.

Art. 261 - Será respeitada a prioridade para o transporte público coletivo e a fluidez de tráfego, a fim de garantir a segurança e o acesso da população aos lotes lindeiros, permitindo-se o estacionamento de veículos e implantação de pontos de táxis nas vias arteriais secundárias, coletoras e locais.

Art. 262. O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

I - manutenção das calçadas e calçadões;

II - circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte coletivo privado;

III - serviço de táxis;

IV - serviços de motofrete;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V - propostas para a circulação segura de motocicletas; e

VI - circulação de resíduos e cargas perigosas.

Art. 263 - Os programas, projetos e ações públicas e privadas direcionadas ao Sistema Viário seguirão as seguintes diretrizes:

I - alargar e melhorar as vias arteriais secundárias;

II - garantir acessibilidade e dar manutenção nas vias de circulação de pedestres com maior fluxo;

III - reduzir espaço de estacionamento de automóveis, para alargamento de calçadas e implementação de estrutura cicloviária;

IV - implementar políticas de estacionamento rotativo nas áreas de maior demanda por vagas;

V - garantir segurança a pedestres e ciclistas no uso das travessias;

VI - adequar as vias locais para uso conjunto e seguro do transporte ativo e do transporte motorizado;

VII - adaptar o sistema viário, de modo a incentivar o uso do transporte ativo;

VIII - melhorar e dar manutenção às sinalizações horizontais e verticais em todo o sistema viário do município; e

IX - adequar o tempo de semáforo, considerando o uso da via na qual está inserido, para garantir a boa fluidez do trânsito.

SEÇÃO VIII

Do Sistema de Logística e Cargas

Art. 264 - O Sistema de Logística e Cargas é o conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

Art. 265 - Os componentes do sistema de logística e cargas são:

I - sistema viário de interesse do transporte de carga;

II - veículos de transporte de cargas;

III - pátios de manutenção e estacionamento; e

IV - instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 266 - Os programas, projetos e ações públicas e privadas direcionadas ao sistema de logística de cargas devem:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I - regulamentar e fiscalizar o tráfego de veículos de carga, dando atenção às cargas perigosas ou superdimensionadas;

II - incentivar a instalação de infraestrutura logística, como pátios de manutenção e estacionamento específico no município, principalmente na beira da rodovia para Senador Amaral - MG-295 - onde há falta de espaço para manobras; e

III - planejar soluções para os conflitos e interferências entre o sistema de logística e cargas e os demais fluxos no município quanto ao abastecimento e descarga, dando prioridade a políticas de redução do transporte de cargas no interior do município.

CAPÍTULO VI

Da Política de Habitação Social

Art. 267 - A Política de Habitação Social tem como propósito definir objetivos e diretrizes para as ações que serão tomadas, considerando a realidade social enfrentada pelo município.

Parágrafo único. Para fins da aplicação da Política de Habitação Social, as Habitações de Interesse Social – HIS ficam divididas em modalidades distintas, as saber:

I - Habitações de Interesse Social – HIS são aquelas que serão destinadas à população de baixa renda, construídas pelo poder público municipal ou por sua expressa anuência, e que apresentem no máximo um banheiro e uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, sendo subdivididas em:

a) Habitação de Interesse Social - HIS - Faixa 1: definida como beneficiadas as famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.172,00 (dois mil, cento e setenta e dois reais) ou renda per capita de até R\$ 362,00 (trezentos e sessenta e dois reais);

b) Habitação de Interesse Social - HIS - Faixa 2: destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.172,00 (dois mil, cento e setenta e dois reais) ou 362,00 (trezentos e sessenta e dois reais) per capita e igual ou inferior a R\$ 4.344,00 (quatro mil, trezentos e quarenta e quatro reais) ou R\$ 724,00 (setecentos e vinte e quatro reais) per capita; e

c) Habitação de Mercado Popular – HMP, sendo aquela destinada ao atendimento habitacional de famílias que possuam renda mensal superior a R\$ 4.344,00 (quatro mil trezentos e quarenta e quatro reais) e igual ou inferior a R\$ 7.240,00 (sete mil duzentos e quarenta reais), com até dois sanitários e até uma vaga de garagem, sendo de promoção pública ou privada.

§ 1º. Os valores da renda familiar mensal definidos para HIS e HMP deverão ser atualizados pela Prefeitura uma vez ao ano, no mês de janeiro, tendo como base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, e divulgados no Diário Oficial do Município, considerando:

I - para HIS – Habitação de Interesse Social - Faixa 1 o valor atualizado não poderá superar 3 (três) salários mínimos;

II - para HIS – Habitação de Interesse Social Faixa 2 o valor atualizado não

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

poderá superar 6 (seis) salários mínimos; e

III - para HMP – Habitação de Moradia Popular o valor atualizado não poderá superar 10 (dez) salários mínimos.

Art. 268 - Será assegurado o cumprimento das atividades dos programas, ações e investimentos, públicos e privados, que serão orientados com os seguintes objetivos:

I - assegurar o direito à moradia digna para a população;

II - diminuir o Déficit Habitacional;

III - garantir que não haja habitações inadequadas no município; e

IV - responsabilizar-se para que não haja impactos de possíveis assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.

Art. 269 - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, devem ser encaminhados com as seguintes diretrizes:

I - priorizar a população com vulnerabilidade social de baixa renda;

II - traçar medidas priorizando o atendimento às ocupações de áreas insalubres, áreas que apresentem risco e áreas de interesse ambiental;

III - priorizar a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental das ZEIS, incluindo o reconhecimento e a regularização das atividades comerciais e de serviços exercidas no local;

IV - promover a integração das regiões denominadas como ZEIS com a dinâmica do município, por meio de políticas sociais, educativas e de saúde;

V - garantir a urbanização e o acesso às infraestruturas nas Habitações de Interesse Social das ZEIS 1 e ZEIS 2;

VI - promover a produção ou programas de Habitações de Interesse Social nas ZEIS 2;

VII - garantir a distribuição demográfica mais igualitária das Habitações de Interesse Social, para a melhor integração do município;

VIII - garantir que as realocações de famílias ocorram apenas em casos excepcionais, quando não couber ao Poder Público dispensar as finalidades adotadas;

IX - caso haja a necessidade de realocação, devido a ocupação irregular ou de risco, promover soluções habitacionais adequadas, no mesmo distrito, com a participação das famílias no processo de decisão;

X - priorizar a alocação de Habitações de Interesse Social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, evitando a ocupação de áreas de preservação ambiental;

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

XI - promover atendimento às famílias em vulnerabilidade social de baixa renda e de pessoas que ocupam logradouros, praças e outras infraestruturas públicas, com a prestação de serviço social e público;

XII - fomentar a adoção de tecnologias socioambientais nas Habitações de Interesse Social e nos assentamentos precários, como o uso de energia solar, gás natural, manejo da água, dos resíduos sólidos e da agricultura urbana;

XIII - estimular a produção social de moradia, com o apoio técnico, por exemplo, para as associações, cooperativas e outras entidades que tenham como objetivo a produção social de moradia;

XIV - promover ações sociais de suporte pós-ocupação, com acompanhamento das famílias que foram reassentadas; e

XV - adotar cotas das Habitações de Interesse Social para atendimentos exclusivos de parte da população com vulnerabilidade social, como idosos e pessoas com deficiência.

Art. 270 - São ações prioritárias que devem ser tomadas para a habitação social:

I - criar o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - criar o Plano Municipal de Habitação, com base nos objetivos e diretrizes traçados neste Título;

III - criar o Serviço de Moradia Social;

IV - criar programas de urbanização de assentamentos precários e áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;

V - adotar políticas de financiamento a longo prazo e investimentos não reembolsáveis, além de partilhar subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de Habitação de Interesse Social, e declaração de concessão de uso especial para a Habitação de Interesse Social;

VI - adotar políticas de compra de terras urbanas adequadas e bem localizadas para implementação de Habitações de Interesse Social;

VII - criar programas para a provisão habitacional com ajuda do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS -, instituído pela Lei nº 2.519/16;

VIII - planejar arrecadação para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS;

IX - caso necessário, executar o Programa Municipal de Habitação denominado “Morar Bem”, instituído pela Lei nº. 2.678/18;

X - caso necessário, executar o Programa Social denominado “Regularize”, instituído pela lei nº. 2.675/18;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

XI - criar um sistema de avaliação para a política habitacional, a fim de gerar uma gestão de informação;

XII - criar políticas com critérios e procedimentos para distribuir novas Habitações de Interesse Social, garantindo prioridade para a população mais vulnerável;

XIII - apoiar associações, cooperativas e outros grupos, a fim de fomentar a produção de moradia por meio dessas entidades;

XIV - produzir Habitações de Interesse Social em áreas vazias na região urbana ou subutilizadas para população de baixa renda; e

XV - estimular os serviços de apoio e acompanhamento social para as regiões destinadas como ZEIS.

SEÇÃO I

Do Serviço de Moradia Social

Art. 271 - O Serviço de Moradia Social consiste na ação de iniciativa pública realizada com a inclusão dos beneficiários finais e de associações ligadas a produção de habitação de interesse social, com regras específicas de fornecimento de infraestrutura, serviços públicos, intervenção urbanística e investimentos em políticas sociais, considerando as características do grupo em vulnerabilidade ou risco social em questão.

Parágrafo único. O município elaborará o Serviço de Moradia Social em até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da sanção desta Lei.

Art. 272 - Terão prioridade no acesso ao Serviço de Moradia:

I – população de baixa renda;

II – população beneficiária dos programas de assistência social, ou que residem em logradouros e infraestruturas;

III - população de baixa renda que precisa ser reassentada em razão de ações públicas ou privadas.

Art. 273 - O Serviço de Moradia Social necessita ter como base os objetivos e diretrizes descritos nesta Lei e os seguintes:

I - gestão compartilhada, através da cooperação entre o Poder Público e os beneficiários;

II - investir em programas imobiliários públicos que sustentem incentivos de locação social e transferência de posse;

III - acompanhamento social, com instrumentos socioeducativos aplicados antes da ocupação das comunidades e na pós ocupação; e

IV - definir junto com os órgãos gestores, como o Conselho Municipal de

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Habitação de Interesse Social, análises de acompanhamentos e monitoramento dos programas para trabalhar com o aperfeiçoamento de sua aplicação.

SEÇÃO II **Do Plano Municipal de Habitação**

Art. 274 - Em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a sanção desta Lei, o município elaborará o Plano Municipal de Habitação, que, além dos objetos e diretrizes traçados neste Capítulo, deverá contemplar:

- I - atuais necessidades habitacionais do município;
- II - serviços de moradia social;
- III - programas de provisão de moradia;
- IV - intervenção pública em assentamentos precários;
- V - intervenção em áreas de proteção ambiental;
- VI - urbanização de áreas de Habitação de Interesse Social;
- VII - gestão participativa e controle social na política de habitação;
- VIII - sistema de informações, gestão de demanda e monitoramento da política habitacional;
- IX - diretrizes, instrumentos e fontes de financiamento habitacional; e
- X - metas e orientações para distribuição de recursos.

SEÇÃO III **Da Redução de Risco**

Art. 275 - O município traçará medidas de enfrentamento de infortúnios decorrentes de desastres ambientais, hidrológicos ou geológicos, cujas ações, programas e investimentos prioritários nas áreas de risco devem ser orientados pelos objetivos:

- I - diminuir os riscos hidrológicos e geológicos que afetam as comunidades;
- II - promover programas de segurança e proteção permanentes da população e dos patrimônios, devido a ocorrência de vários tipos de desastres; e
- III - atenuar os danos ocorridos devido a acontecimentos hidrológicos ou geológicos.

Art. 276 - As ações, programas e investimentos prioritários nas áreas de risco devem seguir as seguintes diretrizes:

- I - focar em alternativas eficazes e de menor impacto socioambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

II - priorizar programas e ações de caráter preventivo de possíveis riscos hidrológicos ou geológicos;

III - prevenir a formação de comunidades em áreas de risco;

IV - incentivar a participação social da comunidade nas ações, programas e investimentos que serão realizados;

V - prestar socorro imediato à comunidade atingida por desastres;

VI - possuir um planejamento de ajuda em casos de desastres;

VII - difundir informações de áreas suscetíveis a desastres ambientais;

VIII - priorizar as áreas de riscos presentes na Macroárea de Resiliência e Recuperação Ambiental; e

IX - articular os programas e ações para que estejam de acordo com a legislação federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO VII

Da Política Municipal de Área De Risco

Art. 277 - Como medida para prevenção de desastres e riscos, serão criados programas, ações e fontes de recursos, de setores públicos e privados, a fim de garantir a segurança e a proteção da população e dos patrimônios.

Art. 278 - O município seguirá as seguintes diretrizes na aplicação das ações e programas:

I - dar prioridade a alternativas que reduzam os impactos socioambientais e ações de caráter preventivo;

II - controlar as ocupações urbanas em áreas de risco, para prevenir que haja formação de novas áreas suscetíveis a desastres;

III - implantar intervenções estruturais nas áreas de risco existentes;

IV - socorrer imediatamente os habitantes atingidos por desastres;

V - disseminar informações a respeito da ocorrência de eventos extremos em áreas de riscos;

VI - dar prioridade às áreas de risco na Macroárea de Resiliência Urbana;

VII - articular as ações de redução de riscos com os programas, legislação federal, especialmente a Lei nº. 12.608/12, e estadual.

Art. 279 - Em até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da sanção desta Lei, será criado o Plano Municipal de Redução de riscos, que além das diretrizes estabelecidas no



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

artigo anterior, deverá contemplar:

I - avaliação, caracterização e dimensionamento de todas as áreas de risco, classificando-as conforme o grau de risco e tipologia;

II - levantamento das famílias residentes nas áreas de risco listadas, caracterizando-as conforme o perfil demográfico, socioeconômico e de habitação;

III - cadastro técnico com informações das pessoas físicas ou jurídicas que se dedicam à extração, produção, transporte e comercialização de produtos considerados perigosos, potencialmente perigosos ou danosos ao meio ambiente;

IV - conectar ao Plano Municipal de Habitação estratégias voltadas às questões urbanísticas, fundiárias, jurídicas e ambientais das habitações precárias e daquelas em situação de irregularidade;

V - articular as estratégias com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

VI - definir as ações e interferências relevantes na implantação de obras estruturais de contenção dos riscos e de medidas de segurança, estabelecendo prazos, previsão de recursos e custos necessários; e

VII - definir estratégias para realocar os moradores de áreas de risco, quando for necessário, utilizando critérios baseados em estudos técnicos para garantia da melhor forma de assentamento e segurança para os moradores.

Art. 280 - As ações prioritárias para as áreas de risco terão atividades como:

I - realização do Plano Municipal de Redução de Riscos;

II - mapeamento e atualização periódica de todas as áreas de risco, classificando e registrando todas as ocorrências associadas;

III - prestação de serviços de zeladoria e manutenção para as áreas apontadas na Rede de Proteção a Riscos Ambientais, como também para outras regiões que vierem a ser identificadas no Plano Municipal de Redução de Riscos;

IV - prestação de serviços de manejo de resíduos, de desobstrução dos sistemas de drenagem, de desassoreamento e de limpeza dos córregos;

V - observação, por meio de visitas técnicas, da evolução da situação de perigo nas áreas de risco e orientação aos moradores desta região;

VI - monitoramento das áreas de risco, em parceria com a comunidade e associações de bairro;

VII - acompanhamento e notificação das condições meteorológicas; e

VIII - integração das políticas e diretrizes de defesa civil na prevenção, socorro, assistência e recuperação das situações de risco, conforme as normas pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

CAPÍTULO VIII

Da Política e Sistema de Serviços Institucionais

Art. 281 - O Sistema de Serviços Institucionais é constituído pelas redes de equipamentos urbanos e sociais direcionados à concretização e universalização de direitos sociais, entendidos como direito do cidadão e dever do Estado, contando com a participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 282 - São integrantes do Sistema de Serviços Institucionais:

I - os equipamentos de educação;

II - os equipamentos de saúde;

III - os equipamentos de esportes;

IV - os equipamentos de cultura;

V - os equipamentos de assistência social; e

VI - os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar.

SEÇÃO I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Serviços Institucionais

Art. 283 - Constituem objetivos do Sistema de Serviços Institucionais:

I - a proteção integral à família e à pessoa, priorizando o atendimento às famílias e grupos sociais vulneráveis, especialmente crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;

II - a redução das desigualdades socioespaciais, no intuito de suprir carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros de maior vulnerabilidade social;

III - o suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de seus moradores;

IV - a ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;

V - a garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação; e

VI - universalização da inclusão digital.

Art. 284 - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Serviços Institucionais, deverão ser norteados pelas seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I - priorização do uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados, a fim de potencializar o uso do espaço público já consolidado;

II - otimização do aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados localizados em áreas privilegiadas;

III - estímulo da ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

IV - inclusão de mais de um equipamento no mesmo terreno, visando compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais;

V - integração territorial de programas e projetos vinculados às políticas sociais, fomentando a inclusão social e a diminuição das desigualdades;

VI - promoção da participação sistemática e ativa de conselheiros nas reuniões dos conselhos setoriais, abrindo um canal de comunicação e discussão;

VII - promoção da participação ativa da sociedade no planejamento, monitoramento e avaliação das políticas sociais, mediante fortalecimento dos conselhos setoriais e de direitos; e

VIII - garantia do correto funcionamento dos fundos das políticas setoriais.

SEÇÃO II

Das ações no Sistema de Equipamento das Redes de Equipamentos

Art. 285 - Para constituir o Sistema de Serviços Institucionais é de responsabilidade do município:

I - elaborar plano de gestão das áreas públicas, visando efetivar os princípios e objetivos explicitados pelo novo Plano Diretor;

II - elaborar plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais no território;

III - revisar ou elaborar planos municipais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura, conforme o caso;

IV - elaborar plano municipal de segurança alimentar e nutricional.

Art. 286 - As ações previstas no Sistema de Serviços Institucionais do município visam atingir os seguintes equipamentos:

I - assistência social, cujas ações deverão:

a) reestruturar e ampliar a rede de Centros de Referência de Assistência Social – CRAS, implantando novas unidades prioritariamente próximas aos bairros Santo Expedito, São Judas e Santo Antônio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

b) adequar as unidades do CRAS e do CREAS às normas técnicas vigentes, observando a estrutura física, condições de acessibilidade para idosos e pessoas com deficiências, inclusive na rotina interna;

c) estimular e potencializar os programas e atividades ofertados pelo CRAS e pelo CREAS, além de adequá-los às novas diretrizes do Programa Sistema Único de Assistência Social – SUAS;

d) estimular o Conselho Municipal de Assistência Social;

e) promover cursos regulares de treinamento e capacitação a todos os profissionais da área de assistência social, como a equipe do CRAS, CREAS, Conselho Tutelar e Conselho Municipal de Assistência Social;

f) instalar casas de acolhimento e tratamento para usuários de drogas;

g) prover recursos para a instalação de uma Casa de Passagem próxima ao eixo da rodovia Fernão Dias;

h) instalar um Centro de Referência para População em Situação de Rua – Centro POP - no município, um restaurante comunitário e prover consultórios na rua com tratamentos odontológicos e relacionados ao abuso de álcool e outras drogas para atender essa população;

i) implementar ações e campanhas de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, priorizando temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, combate à violência doméstica, alcoolismo e uso de drogas;

j) expandir as ações e equipamentos existentes para a proteção social às crianças e adolescentes vítimas de violência, e para a prevenção ao racismo e a exclusão da juventude negra e da periferia, além de implantar novos programas para garantir sua efetivação;

k) implantar ações e equipamentos para o combate à homofobia e respeito à diversidade sexual e de gênero;

l) ampliar e reestruturar equipamentos voltados ao atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, inclusive à formação de professores e o acompanhamento aos alunos com deficiência e mobilidade reduzida matriculados na rede municipal de ensino;

m) implantar ações e equipamentos destinados à população idosa, além de estimular as políticas existentes e ações do Conselho Municipal de Direitos do Idoso;

n) aderir ao Sistema da Estratégia Brasil Amigo da Pessoa Idosa – SISBAPI, iniciativa que une esforços setoriais e especializados para incentivar comunidades e cidades na realização de ações que promovam o envelhecimento ativo, saudável, cidadão e sustentável da população idosa brasileira prioritariamente inscritas no Cadastro Único – CadÚnico;

o) implantar, por meio do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, uma

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

unidade dos chamados Centros-Dia, uma alternativa de cuidados pessoais,

p) complementar aos cuidados das famílias, que oferece atenção integral à pessoa com deficiência e idosos em situação de dependência durante o dia, servindo de apoio às famílias e aos cuidadores familiares, proporcionando convivência em grupo, cuidados pessoais, apoio e orientação aos cuidadores familiares;

q) promover atividades para a terceira idade nas áreas de lazer, saúde, cultura e esporte, de forma gratuita, permanente e integrada;

r) ampliar os espaços para a comercialização de produtos orgânicos nos mercados, sacolões, feiras livres e praças;

s) priorizar agricultores familiares orgânicos do município nas compras institucionais da alimentação escolar e outros programas de compras públicas;

t) implementar projetos e programas de atendimento à população carente, com ações voltadas para a produção de alimentos e geração de renda, visando a melhoria das condições de segurança alimentar e nutricional no município;

u) estruturar e consolidar um sistema destinado a melhorar a qualidade, a quantidade e os preços dos produtos alimentícios de primeira necessidade, apoiando a sua produção e distribuição, mediante estímulo à criação de associações de produtores; e

v) implantar áreas de conexão de internet sem fio aberta, com qualidade e estabilidade de sinal.

II – saúde, cujas ações deverão:

a) expandir a rede hospitalar, o número de leitos e o número de médicos por mil habitantes;

b) captar recursos para a implantação de uma Unidade de Pronto Atendimento - UPA;

c) prover instalações, equipamentos, materiais e veículos necessários às ações de atenção à saúde básica na Zona Urbana e Zona Rural do município;

d) promover a reforma física e manutenção das Unidades de Saúde existentes;

e) expandir a rede dos demais equipamentos de saúde para realização de exames, atendimento ambulatorial, de urgência e emergência, ou de especialidades;

f) prover equipamentos e aparelhos necessários à realização de exames especializados no Hospital Ana Moreira Salles;

g) implantar o Programa Federal Criança Feliz, estimulando a saúde materno-infantil e mantendo o acompanhamento da criança até os seis anos de idade;

h) estimular o Programa de Agentes Comunitários de Saúde, visando ampliar o

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

número de famílias abrangidas pelo programa, provendo o acompanhamento e assistência necessários à população;

i) ampliar a política de saúde mental, articulando as ações desenvolvidas no Centro de Atenção Psicossocial - Espaço Reviver (CAPS-AD), no Núcleo de Atenção à Saúde das Famílias - NASF, nas Equipes da Estratégia Saúde da Família - ESF e no Centro de Referência de Assistência Social - CRAS;

j) promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos necessários às ações e serviços de saúde no município, enfatizando as equipes da Estratégia Saúde da Família - ESF;

k) aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência, além de capacitar os trabalhadores de saúde para identificação dos casos;

l) promover ações intersetoriais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas, com implantação de serviços de referência;

m) articular ações de assistência à Saúde do Trabalhador por meio da Política Nacional de Saúde do Trabalhador e da Trabalhadora – PNST, instituído pela Portaria GM/MS nº 1.823/12;

n) promover a melhoria e fortalecer a vigilância em saúde, compreendendo a vigilância epidemiológica e ambiental em saúde e a vigilância sanitária em saúde;

o) ampliar os programas de prevenção da dengue no município e capacitar os agentes para realização de vistorias e limpeza nos imóveis;

p) implantar o Programa Saúde do Animal ofertado pelo Centro de Controle de Zoonoses, com o objetivo de diminuir o número de cães e gatos abandonados na cidade, além de ampliar o sistema de castração de animais para população de baixo poder aquisitivo e reestruturar o Canil Municipal.

III – esporte, cujas ações deverão;

a) fortalecer e promover as ações do Conselho Municipal do Esporte e da Juventude;

b) revitalizar a rede de equipamentos esportivos, provendo novas infraestruturas principalmente na região norte do município e próximos às ZEIS delimitadas, além de realizar a manutenção necessária dos espaços, impedindo sua inatividade e subutilização;

c) promover a integração com clubes esportivos-sociais, objetivando o fomento do esporte;

d) consolidar áreas com destinação à prática de esportes e lazer nos terrenos públicos usados para este mesmo fim há, pelo menos, cinco anos;

e) assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos, garantindo a

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

manutenção das instalações;

f) promover ações para a manutenção e inclusão de modalidades esportivas, provendo contratação e capacitação de profissionais de atividade física e de lazer para atuação junto à população nos espaços destinados a essas atividades, como também assegurar a oferta de material desportivo, local e horário de acordo com o interesse da população;

g) promover campanhas de divulgação sobre o calendário das ações de esporte e lazer no município, e a respeito dos benefícios do esporte e do lazer na saúde, equilíbrio psicológico, físico e motor;

h) instituir e garantir a continuidade de programas de estímulo ao esporte, como também festivais, jogos e competições esportivas;

i) desenvolver ações voltadas para grupos diferenciados, como crianças, adolescentes, idosos, pessoas com deficiência e de grupo de risco na Zona Urbana e Zona Rural do município;

j) ampliar e reorientar equipamentos públicos e privados, visando a garantia da acessibilidade e da prática esportiva e do lazer a portadores de necessidades especiais; e

k) fortalecer e ampliar programas, projetos e ações voltados à criança e ao adolescente, considerando os indicadores de vulnerabilidade social.

IV – cultura, cujas ações deverão:

a) ampliar e estimular as ações do Sistema Municipal de Cultura;

b) ampliar os espaços públicos para fins culturais, de esporte e lazer em todo o território municipal;

c) aderir ao programa federal Pontos de Cultura, visando a realização de ações de impacto sociocultural na comunidade;

d) descentralizar apresentações culturais e artísticas, estimulando a realização de ações culturais e/ou artísticas também em bairros periféricos;

e) criar um sistema itinerante de cultura, com apresentações de dança, teatro, música e artes em geral nas áreas urbanas e rurais;

f) criar mecanismos para viabilizar a manutenção dos grupos culturais existentes, tais como grupos de teatro, fanfarra, coral e demais modalidades artísticas, além de incentivar a criação de novos;

g) fomentar e assegurar a realização de festas tradicionais do município;

h) inventariar os costumes tradicionais da comunidade no âmbito das artes plásticas, artesanato em seus diferentes materiais, artes cênicas, música, e gastronomia típica local;

i) buscar recursos por meio de incentivos fiscais, parcerias e patrocínios com

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

instituições públicas e privadas para promover, difundir, incentivar e recuperar o patrimônio cultural material e imaterial;

j) estimular a participação popular na criação e promoção dos eventos culturais locais; e

k) inserir equipamentos adequados à prática circense na Rede Municipal de Ensino.

V – educação, cujas ações deverão:

a) orientar ações pelas diretrizes e metas dos Planos Municipal e Nacional de Educação;

b) implantar uma nova escola de ensino fundamental na região sul do município;

c) implantar creches ou escolas de ensino infantil próximas à Zona Central e próximas aos bairros periféricos, a fim de abranger toda a população que necessita do serviço;

d) implementar a escola integral em todas as escolas municipais e estaduais, visando atender alunos com maior vulnerabilidade social, incluindo alunos do 6º ao 9º ano;

e) promover articulação com as áreas de esporte, cultura e lazer, para oferta de atividades da escola integral;

f) ampliar o Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego – PRONATEC, ou programa que venha a sucedê-lo;

g) identificar as necessidades e implantar programas para melhorar a qualidade do ensino, com adoção de práticas pedagógicas inovadoras, adaptadas ao perfil dos alunos;

h) implementar medidas de incentivo aos professores, como premiação por práticas inovadoras e apoio para formação continuada;

i) estimular os alunos do ensino fundamental e médio por meio de programas voltados para o aumento do Índice de Desenvolvimento da Educação Básica – Ideb;

j) divulgar o Plano Municipal de Educação entre as escolas, especialmente as estaduais, visando acompanhar a consecução das metas estabelecidas local e nacionalmente;

k) implantar e garantir a efetivação de programas de alfabetização de adultos e idosos, como o Programa Brasil Alfabetizado – PBA, ou outro que venha a sucedê-lo;

l) articular com o SEBRAE, Sesi e SENAI a oferta de cursos extracurriculares voltados para as indústrias locais, e com o Serviço Nacional de Aprendizagem Rural SENAR, para as atividades das áreas rurais;

m) implantar Centros Vocacionais Tecnológicos – CVTs próximos aos bairros periféricos, visando incentivar a formação profissional voltada ao fortalecimento de arranjos produtivos locais e à inserção social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

n) implantar novas unidades de Telecentros, espaços dotados de computadores conectados à internet e abertos à população, onde poderão ser desenvolvidas atividades de inclusão digital, como cursos e oficinas prioritariamente próximas às escolas;

o) criar projetos de atividades extraclasse nas escolas municipais, implantando hortas e estufas no intuito de prover o primeiro contato com a agricultura de forma educacional, além de reforçar a importância da alimentação saudável entre crianças e adolescentes.

SEÇÃO III

Plano de Articulação e Integração das Redes e Equipamentos

Art. 287 - O Município, por intermédio da Secretaria de Assistência Social, elaborará o Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos Urbanos e Sociais, em ação conjunta com as secretarias municipais envolvidas e com ampla participação popular.

Art. 288 - Em até 12 (doze) meses contados da sanção desta Lei, será elaborado o Plano de Articulação e Integração das Redes e Equipamentos, que deverá observar:

I - a determinação de demandas por equipamentos urbanos e sociais, de acordo com os parâmetros de localização e integração com os equipamentos existentes; e

II - a distribuição de equipamentos e serviços sociais, respeitando as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir de estudo de demanda, sempre privilegiando as áreas de urbanização precária e/ou vulneráveis.

Art. 289 - O Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos deverá estabelecer uma estratégia que garanta, dentro do prazo previsto nesta Lei, a implantação da rede básica de equipamentos e de serviços públicos locais, preferencialmente articulada, em todas as regiões urbanas, para atendimento de toda a população residente.

SEÇÃO IV

Plano de Gestão de Áreas Públicas

Art. 290 - O município, observando os objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor, elaborará, em até 24 (vinte e quatro) meses contados da sanção desta Lei, o Plano de Gestão das Áreas Públicas, que definirá a ocupação, organização e reabilitação das áreas públicas com o fim de garantir a implantação de equipamentos sociais associados urbanisticamente aos seus usos.

Parágrafo Único. O Plano de Gestão das Áreas Públicas deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico e situação atual das áreas públicas do Município;

II - definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;

III - estratégias de aproveitamento do patrimônio existente;

IV - especificações para compra e finalidade de novas áreas, por intermédio de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

informações sobre necessidades existentes e projetadas;

V - projetos para o aproveitamento de remanescentes de imóveis desapropriados;

VI - especificações para venda de remanescentes de imóveis desapropriados que não forem instrumentos de interesse público;

VII - condições para o uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e demais generalidades subordinadas à melhoria da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes do novo Plano Diretor;

VIII - análise e alinhamento com as legislações pertinentes;

IX - desenvolvimento de instrumentos alternativos à desapropriação como forma de aquisição de bens;

X - desenvolvimento de um sistema de monitoramento das áreas públicas, contendo dados atualizados sobre sua utilização.

SEÇÃO V

Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura

Art. 291 - Os planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura deverão ser elaborados ou revisados, conforme o caso, aprovados e implantados no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da sanção desta Lei, com a participação civil e de outros órgãos governamentais.

Parágrafo único. Nos planos serão contempladas as necessidades de cada âmbito e estabelecidas metas e prioridades do respectivo setor para todo o território do município.

Art. 292 - Constituem objetivos dos planos setoriais:

I - o combate à exclusão e às desigualdades sócio territoriais;

II - o suprimento das necessidades básicas;

III - o proveito de bens e serviços socioculturais e urbanos; e

IV - a instituição das políticas de gênero e raça, e destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e indivíduos portadores de necessidades especiais.

Art. 293 - Os planos setoriais serão baseados nas diretrizes de suas respectivas políticas, debatidos em Conferências Municipais e aprovados através dos Conselhos Setoriais.

Parágrafo único. Os planos setoriais deverão conter, no mínimo, os cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais, além das propostas de atendimento a tais reivindicações.

Art. 294 - São ações estratégicas relativas à democratização da gestão das políticas sociais:

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

I - promoção da participação ativa da sociedade no planejamento, monitoramento e avaliação das políticas sociais, mediante fortalecimento dos conselhos setoriais e de direitos;

II - reforçar a participação da sociedade civil nas políticas desenvolvidas no campo da assistência social, como os Conselhos Municipais Setoriais, o Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente, nas Secretarias Municipais e em demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;

III - promoção da participação sistemática e ativa de conselheiros nas reuniões dos conselhos setoriais, abrindo um canal de comunicação e discussão; e

IV - implantar gestão transparente e participativa dos fundos das políticas setoriais, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos ou privados.

CAPÍTULO IX

Da Política e Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural e Turismo Municipal

Art. 295 - A união dos bens culturais e dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural, visando sua devida valorização, salvaguarda, integração e gestão, forma o Sistema Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural.

Parágrafo único. O patrimônio cultural do município é composto por bens, naturais ou construídos, de valor paisagístico, histórico, artístico, arquitetônico e arqueológico, e outros de expressivo valor cultural em razão do desenvolvimento de atividades ou instalação de instituições voltadas para a promoção da cultura, do lazer e do esporte.

Art. 296 - Integram o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural os seguintes elementos:

I – zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

II - bens culturais materiais e imateriais previstos nos instrumentos;

III - edificações e espaços públicos municipais, utilizados para promoção cultural, através da realização de eventos culturais e exposições;

IV - edificações e espaços públicos municipais, utilizados para arquivamento de artefatos e documentos artísticos ou de valor histórico;

V - edificações e espaços públicos municipais, utilizados com predisposição ao desfrute e atividades esportivas e de lazer; e

VI - instalações e espaços considerados como atrativos do ponto de vista turístico.

Art. 297 - O Sistema Municipal de Patrimônio Cultural terá os seguintes objetivos:

I - agregar e gerir os bens culturais do município em plena consonância com o

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

zoneamento e as definições de uso e ocupação propostos no Produto 6 – Análise e Avaliação, ou qualquer outro instrumento de planejamento territorial e social propostos para o município;

II - efetivar a participação social no que tange ao uso, reconhecimento, valorização e preservação dos componentes pertencentes ao referido sistema;

III - facilitar parcerias que ajudem na valorização e manutenção dos bens culturais, regiões de atrativos turísticos e áreas de esporte e lazer;

IV - realizar e promover programas e ações de educação patrimonial junto à população, objetivando a valorização e preservação dos componentes pertencentes ao referido sistema;

V - realizar e promover programas e ações com enfoque ao turismo local junto à população, objetivando o fomento do turismo no município;

VI - realizar e promover programas e ações voltadas à execução de atividades esportivas e de lazer no município;

VII - buscar a união entre os demais órgãos institucionais do município, a fim de tornar viável a implementação de políticas, programas e ações voltadas à preservação do patrimônio cultural, fomento do turismo e promoção do esporte e do lazer;

VIII - articular com as instituições de níveis municipal, estadual e federal ações de preservação e promoção dos componentes pertencentes ao referido sistema;

- promover a conservação da paisagem e a fruição dos componentes pertencentes ao referido sistema;

IX - propiciar o desenvolvimento de coletivos culturais autônomos, facilitando a articulação destes com instituições de ensino, pesquisa, cultura, arte, esporte e outras instituições que se relacione com os componentes pertencentes ao referido sistema;

X - possibilitar a troca de conhecimento e vivências entre agentes culturais e incentivar obras e ações voltadas para o fomento do sentimento de pertencimento da população, relacionado à memória cultural e construção do município;

XI - agregar a geração de renda local e contribuir com o desenvolvimento municipal através da determinação de incentivos às atividades atreladas à educação, esporte, lazer, arte, meio ambiente e cultura;

XII - garantir ao município o direito à liberdade de expressão e criação, o acesso à arte e cultura e o conhecimento acerca das memórias e tradições locais;

XIII - promover o respeito à diversidade cultural e a individualidade dos cidadãos;

XIV - fortalecer o turismo local; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

XV - garantir à população o acesso às atividades esportivas.

Art. 298 - Para a concretização dos objetivos previstos para o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural serão desenvolvidas as seguintes ações:

- identificar os bens culturais do município, aplicando a eles todos os instrumentos cabíveis;

I - recuperar os elementos e locais de valor histórico, cultural ou paisagístico locais;

II - recuperar as áreas utilizadas para realização de atividades esportivas e de lazer locais;

III - identificar as edificações e espaços públicos municipais utilizados para promoção cultural, aplicando a eles todos os instrumentos cabíveis;

IV - identificar as áreas de lazer e esporte, aplicando a elas todos os instrumentos cabíveis;

V - promover projetos e ações de valorização cultural voltados aos componentes pertencentes ao referido sistema;

VI - apontar possíveis eixos culturais (corredores e/ou caminhos) significativos para identidade e memória local, no que tange ao seu valor histórico, paisagístico, urbanístico, artístico e turístico;

VII - elaborar programas de educação patrimonial;

VIII - elaborar programas de incentivo a práticas esportivas.

Art. 299 - Os instrumentos aplicados para gestão do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

I - áreas delimitadas e definidas como ZEPEC, independente de sua categoria;

II - incentivos fiscais;

III - política Municipal de Turismo de Cambuí;

IV - regulamentação das áreas envoltórias de bens protegidos;

V - a relação dos bens culturais existentes e parecer sobre o estado em que se encontram (preservado, abandonado, em risco, restaurado etc.);

VI - plano de preservação e valorização dos bens culturais, do turismo, dos ambientes de lazer e do esporte e suas respectivas áreas de abrangência definidas pelas ZEPEC, que poderá ser dividido de acordo com as características de cada ZEPEC e seus respectivos elementos de interesse, sendo estes os bens patrimoniais, os atrativos turísticos e as praças e áreas de esporte e/ou lazer demarcados pelas ZEPEC;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

VII- aplicação de retrofit e outras técnicas de recuperação e preservação de bens culturais;

VII - transferência do direito de construir;

IX - direito de preempção;

X - estudo de impacto de circulação;

XI - estudo de impacto de vizinhança;

XII - aplicação de medidas compensatórias, a serem definidas pelo Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural de Cambuí, em caso da instalação de novos empreendimentos dentro das áreas definidas como ZEPEC, cujos parâmetros extrapolam os previstos para tais zonas; e

XIII - destinação de porcentagem do pagamento de compensação da outorga onerosa para ser investido na recuperação e manutenção dos componentes do referido sistema e na elaboração de ações e programas previstos.

CAPÍTULO X

Da Política de Parcelamento do Solo

Art. 300 - A Política de Parcelamento de Solo consiste em promover, em conformidade com a legislação federal, municipal e com o Macrozoneamento definido nesta Lei, as divisões físicas e jurídicas do território urbano através de desmembramentos, loteamentos, reparcelamento, remembramento, desdobros e condomínios, precedidos de aprovação do órgão municipal competente.

Art. 301 - Para os fins desta Lei, consideram-se como solo urbano os lotes que atendam as funções de moradia, circulação, lazer e trabalho e são considerados como zona urbana os lotes que recebam ao menos dois dos seguintes beneficiamentos:

I – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II – abastecimento de água;

III – sistema de esgoto sanitário;

IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; e

V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Art. 302 - Fica estabelecido que a partir desta Lei o uso e ocupação do solo serão divididos nas seguintes categorias de uso:

I – residencial;

II – comercial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

III – industrial;

IV - atividades logísticas;

V - interesse cultural;

VI - interesse turístico;

VII – lazer;

VIII - preservação ambiental;

IX - desenvolvimento sustentável;

X - ocupações especiais; e

XI - institucional.

SEÇÃO I

Definições de Elementos das Edificações

SUBSEÇÃO I

Da Testada

Art. 303 - A testada é definida pelo lado do lote que faz fronteira com as vias e pode ser classificada como primária ou secundária conforme a existência ou não de portões de acesso e portões de serviço.

Art. 304 - Em lotes de esquina, ou naqueles onde há frente para mais de uma via de circulação pública a testada principal será definida à escolha do proprietário, na qual deverá localizar o portão principal.

§1º. Caso houver portões principais nas duas testadas, ambas necessitarão seguir o recuo frontal e as diretrizes estabelecidas para testada principal.

§2º. Os portões permitidos na testada secundária são apenas portões de serviço, que dão acesso para área de serviço e depósitos em geral.

SUBSEÇÃO II

Do Gabarito

Art. 305 - O gabarito da edificação é a dimensão vertical, contabilizado desde a cota do meio fio até o ponto mais alto da edificação, inclusive a cobertura, telhado e quaisquer volumes edificadas acima da cobertura, exceto chaminés, elementos decorativos e caixas d'água.

Parágrafo único. No caso de lotes localizados em vias inclinadas, o gabarito é contabilizado a partir do ponto médio da testada, da cota do meio fio mais baixa até o ponto mais alto, inclusive telhados e coberturas, considerando os elementos edificadas acima do telhado ou cobertura, exceto os elementos decorativos, caixas d'água e chaminés.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

SUBSEÇÃO III Da Área Permeável

Art. 306 - A área permeável é a parcela do lote não edificada em que não há revestimento de pisos, permitindo a percolação da água da chuva no solo.

Parágrafo único. A área permeável pode ser constituída por cobertura vegetal ou por cobertura semipermeável, como decks de madeira, blocos intertravados, asfaltos drenantes, entre outras, desde que seja multiplicado pelo coeficiente específico para as áreas semipermeáveis, conforme especificado nesta Lei.

SUBSEÇÃO IV Do Subsolo

Art. 307 - O subsolo é o pavimento que se encontra abaixo do nível da rua, admitindo-se elevação de até 1,5 (um virgula cinco) metros de altura em relação ao nível da rua.

Art. 308 - Em terrenos inclinados a elevação de 1,5 (um virgula cinco) metros deve ser considerada a partir da cota de referência, sendo essa a cota mais alta do nível da rua.

Parágrafo único - O subsolo deverá seguir os mesmos parâmetros de taxa de ocupação prevista para a edificação de acordo com a zona onde está inserida, exceto para o uso de depósito e garagem que estão dispensados de atender a taxa de ocupação e respeitar somente a taxa de permeabilidade.

SUBSEÇÃO V Do Sobressolo

Art. 309 - Define-se como sobressolo a camada imediatamente acima do subsolo ou do pavimento térreo, destinada à estacionamentos de veículos ou garagens.

SUBSEÇÃO VI Da Área Computável e Não Computável

Art. 310 - São consideradas áreas computáveis, as construídas habitáveis e de caráter privativo contabilizadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento – CA.

Art. 311 - As não computáveis são aquelas áreas construídas de uso comum que não influenciam no cálculo do coeficiente de aproveitamento – CA, e que respeitem as normas regulamentadoras, a saber:

- I - térreo comum de edifícios habitacionais;
- II - corredores e hall;
- III - garagens, tanto de subsolo quanto de sobressolo;
- IV - elevadores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V - casa de zelador com área máxima construída de no máximo 40 m² e casa de máquinas;

VI - áreas de lazer;

VII - jardins e espelhos d'água; e

VIII - beirais e telheiros.

SEÇÃO II

Requisitos Urbanísticos de Parcelamento do Solo

SUBSEÇÃO I

Do Parcelamento

Art. 312 - O parcelamento do solo deve atender aos princípios, objetivos, estratégias e diretrizes desta Lei, e poderá ocorrer através dos loteamentos, desmembramentos, remembramentos, condomínio de lotes, desdobros e reparcelamentos.

§ 1º - O loteamento ocorre quando se divide uma determinada área em partes menores, e com isso há a necessidade de abertura, prolongamento, modificação ou a ampliação de novas vias de acesso ou logradouros públicos.

§ 2º - O desmembramento acontece nos casos em que não há necessidade de abertura de novas vias ou alteração das já existentes.

§ 3º - O remembramento ocorre quando há um reagrupamento de dois ou mais lotes em um lote maior, desde que essa fusão não interfira no sistema viário existente e não imponha qualquer mudança nos logradouros já existentes.

§ 4º - Condomínio de lotes se dá com o parcelamento do solo em frações ideais e a totalidade da sua área, comum e privativa, é de propriedade privada, com manutenção exclusivamente a cargo dos moradores do condomínio.

§ 5º - Os desdobros ocorrem em lotes que já sofreram algum tipo de parcelamento anteriormente, e são divididos para a formação de novos lotes que respeitem os parâmetros mínimos definidos, sem que ocorra a abertura de novas vias ou logradouros e nem prolongamento das já existentes.

§ 6º - O reparcelamento do solo ocorre quando se tem um rearranjo de lotes ou glebas, que posteriormente são reparcelados em novos lotes com especificações distintas da situação original.

Art. 313 - O parcelamento do solo para fins urbanos só será possível na Macrozona de Desenvolvimento Urbano e em suas respectivas macroáreas.

Art. 314 - É vedado o parcelamento do solo:

I – que sejam necessários a preservação histórico-cultural e paisagística do

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

município, além das áreas de preservação ambiental, de reservas e parques naturais;

II – naturais que possuam altas inclinações, superiores a 30% (trinta por cento), ou em solos que através de laudo técnico comprove condições geológicas desfavoráveis a edificação;

III – alagadiço ou propenso a inundações e enchentes, só sendo liberado para edificação após a tomada de providências que garantam o escoamento pluvial correto;

IV – próximos a recursos hídricos naturais, sem o parecer preliminar dos órgãos competentes;

V – que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem as devidas medidas de saneamento;

VI – em que as condições sanitárias são baixas ou inexistentes devido a poluição, até que ocorra a correção do problema;

VII – onde se identifique problemas de erosão em sulcos, ravinas e voçorocas, sujeitos a deslizamentos ou outras situações de risco, antes de tomadas as devidas providências para garantir sua estabilidade, com soluções de drenagem pluvial e restauração do equilíbrio ambiental; e

VIII – em áreas onde a prefeitura municipal não tenha condições de implementar serviços de infraestrutura e saneamento adequados, com exceção dos casos em que o empreendedor se dispuser a executar e custear as condições necessárias com autorização da prefeitura municipal.

Art. 315 - Os parcelamentos em áreas com risco de erosão ou com declividade superior a 30% (trinta por cento), ficam condicionados a aprovação de laudo geotécnico por profissional da área com a respectiva ART registrada no CREA/MG.

Art. 316 - Todos os loteamentos deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ficando este dispensado apenas quando o empreendimento for passível de licenciamento ambiental, desde que o conteúdo do EIV esteja contemplado no licenciamento estadual.

Art. 317 - Os parcelamentos devem se enquadrar sobre o território, com respeito ao formato dos sítios naturais, de forma a minimizar as alterações urbanísticas, sendo vedado ao parcelador promover a execução de quaisquer ações de desmatamento ou raspagem predatória do solo, com exceção aos limites necessários para implantação de vias, logradouros e elementos estruturantes.

Art. 318 - Os parcelamentos deverão atender ao padrão de urbanização estabelecido nesta Lei, mediante a execução das seguintes obras, de acordo com o regulamento e as diretrizes e especificações técnicas fornecidas pelos órgãos competentes:

I - aberturas de vias, passeios, colocação de meio-fio e sarjetas com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e esgotamento das águas pluviais;

II - demarcação de quadras, lotes e logradouros;

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- III - esgotamento sanitário;
- IV - rede de água potável;
- V - rede de distribuição de energia elétrica;
- VI - contenção de encostas;
- VII - drenagem e pavimentação de vias;
- VIII- iluminação pública; e
- IX - arborização de vias e áreas verdes.

Art. 319 - Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer, no mínimo, as seguintes definições, cujos parâmetros estão definidos por Macroáreas e suas respectivas Zonas na tabela integrante do anexo XXIV desta Lei:

- I - área e frente mínima do lote;
- II - área de frente máxima do lote;
- III - percentual mínimo total da área da gleba a ser destinada ao Município para o sistema viário, área verde e área institucional;
- IV - largura mínima do passeio público, ciclovia e leito carroçável; e
- V - declividade máxima das vias.

SUBSEÇÃO II **Do Reparcelamento**

Art. 320 - Essa metodologia de parcelamento do solo consiste num reloteamento do solo, onde os lotes de uma determinada área sofrem mudanças de localização, formato e tamanho, através da subdivisão, relocação e troca de lotes.

Art. 321 - O município, por seu ato, definirá áreas que serão objetos de intervenção e planos urbanísticos específicos.

Parágrafo único. Os empreendedores e proprietários de lotes incluídos em determinados perímetros poderão apresentar propostas de reparcelamento ao município, que por meio da Secretaria de Planejamento e Obras poderá aprová-las ou não.

Art. 322 - O município, para atender o interesse público, poderá propor o reparcelamento para áreas específicas.

Art. 323 - O reparcelamento deverá, em qualquer hipótese, ser precedido da aprovação de pelo menos dois terços dos proprietários de terrenos localizados na área afetada pela proposta do projeto.

Parágrafo único. Os proprietários dos terrenos que não aderirem ao projeto de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

reparcelamento poderão, por justo preço, vendê-los, sob pena de desapropriação pelo município.

Art. 324 - Lei específica regulamentará o procedimento do reparcèlement.

SUBSEÇÃO III

Do Desdobro

Art. 325 - O desdobro é o instrumento através do qual um lote que já sofreu algum tipo de parcelamento devidamente regulado pelo poder público municipal, possa ser fracionado ou repartido em lotes menores, desde que sejam respeitados os parâmetros de parcelamento mínimo e índices urbanísticos estipulado para a Zona onde o imóvel se localiza, e sem que ocorra abertura de novas vias ou logradouros e nem prolongamento dos já existentes.

Art. 326 - Os lotes resultantes do desdobro deverão ter frente para a via oficial de circulação de veículos, e atender as características de dimensionamento mínimo de lotes, testada mínima, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais parâmetros definidos para a Zona em que se localiza, conforme parâmetros apresentados na tabela do anexo XXII desta Lei.

§ 1º - Os projetos de desdobro deverão apresentar em planta e memorial descritivo as especificações do lote a ser fracionado, com suas dimensões e situação do terreno, indicando a quadra, sua testada, sua localização e a demonstração da sua distância ao logradouro público mais próximo.

§ 2º - No projeto de desdobro também deverá apresentar a indicação dos lotes resultantes do parcelamento, as devidas dimensões e sua relação com o lote objeto do desdobro.

§ 3º - Aos lotes objeto de desdobros que se encontrem localizados em mais de uma Zona do zoneamento definido nesta Lei, serão utilizados os parâmetros da zona que predomina a maior porcentagem do terreno, e quando essa porcentagem for equivalente a 50% (cinquenta por cento) em cada zona, a Secretaria de Planejamento ou órgão competente municipal definirá, fundamentadamente, em qual zona o imóvel se encaixará.

Art. 327 - Se do desdobro resultar área menor do que a permitida por esta Lei e pelas leis federais e estaduais de regência, o fracionamento somente será permitido se a área remanescente for anexada à outra, de modo a atender os parâmetros estabelecidos para o lote e a política de parcelamento do solo.

Art. 328 - Para os casos em que ocorra a aprovação de desdobro em lotes vinculados a edificação já existente ou a construir, deverá ser apresentado paralelamente o projeto de construção nas condições previstas na legislação municipal, para aprovação simultânea dos projetos.

SUBSEÇÃO IV

Do Desmembramento

Art. 329 - O desmembramento é permitido apenas em áreas dotadas dos sistemas

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

de infraestrutura urbana e cumpridas as exigências previstas nesta Lei e nas Leis Federais nº. 9.785/99 e nº. 6.766/79 e demais leis de regência.

Art. 330 - Fica estabelecida para o parcelamento e desmembramento na Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável com fins de chacreamento de recreio, moradia e/ou turismo, a classificação como uso urbano, devendo ser submetida às legislações urbanas e tributárias municipais.

Art. 331 - A modificação da natureza do uso do solo, de propriedade rural para urbana, será precedida de autorização do município e dos órgãos competentes.

Art. 332 - Nos desmembramentos do solo é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba descrita na matrícula, sendo 10% (dez por cento) referente a áreas verdes e 5% (cinco por cento) a áreas institucionais devendo seguir os mesmos parâmetros apontados nesta Lei.

Parágrafo único. Para transferência dos 15% (quinze por cento) previstos no caput, devem ser adotados os seguintes critérios:

I - Glebas com área inferior ou igual a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) ficam isentos da transferência;

II - Glebas com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e inferior ou igual a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) o parcelador poderá optar pela transferência tanto em área quanto em benefício pecuniário, desde que respeitada a porcentagem mínima a ser transferida;

III - No caso de glebas com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) que venham a desempenhar usos industriais, de serviços ou comerciais a transferência dos 15% (quinze por cento) poderá ser realizada tanto em cessão de terrenos dentro do perímetro a ser desmembrado quanto em transferência em espécie ao município; e

IV - No caso de glebas com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) que sofram desmembramentos com a finalidade de uso residencial a transferência deverá ocorrer exclusivamente por transferência de terrenos dentro do perímetro a ser desmembrado.

Art. 333 - O valor da conversão é calculado por média dos valores de avaliação nos termos da ABNT NBR 14653 através de laudo de avaliação providenciado pelo interessado, elaborado por profissional devidamente habilitado, emitido por 3 (três) imobiliárias com sede no município.

Art. 334 - Poderá a Administração Pública Municipal, quando julgar necessário, solicitar um laudo de avaliação complementar, sendo que se essa avaliação for superior a 30% (trinta por cento) da média apresentada pelo interessado, prevalecerá a avaliação realizada pelo Município.

Art. 335 - Deverá ser apresentada ao município a planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

vigentes, e observadas as condicionantes e os parâmetros construtivos e urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

SUBSEÇÃO V Do Remembramento

Art. 336 - Os remembramentos são definidos como o reagrupamento de imóveis próximos para constituição de unidades maiores, ou a junção de dois ou mais lotes ou a incorporação de lotes já existentes, em uma mesma quadra, respeitando os parâmetros legais.

Art. 337 - Na subdivisão do uso e ocupação do solo será estimulado na Zona Especial de Projetos Urbanos, em parcelamentos não ocupados, o remembramento de lotes, com a redução de impostos territoriais, em forma a ser regulamentada, quando a área do remembramento for destinada a implantação de atividades rurais e de lazer, cabendo a apresentação de comprovantes de tais atividades.

SUBSEÇÃO VI Do Loteamento

Art. 338 - Os loteamentos atenderão aos seguintes requisitos:

I - respeito à existência de cursos d'água naturais perenes e intermitentes, e áreas de preservação permanentes definidos pela legislação federal;

II - o percentual mínimo de áreas públicas deverá ser equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteada, sendo:

a) mínimo de 20% (vinte por cento) para as vias de circulação, que se caracterizam pelos espaços necessários à circulação de veículos e pedestres;

b) mínimo de 10% (dez por cento) para áreas verdes, que venham a desempenhar função ecológica e paisagística, dotada de vegetação e permeáveis;

c) mínimo de 5% (cinco por cento) para área institucional, que deverá estar contida em uma única parcela do terreno com declividade máxima de 15% (quinze por cento) podendo ser acertada com terraplenagem pelo empreendedor e contígua à via de circulação de veículos.

III - quando exigidas vias, deverão ser articuladas com as vias oficiais existentes ou projetadas, integradas com o sistema viário da região e compatíveis com a topografia local, salvo as exigências mais restritas previstas em lei específica;

§ 1º. A reserva de faixa “non aedificandi” para fins de uso, ocupação e parcelamento do solo serão definidas considerando:

I – as faixas de domínio público das rodovias, sendo reservada uma faixa não edificável de 5m (cinco metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica ou pelas concessionárias, incluindo as áreas delimitadas por alças de interseções viárias em nível ou em desnível;

II – as áreas de servidão não edificáveis, relativas aos diversos serviços públicos

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

existentes, conforme descrição do órgão responsável pelo respectivo serviço, sendo no mínimo 15 metros ao longo das ferrovias, adutoras, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica;

III – as áreas de proteção permanente (APP) localizadas ao longo das águas correntes e dormentes conforme a Lei Federal nº12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal Federal) e pelo Decreto Estadual nº 43.710, de 8 de janeiro de 2004, que regulamenta a Lei Estadual nº 14.309, de 19 de junho de 2002, sendo:

a) as áreas compreendidas pela faixa marginal ao longo de águas correntes, medida a partir da crista do talude do curso d'água, em largura mínima de 30 m (trinta metros) de cada lado para o Ribeirão das Antas, o Rio do Peixe, Rio Itaim e demais cursos d'água do município, salvo as regularizações de áreas antropizadas desde que aprovadas pelo CMMA;

b) área compreendida pelo raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros) ao redor de águas dormentes, correspondentes a nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes, qualquer que seja a situação topográfica;

c) a área do entorno dos lagos e lagoas naturais, com largura mínima de:

i. 30 m (trinta metros), em zona urbana;

ii. 50 m (cinquenta metros) para corpos d'água menores que 20 ha (vinte hectares) e 100 m (cem metros) para os demais, todos em zona rural;

IV - as áreas verdes cuja localização deverá atender às seguintes disposições:

a) 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para as áreas verdes serão localizados pela Prefeitura Municipal através da sua consulta ao CMMA, em um só perímetro, ficando o restante a cargo do loteador;

b) situa-se em área com declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento);

c) 100% (cem por cento) do percentual exigido para as áreas verdes serão localizados pela Prefeitura Municipal através da sua consulta ao CMMA, em um só perímetro;

d) é necessário que ocorra a arborização das áreas verdes, preferencialmente com a criação de espaços livres de uso público como áreas de lazer, parques, trilhas, passeios permeáveis e afins; e

e) nos casos dos loteamentos que possuem em sua gleba áreas de ZEPAM, poderão essas áreas ser consideradas como áreas verdes em até 100 % (cem por cento) de sua totalidade, podendo ser realizada a criação dos projetos estipulados no item c, desde que sejam aprovados pelo CMMA.

§ 2º. Desde que construídas antes da promulgação da Lei 13.913 de 26/11/2019, ficam dispensadas da reserva de faixa não edificável paralela à faixa de domínio as construções localizadas contíguas às faixas de domínio público nos trechos de rodovias que atravessem perímetros urbanos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

§ 3º. A parcela do terreno destinada ao Município para fins institucionais deverá possuir no mínimo 10 metros de testada.

§4º. Consideram-se áreas institucionais aquelas destinadas a edificação de equipamentos comunitários de educação, saúde, cultura, lazer e esportes.

Art. 339 - O município, através de parecer técnico, definirá a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público e da localização das vias principais de circulação.

Art. 340 - Sendo necessária a supressão da vegetação nativa para implantação de sistemas viários, logradouros públicos ou componentes do parcelamento que sejam de domínio público, deverá o parcelador promover a reposição dessas áreas, em igual volume de vegetação, dentro ou fora do perímetro do empreendimento, ficando a definição do local a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo único. A compensação de que trata o caput não poderá ser descontada dos percentuais de áreas verdes estabelecidos para o empreendimento.

Art. 341 - Os loteamentos deverão ser entregues com toda a infraestrutura urbana já implantada, que é constituída pelos equipamentos:

I - de esgotamento sanitário;

II - abastecimento de água;

III - iluminação pública;

IV - transmissão de energia;

V - sistema viário que inclua:

a) ciclovias;

b) adequado em nível de passeio e largura livre de passagem.

Art. 342 - Nenhum lote poderá pertencer a mais de um loteamento, e todos os lotes terão que ter ao menos uma testada voltada para a via de circulação.

SUBSEÇÃO VII

Do Condomínio de Lotes

Art. 343 - O condomínio de lotes é a modalidade de condomínio edilício, com previsão no art. 1358-A do Código Civil, na qual a unidade autônoma trata-se do próprio lote condominial sobre o qual serão ou não realizadas construções, a critério do proprietário do lote, com fração ideal proporcional à área do solo de cada unidade independente, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios apontados no ato de instituição.

Parágrafo único. A implantação de condomínios de lotes e sua infraestrutura

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

deverão seguir, no que couber, as normas urbanísticas previstas no Código Civil, bem como as exigências públicas definidas por lei municipal, e o projeto dos empreendimentos deverá seguir os moldes da Lei Federal nº 4.591/64.

Art. 344 - Nesta modalidade de condomínio nenhuma parte do imóvel será repassada ao município, permanecendo o sistema viário e demais áreas livres como propriedade privada e a implantação de toda infraestrutura sob responsabilidade do empreendedor.

Parágrafo único. Para sua implantação não há exigência legal da destinação de determinado percentual da área da gleba para uso coletivo ou mesmo público.

Art. 345 - Em até 360 (trezentos e sessenta dias) contados da sanção desta Lei, o Município editará lei específica que estabeleça os critérios e diretrizes para a instituição de condomínio de lotes no âmbito do seu território, que deverá observar para sua aprovação, no mínimo, os seguintes critérios:

I - atender a todos os requisitos urbanísticos previstos em lei Municipal;

II - não prejudicar a continuidade da malha viária urbana e, em especial, não envolver sistema viário estrutural da cidade;

III - os serviços públicos municipais e a manutenção das áreas comuns sejam desempenhados pelo condomínio;

IV - fechar o perímetro do condomínio com muro ou alambrado com observâncias das considerações apontadas pelo órgão competente para tal fim;

V - observar a existência de Área verde que poderá se localizar do lado interno ou externo ao perímetro do condomínio com muro ou alambrado;

VI - O empreendedor submeta à apreciação e aprovação pelo órgão competente da Prefeitura, projeto de portaria nos acessos principais, bem como projeto de sua manutenção;

VII - A administração do condomínio permita a fiscalização pelas autoridades militares e judiciais.

SUBSEÇÃO VIII

Dos Padrões Geométricos das Vias

Art. 346 - A Tabela 1 integrante do anexo XXV desta Lei, apresenta os valores mínimos ou desejáveis das dimensões para as vias do município de Cambuí, onde:

I - para a via arterial principal são desejáveis duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,5m (três virgula cinco metros) cada, canteiro central de 2m (dois metros), 3m (três metros) para possibilidade de instalação de ciclovia/ciclofaixa bidirecional ou para acostamento e 0,5m (zero virgula cinco) de sarjeta para cada sentido, e 3m (três metros) de calçada para cada lado totalizando 26m (vinte e seis metros) de faixa de domínio;

II - para a via arterial secundária são desejáveis duas faixas de tráfego por sentido

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

com largura de 3,0m (três metros) cada, canteiro central de 1m (um metro), 3m (três metros) para possibilidade de instalação de ciclovia/ciclofaixa bidirecional ou acostamento, 0,5m (zero vírgula cinco) de sarjeta para cada sentido e 2,5m (dois vírgula cinco metros) de calçada para cada lado totalizando assim, uma faixa de domínio de 22m (vinte e dois metros);

III - para a via coletora é desejável que a faixa de domínio tenha 16,0m (dezesesseis metros), de modo que as faixas de rolamento possam ter 3,0m (três metros) em cada sentido, sendo um sentido simples e outro duplo, haja espaço para estacionamento de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em um sentido ou espaço para ciclovia/ciclofaixa, conforme demanda, 0,4m (zero vírgula quatro) de sarjeta para cada sentido e 2m (dois metros) de calçada para cada lado.

IV - para as vias locais é desejável que a faixa de domínio tenha 11,0m (onze metros), de modo que as faixas de rolamento possam ter 3,0m (três metros) em cada sentido, 0,5m (zero vírgula cinco) de sarjeta para cada sentido e 2m (dois metros) de calçada para cada lado.

Parágrafo único. Para parcelamentos de glebas acima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) será obrigatória a implantação de pelo menos uma via coletora.

Art. 347 - São permitidas vias locais sem saída, desde que providas de praças de retorno nas extremidades e que o seu comprimento não exceda a 170m (cento e setenta metros), incluída a praça de retorno, que deverá ter um raio mínimo de 9m (nove metros) entre as guias das calçadas.

Art. 348 - As interseções se darão:

I – arterial com coletora: raio mínimo de concordância entre guias deve ser de, no mínimo, 10m (dez metros);

II – coletora com coletora: raio mínimo de concordância entre guias deve ser de, no mínimo, 6m (seis metros);

III – coletora com local: raio mínimo de concordância entre guias deve ser de, no mínimo, 6m (seis metros); e

IV – local com local: raio mínimo de concordância entre guias deve ser de, no mínimo, 3m (três metros);

Art. 349 - As calçadas serão executadas às expensas dos proprietários de cada lote e observarão os seguintes parâmetros, além das ações e políticas já estabelecidas nesta Lei:

I - não poderão ser executadas nas sarjetas rampas de acesso às garagens;

II - O rebaixamento do meio fio será permitido, desde que não forme degraus nas calçadas e as rampas resultantes destes rebaixamentos não poderão ultrapassar 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), de acordo com a ABNT NBR 9050 de 2015;

III - não poderão ter degraus ou qualquer tipo de obstáculo;

IV - não poderão ser instaladas lixeiras nas calçadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V – as lixeiras deverão ser instaladas nas testadas frontais e recuadas para o interior dos lotes; e

VI - deverão ser respeitados os espaços destinados ao plantio de árvores de acordo com o projeto de arborização dos loteamentos.

Parágrafo único. A Tabela 2 integrante do anexo XXV desta Lei, apresenta os valores mínimos das dimensões para as calçadas do município de Cambuí.

SEÇÃO III

Dos Requisitos Técnicos e Aprovação

Art. 350 - A elaboração dos projetos de loteamento observará as diretrizes estabelecidas pelo município e pelos órgãos responsáveis para cada etapa do processo de aprovação, além das exigências previstas nesta Lei, devendo o projeto conter, no mínimo:

I – requerimento devidamente assinado pelo proprietário do loteamento;

II – título de propriedade referente à área de execução do loteamento, com seu respectivo registro efetuado pelo cartório de registros de imóveis do município;

III – três cópias em escala 1:1.000 dos itens relacionados a seguir, com a respectiva assinatura do proprietário e do responsável técnico pelo projeto:

a) levantamento planialtimétrico do loteamento, apontando as áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento);

b) confrontantes;

c) vegetação (matas, bosques, árvores isoladas ou quaisquer tipos de áreas verdes, incluindo áreas de preservação permanente e aquelas destinadas ao uso público e equipamentos urbanos comunitários);

d) nascentes, rios, córregos, lagos, represas e suas denominações;

e) áreas alagadiças ou passíveis de inundação;

f) arruamentos contíguos a todo o perímetro e elementos necessários para integrar o loteamento às áreas do entorno;

g) localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, redes de telefonia, dutos e outras instalações com suas respectivas faixas de domínio ou servidão;

h) edificações existentes;

i) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, apresentando o EIV quando for necessário;

j) traçado e classificação de pelo menos as principais vias, e sua articulação com a estrutura viária do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

k) zoneamento pretendido para o loteamento, conforme estabelecem o Plano Diretor e a Lei de uso e Ocupação do Solo Urbano;

l) orientação magnética e verdadeira;

m) memorial descritivo da área; e

n) guias de anotações de responsabilidade técnica do CREA (ART) ou CAU (RRT).

Art. 351 - A diretriz urbanística será expedida em documento oficial emitido por servidor técnico municipal, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data de protocolo do pedido feito pelo loteador ou responsável.

§ 1º - As diretrizes terão validade de 12 (doze) meses, contados da sua entrega ao requerente.

§ 2º - O prazo de validade das diretrizes não afasta a possibilidade de sua alteração pelo município se, no decorrer desse período e caso não tenha sido aprovado o loteamento e nem iniciada a sua execução, sobrevier legislação nova que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

Art. 352. O município fiscalizará in loco todas as informações prestadas pelo loteador, incluindo no processo a certidão de conferência.

Art. 353 - Constatado o cumprimento de todas as exigências legais, respeitando seu prazo de vigência, o município deverá indicar em planta as seguintes diretrizes:

I – vias existentes ou projetadas que deverão ter continuidade na gleba a ser loteada;

II – áreas non aedificandi e “faixas de domínio”;

III – modelos de parcelamento e usos permitidos para a área;

IV - obras a serem executadas; e

V - a localização da parte destinada a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público.

Art. 354 - Para a análise da aprovação do loteamento o projeto deverá ser desenvolvido pelo loteador com as seguintes condicionantes:

I – projeto urbanístico, em escala e três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

- b) sistema de vias com respectivas dimensões e especificações;
- c) subdivisão das quadras em lotes, indicando para cada um a área, as dimensões e numerações;
- d) áreas verdes e institucionais com suas dimensões;
- e) demarcação das áreas non aedificandi e “faixas de domínio” caso existam;
- f) indicação em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, das áreas do sistema viário, das áreas verdes e das institucionais, das áreas de preservação, calçadas verdes, o número total de lotes e os percentuais de cada um dos itens mencionados; e
- g) planta de situação da área que permita o seu reconhecimento e localização.

II – projeto geométrico de vias, em escala e cortes, em três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura, contendo:

- a) dimensões lineares e angulares do projeto, cordas, áreas, pontos de tangência e ângulos das vias em curvas;
- b) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e amarradas à referência de nível existente e identificável; e
- c) perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação.

III – projeto de terraplenagem, em três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura;

IV – projeto de drenagem, em três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura, contendo:

- a) indicação em planta de todas as Sub-bacias, o sentido da contribuição das mesmas e as áreas de cada uma, as linhas de escoamento das águas pluviais, Poços de Visita (PVs) numerados e com a indicação da cota de superfície, cota de fundo e consequente profundidade dos PVs, o comprimento de cada trecho entre Poços de Visita (PVs), o percentual de inclinação da tubulação entre os PVs e a sua dimensão, locação das bocas de lobo, indicação da dimensão das tubulações que ligam as bocas de lobo aos PVs;
- b) detalhes construtivos contendo desenhos em escala de bocas de lobo, sarjetas, galerias, bueiros se for o caso, dissipadores, poços de visita, caixas de interligação, cavaletes;
- c) memorial descritivo contendo a justificativa dos parâmetros adotados, tempo de concentração, tempo de recorrência, intensidade pluviométrica;
- d) planilha de cálculo; e
- e) destino final do despejo das águas pluviais.

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

V – memorial descritivo, contendo:

- a) descrição sucinta do loteamento, com as suas características;
- b) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, inclusive aquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c) indicação das áreas que passaram ao domínio do município;
- d) cronograma de execução de obras;
- e) memoriais descritivos dos lotes, das áreas verdes e das áreas institucionais.

VI – projetos complementares, em três vias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e cadastrado na Prefeitura, conforme as especificações a seguir:

a) Projeto – tipo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovados pelo órgão competente, memoriais de cálculo e descritivo. Este projeto deverá ser aprovado pelo SAAE, ou prestador de serviço que vier a substituí-lo.

VII - projeto do sistema de esgotamento sanitário aprovado pelo órgão competente, indicando as dimensões e declividade dos coletores, bem como os locais de lançamento, memoriais de cálculo e descritivo. Este projeto deverá ser aprovado pelo SAAE, ou prestador de serviço que vier a substituí-lo;

VIII - projeto de arborização das calçadas, vias e áreas verdes, aprovado pelo Departamento de Meio Ambiente, indicando a locação, os espaços mínimos, as espécies a serem plantadas, o nome científico e a quantificação;

IX – se necessário, projeto de proteção e contenção das áreas sujeitas a erosão, obedecendo às especificações do órgão competente;

X - especificação de pavimentação das vias;

XI - projeto de acessibilidade de acordo com a ABNT NBR 9050/2015;

XII - projeto de rede de energia elétrica e iluminação pública aprovado pelo órgão competente, ficando estipulado que todo o sistema de iluminação pública deverá possuir luminárias de Led.

Art. 355 - Os projetos, assinados pelo proprietário e por profissional habilitado registrado na prefeitura, conterão:

I – cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;

II – certidão negativa dos tributos municipais;

III– projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000;

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV – memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites;

V – planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo:

a) o traçado do sistema viário;

b) o eixo de locação das vias;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto;

d) raios, cordas, arco, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

e

e) quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos existentes.

VI – perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, em formato digital, na escala 1:1.000 vertical;

VII – seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em números suficientes para cada uma delas, na escala 1:2.000;

VIII – além dos projetos acima mencionados, o interessado apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, o projeto definitivo, ou anteprojeto, em arquivos digitais ou em 2 (duas) vias dos seguintes itens:

a) sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário;

b) sistema de distribuição de água potável;

c) redes de escoamento das águas pluviais e superficiais;

d) distribuições de energia e da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meios-fios ou sarjetas.

IX – indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

X – cronograma físico-financeiro de cada projeto.

Parágrafo único. A escala de 1:2.000 é para projetos que contemplem áreas com metragens consideráveis, ocasião em que as plantas das quadras deverão ser apresentadas separadamente na escala 1:1.000, contendo cada uma:

I - indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

II - o traçado do sistema viário;

III - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

numerações;

IV - a denominação e a destinação de áreas remanescentes;

V - as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;

VI - os recuos exigidos;

VII - a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação.

Art. 356 - O município deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo da apresentação do projeto com todas as diretrizes necessárias.

Art. 357 - O loteador ou responsável promoverá o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da legislação federal, em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da sua aprovação ou da concessão da Licença Ambiental.

Art. 358 - A aprovação para implantação do loteamento prescreverá em até 2 (dois) anos, prazo que será fixado, em maior ou menor alcance, mas sempre observando o limite de tal prazo, levando-se em conta a extensão e o cronograma das obras de urbanização de cada empreendimento, e será contado da data da expedição do Alvará de Urbanização ou Termo de Aprovação e Licença para a execução das obras de implantação do parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único. Expirado o prazo concedido sem a finalização das obras, o município promoverá as medidas judiciais e administrativas necessárias para concretizar em seu favor o domínio das áreas caucionadas.

Art. 359 - Após as vistorias do órgão municipal competente, que se dará mediante solicitação do loteador, o município emitirá o Termo de Verificação de Obras liberando as áreas oferecidas em garantia, se as obras estiverem integralmente concluídas, hipótese em que receberá as obras de infraestrutura, que serão incorporadas ao seu patrimônio.

Art. 360 - A modificação nos projetos ou na execução do loteamento demandará aprovação do município e seguirá as seguintes diretrizes:

I – requerimento solicitando a modificação;

II – memorial descritivo das modificações;

III - três vias do projeto modificado;

IV – uma via da cópia do projeto aprovado;

V – documento que comprove a anuência de todos os adquirentes dos lotes;

VI – se necessário, pareceres dos órgãos responsáveis pela prestação de energia elétrica, água e esgoto, Conselho Municipal de Meio Ambiente e Departamento de Estradas de Rodagem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

TÍTULO IV

Da Gestão Democrática e Do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

CAPÍTULO I

Dos Componentes Do Sistema Municipal De Planejamento Urbano

Art. 361 - A administração democrática de um município configura um direito da comunidade, e é considerado primordial para a efetivação de suas funções sociais, devendo ser realizada mediante processo permanente, descentralizado e interativo de planejamento, controle e avaliação, sendo a base para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor e dos planos, programas e projetos setoriais.

Art. 362 - O Sistema Municipal de Planejamento Urbano será definido pelos órgãos responsáveis da Prefeitura, garantindo a participação civil em todas as fases de planejamento e a gestão democrática do município, assegurando instâncias e instrumentos precisos para a consumação da participação social na deliberação, controle e avaliação da política urbana, e será composto por:

I - órgãos públicos;

II - sistema municipal de informação; e

III - instâncias e instrumentos de participação social.

Art. 363 - Além do Plano Diretor e dos órgãos supracitados, constituem o Sistema Municipal de Planejamento Urbano as seguintes leis e planos:

I - Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;

II - programa de metas, presente na Lei Orgânica do município;

III - Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo;

IV - Código de Obras e Edificações e demais normas complementares previstas nesse plano;

V - planos, programas e projetos setoriais;

VI - planos de desenvolvimento econômico e social;

VII - programas e projetos especiais de urbanização; e

VIII - definição de unidades de conservação;

Parágrafo único. As leis e os planos citados no caput deste artigo deverão

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Art. 364 - Ficará a cargo do Poder Executivo Municipal dispor estrutura administrativa adequada à incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta Lei, através da reformulação das atribuições de seus órgãos administrativos, se necessário, além da formação e manutenção do funcionalismo público para a efetivação das ações demandadas.

Art. 365 - A fim de garantir a participação da população durante todo planejamento e gestão da cidade, o Poder Público Municipal deverá garantir processos transparentes, assim como o acesso à informação, à participação e à prática de gestão democrática, por meio do fornecimento de informações completas, com a devida antecedência, com total acesso pela sociedade civil.

Art. 366 - O Município deverá promover a cooperação com municípios vizinhos e órgãos estaduais, no intuito de formular políticas, diretrizes, planos, projetos e ações conjugadas para resolução de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como celebrar convênios ou estabelecer consórcios para articulação com o Governo do Estado de Minas Gerais e com o Governo Federal, na coordenação e implantação de projetos urbanísticos, na aplicação conjunta de recursos e na regularização e administração de áreas renascentes.

§ 1º - A Prefeitura, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá realizar ao menos uma vez ao ano, reunião de avaliação e acompanhamento da implantação do Plano Diretor e dos demais instrumentos urbanísticos.

§ 2º - O Município deverá elaborar, com apoio da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, um relatório de avaliação anual que subsidiará a análise dos Conselhos, que deverá ser disponibilizado com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da reunião citada no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 3º - A apuração da reunião deverá ser publicada no Diário Oficial do Município, ou, na sua falta, em outro meio eficaz a dar publicidade ao ato e no portal eletrônico do município em até 15 (quinze) dias úteis, e subsidiará as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano relativas às ações prioritárias previstas pelo Plano Diretor.

CAPÍTULO II

Das Instâncias de Participação Popular

Art. 367 - Deverá ser garantida a participação civil em todas as etapas do processo de gestão democrática da política urbana, por meio de instâncias de participação, como a Conferência Municipal de Política Urbana, os Conselhos Municipais, a iniciativa popular de elaboração de projetos de lei, planos, projetos e programas no âmbito do desenvolvimento urbano, além da participação no plebiscito e referendo popular.

SEÇÃO I

Conferência Municipal da Cidade de Cambuí

Art. 368 - A Conferência Municipal configura parte do ato de discussão pública e expandida da política urbana e territorial, garantindo voz à população, através de seus representantes eleitos em seus respectivos âmbitos sociais, com intuito de avaliar as políticas públicas propostas e propor alterações nas ações e legislação de desenvolvimento do

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

município.

Art. 369 - Convocada pelo Executivo, de acordo com o calendário nacional, as Conferências Públicas deverão ser articuladas com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, configurando etapa preparatória para as Conferências Estaduais e Nacionais, que ocorrerão no mínimo a cada 2 (dois) anos, ou quando convocadas extraordinariamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - A estruturação e as competências da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando houver, as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§ 2º - Compete à Conferência Municipal:

I - analisar e propor novas diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

II - sugerir propostas de alteração desta Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III - sentenciar sobre o plano de trabalho do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para os dois anos subsequentes;

IV - discutir acerca das pautas nacionais, estaduais e municipais propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano; e

V - eleger membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 370 - O município reestruturará o Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor, dando-lhe a atribuição de órgão colegiado da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, recebendo a denominação de Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU, que terá o propósito de analisar e sugerir diretrizes para a elaboração e efetivação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, assim como, acompanhar e avaliar sua execução, nos termos do Estatuto da Cidade.

Art. 371 - O COMDU será composto por 21 (vinte e um) membros titulares e seus respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com poder de voz e voto, sendo:

I - 06 (seis) membros representantes de órgãos do Poder Público, indicados pelo Prefeito, sendo no mínimo:

a) 02 (dois) membros da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

b) 01 (um) membro da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

c) 01 (um) membro da Secretaria de Administração e Fazenda; e

d) 01 (um) membro do Serviço autônomo de Água e Esgoto de Cambuí.

II – 15 (quinze) membros da sociedade civil, divididos em:

a) 03 (três) representantes de associações de bairros;

b) 03 (três) representantes do setor empresarial, sendo 1 (um) da indústria, 1 (um) do comércio e 1 (um) de serviços;

c) 01 (um) membro representante dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;

d) 01 (um) membro representante do Conselho Municipal de Habitação;

e) 01 (um) membro representante do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CMMA;

f) 01 (um) membro representante do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural;

g) 02 (dois) membros representantes da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Cambuí;

h) 01 (um) membro de ONGs;

i) 01 (um) membro representante de movimentos culturais; e

j) 01 (um) membro representante de entidades religiosas.

§ 1º - Ficará a cargo do Poder Executivo Municipal regulamentar, mediante decreto, o processo para a eleição dos representantes da sociedade civil.

§ 2º - Os representantes serão eleitos pelos seus pares de acordo com processo realizado pela comissão eleitoral paritária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, assim como, será de responsabilidade dos representantes eleitos do Conselho indicar a presidência.

§ 3º - Os membros terão mandatos de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma reeleição e, no caso de empate na votação de deliberações, caberá ao presidente o voto de desempate.

§ 4º - Para a eleição dos representantes da sociedade civil mencionados no parágrafo primeiro deste artigo, fica garantido o direito a voto a todo e qualquer cidadão com título eleitoral, sem necessidade de nenhum tipo de cadastro prévio.

§ 5º - Os demais representantes civis serão escolhidos na esfera dos órgãos dos quais sejam membros, e o mandato terá duração de 2 (dois) anos para todos os representantes, sendo possível uma reeleição sucessiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 372 - As reuniões do conselho serão realizadas ordinariamente a cada 2 (dois) meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas através de Regimento Interno.

§ 1º - As datas, horários e pautas das reuniões deverão ser disponibilizados no portal eletrônico da prefeitura, visando o pleno acesso da sociedade civil com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência de sua realização.

§ 2º - As reuniões deverão oferecer possibilidade de acompanhamento por qualquer munícipe e a documentação, fruto das reuniões, deverá ser publicada no portal eletrônico da prefeitura no prazo máximo de 15 (quinze) dias após sua realização.

SEÇÃO I

Das Atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 373 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município, apresentada no Plano Diretor Municipal, assim como a organização do parcelamento e do uso e ocupação do solo, participando ativamente de todo o processo de concepção;

II - debater, apresentar e sugerir propostas de alteração do Plano Diretor Municipal;

III - debater, elaborar e sugerir propostas de alteração de projetos de lei no âmbito urbanístico e ambiental, assim como, projetos de modificação ou inovação da legislação vigente referentes a anúncios, mobiliário urbano e outros elementos que constituam a paisagem urbana;

IV - avaliar relatório emitido pelo Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no Plano Diretor e especialmente indicadas para implementação no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB e indicando a necessidade de fontes complementares;

V - encaminhar ao Executivo ao final de cada gestão, para auxiliar a elaboração do Programa de Metas do próximo governo, memorial sugerindo prioridades a respeito da implantação do Plano Diretor;

VI - debater diretrizes para as áreas públicas municipais;

VII - realizar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB e acompanhar a aplicação dos recursos, e a fazer a prestação de contas;

VIII - promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial do Conselho Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente e o Conselho de Patrimônio Histórico e Cultural;

IX - encaminhar propostas e ações no âmbito do desenvolvimento urbano, assim como propostas de revisão dos planos de desenvolvimento decorrentes do Plano Diretor;

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

X - encaminhar propostas aos órgãos municipais e conselhos gestores dos fundos públicos municipais, com intuito de estimular a execução das ações prioritárias contidas no Plano Diretor, por meio da integração territorial dos investimentos setoriais;

XI - debater e apresentar sugestões às propostas Projetos de Intervenção Urbana (PIU) e Operação Urbana Consorciada (OUC), quando for o caso, assim como aprovar propostas de participação dos interessados;

XII - debater e apresentar sugestões às parcerias público-privadas quando diretamente relacionadas aos instrumentos propostos pelo Plano Diretor;

XIII - deferir relatório anual e discutir plano de trabalho para o ano subsequente de implementação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, elaborado pelo Executivo;

XIV - formular e aprovar Regimento Interno;

XV - analisar casos imprevistos e esclarecer dúvidas na aplicação do Plano Diretor, da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, entre outras legislações específicas;

XVI - responder consultas e sentenciar nas hipóteses previstas na legislação municipal;

XVII - avaliar, emitir parecer e sentenciar casos de aplicação da legislação específica sobre anúncios, mobiliário urbano, infraestrutura, inserção e remoção de elementos na paisagem urbana;

XVIII - propor diretrizes de proteção e promoção da qualidade da paisagem urbana;

XIV - propor normas relacionadas às novas tecnologias e meios de propagação e anúncios, assim como projetos diferenciados que interfiram na paisagem urbana; e

XX - expedir atos normativos que garantam a efetiva execução deste plano e de seu regulamento, avaliando e decidindo os elementos adequados.

§ 1º - Os relatórios anuais de monitoramento e implementação do Plano Diretor, produzidos pelo Executivo Municipal, deverão ser enviados ao COMDU, com detalhamento dos recursos e das aplicações realizadas no período.

§ 2º - O Conselho terá o prazo de 2 (duas) reuniões para considerar e deliberar sobre os itens explicitados, e caso tal prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao presidente realizar os devidos encaminhamentos.

CAPÍTULO IV

Dos Instrumentos de Participação Social

SEÇÃO I

Das Audiências Públicas

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 374 - Visando garantir a participação popular, o Município de Cambuí convocará audiências públicas para abordar os planos, programas ou projetos de lei acerca do conteúdo tratado neste Plano Diretor e demais diretrizes urbanísticas, para o conhecimento e discussão junto à comunidade.

Art. 375 - As audiências públicas poderão ser convocadas:

I - pelo Poder Executivo Municipal;

II - pela sociedade civil, por solicitação de no mínimo 1,0% (um por cento) dos eleitores municipais;

III - a pedido dos Conselhos Regionais, ou Conselhos Setoriais relativos ao conteúdo; e

IV - pela Câmara de Vereadores;

Art. 376 - A Prefeitura Municipal deverá realizar audiências públicas referentes aos processos de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas que gerem impacto urbanístico ou ambiental, aos quais sejam obrigatórios estudos e relatórios de impacto ambiental (EIA) ou de impacto de vizinhança (EIV), nos termos desta lei.

§ 1º - Os documentos relativos ao tema da audiência pública, incluindo plantas, planilhas e projetos, deverão ser dispostos a qualquer interessado, permitindo a análise e extração de cópias, inclusive através de meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência.

§ 2º - Eventuais intervenções definidas no ato da audiência deverão ser registradas para acesso e exposição pública, em no máximo 20 (vinte) dias da sua realização, e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§ 3º - É de responsabilidade do Poder Executivo dar publicidade aos resultados obtidos pelas audiências públicas, devendo explicitar as ações adotadas a partir da opinião civil, além de ampliar as atividades participativas realizando oficinas, seminários e atividades formativas, no intuito de abranger uma parcela maior da população e expandir a atuação dos munícipes.

SEÇÃO II

Da Iniciativa Popular De Planos, Programas e Projetos De Desenvolvimento Urbano

Art. 377 - Fica garantido o direito à iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento voltados ao meio urbano que poderá ser tomada por, no mínimo, 0,5% (meio por cento) dos eleitores do município de Cambuí em caso de planos, programas e projetos de impacto sobre a cidade.

Parágrafo único. Serão avaliadas pelo Poder Executivo Municipal quaisquer propostas de iniciativa popular de planos, programas e projetos voltados ao desenvolvimento urbano e ambiental, com parecer técnico especificado sobre o seu conteúdo e alcance, sendo disponibilizado no portal eletrônico da prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo justificado.

SEÇÃO III

Iniciativa Popular De Projetos De Lei, Plebiscito e Referendo

Art. 378 - As iniciativas populares referentes a projetos de lei, plebiscitos e referendos deverão seguir os termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município de Cambuí e da legislação municipal complementar vigente.

Parágrafo único. Projeto de lei de iniciativa popular deverá ser apresentado nos termos do art. 82 da Lei Orgânica do Município de Cambuí e disponibilizado no portal da Câmara no prazo de até 120 (cento e vinte) dias a partir da sua apresentação, podendo ser prorrogado com justa motivação.

SEÇÃO IV

Instrumentos De Promoção Da Cidadania

Art. 379 - Compete ao município proporcionar atividades de formação e complementação para a população, como oficinas, cursos e seminários, no intuito de expandir e disseminar a troca de informação acerca das políticas de desenvolvimento urbano e social, propiciando contínua ascensão.

Parágrafo único. Cumpre aos representantes dos conselhos setoriais planejar e oferecer as referidas atividades, habitualmente, no mínimo uma vez ao ano, em data anterior à discussão do orçamento municipal.

CAPÍTULO V

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 380 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, de natureza contábil, que tem como finalidade dar o devido uso aos recursos recebidos, destinando-os aos objetivos previstos, como diretrizes, programas, planos e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou derivados do Plano Diretor, obedecendo as prioridades nele estabelecidas.

SEÇÃO I

Fontes de Recursos

Art. 381 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB captará recursos advindos de dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares, repasses ou verbas de origem orçamentária da União ou do Estado, empréstimos de financiamentos internos ou externos, contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas, bem como de entidades internacionais.

Art. 382 - O FUNDURB poderá receber recursos provenientes de acordos, contratos, consórcios, convênios e rendimentos provenientes da aplicação financeira de recursos disponíveis, assim como recursos obtidos pelos instrumentos de outorga onerosa, transferência de potencial construtivo, termos associativos, termos de fomento e termos de colaboração mútua.

§ 1º - O FUNDURB receberá ainda rendimentos de aplicação do seu próprio patrimônio, além de contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

base no Plano Diretor, com exceção de obras de asfaltamento de vias públicas.

§ 2º - O FUNDURB também poderá utilizar recursos provindos de concessão urbanística, resultados de suas aplicações, bem como multas, correção monetária e juros decorrentes de suas aplicações, dentre outros eventuais lucros.

§ 3º - Tais recursos deverão ser depositados em conta corrente especial de instituição financeira aberta especificamente para este fim.

SEÇÃO II

Destinação dos Recursos

Art. 383 - Os recursos provenientes do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão aplicados em ações de desenvolvimento urbano e institucional, considerando as definições do Plano Diretor e do Programa de Metas do Município, com as seguintes prioridades:

I – implantação de programas e projetos voltados para a habitação de interesse social, bem como de regularização fundiária e compra de imóveis para instituição de reserva fundiária;

II - investimento no sistema de mobilidade, englobando o transporte coletivo, o sistema ciclovitário e o sistema de circulação de pedestres;

III - direcionamento da expansão da infraestrutura urbana com investimento nos sistemas de saneamento e drenagem; e

IV - reformas em vias estruturais e de transporte coletivo, além de requalificação de eixos e das Zonas Centrais.

§ 1º - Os recursos financeiros do FUNDURB também serão destinados a criação e preservação de áreas de interesse ambiental e de unidades de conservação, a construção de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, além da proteção, recuperação e valorização do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, incluindo subsídio a obras realizadas em imóveis públicos nas ZEPEC.

§ 2º - É vedado a aplicação dos recursos FUNDURB em despesas e custeio de projetos e intervenções que não sejam integrantes do Plano Diretor ou do Programa de Metas.

Art. 384 - O FUNDURB deverá respeitar anualmente o limite de:

I - ao menos 30% (trinta por cento) dos recursos para aquisição de terrenos para a produção de habitação de interesse social;

II - ao menos 30% (trinta por cento) na implementação e reforma dos sistemas de transporte coletivo, ciclovitário e de circulação de pedestres;

III - ao menos 30% (trinta por cento) para a construção, desenvolvimento e reforma dos sistemas de drenagem pluvial, esgotamento sanitário e resíduos sólidos urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

e

IV – ao menos 10% (dez por cento) destinados ao planejamento urbano.

§ 1º - Caso os recursos definidos no inciso I do caput deste artigo não sejam efetivados no percentual mínimo estabelecido, estes deverão ser mantidos no FUNDURB pelo período máximo de 1 (um) ano e, após este prazo, poderão ser repassados a programas estaduais e federais também voltados à HIS pelo COMDU

§ 2º - Os recursos destinados aos projetos de produção de HIS, reestruturação da mobilidade urbana, regularização e reserva fundiária, citados nos incisos I e II do caput deste artigo, que não forem executados no montante mínimo estabelecido, deverão ser conservados por um período de 2 (dois) anos, recebendo destino diverso após esse prazo.

§ 3º - No exercício seguinte ao ano de promulgação desta lei, aplicam-se os limites estabelecidos no caput ao saldo do FUNDURB.

SEÇÃO III

Da Gestão e Controle Social

Art. 385 - A administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB deverá ser realizada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDU, regulamentado nos termos do art. 399 e ss.

Art. 386 - O plano para aplicação da verba do FUNDURB deverá ser aprovado pelo COMDU e enviado, anualmente, junto à lei orçamentária, para aprovação junto à Câmara Municipal.

§ 1º - Caberá à Secretaria Executiva do FUNDURB encaminhar ao COMDU, semestralmente, um relatório detalhado dos recursos e respectivas aplicações efetuadas durante este período.

§ 2º - A prestação de contas do exercício anterior deverá ser avaliada e, se em conformidade, aprovada anualmente pelo COMDU, devendo ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura.

CAPÍTULO VI

Sistema Municipal De Planejamento e Do Sistema De Informações, Monitoramento e Avaliação Do Plano Diretor

SEÇÃO I

Da Articulação do Plano Diretor com o Programa de Metas, Plano Plurianual e Orçamento Municipal

Art. 387 - Deverão ser consideradas as ações prioritárias de planejamento urbanístico, definidas neste Plano Diretor Estratégico, na articulação com os instrumentos orçamentários, abrangendo as leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Programa de Metas.

Parágrafo único. O COMDU poderá requerer esclarecimentos a respeito do uso de

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

recursos na execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor, bem como propor ao Executivo a adição ou complementação de verbas voltadas ao cumprimento de ações e programas tidos como prioritários, ficando a cargo do Município encaminhar ao COMDU o relatório da execução de receitas e despesas das ações e programas definidos pelo Plano Diretor.

SEÇÃO II

Do Sistema Geral de Informações

Art. 388 - O Sistema Geral de Informações consiste em um conjunto de dados e informações dos âmbitos social, cultural, econômico, financeiro, patrimonial, administrativo, físico- territorial, geológico, ambiental, imobiliário, de segurança e qualidade de vida, entre outros de relevante interesse para o município.

§ 1º - O sistema a que se refere o caput deste artigo é destinado a fornecer subsídios para a elaboração e gestão da cidade, buscando atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º - Configura-se responsabilidade do Município de Cambuí manter o Sistema Geral de Informações atualizado com dados, informações e indicadores de forma gradual e georreferenciada em meio digital.

§ 3º - Visando garantir maior transparência e ampla divulgação das políticas públicas, a atualização do Sistema Geral de Informações deverá observar, gradualmente:

I - o mapeamento dos investimentos, projetos e programas públicos das secretarias municipais, órgãos descentralizados e concessionários definidos nos respectivos orçamentos, como também seus custos de acordo com as etapas de realização;

II - o cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos, públicos e privados, com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III - o mapeamento do uso e ocupação do solo, seus usos predominantes e distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;

IV - os Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental; e

V - a quantidade de áreas traçadas em cada tipo de ZEIS e dos empreendimentos executados e em processo de licenciamento.

§ 4º - Para as regularizações das construções existentes serão analisadas e aprovadas conforme legislação específica.

Art. 389 - O Sistema Geral de Informações deve constituir uma base geográfica única do município, integrando as diversas bases de dados da Prefeitura, de forma a instituir uma base cartográfica digital georreferenciada, para planejamento e gestão dos setores da



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Administração, devendo conter os seguintes dados:

- I - macrozoneamento municipal e zoneamento urbano;
- II - delimitação dos bairros;
- III - unidades de conservação (UC);
- IV - áreas de preservação permanente (APP), assim como demais áreas protegidas por leis específicas;
- V - assentamentos precários de baixa renda eventualmente não demarcados como ZEIS;
- VI - áreas e unidades residenciais de risco;
- VII - parcelamentos recém aprovados, de maneira a manter a base cartográfica georreferenciada atualizada;
- VII - terrenos vazios nas áreas urbanas;
- IX - hierarquia viária;
- X - trajetos das linhas de ônibus do município;
- XI - informações do cadastro ambiental rural (CAR);
- XII - polos geradores de viagens;
- XIII - cobertura e uso do solo na área rural;
- XIV - bens preservados e/ou tombados do município de Cambuí; e
- XV - demais informações importantes para a gestão urbana e territorial.

§ 1º - O Sistema de Informações deve procurar a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, além de considerar as demais divisões territoriais dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais.

§ 2º - O Município de Cambuí deverá promover entendimento entre o Estado, a União e demais instituições públicas, como Cartórios Eleitorais, Correios e Poder Judiciário, incentivando a adoção dos distritos como unidade básica municipal voltada à melhor organização de dados, bem como para a gestão dos serviços.

§ 3º - É imprescindível que o Sistema Geral de Informações viabilize a integração dos cadastros públicos, em ambiente corporativo, e através de recursos tecnológicos adequados, vincule o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de relevância para gestão municipal, abrangendo planos, projetos e programas.

§ 4º - O Sistema Geral de Informações deverá prover indicadores dos serviços

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

públicos, da infraestrutura existente e dos demais setores convenientes, elaborados de forma participativa e sendo anualmente avaliados, publicados no Diário Oficial do Município ou, na sua falta, em instrumento eficaz de publicação, e divulgados por outros meios à população, prioritariamente aos Conselhos Setoriais e as entidades representativas da sociedade civil.

Art. 390 - Os agentes públicos e privados, especialmente os concessionários de serviços públicos que desempenham atividade no município, deverão fornecer ao Município, no prazo fixado por ele, todos os dados e informações necessárias ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo, aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, ainda que submetidas ao regime de direito privado.

SEÇÃO III

Da Comunicação Entre Executivo e Sociedade

Art. 391 - Deve ser garantida a ampla divulgação dos dados constantes no Sistema Geral de Informações, por meio do portal eletrônico do Município de Cambuí, bem como através de outros meios de divulgação, de forma simples e intuitiva, em linguagem acessível a toda população.

Parágrafo único. O Município deve garantir ampla divulgação dos dados brutos e das bases cartográficas do Sistema Geral de Informações em formato aberto.

SEÇÃO IV

Do Monitoramento e Avaliação na Implementação do Plano Diretor

Art. 392 - O Município deverá garantir a ampla divulgação dos documentos e informações gerados durante a elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua efetivação, devendo ainda, nos termos lei vigente, disponibilizá-los aos munícipes que porventura os requerer.

§ 1º - A fim de possibilitar o acompanhamento da implementação do Plano Diretor, o Município deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação, que deverão abranger os distintos setores da avaliação de desempenho das políticas públicas definidas neste Plano Diretor, destacando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º - O monitoramento da implementação deste Plano Diretor será efetivado por meio do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, que publicará o Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor no primeiro semestre de cada ano, contendo as seguintes informações e indicadores, segregados por bairros:

I - composição da receita do FUNDURB;

II - evolução da receita do FUNDURB;

III - evolução da área e total de imóveis em cobrança de IPTU Progressivo no Tempo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IV - evolução de recursos arrecadados decorrentes da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;

V - distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, por política setorial;

VI - distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, por tipo de despesa;

VII - evolução da arrecadação decorrente da Outorga Onerosa de Direito de Construir;

VIII - evolução do Potencial Construtivo Adicional;

IX - distribuição territorial da utilização de Potencial Construtivo Adicional;

X - análise da situação de implementação das diretrizes, programas, projetos e ações previstas no Plano Diretor;

XI - investimentos efetuados na implementação das propostas do Plano Diretor, indicando o tipo e o montante do investimento;

XII - total de unidades e áreas construídas licenciadas, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana no ano anterior;

XIII - total de loteamentos urbanos aprovados no ano anterior, assinalando a área total, a localização e a quantidade de lotes;

XIV - total de unidades e de área construídas no ano anterior que têm habite-se na Macrozona Urbana, seja residencial ou não residencial;

XV - listagem dos empreendimentos objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança, aprovados no ano anterior, ou outros estudos similares;

XVI - total de unidades de habitação de interesse social construídas no ano anterior;

XVII - total de unidades residenciais e não residenciais negociadas na área urbana no período anterior, conforme dados do ITBI;

XVIII- total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, conforme cadastro do ISSQN; e

XIX - demais informações relevantes consideradas necessárias e oportunas.

§ 3º - O Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor deve ser exposto ao COMDU na reunião posterior à sua publicação, para, a partir dos seus resultados, recomendar ações prioritárias e/ou ajustes no Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

§ 4º - Os indicadores citados no parágrafo primeiro deste artigo deverão registrar e analisar, no mínimo, os resultados alcançados relativos aos objetivos previstos pelo Plano Diretor para as Macroáreas e Zonas Especiais, o progresso acerca das ações prioritárias nos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

sistemas ambientais e urbanos definidas no Plano, além da execução de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental.

§ 5º - As fontes de informações deverão ser de caráter público e divulgadas regularmente, cabendo ao Município o dever de apresentar os indicadores de monitoramento e análise do Plano Diretor, além de publicar anualmente os relatórios atualizados.

TÍTULO V

Das Disposições Finais e Transitórias

CAPÍTULO I

Das Disposições Transitórias

Art. 393 - Os projetos já encaminhados ao município, antes da promulgação desta Lei, serão analisados de acordo com a legislação vigente quando da data de seu protocolo, devendo-se observar, no que couber, o disposto no §2º do artigo 358 desta Lei.

§ 1º. Para a aprovação de loteamentos será considerado em andamento o processo de licenciamento de empreendimento cujas diretrizes já tenham sido emitidas pela Prefeitura, devendo o projeto ser avaliado com base nas diretrizes dispostas, dentro do prazo de validade das mesmas.

§ 2º. Para a implantação de edificação, será considerado em andamentos o processo protocolado na Prefeitura mediante apresentação da documentação completa estipulada, em acordo com a legislação.

Art. 394 - Os Alvarás de Construção expedidos em data anterior à esta Lei poderão ser renovados, pelo prazo de até 4 (quatro) anos, somente se as referidas obras estiverem iniciadas dentro de seu prazo de validade.

Parágrafo único. Serão consideradas iniciadas as obras que estiverem as suas fundações executadas.

Art. 395 - O Município atualizará suas normas administrativas, tributárias, de posturas e demais leis ordinárias e complementares, de modo a criar mecanismos para execução do Plano Diretor e desestimular os usos desconformes com as diretrizes e proposições aprovadas nesta Lei.

Art. 396 - O Plano Diretor deverá estar em constante avaliação e aprimoramento.

§ 1º - Sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, o Plano Diretor deve ser revisto totalmente no máximo a cada 10 (dez) anos, contados da data de sua promulgação.

§ 2º - O Plano Diretor poderá ser revisto parcialmente sempre que necessário.

Art. 397 - O Poder executivo deverá estabelecer, por lei ou decreto, normas complementares necessárias ao detalhamento e aplicação do Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

CAPÍTULO II **Das Disposições Finais**

Art. 398 - Integram esta Lei:

I – ANEXO I, composto por:

a) Glossário.

II – ANEXO II, composto por:

a) MAPA 1 – Macrozoneamento;

b) MAPA 1A – Macroáreas.

III – ANEXO III, composto por:

a) MAPA 2 – Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU);

b) MAPA 2A – Macroáreas de Desenvolvimento Urbano.

IV – ANEXO IV, composto por:

a) MAPA 3 – Eixos de Estruturação e Transformação Urbana.

V – ANEXO V, composto por:

a) MAPA 4 - Rede Estrutural de Transporte Coletivo;

b) MAPA 4A - Rede Estrutural de Transporte Coletivo Sede Urbana

c) MAPA 4B - Rede Estrutural de Transporte Coletivo Rio do Peixe e Congonhal.

VI – ANEXO VI, composto por:

a) MAPA 5 - Rede de Estruturação Local;

b) MAPA 5A - Rede de Estruturação Local Sede Urbana;

c) MAPA 5B - Rede de Estruturação Local Rio do Peixe e Congonhal.

VII – ANEXO VII, composto por:

a) MAPA 6 – Rede de Estruturação Regional.

VIII – ANEXO VIII, composto por:

a) MAPA 7 – Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental (MDRA);

b) MAPA 7A – Macroáreas de Desenvolvimento Rural e Ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IX – ANEXO IX, composto por:

- a) Mapa 8 – Eixo de Estruturação Rural e Ambiental;
- b) Mapa 8A – Eixo de Estruturação Rural e Ambiental – Sede Municipal;
- c) Mapa 8B – Eixo de Estruturação Rural e Ambiental – Rio do Peixe;
- d) MAPA 8C – Rede de Estruturação e Transformação Rural;
- e) MAPA 8D – Rede de Proteção à Riscos Ambientais;
- f) MAPA 8E – Redes Hídrica e Ambiental.

X – ANEXO X, composto por:

- a) Coordenadas do Perímetro Urbano em SIRGAS 2000.
- b) Mapa de Bairros municipais.

XI – ANEXO XI, composto por:

- a) Mapa 9 – Zoneamento;
- b) Mapa 9A – Zoneamento – Sede Municipal;
- c) Mapa 9B – Zoneamento – Rio do Peixe;

XII - ANEXO XII, composto por:

- a) Mapa 10 – Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Mapa 10A – ZEIS 1;
- c) Mapa 10B – ZEIS 2.

XIII – ANEXO XIII, composto por:

- a) MAPA 11 – Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;
- b) MAPA 11A – ZEPEC 1;
- c) MAPA 11B – ZEPEC 2;
- d) MAPA 11C – ZEPEC 3.

XIV– ANEXO XIV, composto por:

- a) Tabela com descrição dos bens e áreas de interesse da ZEPEC.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

XV – ANEXO XV, composto por:

- a) MAPA 12 – Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;
- b) MAPA 12A – ZEPAM 1;
- c) MAPA 12B – ZEPAM 2;
- d) MAPA 12C – ZEPAM 3.

XVI – ANEXO XVI, composto por:

- a) TABELA 1 – Tabela de Parâmetros Construtivos;
- b) TABELA 2 – Tipologia de Usos;
- c) TABELA 3 – Incentivos públicos;
- d) TABELA 4 – IPTU Progressivo no Tempo;
- e) TABELA 5 – Instrumentos e Condicionantes;
- f) TABELA 6 – Aplicação dos Instrumentos e Incentivos Públicos;
- g) TABELA 7 – Usos Permitidos por Zoneamento Municipal;
- h) TABELA 8 – Alargamento de Calçadas;
- i) TABELA 9 – Fachada Ativa;
- j) TABELA 10 – Fruição Pública.

XVII – ANEXO XVII, composto por:

- a) TABELA 1 – Fator de Interesse Social relacionado à Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- b) TABELA 2 – Fator de Planejamento relacionado à Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- c) TABELA 3 – Fator de Incentivos Públicos relacionados à Outorga Onerosa do Direito de Construir.

XVIII – ANEXO XVIII, composto por:

- a) TABELA 1 – Fatores de Incentivo para Hipótese de Doação de Imóvel.

XIX – ANEXO XIX, composto por:

- a) TABELA 1 – Fatores de Planejamento relacionados à Transferência do Direito

Praça Coronel Justiniano, 164 – Centro

www.prefeituradecambui.mg.gov.br

37.600-000 – Cambuí-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

de Construir.

XX – ANEXO XX, composto por:

- a) TABELA 1 – Quota Ambiental – Contribuição Ambiental;
- b) TABELA 2 – Quota Ambiental – Soluções Construtivas;
- c) TABELA 3 – Quota Ambiental – Q.A Mínimo.

XXI – ANEXO XXI, composto por:

- a) TABELA 1 – Parâmetros de Incomodidade.

XXII – ANEXO XXII, composto por:

- a) MAPA 13 – Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
- b) MAPA 13A – Centro Comercial e de Serviços;
- c) MAPA 13B – Polo I;
- d) MAPA 13C – Polo II;
- e) MAPA 13D – Polo III;
- f) MAPA 13E – Polo IV;
- g) MAPA 13F – Polo V.

XXIII – ANEXO XXIII, composto por:

- a) MAPA 14 – Hierarquização Viária;
- b) MAPA 14A – Hierarquização Viária – Sede Urbana;
- c) MAPA 14B – Hierarquização Viária – Rio do Peixe.

XXIV – ANEXO XXIV, composto por:

- a) TABELA 1 – Parâmetros de Parcelamento do Solo.

XXV – ANEXO XXV, composto por:

- a) TABELA 1 – Padrões Geométricos das Vias;
- b) TABELA 2 – Dimensões Mínimas de Calçadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Art. 399 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº. 03/07.

TALES TADEU TAVARES

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores

Em atendimento ao disposto no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta o Capítulo de Política Urbana (artigos 182 e 183) da Constituição Federal de 1988, tenho a honra de submeter à elevada apreciação desta Egrégia Câmara, o presente Projeto de Lei que “Aprova o Plano Diretor do Município de Cambuí e dá outras providências”.

O presente projeto de lei é o coroamento dos estudos e pesquisas efetuados ao longo dos dois últimos anos reunindo informações que permitiram identificar os caminhos mais adequados para o próximo decênio.

Elaborado sob a égide do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) com a efetiva participação da sociedade cambuiense, o Plano Diretor respeitou as duas normativas básicas: a participação da comunidade e o atendimento ao conteúdo mínimo estabelecido no art. 24 da referida Lei.

O Plano Diretor tem a missão de harmonizar a ação dos múltiplos integrantes desse concerto municipal. A leitura atenta do presente projeto de lei, permite constatar o papel norteador do Plano Diretor. Nele estão contidos os eixos estratégicos do desenvolvimento municipal, as diretrizes de uso e ocupação do solo, as políticas públicas setoriais e os instrumentos do Estatuto da Cidade.

O Plano Diretor não tem caráter executivo. Assim, intervenções localizadas tais como: codificações (ex. obras, posturas), projetos, etc, estarão contidos em leis específicas, sempre seguindo as diretrizes do Plano Diretor.

Por questão de cidadania, não apenas por obrigação legal, Cambuí se uniu na esperança de um horizonte mais seguro, que estimule o investimento, que permita a convivência

pacífica e que amplie a qualidade de vida. É de senso comum, que não seja mais possível que o crescimento de uma cidade do porte de Cambuí continue se processando de forma aleatória.

A demanda por mais e melhores serviços públicos cresce rapidamente. O solo urbano passa a ser ocupado numa velocidade que a Prefeitura dificilmente pode acompanhar. Os agentes econômicos, responsáveis exclusivos pelo desenvolvimento até agora, necessitam de uma postura mais estratégica da Prefeitura, para a atração e fixação de atividades complementares que lhes amplie a possibilidade de uma nova etapa de crescimento e progresso.

O agir de forma planejada deixa de ser uma opção e passa a ser uma imperiosa realidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

Um dos resultados práticos do Plano é que o Município passa a dispor de mapas de grande valia para governos e sociedade civil.

Outra característica importante do Plano ora apresentado é o da aplicação em Cambuí, dos instrumentos de intervenção e ordenamento do território disponibilizados pelo Estatuto da Cidade, em especial os relativos à:

- instrumentos indutores da função social da propriedade:
 - ✓ parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - ✓ IPTU progressivo no tempo;
 - ✓ desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública;
- estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).
- operações urbanas consorciadas;
- direito de preempção;
- outorga onerosa do direito de construir;
- outorga onerosa de alteração de uso;

Na convicção que essa Egrégia Casa de Leis se identifica com os anseios de um futuro planejado e um crescimento ordenado para nossa Cambuí, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação de V.Exas., colocando desde já à disposição dos nobres vereadores a equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, para quaisquer esclarecimentos adicionais que venham a ser necessários sobre a matéria.

Encaminhando votos de confiança em um futuro vitorioso, de desenvolvimento sustentável e mais justiça social para nosso povo, reitero meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

TALES TADEU TAVARES

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Termo	Definição
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas;
ADENSAMENTO	Intensificação de uso do solo;
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO OU RECUO FRONTAL	Menor distância entre edificação e alinhamento, medida deste. Regula a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal;
ALINHAMENTO	Limite entre o lote e o logradouro público;
ÁREA DE CARGA E DESCARGA	Área destinada a carregar e descarregar mercadorias;
ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	Área destinada a embarque e desembarque de pessoas;
ÁREA DE ESTACIONAMENTO	Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos;
ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	APA é uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável com área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bemestar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, podendo conter áreas de domínio público e/ou privado;
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E IRREGULARES	São ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia como favelas, núcleos habitacionais, loteamentos irregulares ou clandestinos e conjuntos habitacionais de interesse social não regularizados;
ATERROS SANITÁRIOS	São instalações de grande porte, voltadas à disposição final exclusivamente de rejeitos no solo que, sem causar danos à saúde pública e à segurança, minimizam os impactos ambientais, utilizando princípios de engenharia para confinar os rejeitos à menor área possível e reduzi-los ao menor volume permissível, devendo atender às especificações da ABNT;
CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	Consiste de documento que fixa o potencial construtivo equivalente passível de ser transferido para o imóvel receptor, calculado de acordo com o disposto nesta lei;
CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	Relação entre a área total construída e a área do terreno;
COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS	É o conjunto de operações a serem aplicadas a todos os resíduos gerados no território municipal;
CONDOMÍNIO HORIZONTAL:	Condomínio formado por uma ou mais construções com vários planos horizontais;
CONDOMÍNIO VERTICAL	Edifício com mais de dois pavimentos;
DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA	Consiste de documento que declara o potencial construtivo passível de ser transferido originado pelo imóvel cedente, calculado de acordo com o disposto nesta lei;
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	É o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
FACHADA ATIVA	Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos;
GLEBA	Terreno que não foi objeto de parcelamento;
GUARITA	Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação;
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	HIS é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem, e classificando-se em dois tipos;
HALL	Compartimento de acesso a edificações ou área de circulação e distribuição de cômodos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

IMPACTO URBANÍSTICO	Impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;
LINDEIRO	Que está na divisa, confrontante;
LOGRADOURO PÚBLICO	Área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos;
LOTE	Terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situa e com frente para via pública e destinado a receber edificação;
LOTEAMENTO	Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
MORADIA DIGNA	É aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, com dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, com materiais adequados, ventilação e iluminação suficientes, assentada sobre terreno firme, salubre, seco e livre de contaminações, e dotada de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
PASSEIO	Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres;
PAVIMENTO	Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão;
PAVIMENTOS	Quantidade de andares que as edificações podem ter acima do solo; todas as zonas podem ter até 3 pavimentos, desde que o lote tenha área mínima de 360m ² . Passeio - parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres;
PERMEABILIDADE	Porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura, para permitir o escoamento e/ou percolação das águas;
PLANO DE MANEJO	É o documento técnico que estabelece, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade;
REMANESCENTES DE MATA ATLÂNTICA	São fragmentos vegetais de Mata Atlântica primária e secundária em estágio avançado ou médio de regeneração, conforme Lei Federal 14.428 de 2006 e suas regulamentações;
RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL	É uma categoria de Unidade de Conservação particular criada em área privada, por ato voluntário do proprietário, em caráter perpétuo, instituída pelo poder público;
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares;
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Edifício destinado a uma única habitação;
RETROFIT	Processo de revitalização de um edifício antigo de forma a adequar o mesmo às exigências e padrões atuais garantindo a preservação de sua história;
SERVIÇO DE USO COLETIVO	Espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer;
SISTEMA VIÁRIO	Compreende as áreas utilizadas para vias de circulação de pedestres e veículos, incluindo ou não parada ou estacionamento de veículos;
TAXA DE OCUPAÇÃO	É a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote. Regula a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas;
TAXA DE PERMEABILIDADE	É a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;
TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	É o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou gleba para outros lotes ou glebas;
TRANSPORTE INDIVIDUAL	Corresponde aos veículos privados motorizados que circulam sobre pneus;
UNIDADES DE CONSERVAÇÃO	Definidas pela Lei Federal 9.985 de 2000, são espaços territoriais com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, aos quais se aplicam garantias adequadas de proteção;
UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE PROTEÇÃO INTEGRAL	São unidades de conservação cujo objetivo é preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais;
UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL	São unidades de conservação cujo objetivo é compatibilizar a conservação da natureza com uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais, sendo admitida presença de moradores e atividades econômicas;
USO MISTO	Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial;
USO RESIDENCIAL	O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

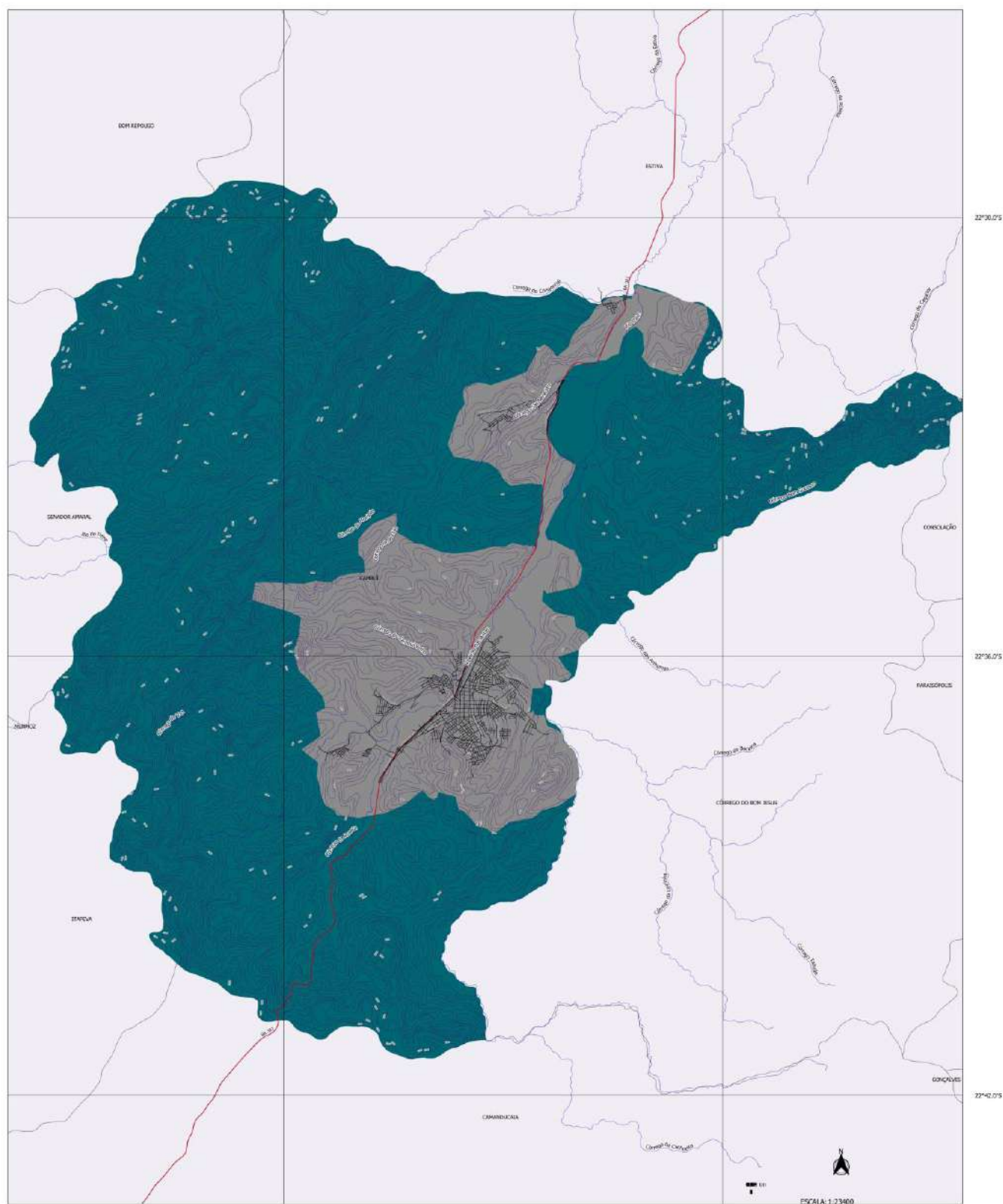
USO SUSTENTÁVEL	É a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;
ZONA DE AMORTECIMENTO	É o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



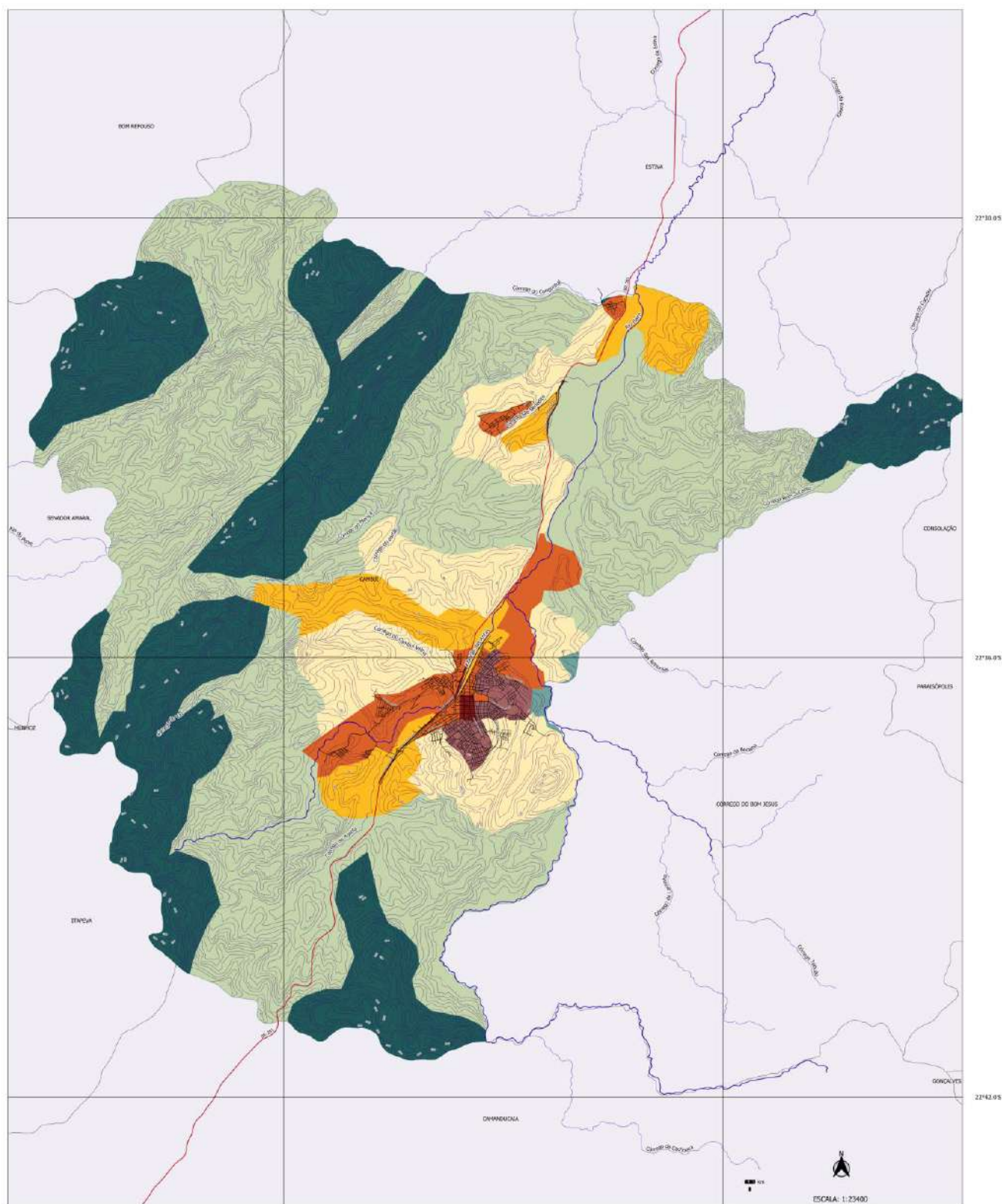
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



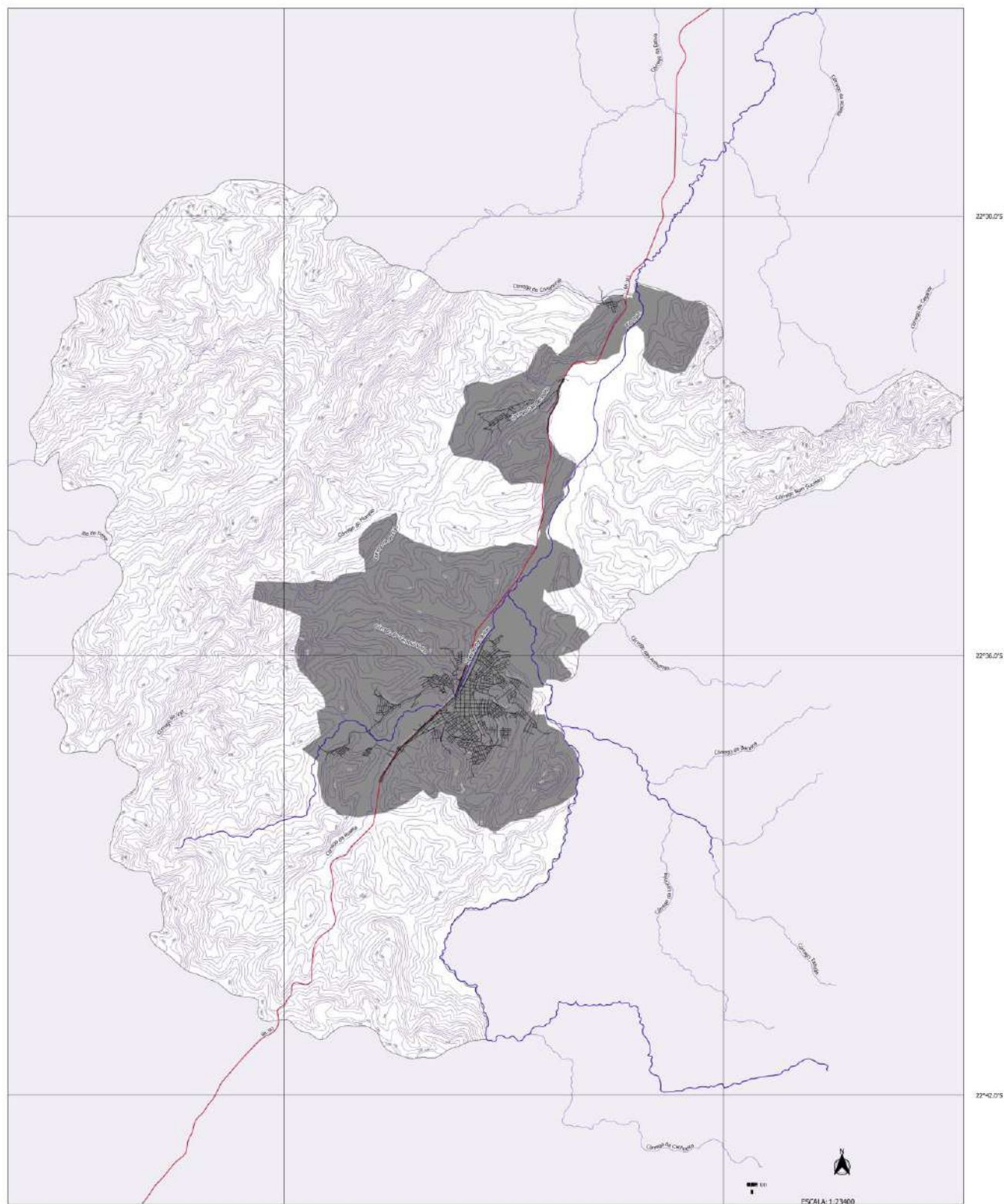
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



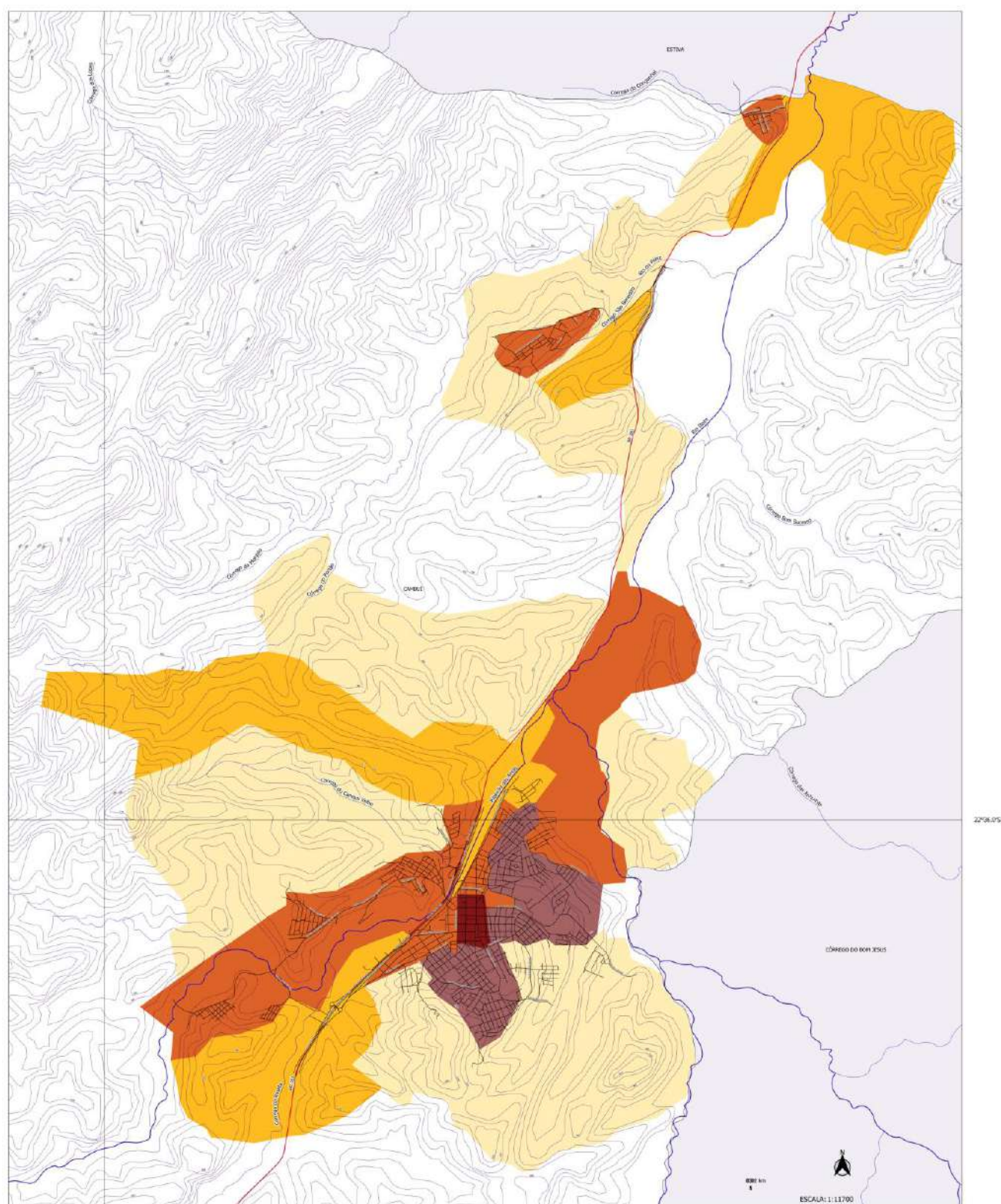
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



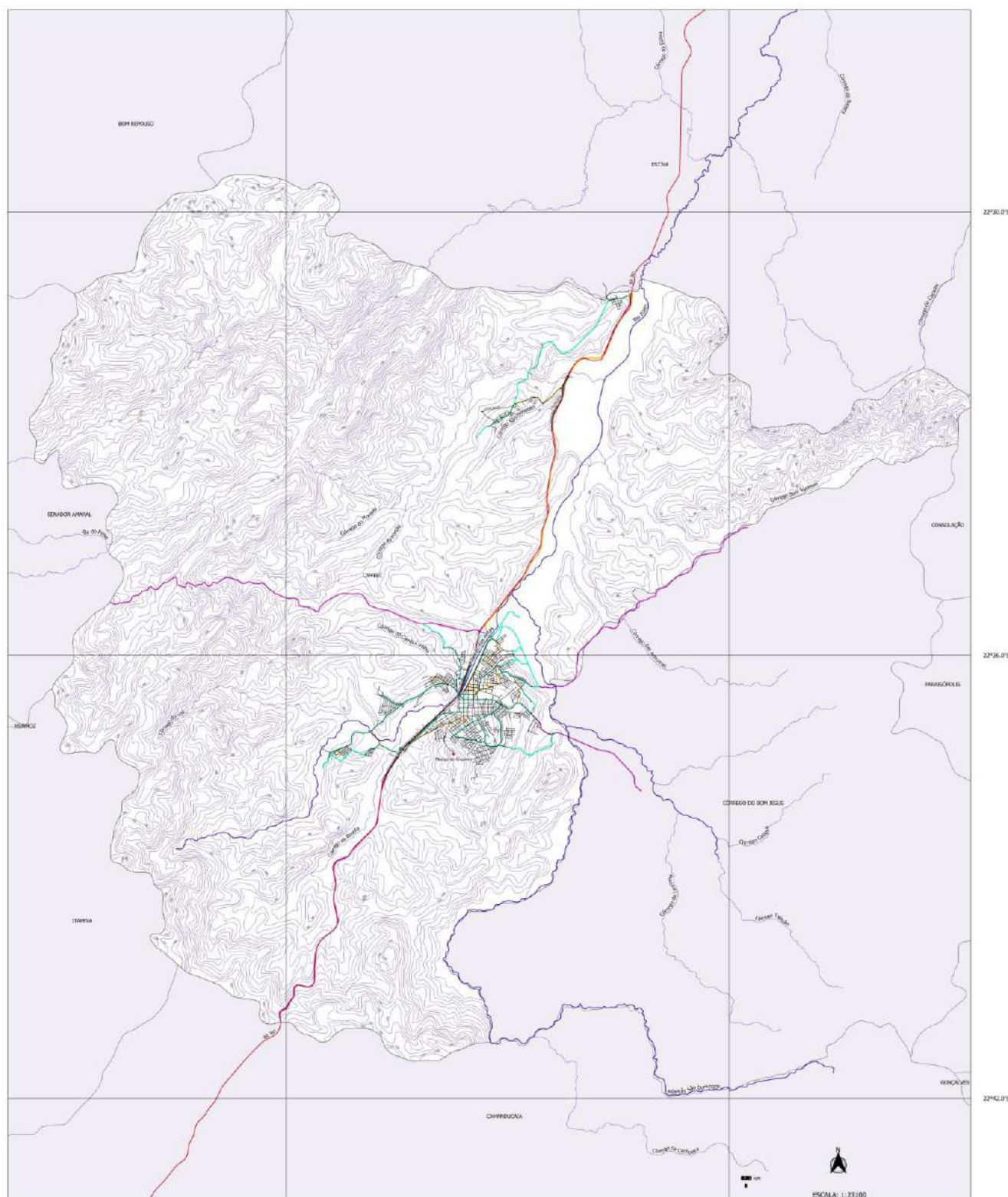
Prefeitura de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



45°15'01"W



46°15'01"W

ANEXO IV - MAPA 3 - EIXO DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

LEGENDA

- | | | | |
|----------------------|-----------------|---|---------------------------------|
| Centro | Afluentes | Ferrovias | Rede de infraestrutura regional |
| Ocorrência municipal | Curvas de nível | Eixo de estruturação e transformação urbana | Rede de infraestrutura local |
| Rios principais | Amusement | Rede estrutural do transporte coletivo | |



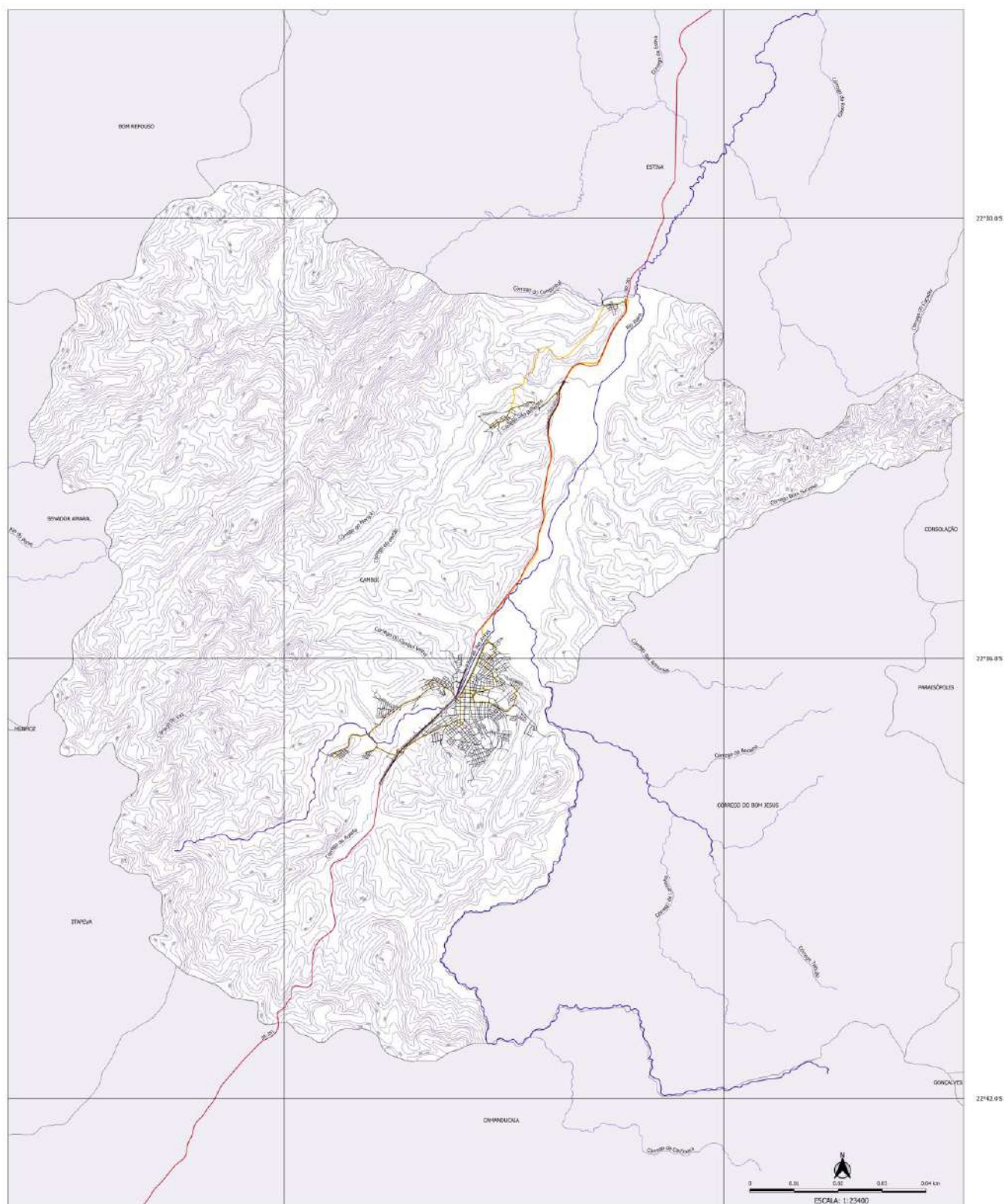
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



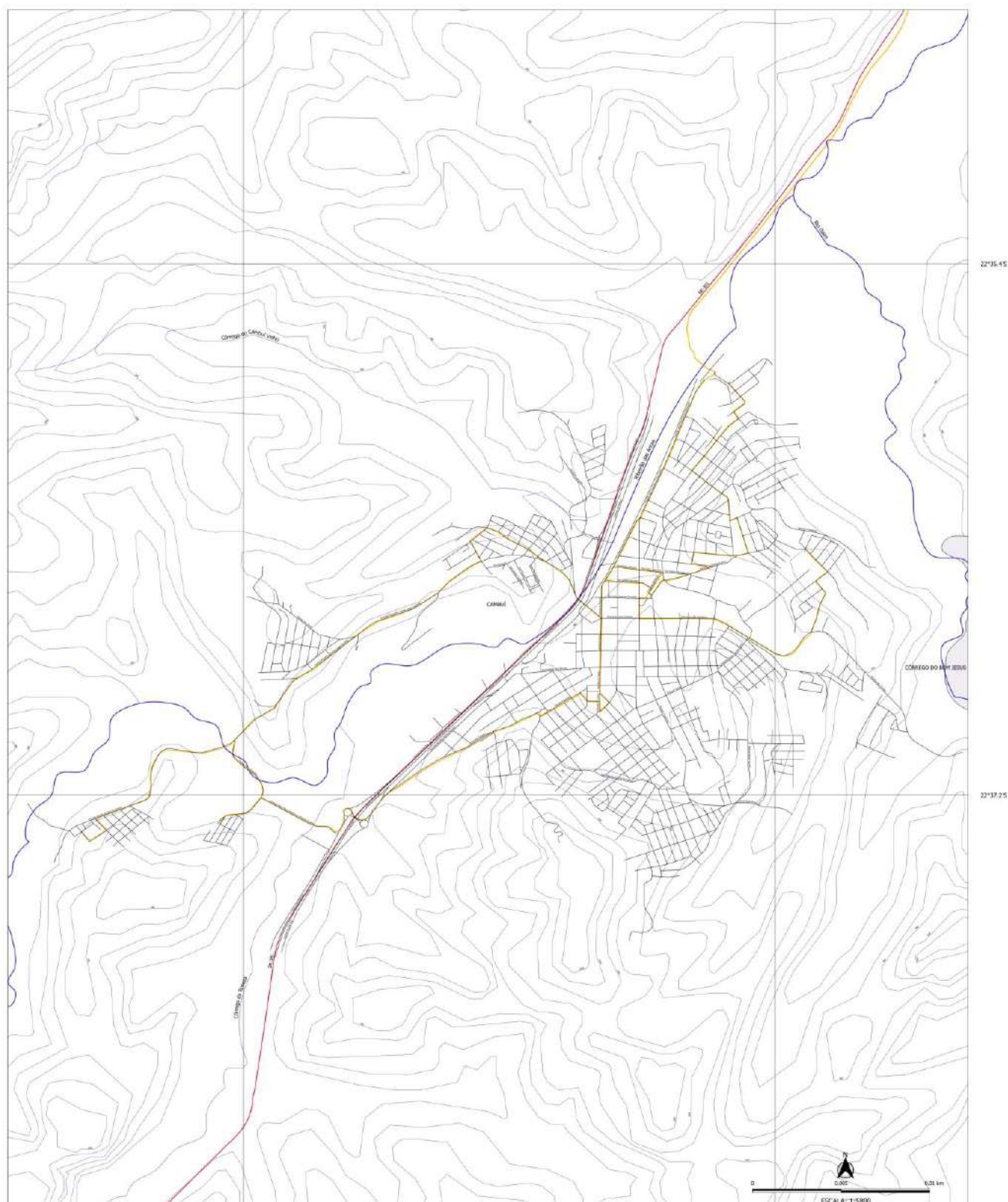
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



46°48'30"



46°51'00"

ANEXO V - MAPA 4A - REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE COLETIVO SEDE MUNICIPAL

LEGENDA

- | | | | | |
|-------------------|--|-----------------|------------|----------|
| Cambuí | Rede estrutural de transporte coletivo | Alameda | Anelamento | Rodovias |
| Demais municípios | Rio principal | Curvas de nível | | |



Prefeitura
de Cambuí

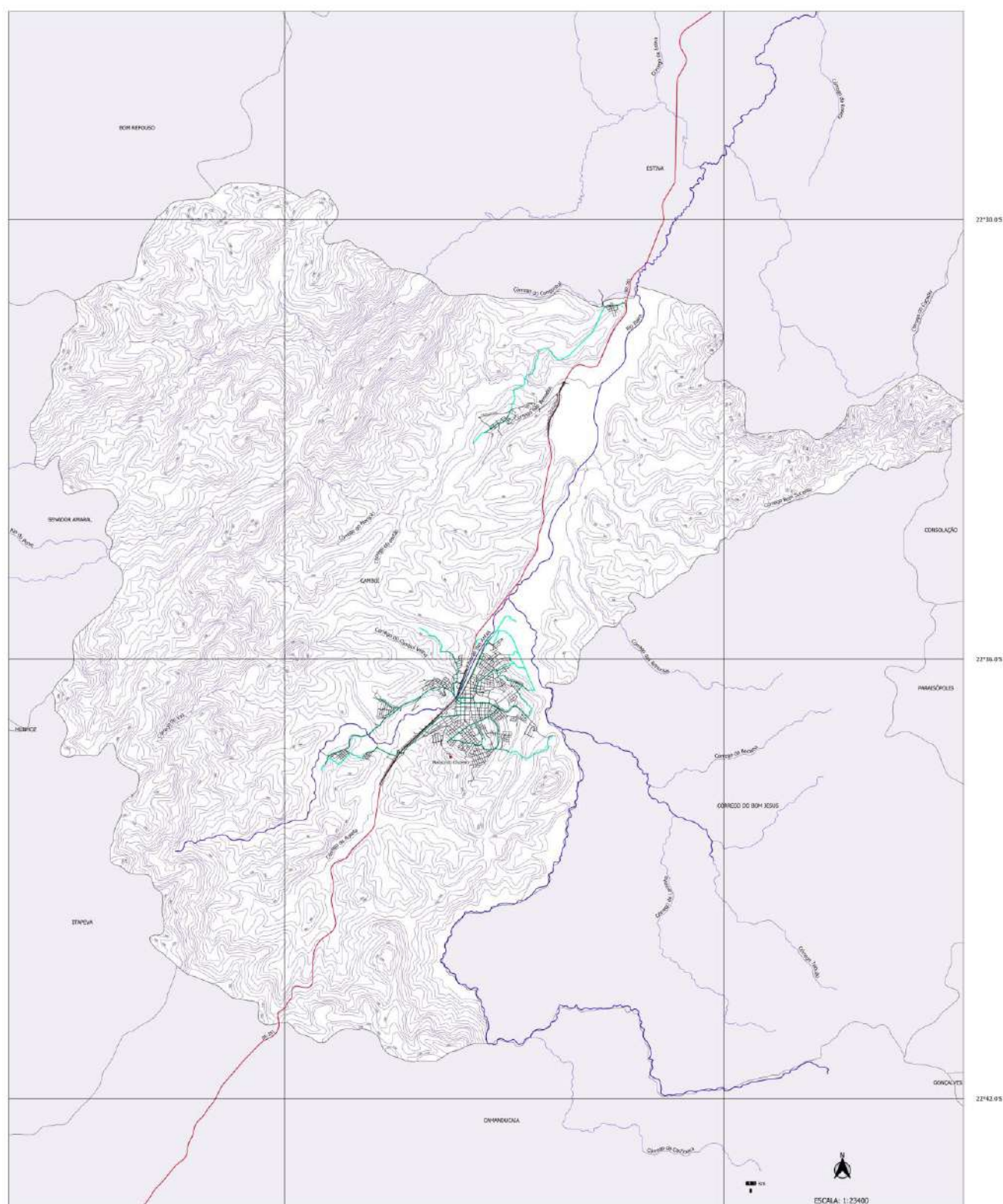
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



Prefeitura
de Cambuí



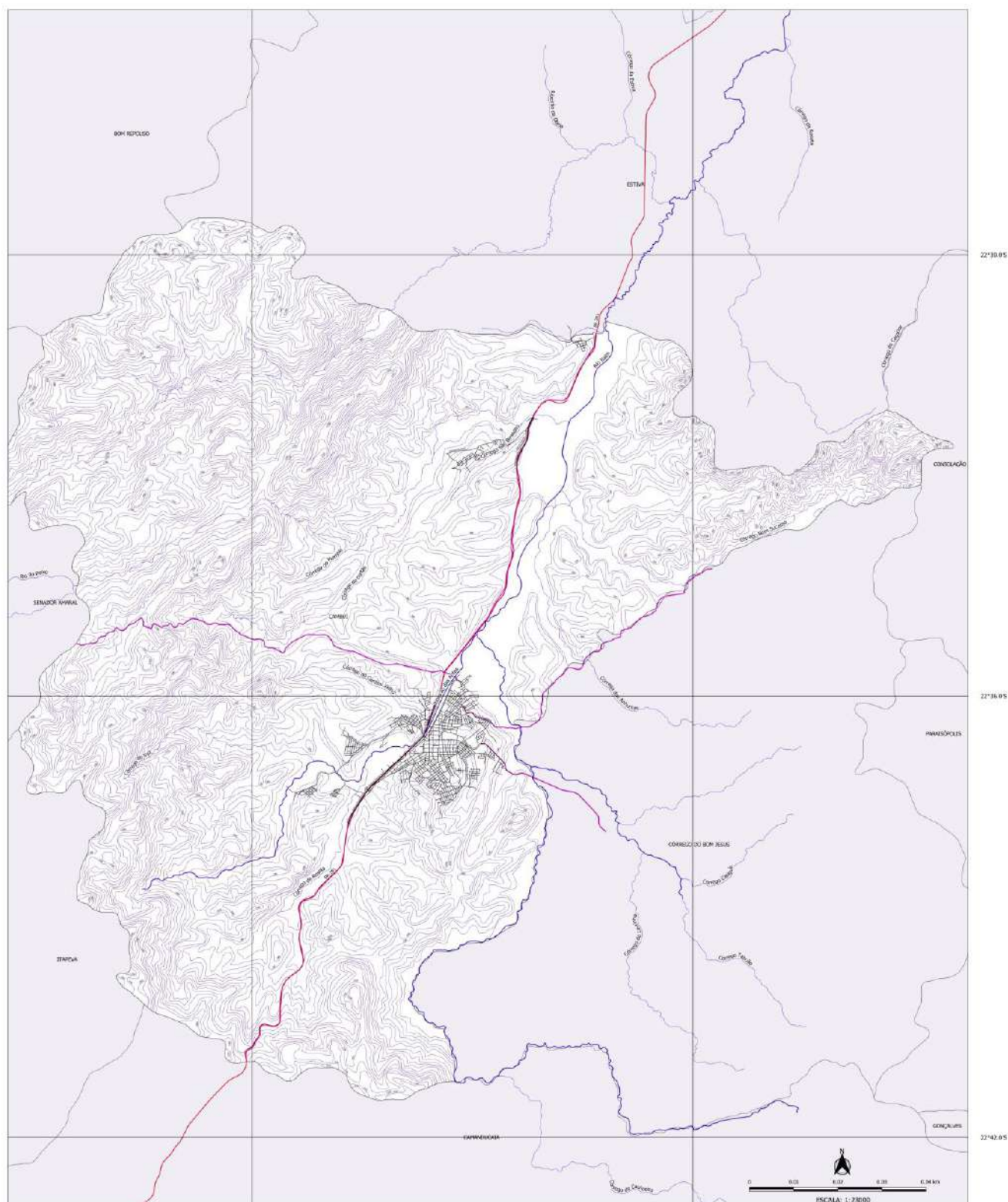




PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



48°15'00" 48°16'00"

PLANO DIRETOR
de Cambuí

ANEXO VII - MAPA 6 - REDE ESTRUTURAÇÃO REGIONAL

LEGENDA

Cambuí
 Rede de estruturação regional
 Rios principais
 Afluentes
 Armação
 Rodovias
 Demais municípios
 Curvas de nível



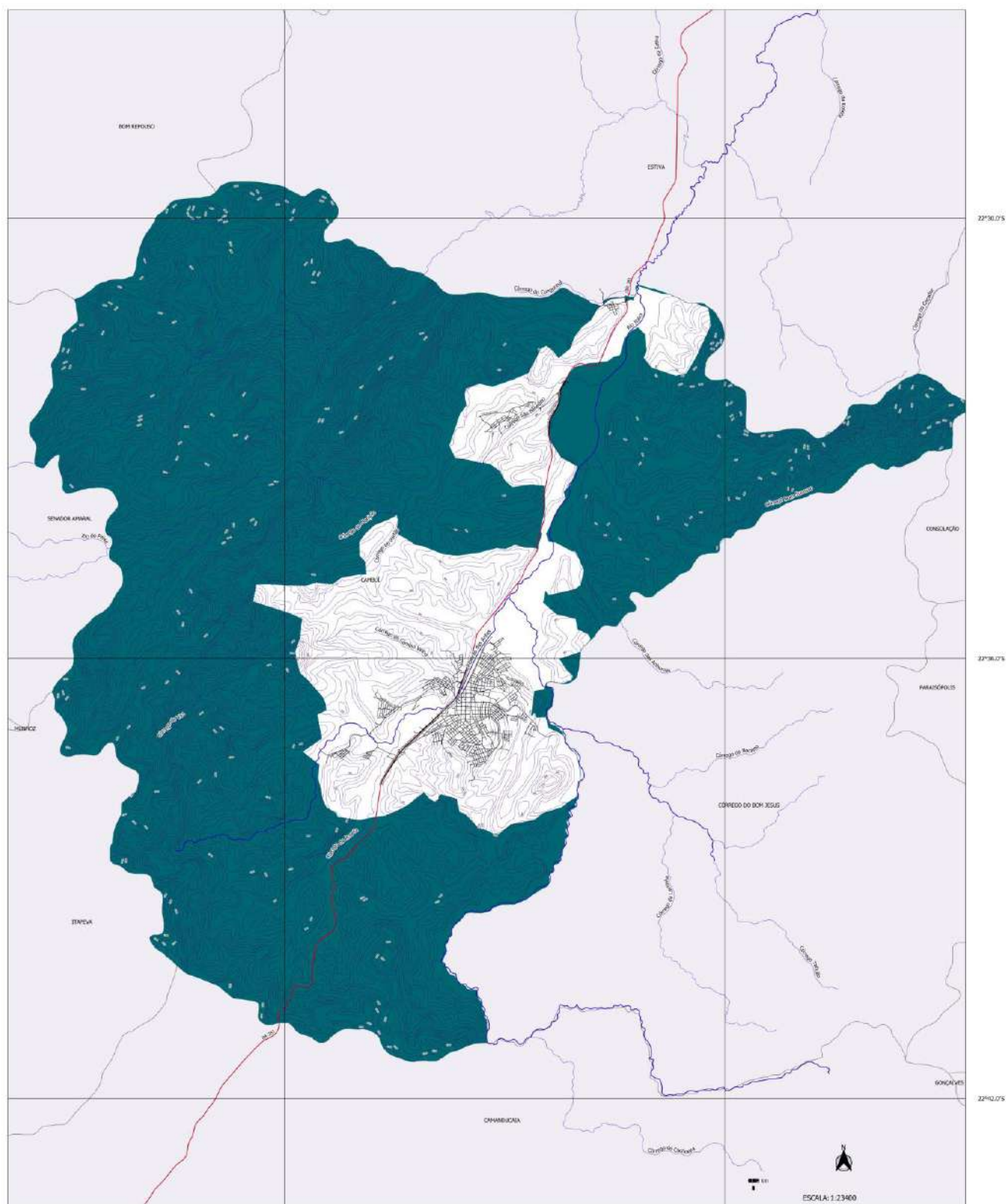
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

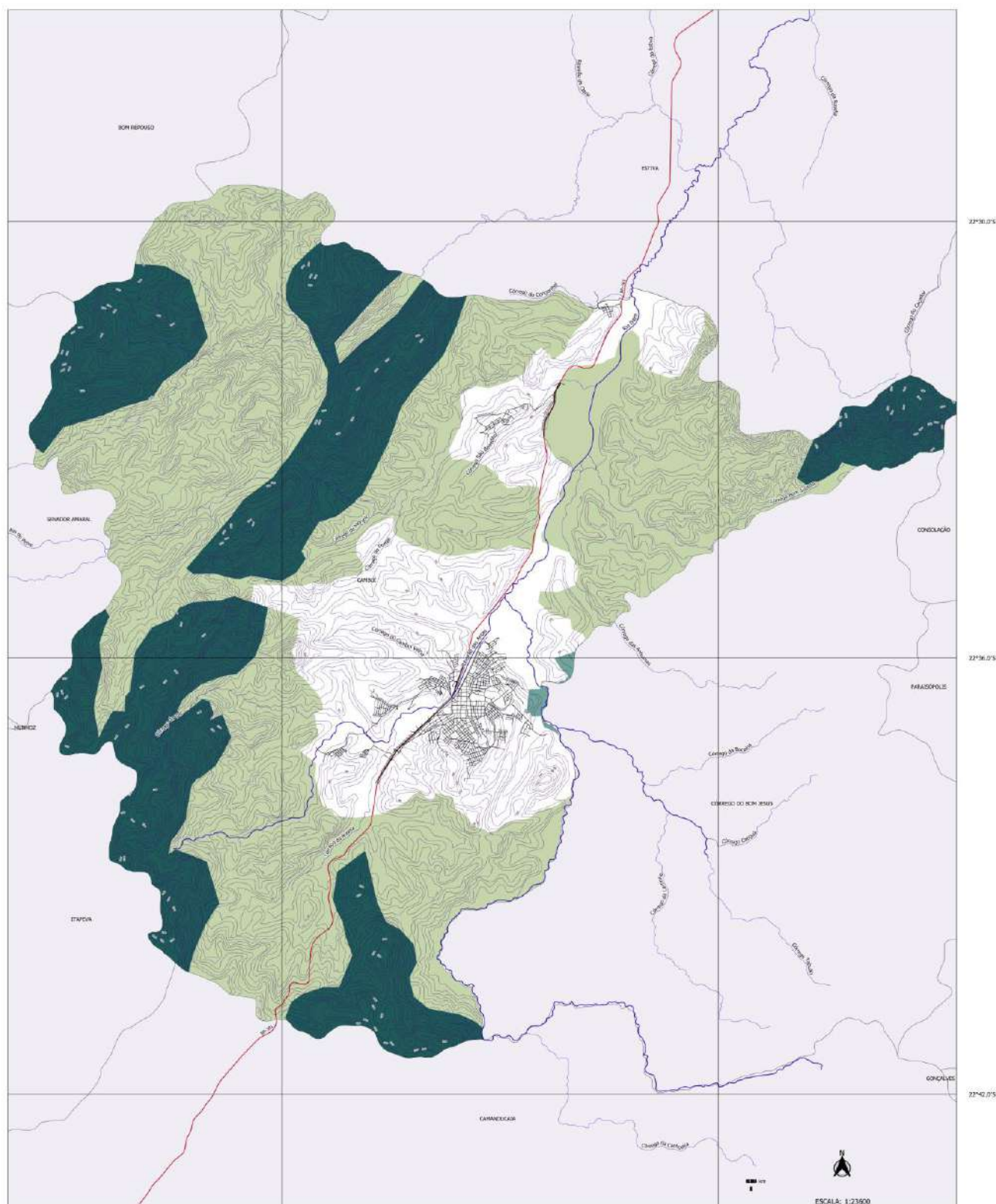




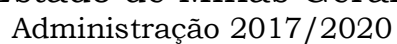
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



Prefeitura
de Cambuí

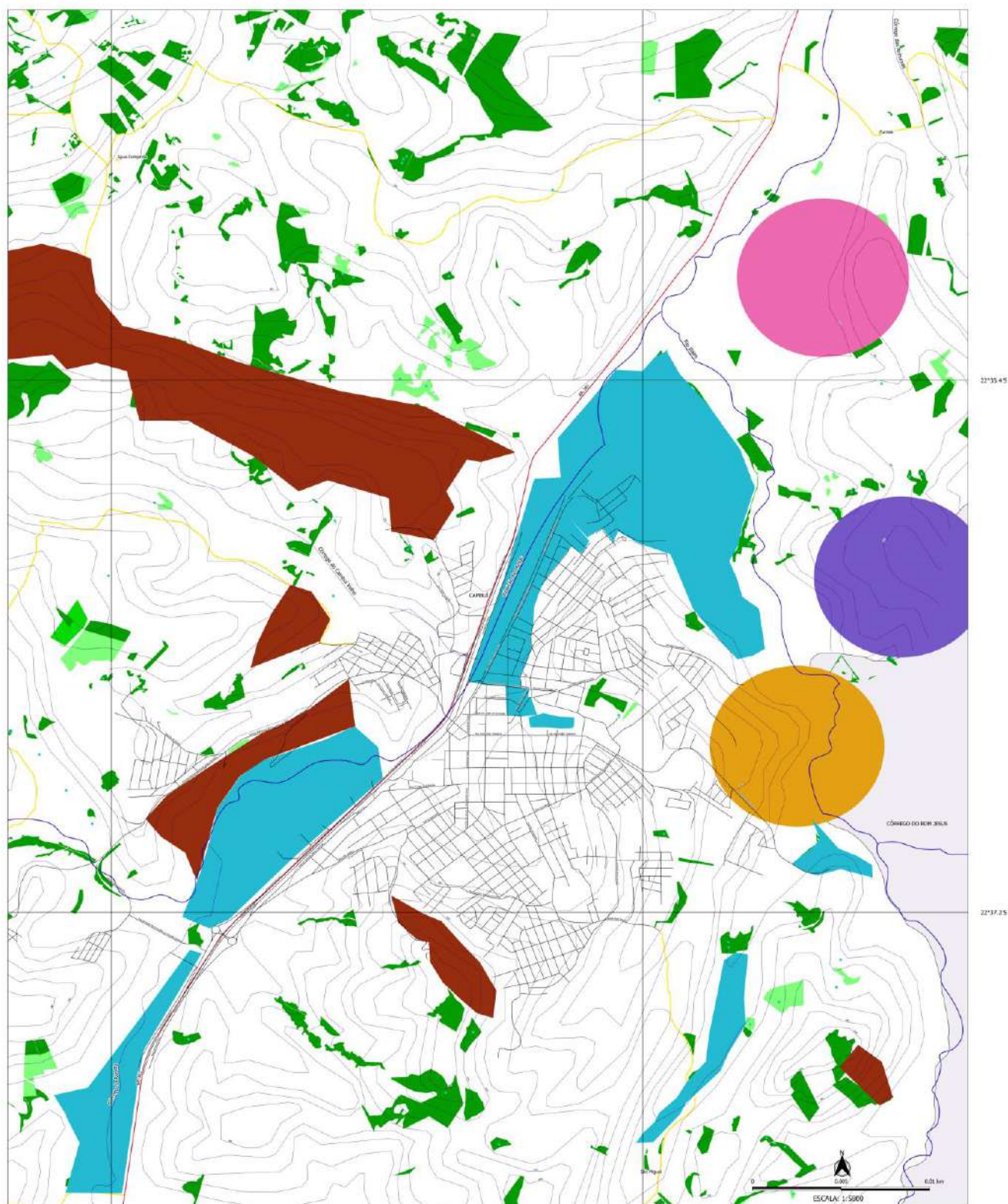




PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



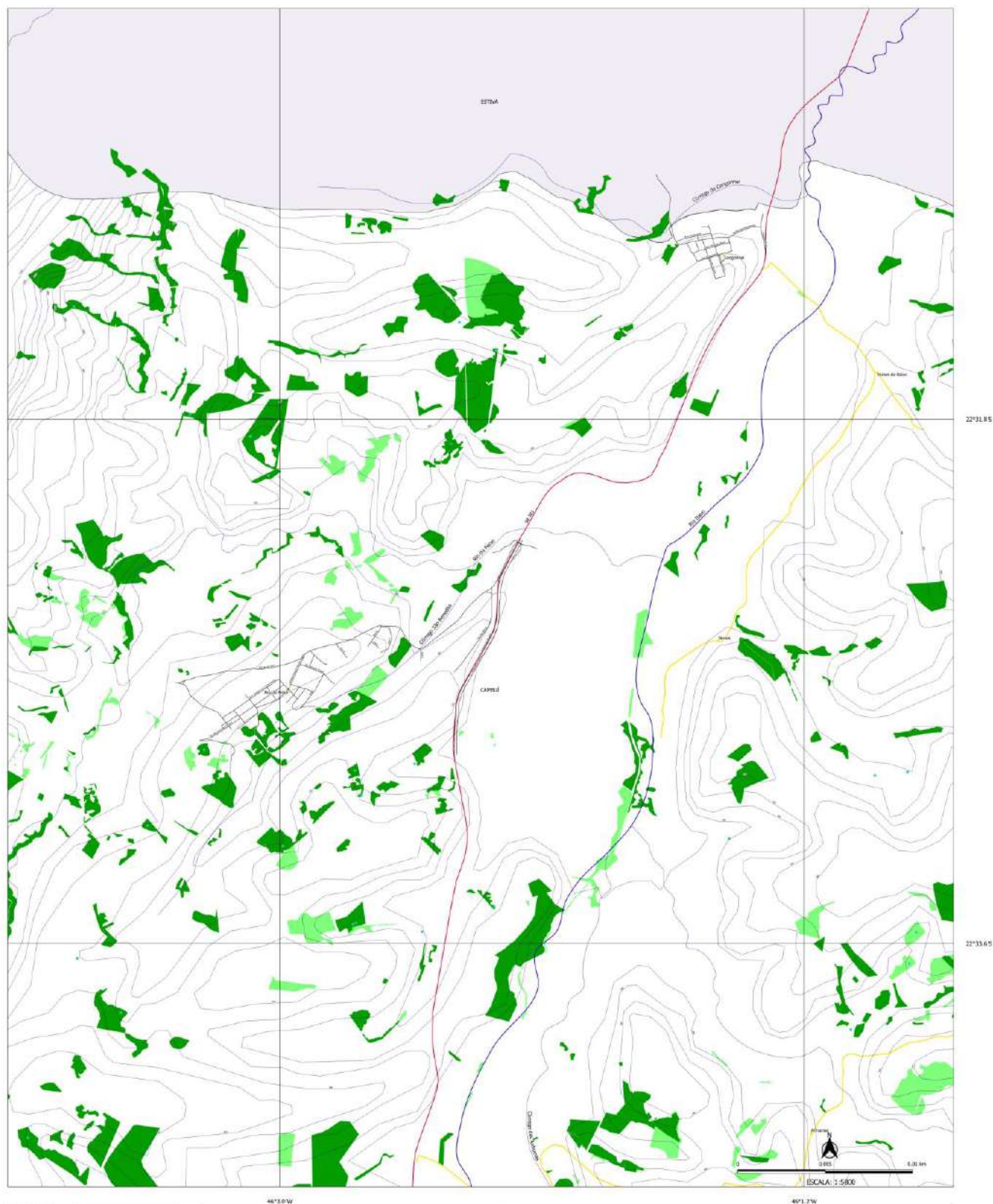
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



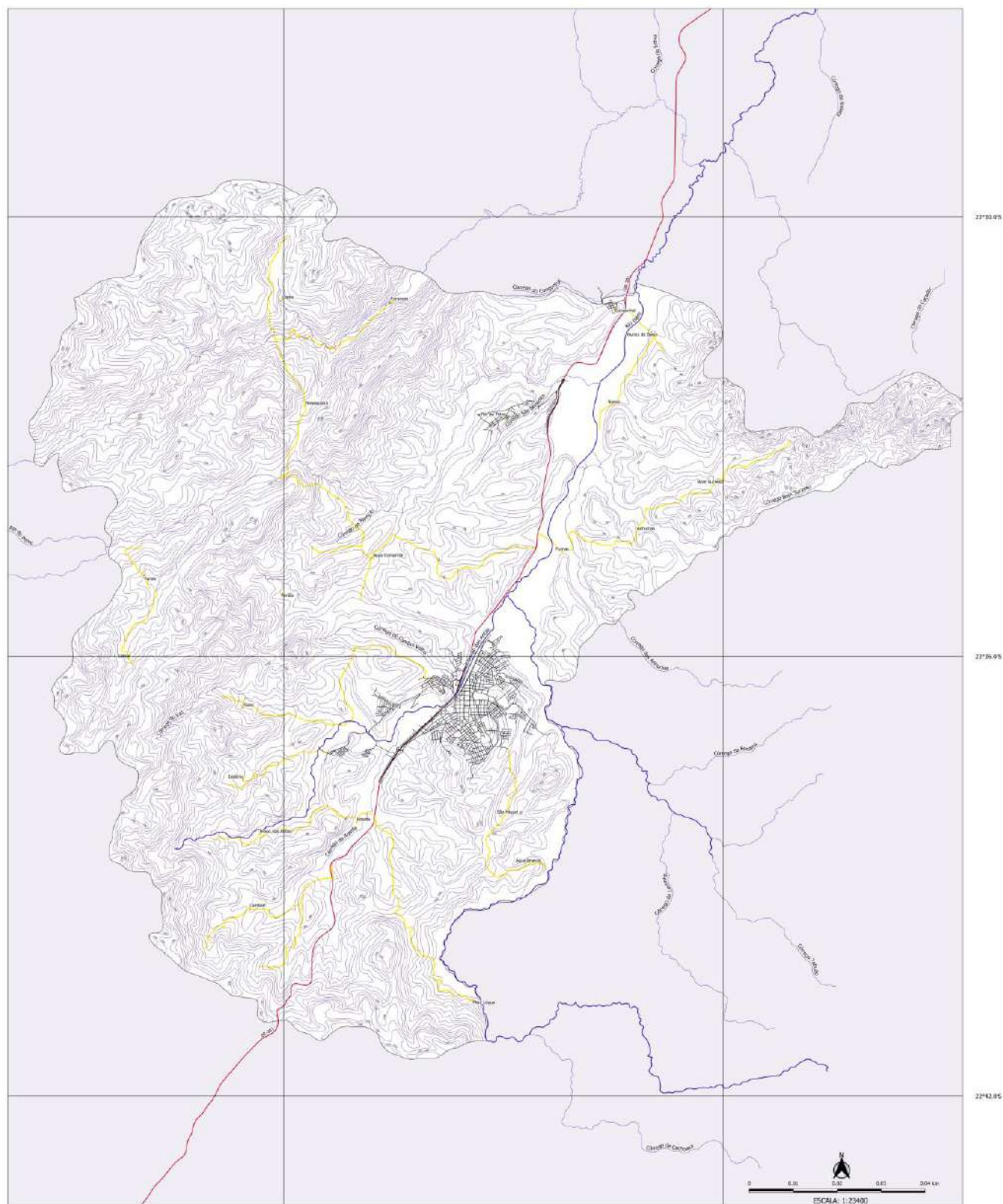
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



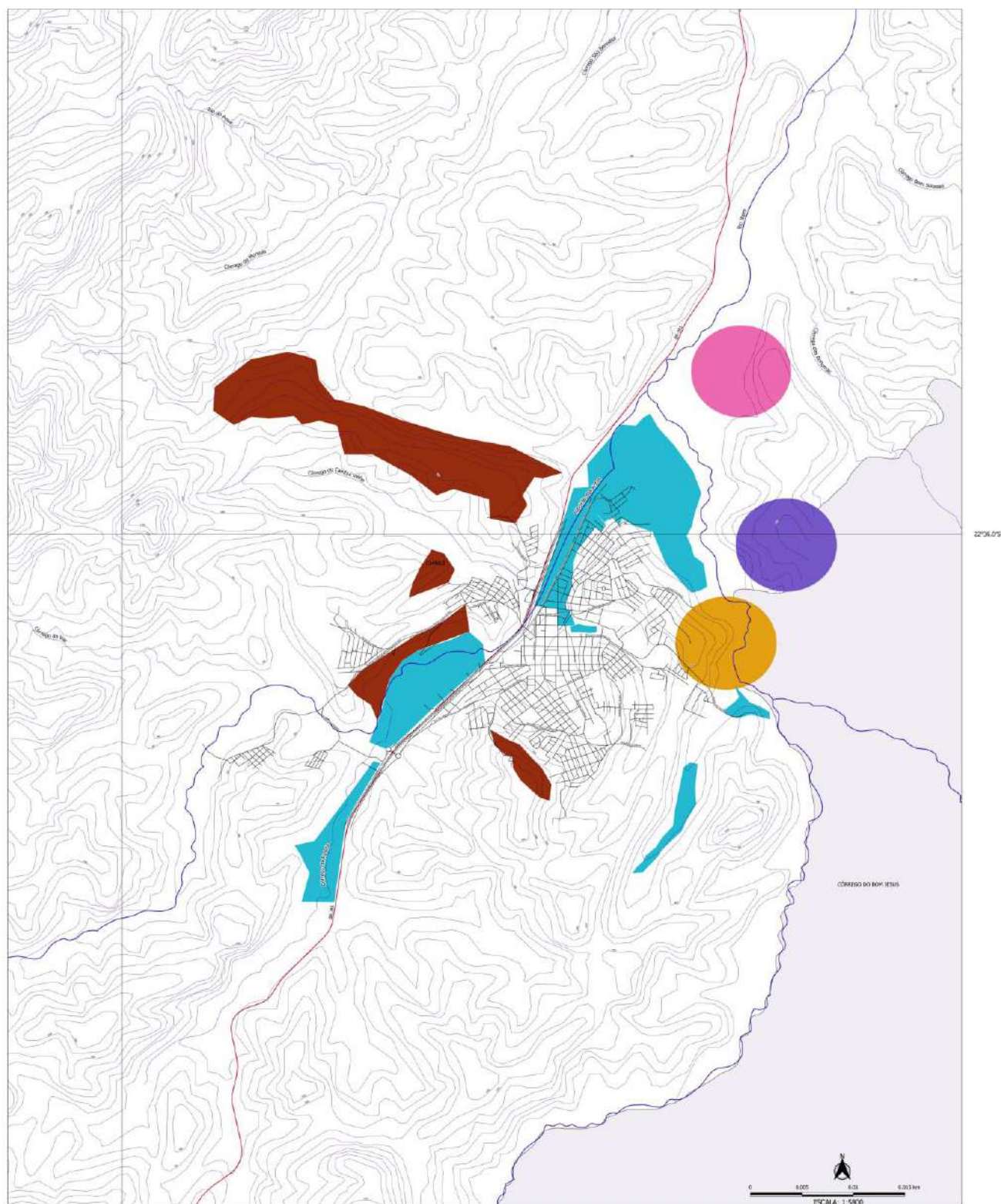
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



**PLANO DIRETOR de Cambuí**

ANEXO IX - MAPA D - REDE DE PROTEÇÃO A RISCOS AMBIENTAIS

LEGENDA



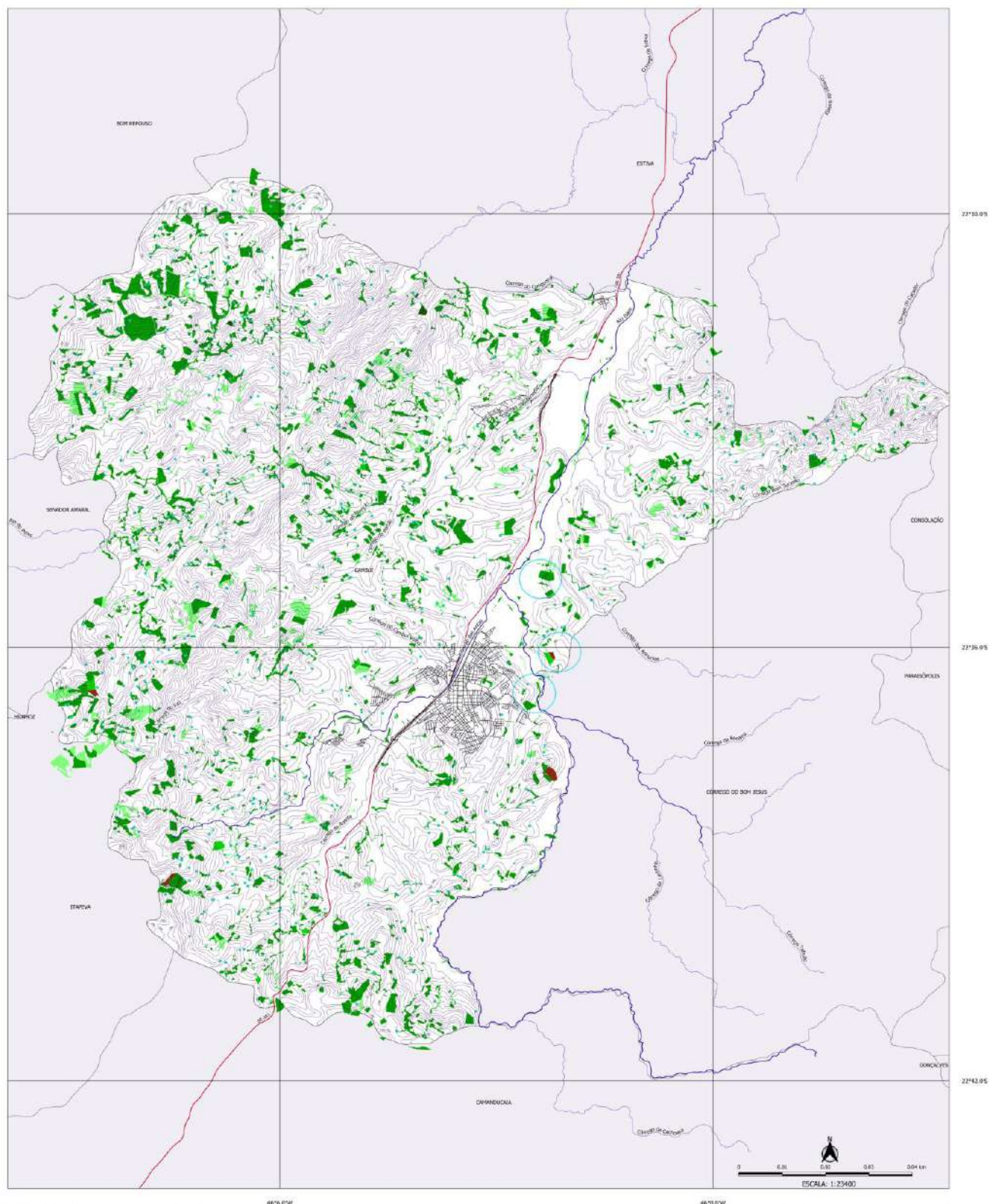
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



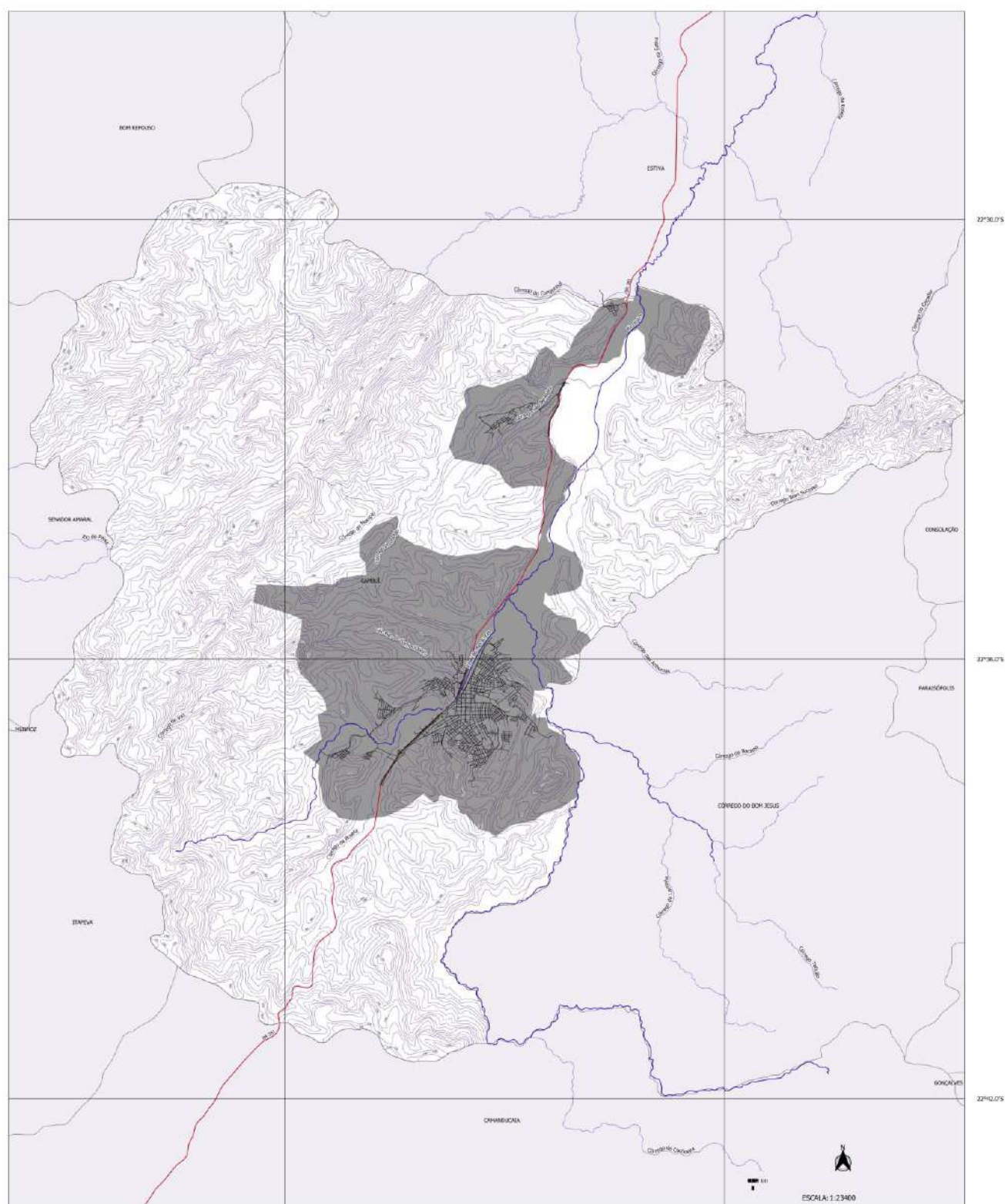
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO X COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO

COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO - SIRGAS 2000											
Latitude	Longitude	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude
394286,556	7509269,525	395909,396	7509542,775	395331,697	7508131,806	393276,803	7504090,357	393921,866	7500700,059	392824,991	7499776,3
394294,494	7509271,704	395953,893	7509517,17	395292,745	7508549,761	393049,579	7503574,752	393904,01	7500675,912	392773,753	7499617,19
394316,19	7509288,244	396000,953	7509490,256	395130,904	7508716,712	393022,035	7503514,892	393888,653	7500654,333	392776,822	7499614,474
394337,869	7509307,325	396031,497	7509480,05	394987,019	7508636,904	393068,218	7503380,55	393872,048	7500631,411	392705,793	7498943,388
394357,041	7509330,144	396056,857	7509469,819	394819,995	7508445,811	393084,34	7503328,658	393863,083	7500605,99	392725,555	7498951,738
394383,841	7509353,026	396092,443	7509453,121	394718,659	7508019,78	393243,634	7503304,038	393855,348	7500579,252	392790,085	7499026,639
394402,974	7509370,764	396119,207	7509437,798	394568,448	7507973,863	393639,694	7503079,612	393845,153	7500555,158	392830,13	7498896,634
394423,412	7509387,285	396143,345	7509427,559	394423,792	7507859,557	393700,608	7503092,625	393845,001	7500554,203	393042,501	7498906,877
394451,46	7509406,299	396168,739	7509412,226	394211,294	7507849,885	393776,905	7502939,877	393843,764	7500552,513	393115,045	7498863,769
394476,962	7509424,081	396192,946	7509391,804	394220,575	7507831,337	393909,354	7502606,323	393354	7500373,939	393358,284	7498517,676
394493,446	7509434,43	396224,66	7509372,638	393984,779	7507807,816	393841,094	7502259,337	393507,226	7500121,004	393466,622	7498438,291
394840,726	7509448,944	396250,123	7509363,623	393653,388	7507709,73	393841,72	7502242,372	393671,132	7499939,852	393470,725	7498430,092
394813,017	7509466,135	396279,39	7509355,959	393506,727	7507519,31	393710,843	7502129,245	393631,695	7499836,664	393475,496	7498416,965
394831,579	7509354,727	396309,888	7509346,978	393319,08	7507153,432	393091,23	7501975,493	393438,581	7499759,778	393492,725	7498259,683
394958,08	7509330,449	396339,241	7509343,081	393326,817	7507137,611	393011,716	7502078,947	393380,209	7499762,098	393564,902	7498195,748
395022,52	7509396,402	396364,669	7509339,157	393300,063	7506962,8	392977,669	7501858,648	393365,83	7499768,322	393568,182	7498191,74
395042,167	7509464,702	396391,309	7509336,566	393270,889	7506770,456	392969,334	7501814,797	393341,647	7499770,923	393588,452	7498171,405
395053,788	7509501,54	396425,69	7509333,918	393144,271	7506478,352	392959,294	7501796,662	393313,635	7499776,039	393593,331	7498163,055
395064,05	7509533,385	396458,831	7509333,812	393077,215	7506322,967	393046,286	7501714,062	393288,221	7499779,958	393624,008	7498069,801
395073,107	7509562,672	396476,447	7509337,827	393069,505	7505896,478	393273,979	7501500,514	393262,706	7499782,55	393729,967	7498025,283
395079,516	7509589,399	396776,748	7509223,797	393077,667	7505893,797	393275,642	7501387,599	393214,36	7499790,294	393730,707	7498024,585
395082,094	7509618,641	396837,167	7508783,54	393181,53	7505727,011	393772,718	7501122,976	393190,185	7499791,68	393731,14	7498023,872
395081,542	7509631,228	396863,496	7508417,936	393352,269	7505449,017	394013,956	7501005,857	393164,791	7499792,937	393771,417	7497939,19
395118,513	7509769,705	396510,304	7508007,311	393740,762	7505223,438	394082,943	7500879,333	393137,96	7499793,079	393825,722	7497729,906
395353,381	7509690,972	396274,241	7507570,531	393708,593	7505096,216	394003,696	7500771,05	393113,804	7499791,805	393825,975	7497728,062
395677,328	7509652,049	396021,419	7507508,808	393564,151	7504736,112	393988,186	7500753,328	393089,599	7499781,671	393826,647	7497721,345
395852,472	7509565,036	395454,572	7507711,137	393424,911	7504579,68	393963,975	7500733,013	393079,351	7499774,048	393831,625	7497670,453
395881,436	7509554,214	395286,765	7507958,929	393464,112	7504425,581	393939,794	7500719,115	393051,685	7499775,147	393835,348	7497659,66

COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO - SIRGAS 2000											
Latitude	Longitude	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude
393870,049	7497406,414	391845,135	7496815,529	389115,169	7496369,814	387407,77	7502174,723	382516,753	7503180,311	392798,609	7508030,188
393869,184	7497397,925	391719,453	7496946,569	388713,342	7496282,592	387663,385	7502255,974	382726,741	7503176,306	392852,571	7508167,965
393870,396	7497372,465	391615,408	7496892,185	388208,752	7496353,096	387865,912	7502228,443	382816,464	7503140,804	392884,738	7508248,808
393874,153	7497348,249	391348,655	7496887,008	388159,432	7496458,929	388039,836	7502219,313	382914,554	7503508,805	393138,081	7508136,56
393874,051	7497320,239	391131,68	7497242,112	387939,411	7496595,818	388248,555	7502388,347	382877,325	7503598,321	393275,709	7507943,732
393868,811	7497300,492	391343,441	7497478,187	387849,55	7496792,234	388643,017	7502461,834	382994,786	7504178,307	393276,988	7507942,646
393856,692	7497282,712	391270,832	7497648,194	387807,029	7497046,751	388830,068	7502465,381	382970,141	7504723,36	393553,346	7508165,697
393851,013	7497275,788	391197,408	7497789,728	387735,282	7497319,255	388830	7502474,686	382651,635	7504756,171	393553,202	7508206,497
393831,925	7497259,275	391076,12	7497979,642	387727,899	7497321,116	388816,046	7502576,406	382220,976	7504688,369	393648,911	7508485,792
393812,732	7497236,444	390876,334	7498130,676	387763,477	7497666,942	388796,73	7502786,477	382054,163	7504837,926	393824,72	7508728,415
393798,712	7497214,754	390868,201	7498130,892	387371,285	7497993,065	388668,575	7502832,804	391920,154	7505095,912	394030,005	7508901,171
393793,569	7497188,034	390773,938	7498058,234	387813,998	7458331,89	388654,876	7503279,224	391687,076	7505269,99	394178,473	7509183,151
393792,183	7497163,892	390712,025	7498010,166	387706,544	7498933,41	388802,68	7503508,571	391412,781	7505304,182	394286,556	7509269,525
393792,138	7497138,433	390593,905	7497862,613	387914,616	7499044,967	389000,532	7503707,623	391210,521	7505361,325		
393798,383	7497112,898	390637,148	7497571,692	387894,026	7499219,448	389361,366	7503866,791	390881,168	7505415,372		
393799,596	7497087,438	390784,387	7497306,149	387827,813	7499374,978	389529,912	7503971,468	390740,71	7505718,738		
393797,014	7497059,521	390707,061	7497175,31	387463,214	7499816,267	389563,496	7503826,096	390984,228	7506512,034		
393790,623	7497031,467	390725,56	7497039,955	387295,845	7499974,338	389526,534	7503593,176	391130,683	7506726,018		
393789,274	7497007,325	390559,632	7496898,902	387203,285	7500326,748	389573,623	7503478,556	391144,548	7506706,956		
393789,138	7496982,475	390554,908	7496813,47	387181,491	7500525,204	389753,836	7503374,2	391108,369	7506881,072		
393786,724	7496884,957	390487,203	7496748,793	387282,315	7500846,391	389980,156	7503220,357	391090,348	7507038,117		
393637,481	7496809,483	390329,834	7496842,514	387331,559	7501338,79	390147,613	7503192,543	391127,08	7507162,831		
393425,514	7496636,118	390215,713	7496989,226	387068,333	7501464,951	390605,026	7502997,098	391430,32	7507283,218		
393000,675	7496493,267	390153,32	7496938,142	386185,162	7501765,527	390954,534	7502961,267	391752,726	7507209,949		
392801,443	7496316,991	389963,669	7496775,562	386256,664	7502200,169	391417,201	7503026,407	391762,326	7507218,775		
392238,263	7496193,969	389811,138	7496645,545	386558,063	7502207,876	391873,809	7503158,275	392232,957	7507397,802		
392003,897	7496389,388	389549,437	7496504,065	387101,196	7502179,586	392072,745	7503135,59	392572,555	7507558,382		
391863,96	7496596,693	389310,12	7496395,039	387117,991	7502176,972	392292,624	7503243,334	392788,58	7508009,864		



Prefeitura de Cambuí



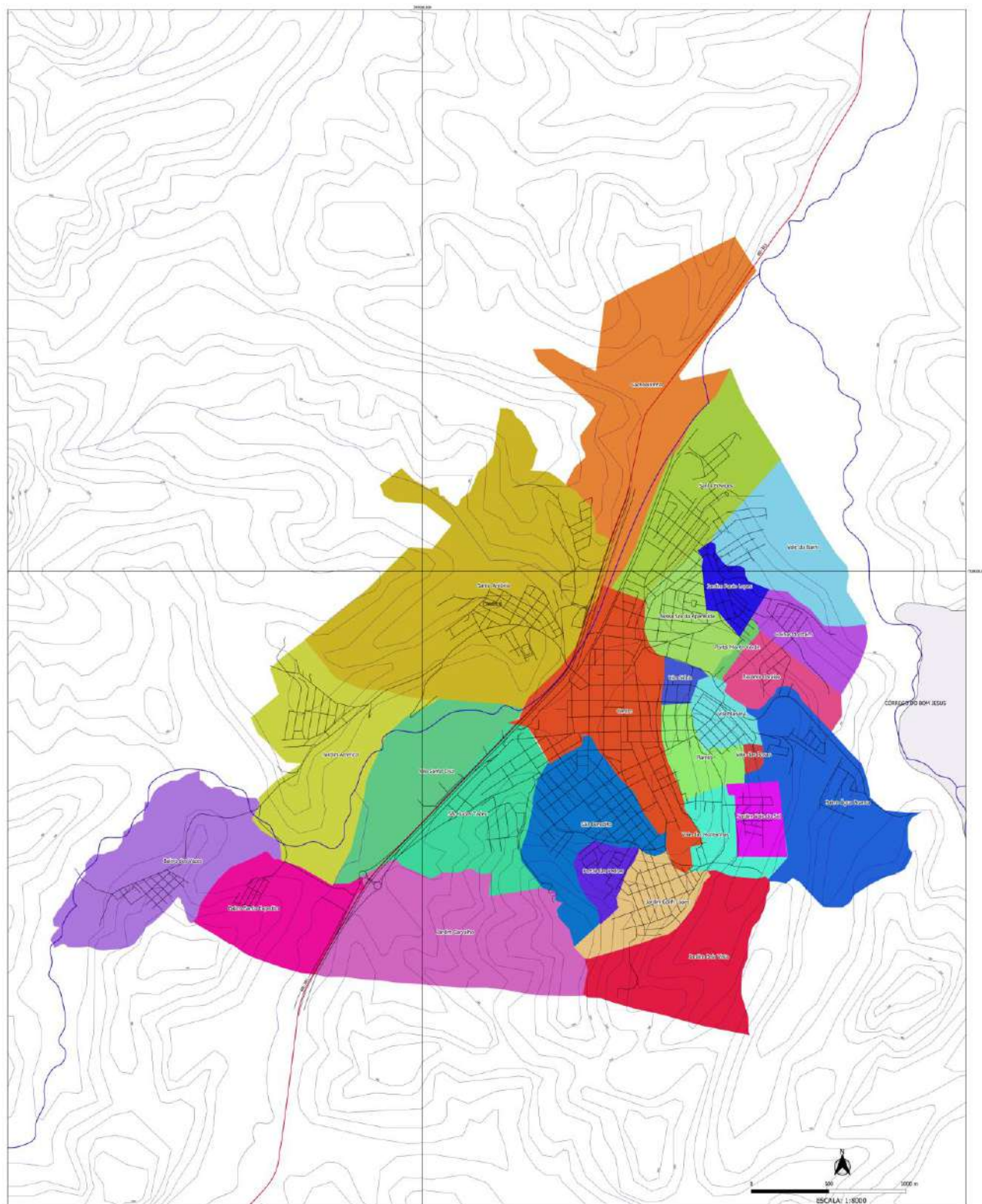
PLANO
DIRETOR
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO
DIRETOR
de
Câmbuí
BAIRROS

LEGENDA

- | | | | | |
|----------------------|-----------------|-------------------|------------|----------|
| Câmbui | Rios principais | Contorno de nível | Arruamento | Rodovias |
| Demarcação municipal | Afluentes | | | |



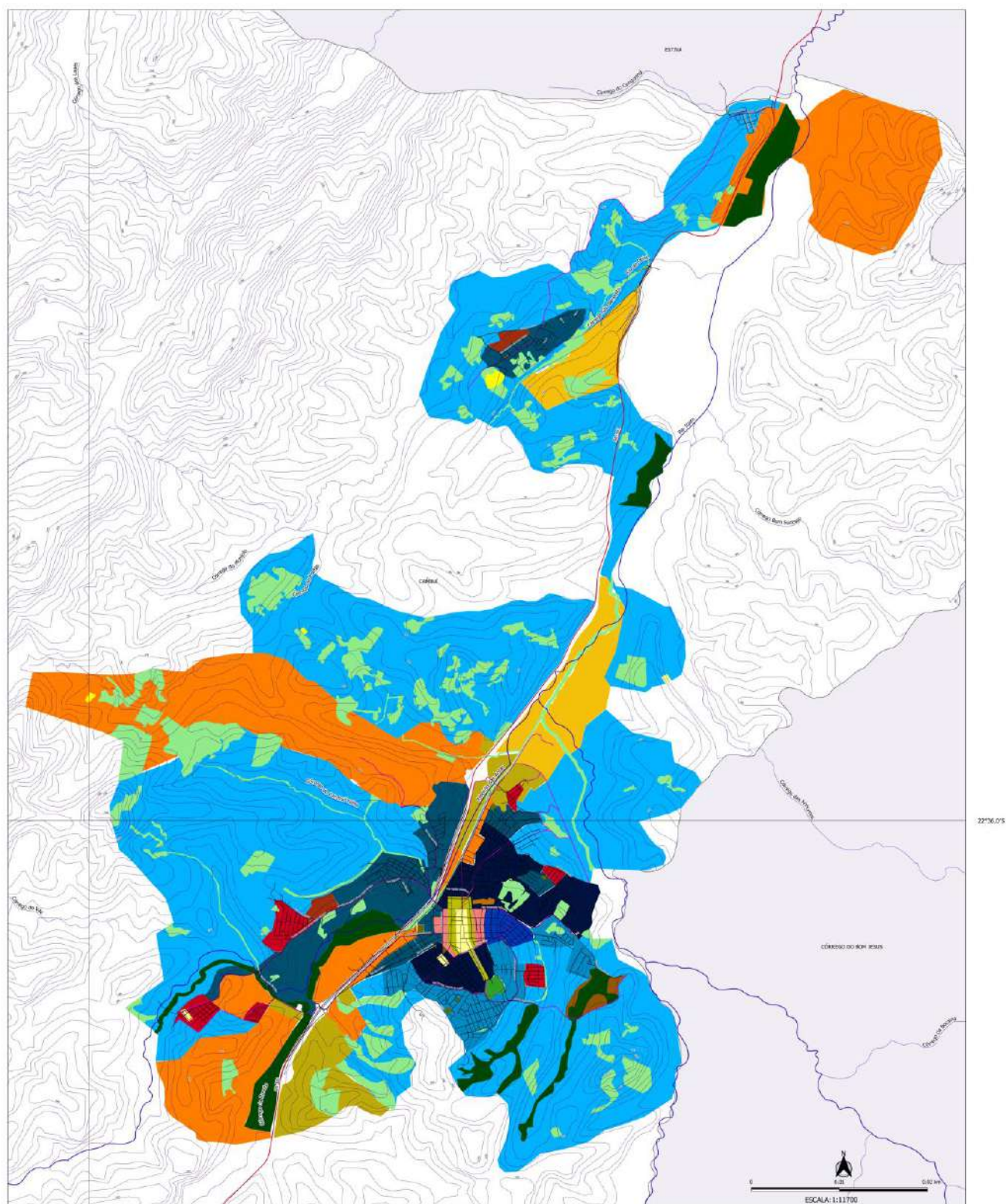
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



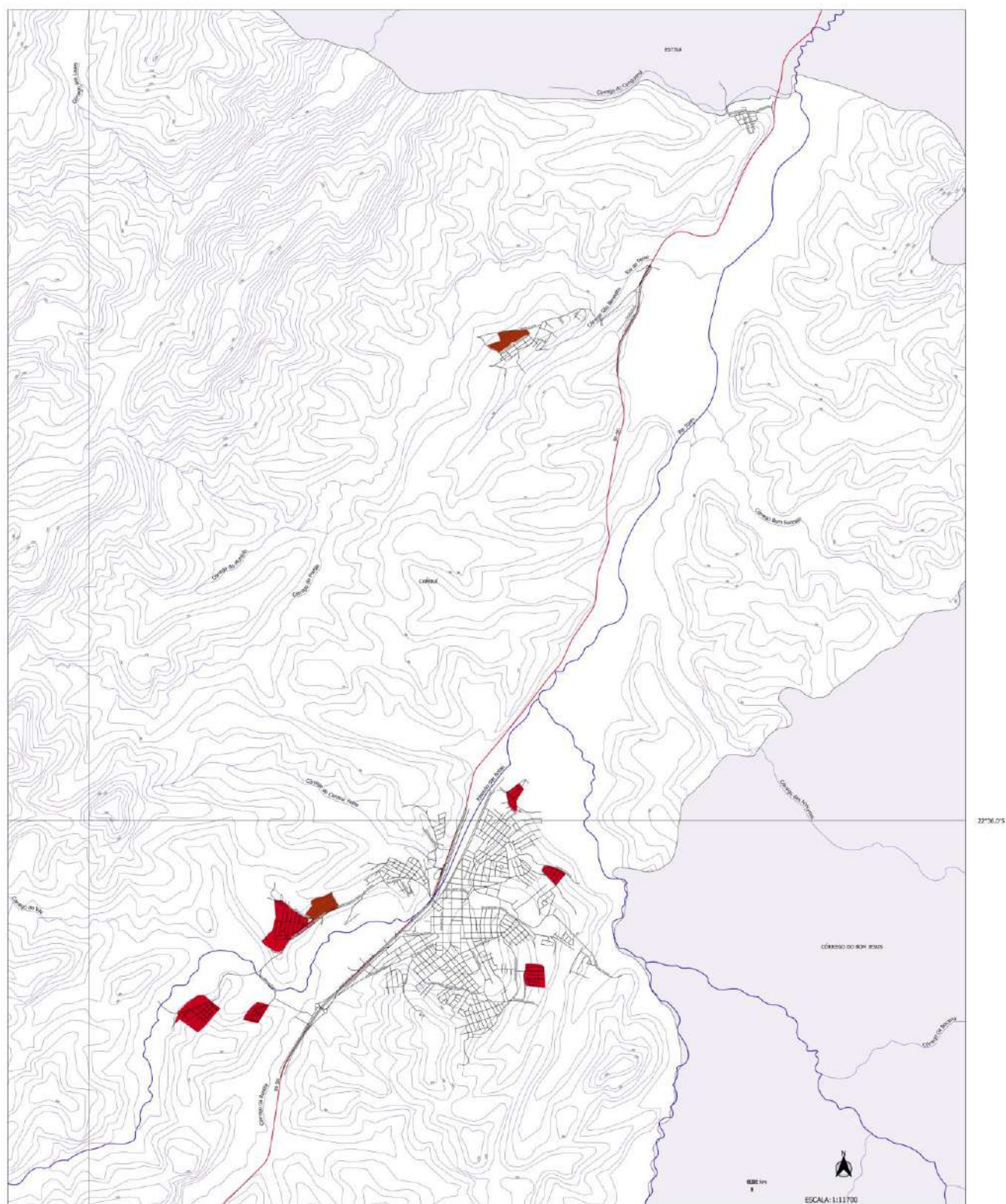
Prefeitura de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO
DIRETOR
de Cambuí

ANEXO XII - MAPA 10 - ZEIS

LEGENDA

Cambuí	ZEIS 1	Rio principal	Alvenares	Curvas de nível	Aruamento	Rodovias
Demais municípios	ZEIS 2					



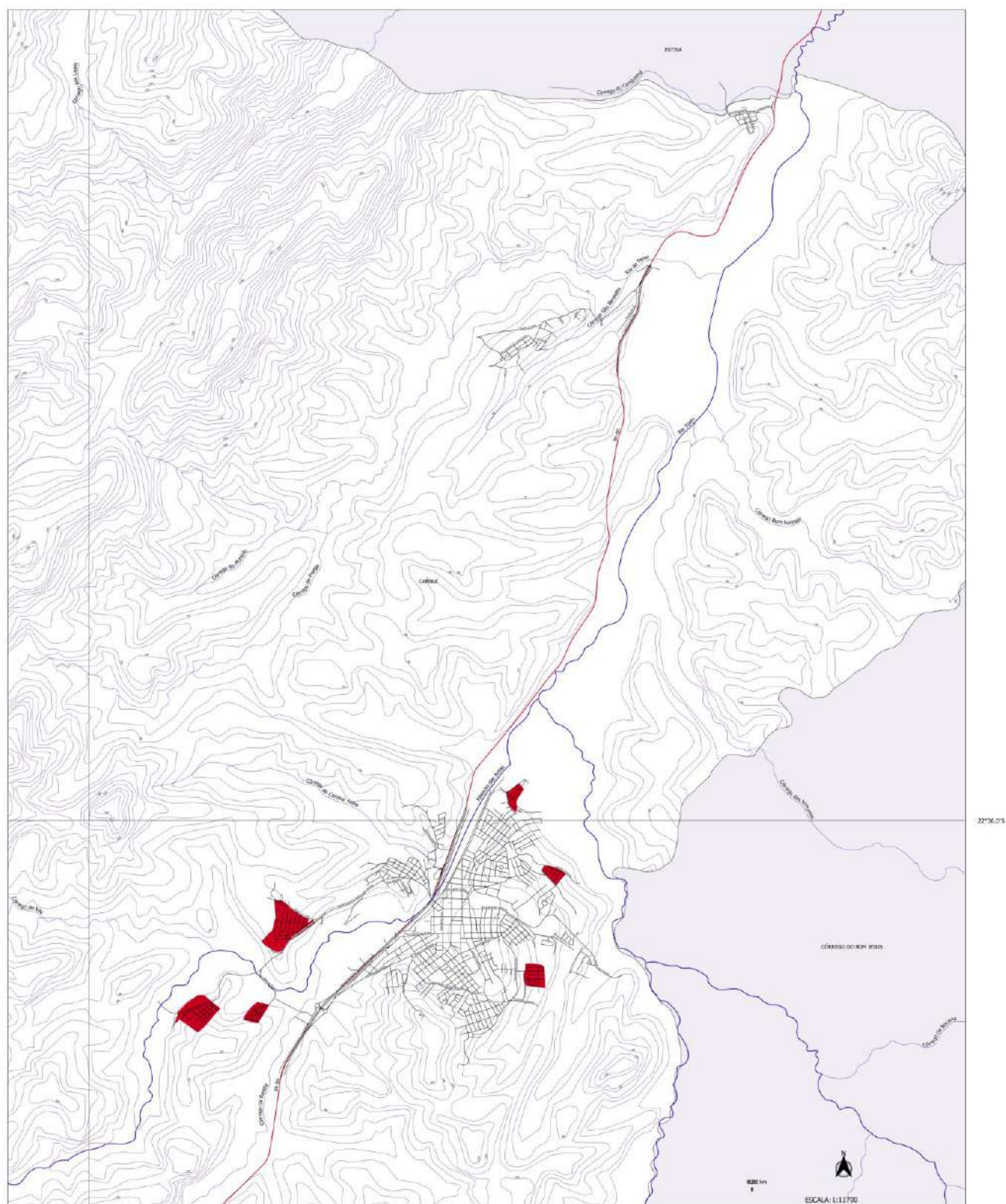
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO
DIRETOR
de Cambuí

ANEXO XII - MAPA 10A - ZEIS 1

LEGENDA

□ Cambuí □ Domínio municipal — Rios principais — Alvarcos — Curvas de nível — Amostrado — Rodovias
■ ZEIS 1



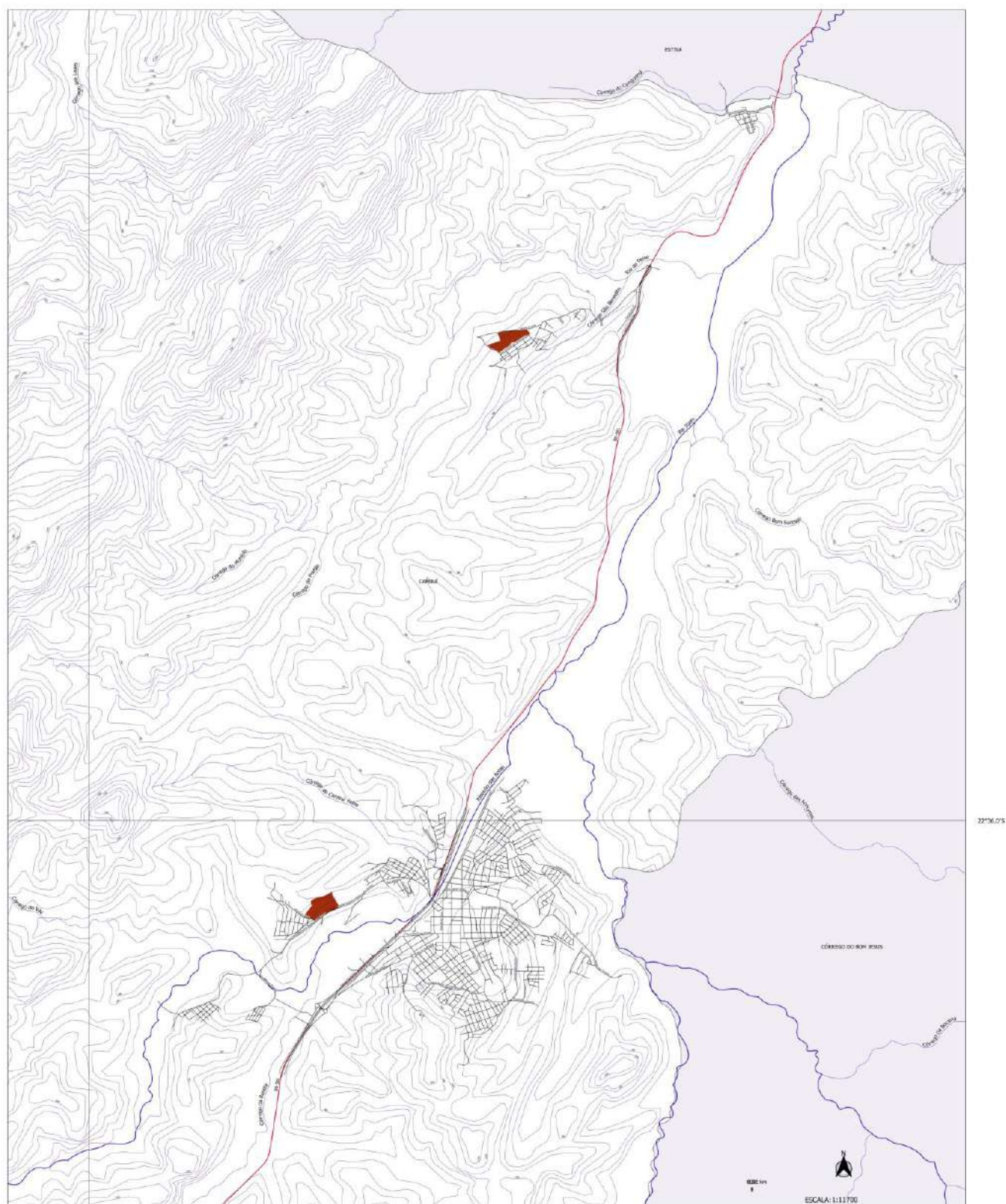
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO
DIRETOR
de Cambuí

ANEXO XII - MAPA 10B - ZEIS 2

LEGENDA

- | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|--|-------------------|--|---------------|--|-----------|--|-----------------|--|-----------------|--|----------|
| | Cambuí | | Domínio municipal | | Rua principal | | Alcaldeia | | Curvas de nível | | Arreio de ferro | | Rodovias |
| | ZEIS 2 | | | | | | | | | | | | |



Prefeitura
de Cambuí

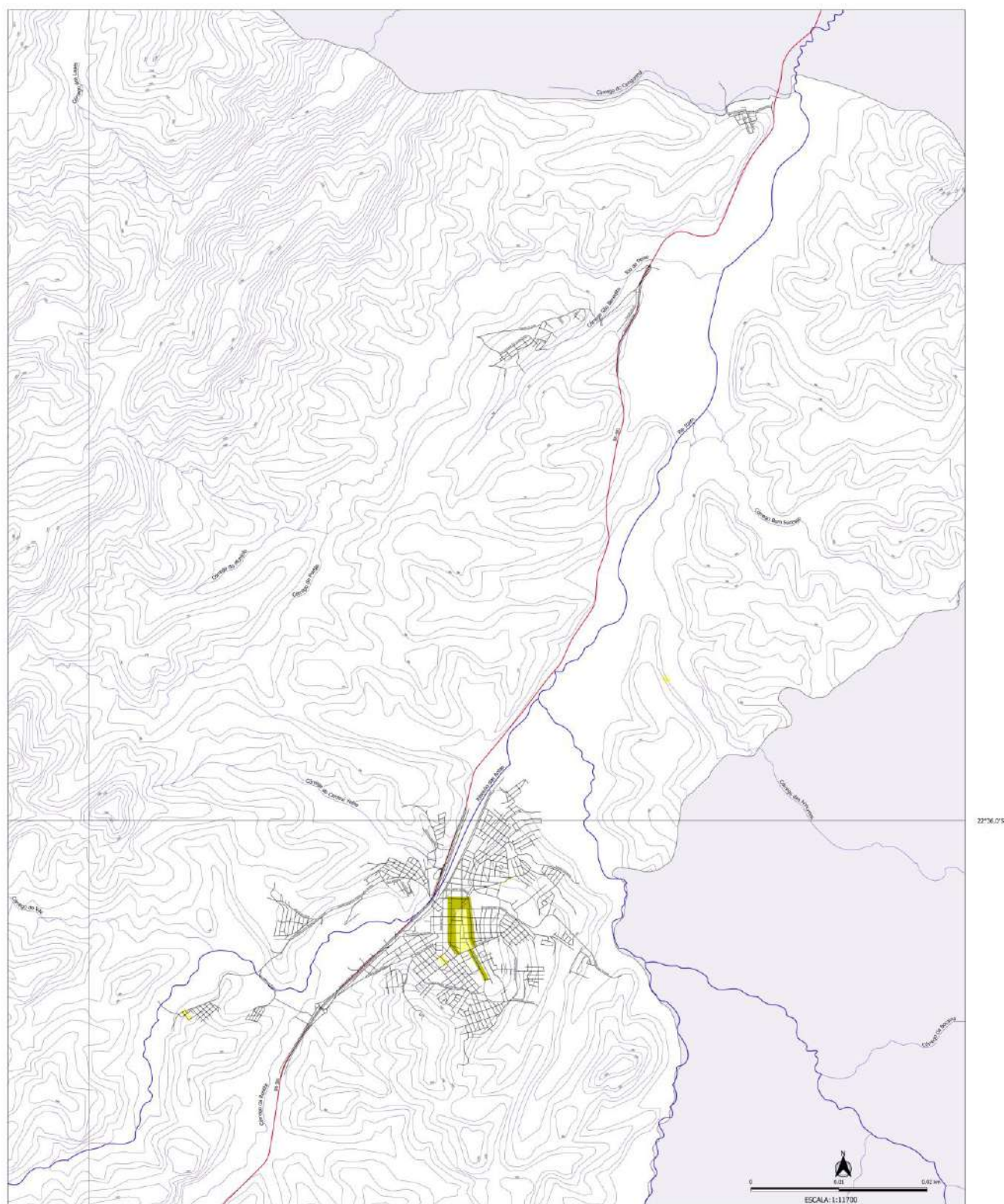
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO
DIRETOR
de Cambuí

ANEXO XIII - MAPA 11A - ZEPEC 1

LEGENDA

	Cambuí		ZEPEC 1A		Rios principais		Afluentes		Curvas de nível		Amostragem		Rodovias
	Demais municípios		ZEPEC 1B										



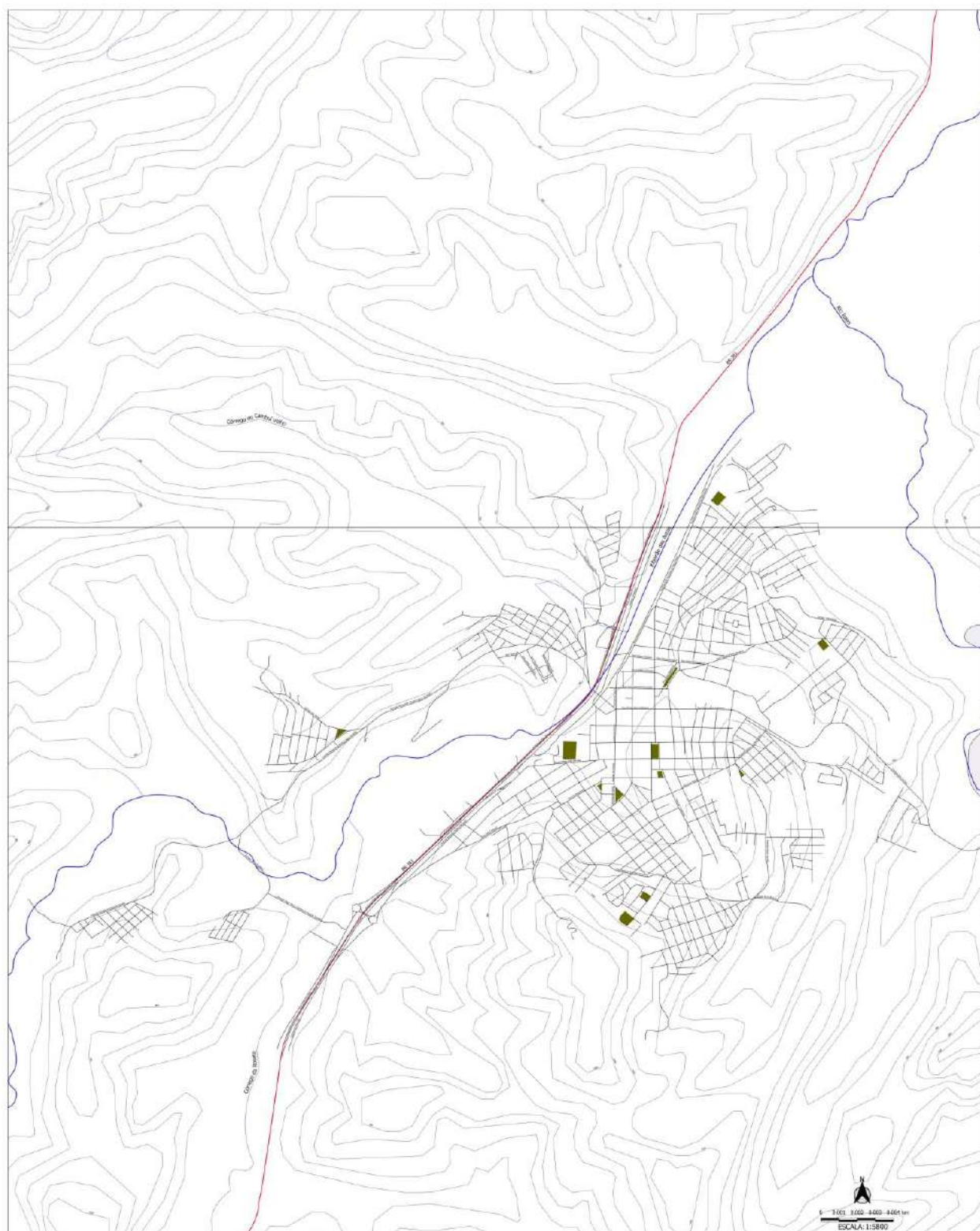
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



ANEXO XIII - MAPA 11B - ZEPEC 2

LEGENDA

	Cambuí		Demais municípios		Rio principal		Afluentes		Curvas de nível		Arruamento		Rodovias
	ZEPEC 2												



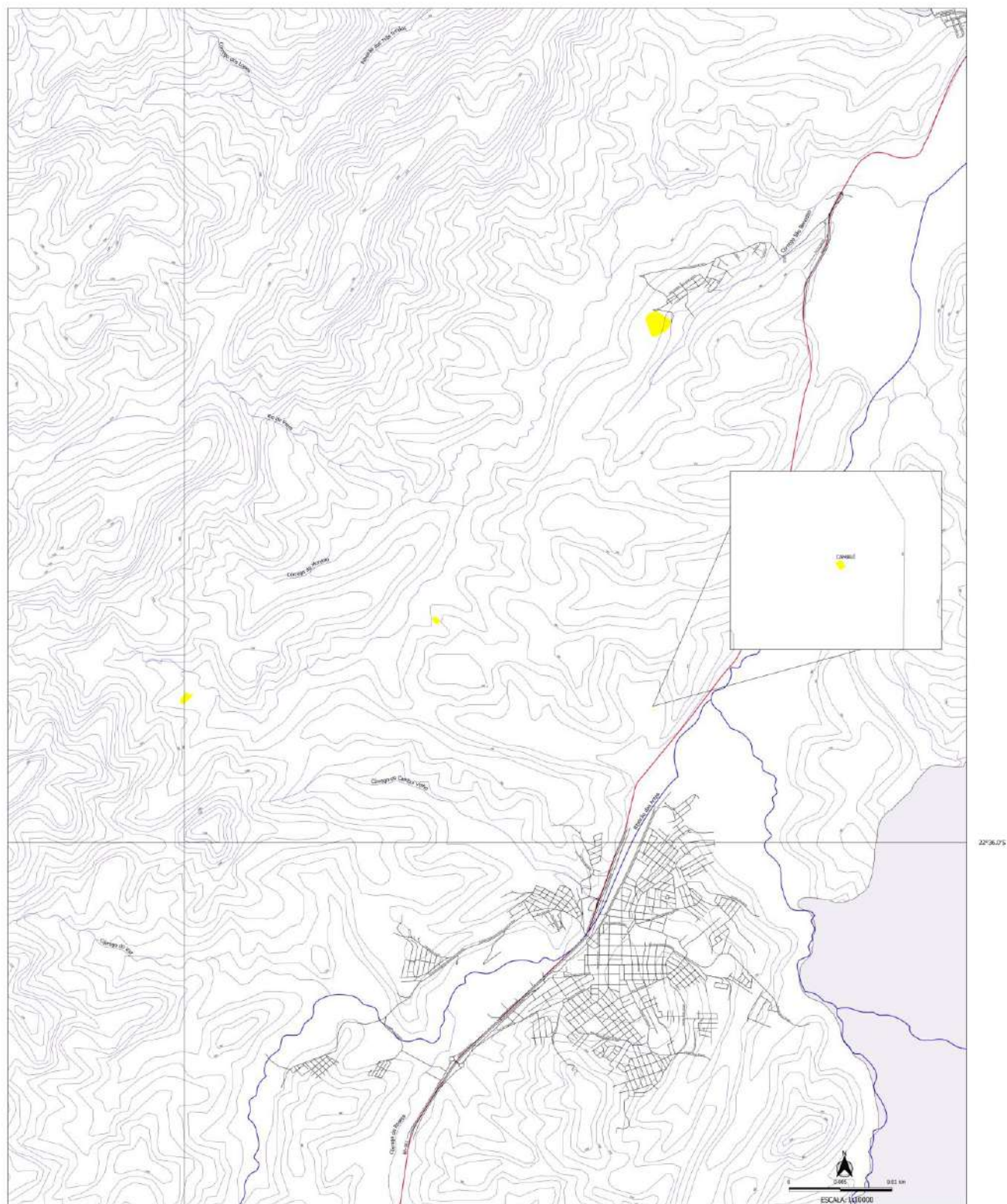
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO
DIRETOR
de Cambuí

ANEXO XIII - MAPA 11C - ZEPEC 3

LEGENDA

	Cambuí		Rios principais		Afluentes		Curvas de nível		Arreamento		Rodovias
	ZEPEC 3										



Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XIV

Tabela com descrição dos bens e áreas de interesse da ZEPEC

ZEPEC 1	
Casa do Sr. João Lopes	Casa das Irmãs Carvalho
Mercado Municipal	Edificação Residencial Dr. Pedro Ferraz
Paço Municipal	Edificação Residencial Sra. Carminha
Escola Mun. Dr. Carlos Cavalcanti	Igreja Nossa Senhora do Carmo
Igreja Santa Cruz	Edificação residencial à Rua Governador Valadares
Edificação Residencial Sr. Benedito Salles	Residência Sr. Nereu Caliman
Edificação Residencial Sr. João Toledo	Residência Sra. Maria da Conceição
Edificação Residencial Dr. Olímpio	Escola Estadual Antônio Felipe de Salles
Edificação Residencial Dr. Benedito	Igreja Nossa Senhora da Conceição
Casa do Tonho do Nico	Edificação Residencial Dr. João Fanuchi
Edificação Residencial Sr. Joãozinho Fanuchi	Edificação Residencial Sra. Candoca
Bazar do leão	Igreja de Congonhal
Edificação Residencial - Fazenda São Pedro	
ZEPEC 2	
Campo do Asilo	Praça Prof. Maximiano
Ginásio poliesportivo	Praça da Bandeira
Clube de campo	Praça Inácia Lambert
Quadra municipal	Praça no bairro Rio do Peixe
Praça Coronel Justiniano	Campo na rua Prefeito José Barbosa
Praça da Cultura	Campo na rua José de Brito Lambert
Praça Belinha Ramos	Campo próximo ao trevo sul na Rod. Fernão Dias
Praça na rua Maria César de Brito	Campo no bairro Rio do Peixe
ZEPEC 3	
Sítio São José	Fábrica de Doces – Portão de Cambuí
Alambique Capela	Sítio Shizen



Prefeitura
de Cambuí



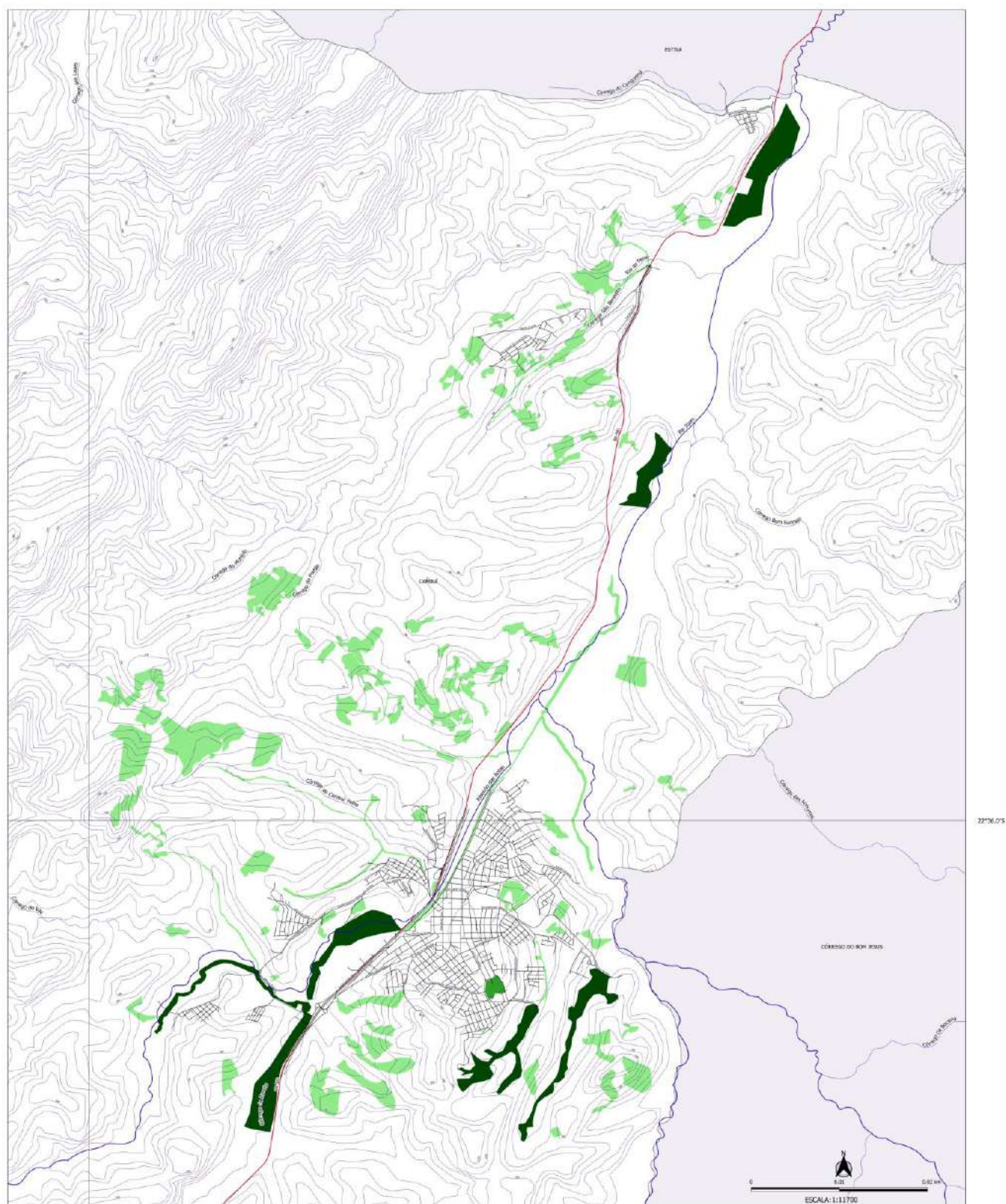
**PLANO
DIRETOR**
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO
DIRETOR
de Cambuí

ANEXO XV - MAPA 12 - ZEPAM

LEGENDA

Cambuí	ZEPAM 1	ZEPAM 3	Alcortas	Curvas de nível	Aruamento	Rodovias
Demais municípios	ZEPAM 2	Rios principais				



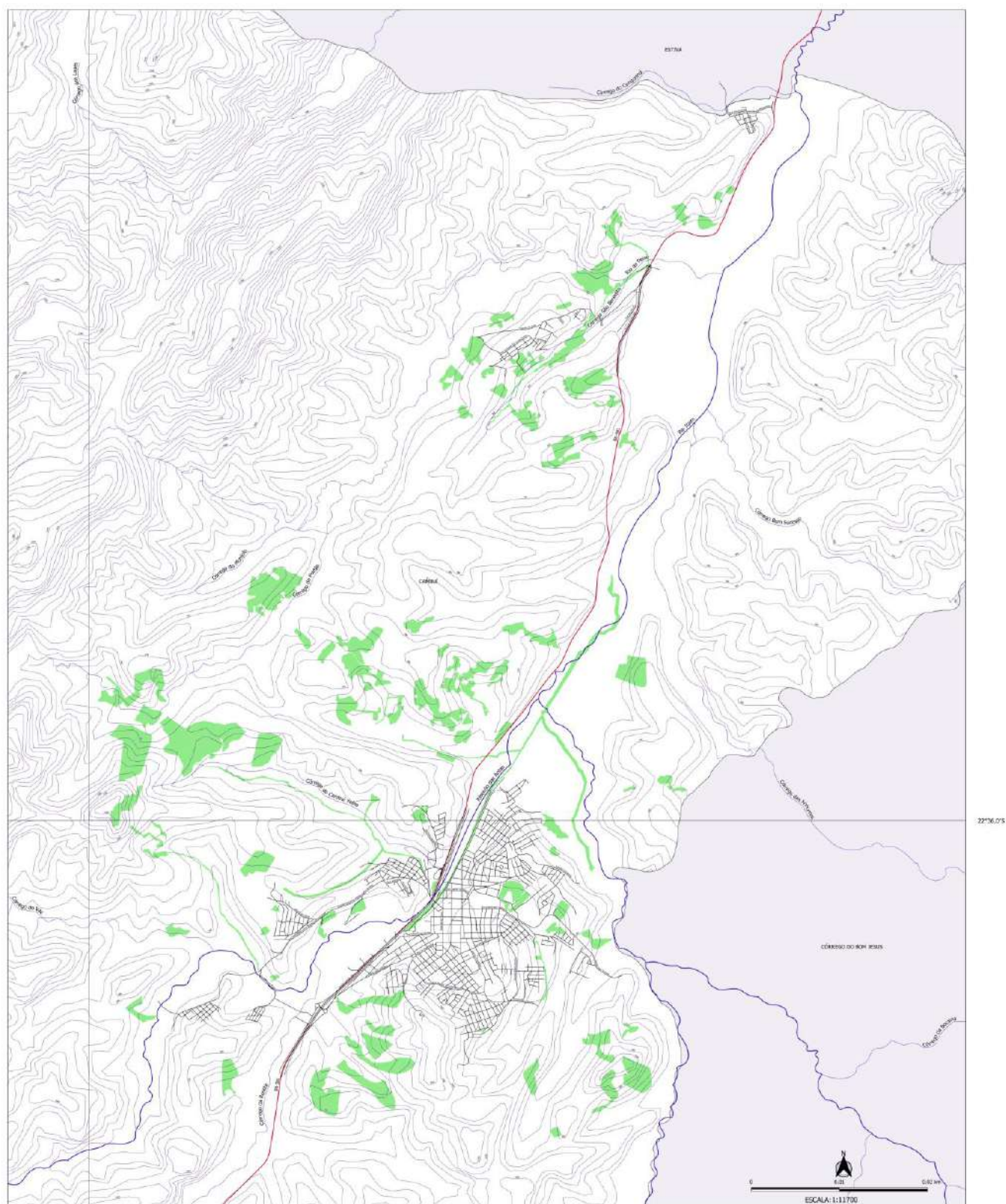
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



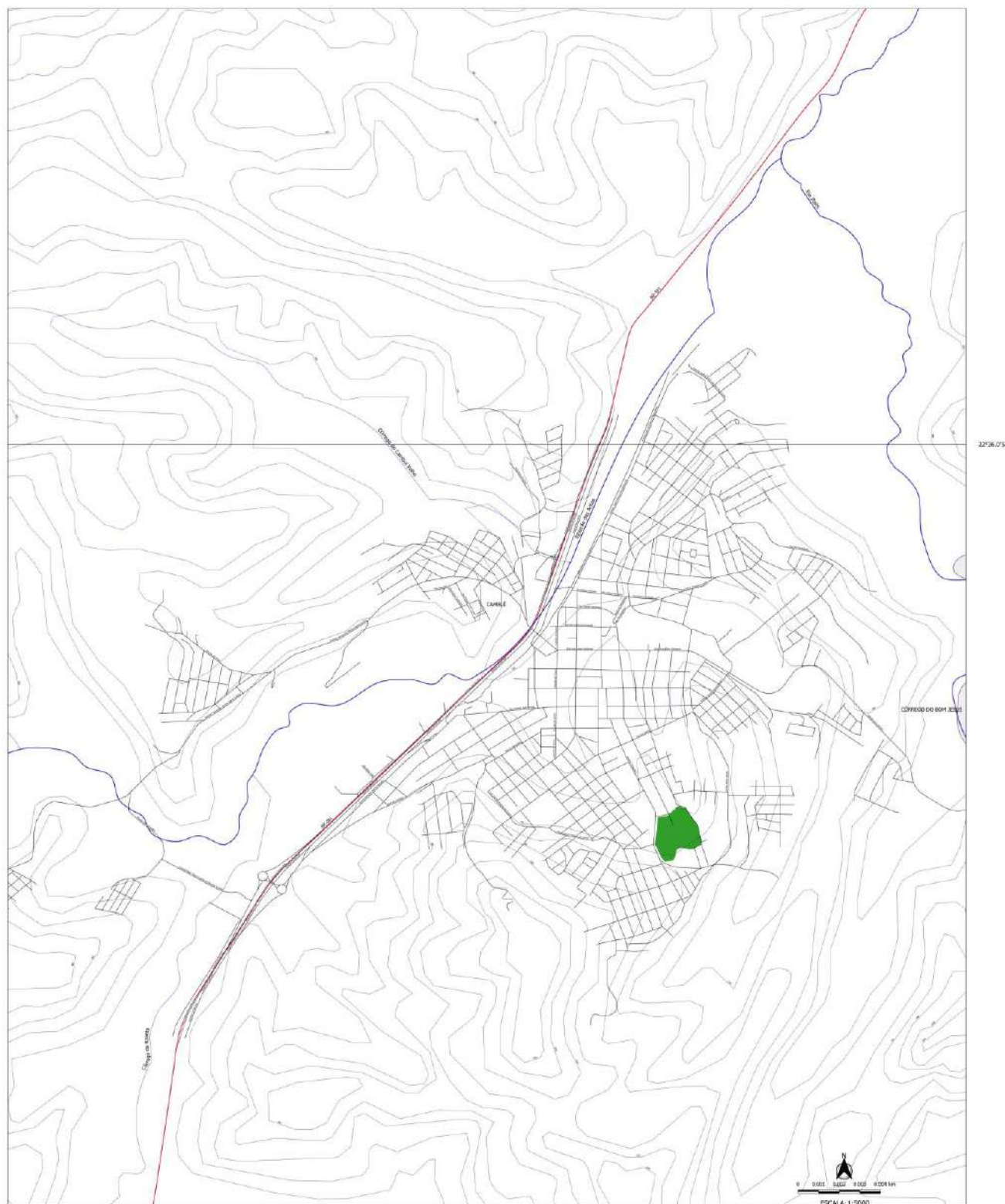
Prefeitura de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO
DIRETOR
de Cambuí

ANEXO XV - MAPA 12B - ZEPAM 2

LEGENDA

- Cambuí
- Domínios municipais
- Aluaretos
- Curvas de nível
- Assentamento
- Rodovias
- ZEPAM 2
- Rio principal



Prefeitura
de Cambuí





PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XVI

Tabela 1 - Parâmetros Construtivos

Macroárea	Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade e Mínima	Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Usos não permitidos
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo				Frente	Fundos e Laterais	Altura da edificação superior a 15 metros	
Urbanização Consolidada	Ebo Verl.	0,25	3	6	0,9	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZC	0,25	3	4	0,9	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEPEC 1a	0,25	3	N.A. ¹	N.A. ²	0,05	11,6 ³	1,5	1,5 ⁴	3	J, K, L, M
	ZEPEC 1b	0,25	3	N.A. ¹	N.A. ²	0,05	18 ³	1,5	1,5 ⁴	3	J, K, L, M
	ZEPEC 2	0,25	3	3	0,9	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEPEC 3	0,25	3	3	0,7	0,05	11,6 ³	1,5	N.A.	N.A.	A, B, C, J, K, L, M
Qualificação Urbana	ZM1	0,25	3	4	0,8	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	Ebo Verl.	0,25	2,5	5	0,8	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZM 1	0,25	2,5	4	0,8	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZM 2	0,25	2,5	3	0,8	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZM 3	0,25	2,5	3	0,8	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZM 4	0,25	2,5	2,8	0,75	0,1	10	1,5	1,5	N.A.	B, J, K, L, M
	ZC	0,25	2,5	4	0,8	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEM	0,1	2,5	3	0,75	0,1	N.A.	1,5	1,5	3	J, K, L
	ZEIS 1	0,25	2,5	4	0,8	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEPEC 1a	0,25	2,5	N.A. ¹	0,75	0,05	11,6 ³	1,5	1,5 ⁴	3	J, K, L, M
	ZEPEC 1b	0,25	2,5	N.A. ¹	0,75	0,05	18 ³	1,5	1,5 ⁴	3	J, K, L, M
	ZEPEC 2	0,25	2,5	3	0,8	0,05	N.A.	1,5	1,5 ⁴	3	J, K, L, M
	ZEPAM 1	0,25 ⁵	2 ⁶	3 ⁷	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A.	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	ZEPAM 2	N.A. ¹	N.A.	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
Transição Urbana	Ebo Verl.	0,05	2	4	0,8	0,05	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZM 3	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZM 4	0,25	2	2,5	0,75	0,1	10	1,5	1,5	N.A.	B, J, K, L, M
	ZPU	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	ZDSE	0,05	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	1,5	3	L
	ZEIS 1	0,05	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEIS 2	0,05	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEM	0,05	2	3	0,75	0,1	N.A.	1,5	1,5	3	J, K, L
	ZEPEC 3	0,05	2	3	0,7	0,1	11,6 ³	1,5	N.A.	N.A.	A, B, C, J, K, L, M
	ZEPAM 1	0,25 ⁵	2 ⁶	3 ⁷	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A.	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
Resiliência Urbana	Ebo Verl.	0,25	2	4	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZM 1	0,25	2,5	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZM 3	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZDSE	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	L
	ZPU	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	ZC	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEIS 1	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEIS 2	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEPEC 1a	0,25	2	N.A. ¹	0,75	0,1	11,6 ³	1,5	1,5 ⁴	N.A.	J, K, L, M
	ZEPEC 1b	0,25	2	N.A. ¹	0,75	0,1	18 ³	1,5	1,5 ⁴	3	J, K, L, M
	ZEPEC 2	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	1,5 ⁴	3	J, K, L, M
	ZEPEC 3	0,25	2	3	0,7	0,1	11,6 ³	1,5	N.A.	N.A.	A, B, C, J, K, L, M
	ZEEP	0,25	2	3	0,75	0,1	N.A.	1,5	3	3	A, B, C, D, E, F, G
	ZEP	0,25	2	3	0,75	0,1	N.A.	1,5	1,5	3	A, B, D, E, F, G
	ZEM	0,1	2	3	0,75	0,1	N.A.	1,5	1,5	3	J, K, L
	ZEPAM 1	0,25 ⁵	2 ⁶	3 ⁷	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A.	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	ZEPAM 3	0,25 ⁵	2 ⁶	3 ⁷	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A.	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
Industrialização e Desenvolvimento Econômico	Ebo Verl.	0,25	2	4	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZDSE	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	L
	ZEP	0,25	2	3	0,75	0,1	N.A.	1,5	1,5	3	A, B, C, D, E, F, G
	ZEEP	0,25	2	3	0,75	0,1	N.A.	1,5	3	3	A, B, C, D, E, F, G
	ZEIS 1	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZM 3	0,25	2	3	0,8	0,1	N.A.	1,5	N.A.	3	J, K, L, M
	ZEM	0,1	2	3	0,75	0,1	N.A.	1,5	1,5	3	J, K, L
	ZEPEC 3	0,25	2	3	0,7	0,1	11,6 ³	1,5	N.A.	N.A.	A, B, C, J, K, L, M

N.A. ¹	Construção condicionada a licenciamento ambiental e aprovação nos órgãos e conselhos competentes
X ²	Coefficientes definidos exclusivamente para Transferência do Direito de Construir
N.A. ³ / X ³	Parâmetros condicionados ao Conselho de Patrimônio Histórico
X ⁴	Obrigatório apenas aos edifícios limítrofes aos imóveis tombados e inventariados



PLANO
DIRETOR
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XVI

Instrumentos e Tipologias de Uso

Tabela 2 - Tipologias de Usos

Tipologias de Usos	Código
Residencial Unifamiliar	A
Residencial Multifamiliar	B
Comercial	C
Institucional	D
Interesse Cultural	E
Interesse Turístico	F
Lazer	G
Preservação Ambiental	H
Desenvolvimento Sustentável	I
Atividades Logísticas	J
Indústria de pequeno e médio porte	K
Indústria de grande porte	L
Ocupações Especiais	M

Tabela 3 - Incentivos Públicos

Incentivos Públicos
Alargamento de Calçada
Fachada Ativa
Quota Ambiental
Fruição Pública

Tabela 4 - IPTU Progressivo no Tempo

IPTU PROGRESSIVO	
ANO	ALÍQUOTA
1ª	iptu + 2%
2ª	iptu + 4%
3ª	iptu + 8%
4ª	iptu + 15%
5ª	iptu + 15%

Tabela 5 - Instrumentos e condicionantes

Instrumentos	Condicionante
Instrumentos de regularização fundiária	-
Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, seguido de IPTU Progressivo e	PEUC= At x Coef. mínimo
Direito de preempção	-
Arrecadação de bens abandonados	Após 3 anos de abandono e 3 notificações da prefeitura.
Consórcio Imobiliário	-
Outorga onerosa do direito de construir	$OODC = (At / Ac) \times Vx \times Fp \times Fs$
Transferência do direito de construir	$Pcr = (PCpt \times VTcd) / (Cr \times CAmxcd)$
Direito de superfície	-
Direito de laje	Possuir construção-base
Quota ambiental	Tabela Anexa
Estudo de Impacto de Circulação	-
Estudo de Impacto de Vizinhança	-
Operações Urbanas Consorciadas	-
Concessão Urbanística	-
Projeto de Intervenção Urbana	-
Outorga onerosa de transferência de uso 1	Contrapartida Financeira= $Ac \times (Vm^{2nf} - Vm^{2af})$
Outorga onerosa de transferência de uso 2	Contrapartida Financeira= $Ag \times (Vm \times Fp)$



Prefeitura
de Cambuí



**PLANO
DIRETOR**
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XVI

Tabela 6 - Aplicação dos Instrumentos e Incentivos Públicos

ZONAS/INSTRUMENTOS	Eixo Est.	ZM 1,2,3,4	ZDSE	ZC	ZEIS 1,2,3	ZEPEC 1a	ZEPEC 1b	ZEPEC 2	ZEPEC 3	ZEP	ZEEP	ZPU	ZEM	ZEPAM 1,2,3
Instrumentos de regularização fundiária	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Parcelamento, edificação ou utilização	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	NA	NA
Direito de preempção	NA	NA	NA	NA	A	A	NA	A	A	NA	NA	A	NA	A
Arrecadação de bens abandonados	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NA
Consórcio Imobiliário	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Outorga onerosa do direito de construir	A	A	A	A	NA	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Transferência do direito de construir	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Direito de superfície	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Direito de laje	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Estudo de Impacto de Circulação	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Estudo de Impacto de Vizinhança	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Operações Urbanas Consorciadas	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Concessão Urbanística	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Projeto de Intervenção Urbana	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Outorga onerosa de Alteração de uso 1	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Outorga onerosa de alteração de uso 2	A	A	A	NA	A	NA	NA	NA	NA	A	A	A	A	NA

ZONAS/INCENTIVOS PÚBLICOS	Eixo Est.	ZM 1,2,3,4	ZDSE	ZC	ZEIS 1,2,3	ZEPEC 1a,1b	ZEPEC 2	ZEPEC 3	ZEP	ZEEP	ZPU	ZEM	ZEPAM 1,2,3
Alargamento de Calçada	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Fachada Ativa	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA
Fruição Pública	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA

Tabela 7 - Usos permitidos por Zoneamento Municipal

ZONAS USOS	Eixo Est.	ZM 1,2,3	ZM 4	ZDSE	ZC	ZEIS 1,2,3	ZEPEC 1a,1b, 2	ZEPEC 3	ZEP	ZEEP	ZPU	ZEM	ZEPAM 1,2,3
Residencial Unifamiliar	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	NA	NA	A	NA
Residencial Multifamiliar	A	A	NA	A	A	A	A	NA	NA	NA	NA	A	NA
Comercial	A	A	A ¹	A	A	A	A	NA	NA	NA	NA	A	NA
Institucional	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	NA	NA	A	NA
Interesse Cultural	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	NA	A	NA
Interesse Turístico	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	NA	A	NA
Lazer	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	NA	A	NA
Preservação Ambiental	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Desenvolvimento Sustentável	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Atividades Logísticas	NA	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA	A	A	NA	NA	NA
Industrial	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A	NA	NA	NA
Ocupações Especiais	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A	A	NA	NA

A¹

Comércio local com horário de funcionamento entre 8h e 18 h.



Prefeitura
de Cambuí



**PLANO
DIRETOR**
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XVI

Incentivos Públicos

Tabela 8 - Alargamento de Calçadas

Macroárea	Zona	Tamanho mínimo de Calçada (m²)		
		Faixa de serviço	Faixa Livre	Faixa de acesso
Urbanização Consolidada	Eixo Vert.	0,8	2,2	0,5
	ZC	0,8	1,2	
	ZEPEC 1a			
	ZEPEC 1b			
	ZEPEC 2			
	ZEPEC 3			
ZM1				
Qualificação Urbana	Eixo Vert.	0,8	2,2	N.A.*
	ZM 1		1,2	
	ZM 2			
	ZM 3			
	ZM 4			
	ZC			
	ZEM			
	ZEIS 1			
	ZEPEC 1a			
	ZEPEC 1b			
	ZEPEC 2			
	ZEPAM 1			
	ZEPAM 2			
	Transição Urbana			
ZM 3		1,2		
ZM 4				
ZPU				
ZDSE				
ZEIS 1				
ZEIS 2				
ZEM				
ZEPEC 3				
ZEPAM 1				
ZEPAM 3				
Resiliência Urbana	Eixo Vert.	0,8	2,2	N.A.*
	ZM 1		1,2	
	ZM 3			
	ZDSE			
	ZPU			
	ZC			
	ZEIS 1			
	ZEIS 2			
	ZEPEC 1a			
	ZEPEC 1b			
	ZEPEC 2			
	ZEPEC 3			
	ZEEP			
	ZEP			
	ZEM			
	ZEPAM 1			
ZEPAM 3				
Industrialização e Desenvolvimento Econômico	Eixo Vert.	0,8	2,2	N.A.*
	ZDSE		1,2	
	ZEP			
	ZEEP			
	ZEIS 1			
	ZM 3			
	ZEM			
	ZEPEC 3			
	ZEPAM 3			
	ZEPAM 1			

Tabela 9 - Fachada Ativa

Até 1000 m²		Acima de 1000 m²	
Testada mínima	10 metros	Testada mínima	25% da área do lote

Tabela 10 - Fruição pública

Até 1000 m²		Acima de 1000 m²	
Área mínima	50 m²	Área mínima	10% do lote



Prefeitura
de Cambuí



**PLANO
DIRETOR**
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XVII

Parâmetros Relacionados à Outorga Onerosa do Direito de Construir

Tabela 1 - Fator de Interesse Social

Fator de Interesse Social (Fs)		
Uso	Tipo	Fs
Uso Residencial	Habitação de Interesse Social	0
	Habitações com área até 50 m²	0,6
	Habitações com área entre 51 -70 m²	0,8
	Habitações com área maior que 70 m²	1
Uso não-residencial	Uso Institucional	0
	Entidades Mantenedoras sem fins lucrativos	0,3
	Outras Entidades mantenedoras	0,7
	Outras atividades	1

Tabela 2 - Fator de Planejamento

Macrozonas/Eixos	Macroáreas/Redes	Fator de Planejamento (Fp)	
		Uso residencial	Uso não-residencial
Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU)	Urbanização Consolidada	0,5	0,6
	Qualificação da Urbanização	0,6	0,4
	Resiliência Urbana	1,2	1
	Industrialização e desenvolvimento econômico	2	0,5
	Transição Urbana	2	1
Eixo de Estruturação e Transformação Urbana	Rede de estruturação local	0,4	0,5

Tabela 3 - Fator de Incentivo Público

Fator de Incentivo Público (Fi)	
Uso	Fator
Alargamento de Calçadas	0,15
Fachada Ativa	0,15
Fruição Pública	0,15





PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XVIII

Tabela 1 – Fatores de Incentivo para Hipótese de Doação de Imóvel

Fator de Incentivo	
Uso	Fator
Melhoramento viário	2
Programas de Habitação de Interesse Social	1,9
Regularização Fundiária	0,8
Implantação de Parques e áreas Verdes	1,4
Doação para proteção ao patrimônio	2



Prefeitura
de Cambuí



**PLANO
DIRETOR**
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XIX

Fatores Relacionados a Transferência do Direito de Construir e Alteração do Uso do Solo

Tabela 1 - Fator de Incentivo para fins de Transferência do Direito de Construir

Fator de Incentivo * (Fi)	
Uso	Fator
Melhoramento viário	2
Programas de Habitação de Interesse Social	1,9
Regularização Fundiária	0,8
Implantação de Parques e áreas Verdes	1,4
Doação para proteção do Patrimônio	2

Tabela 2 - Fator de Planejamento referente a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo

Macrozonas/Eixos	Macroáreas/Redes	Fator de Planejamento* (Fp)	
		Uso residencial	Uso não-residencial
Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU)	Urbanização Consolidada	0,01	0,015
	Qualificação da Urbanização	0,02	0,025
	Resiliência Urbana	0,03	0,03
	Industrialização e desenvolvimento econômico	0,15	0,15
	Transição Urbana	0,2	0,2
Eixo de Estruturação e Transformação Urbana	Rede de estruturação local	0,1	0,1



Prefeitura
de Cambuí



**PLANO
DIRETOR**
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XX

QUOTA AMBIENTAL

Tabela 1 - Contribuição ambiental das soluções construtivas e paisagísticas para a Quota Ambiental

Soluções construtivas e paisagísticas	Contribuição		
	Microclima	Biodiversidade	Drenagem
Área ajardinada sobre solo natural		X	X
Área ajardinada sobre laje	X	X	X
Área ocupada por árvores (área da copa)	X		
Cobertura verde	X	X	X
Fachada/Muro verde	X	X	X
Jardim Vertical	X	X	X
Pavimento Poroso	X		X
Pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural	X		X
Pavimento semipermeável sem vegetação			X

Tabela 2 - Soluções construtivas e paisagísticas

Soluções construtivas e paisagísticas	Peso
Área ajardinada sobre solo natural	2,5
Área ajardinada sobre laje	5
Área ocupada por árvores (área da copa)	1,25
Cobertura verde	5
Fachada/Muro verde	5
Jardim Vertical	5
Pavimento Poroso	2,5
Pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural	2,5
Pavimento semipermeável sem vegetação	1,25

Tabela 3 - QA mínimo

MACROÁREAS	QA mínimo por tamanho do lote		
	500 a 1000 m²	1000 a 5000 m²	Acima de 5000 m²
Resiliência Urbana	0,45	0,55	0,65
Urbanização Consolidada	0,4	0,5	0,6
Qualificação Urbana	0,3	0,4	0,5
Transição Urbana	0,25	0,35	0,45
Industrialização e desenvolvimento econômico	0,25	0,35	0,45



Prefeitura
de Cambuí



**PLANO
DIRETOR**
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XXI

Tabela 1 - Parâmetros de Incomodidade

Macroárea	Zona	Emissão de ruído diurno	Emissão de ruído noturno	Vibração associada	Emissão de radiação Faixa de Frequência	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado
Urbanização Consolidada	Eixo Vert.	70	60	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZC	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPEC 1a	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPEC 1b	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPEC 2	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
Qualificação Urbana	Eixo Vert.	70	60	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZM 1	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 2	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 3	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 4	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZC	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZDSE	N.A	N.A	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZEIS 2	65	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPEC 1a	65	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPEC 1b	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPEC 2	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPAM 1	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
Transição Urbana	Eixo Vert.	70	60	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZM 1	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 2	65	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 3	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 4	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZDSE	N.A	N.A	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZEIS 1	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEIS 2	65	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEM	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPEC 3	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPAM 1	65	55	(a)	(b)	(c)	vedada
Resiliência Urbana	Eixo Vert.	70	60	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZM 1	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 2	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 3	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 4	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZDSE	N.A	N.A	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZPU	N.A	N.A	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZC	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEIS 1	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEIS 2	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPEC 1a	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPEC 1b	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEP	N.A	N.A	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZEM	55	50	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPAM 1	65	55	(a)	(b)	(c)	vedada
Industrialização e Desenvolvimento Econômico	Eixo Vert.	70	60	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZDSE	N.A	N.A	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZEP	N.A	N.A	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZEEP	N.A	N.A	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça
	ZEIS 2	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZM 2	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEM	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada
	ZEPAM 1	60	55	(a)	(b)	(c)	vedada

(a)	NBR 10.272/2013
(b)	RESOLUÇÃO ANATEL N.º 700, de 28 de setembro de 2018
(c)	Em qualquer zona de uso, os processos ou operações utilizados não poderão emitir substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser



Prefeitura
de Cambuí



**PLANO
DIRETOR**
de Cambuí

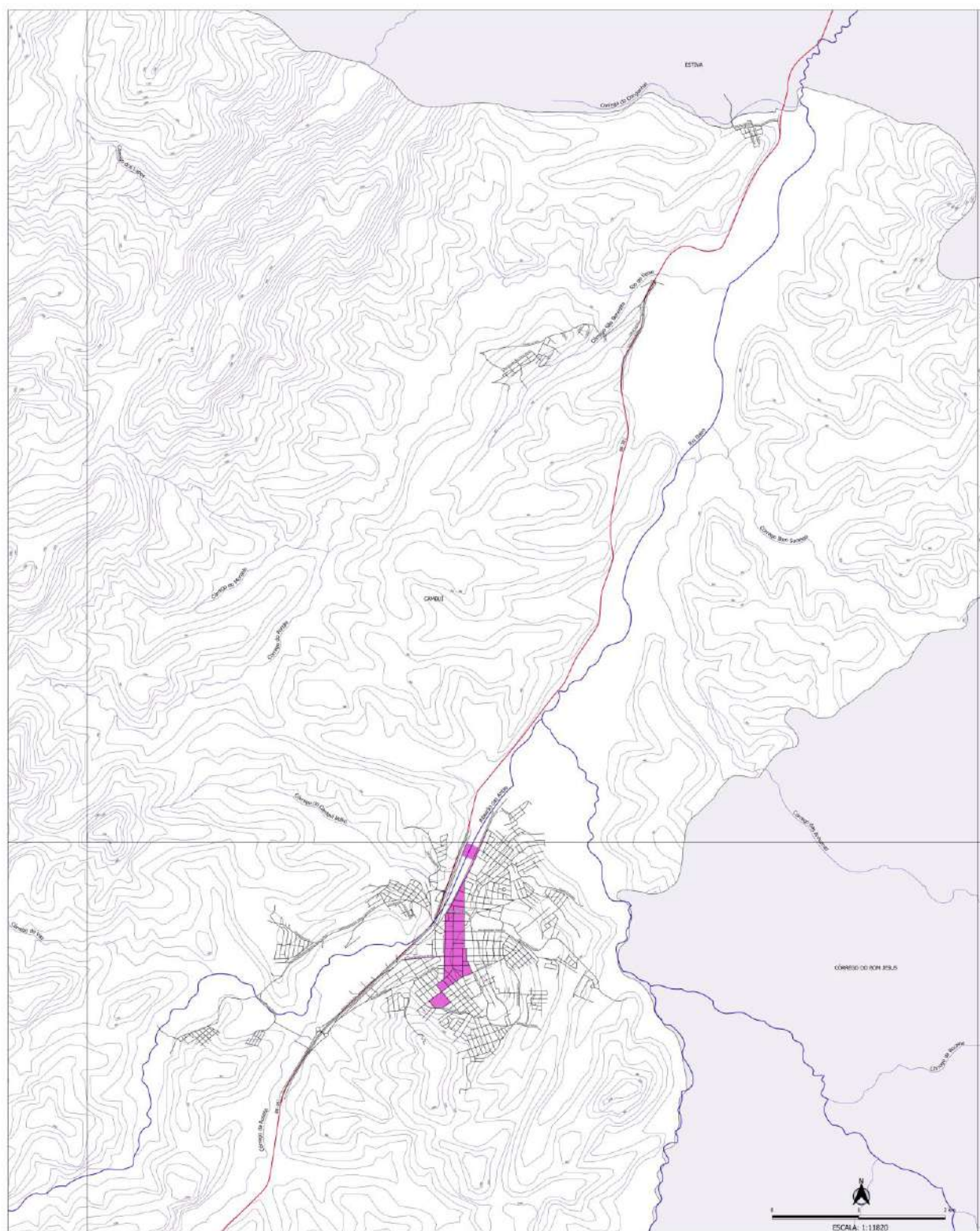




PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO DIRETOR
de Cambuí

ANEXO XXII - MAPA 13A - CENTRO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

LEGENDA

Centro	Rio principal	Curvas de nível	Rodovias	Polos estratégicos de desenvolvimento econômico e sustentável
Distritos municipais	Afluentes	Arqueológico	Centro de comércio e serviços	

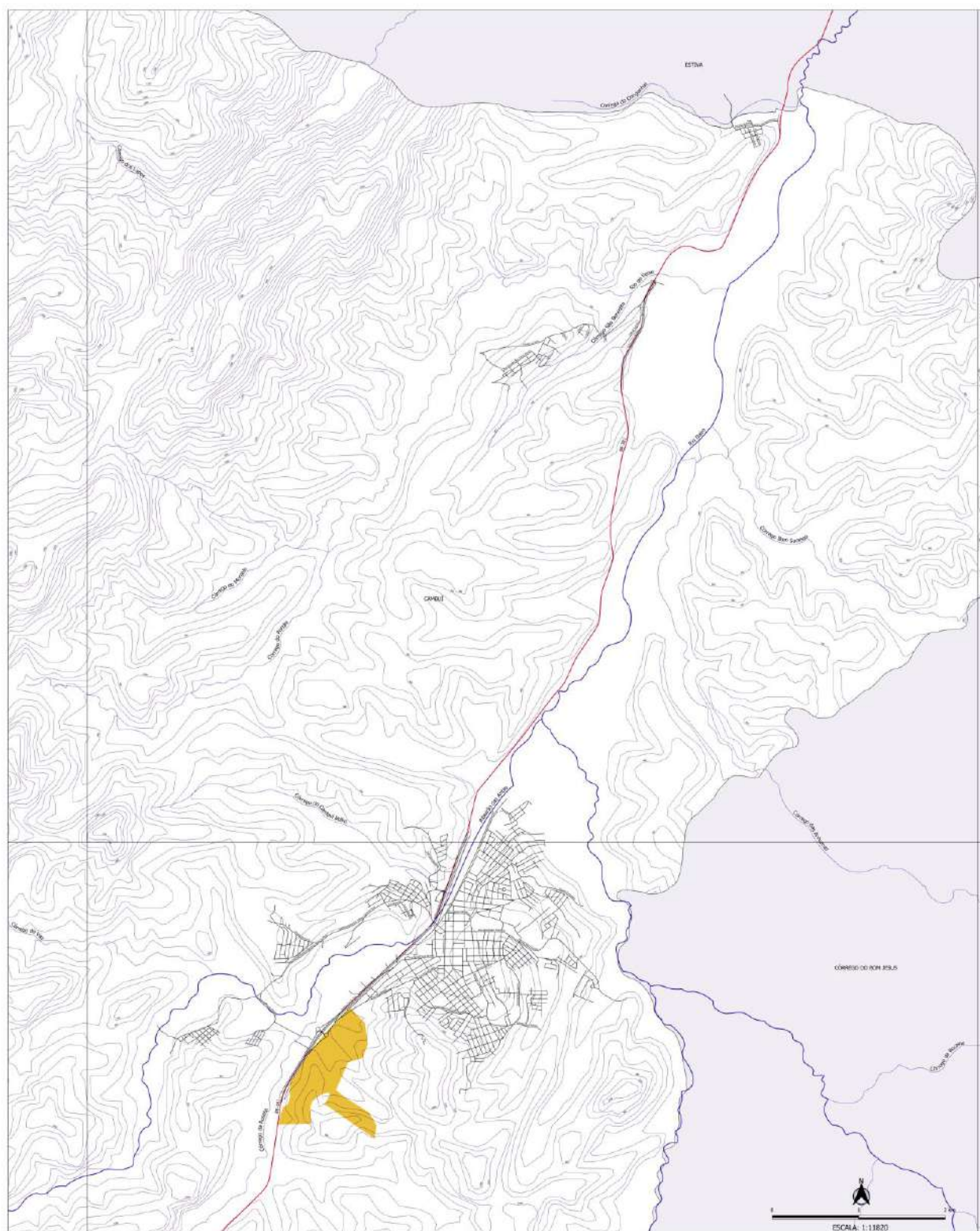




PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020





PLANO DIRETOR
do Município de Cambuí

ANEXO XXII - MAPA 13A - POLO I

LEGENDA

 CÂMBUI	 Ruas principais	 Cursos de rios	 Rodovias	 Polo estratégico de desenvolvimento econômico e sustentável
 Distritos municipais	 Afluentes	 Arruamento		

 POLO I

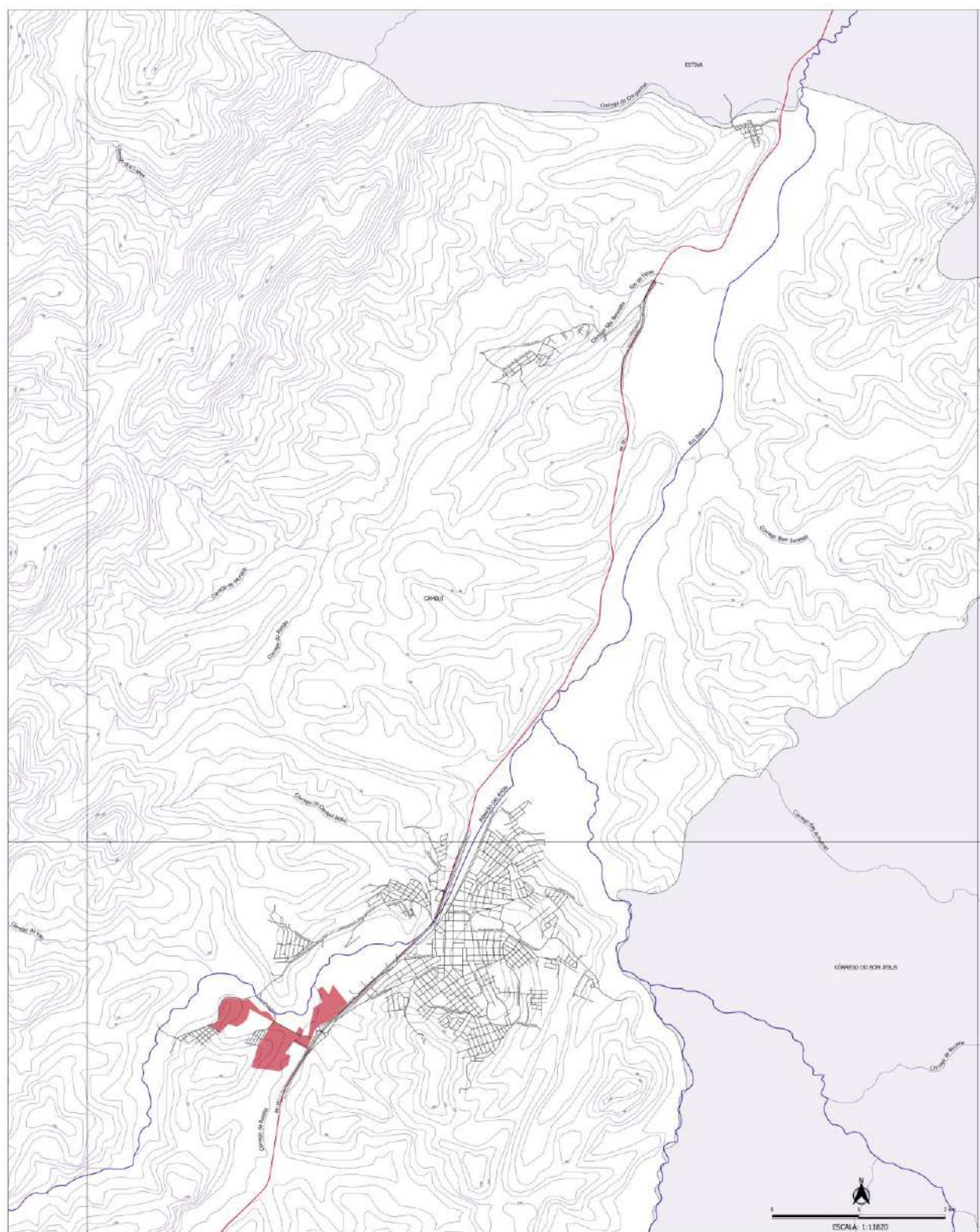




PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



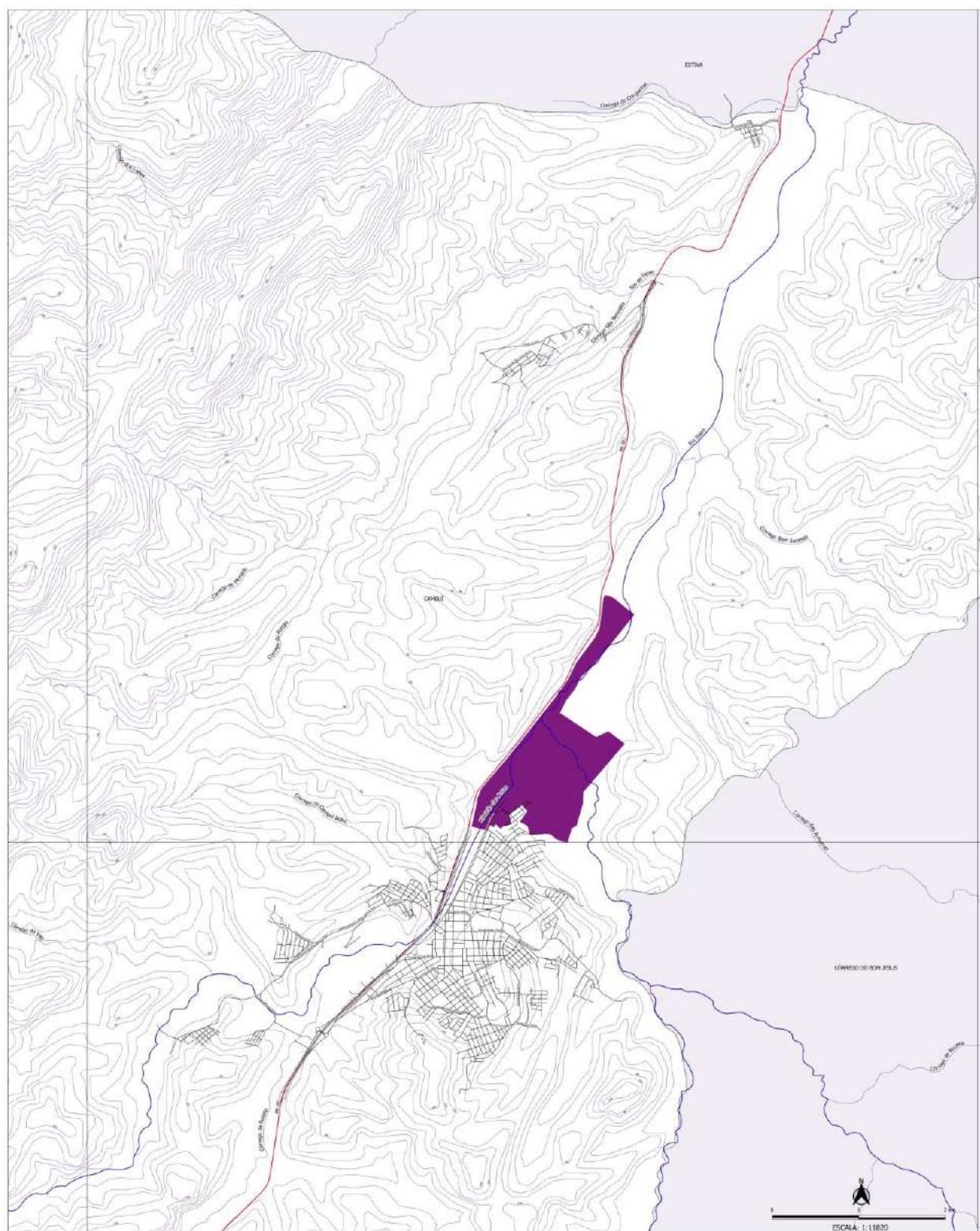
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO DIRETOR
de Cambuí

ANEXO XXII - MAPA 13D - POLO III

LEGENDA

CÂMBUI	Rios principais	Curvas de nível	Rodovias	Polo estratégico de desenvolvimento econômico e sustentável POLO III
Distritos municipais	Afluentes	Arreamento		



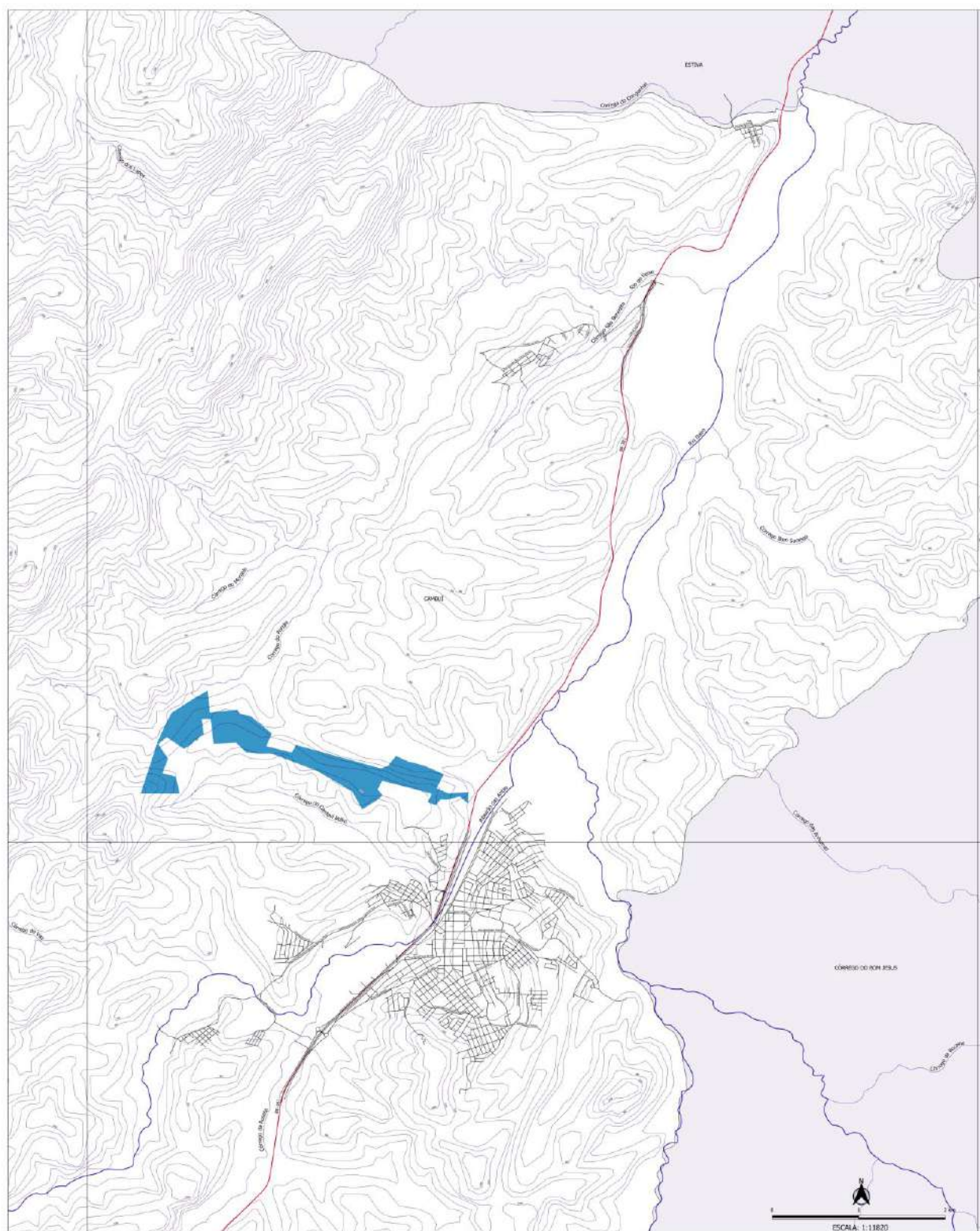
Prefeitura
de Cambuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020





PLANO DIRETOR
do Município de Cambuí

ANEXO XXII - MAPA 13E - POLO IV

LEGENDA

 Cambuí	 Ruas principais	 Cursos de rios	 Rodovias	 Polos estratégicos de desenvolvimento econômico e sustentável
 Distritos municipais	 Afluentes	 Arruamento		 POLO IV

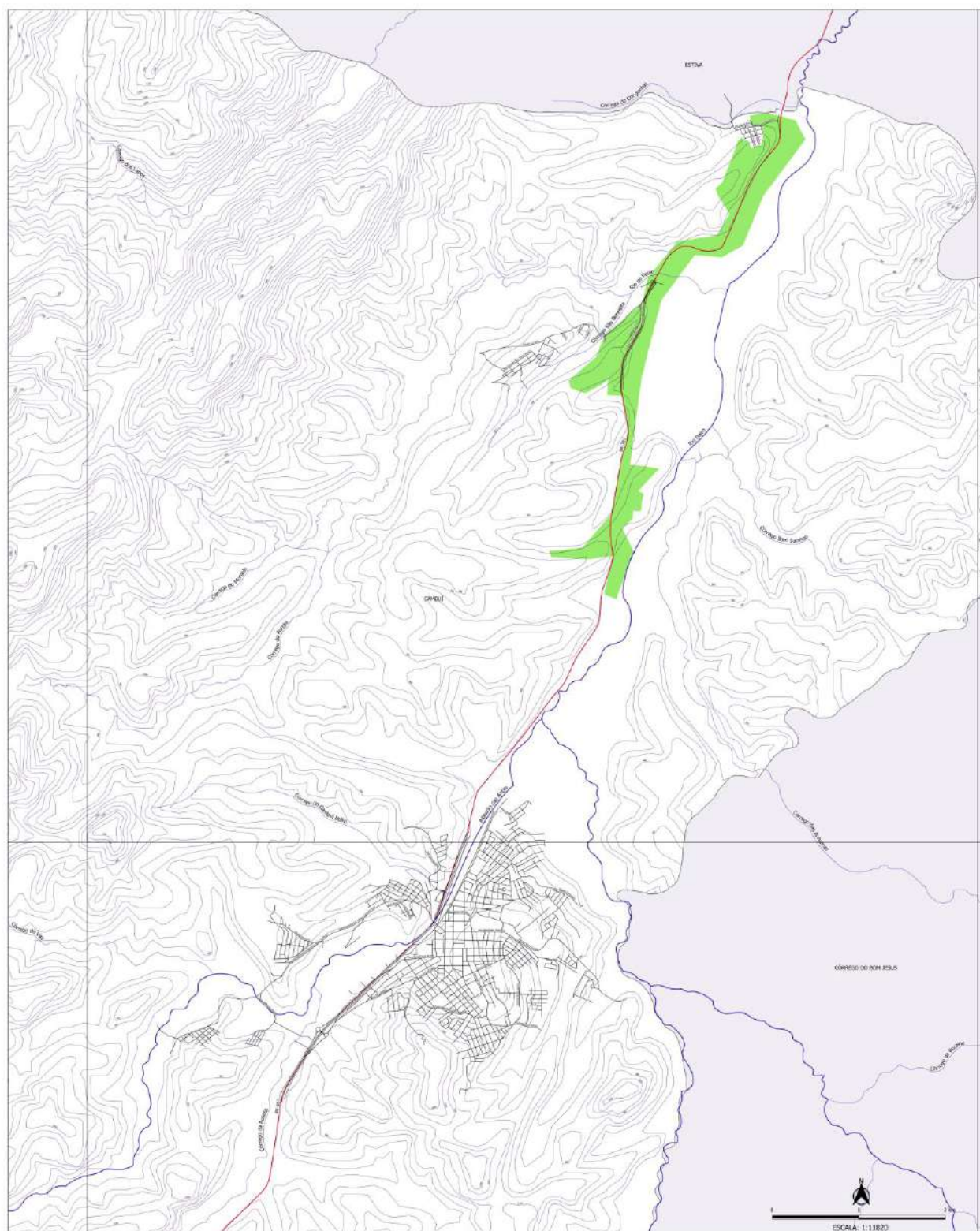




PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



PLANO DIRETOR
do Município

ANEXO XXII - MAPA 13F - POLO V

LEGENDA

Cambuí	Ruas principais	Cursos de rios	Rodovias	Polos estratégicos de desenvolvimento econômico e sustentável
Distritos municipais	Afluentes	Arruamento		POLO V

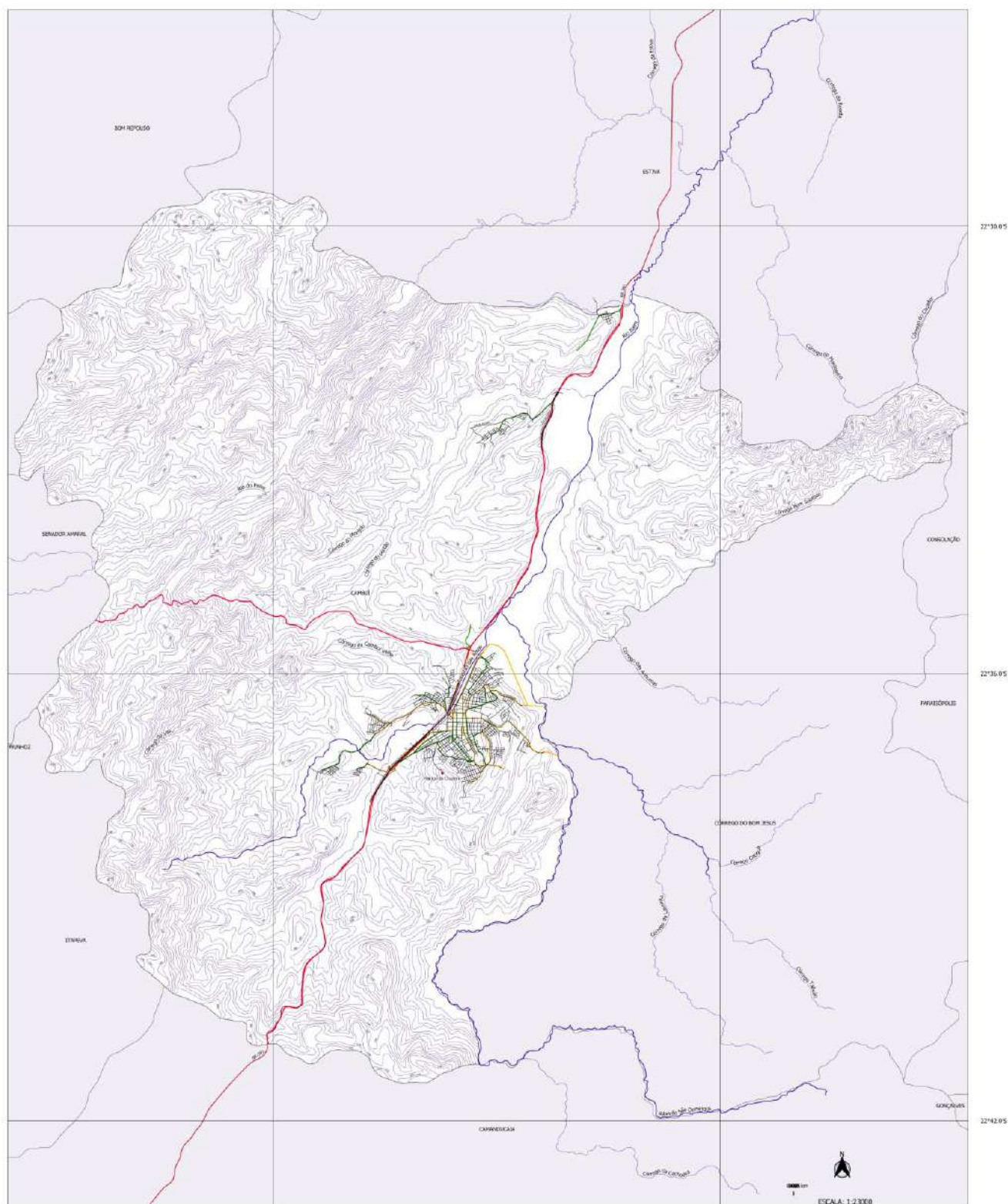




PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂMBUI

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



Prefeitura
de Cambuí

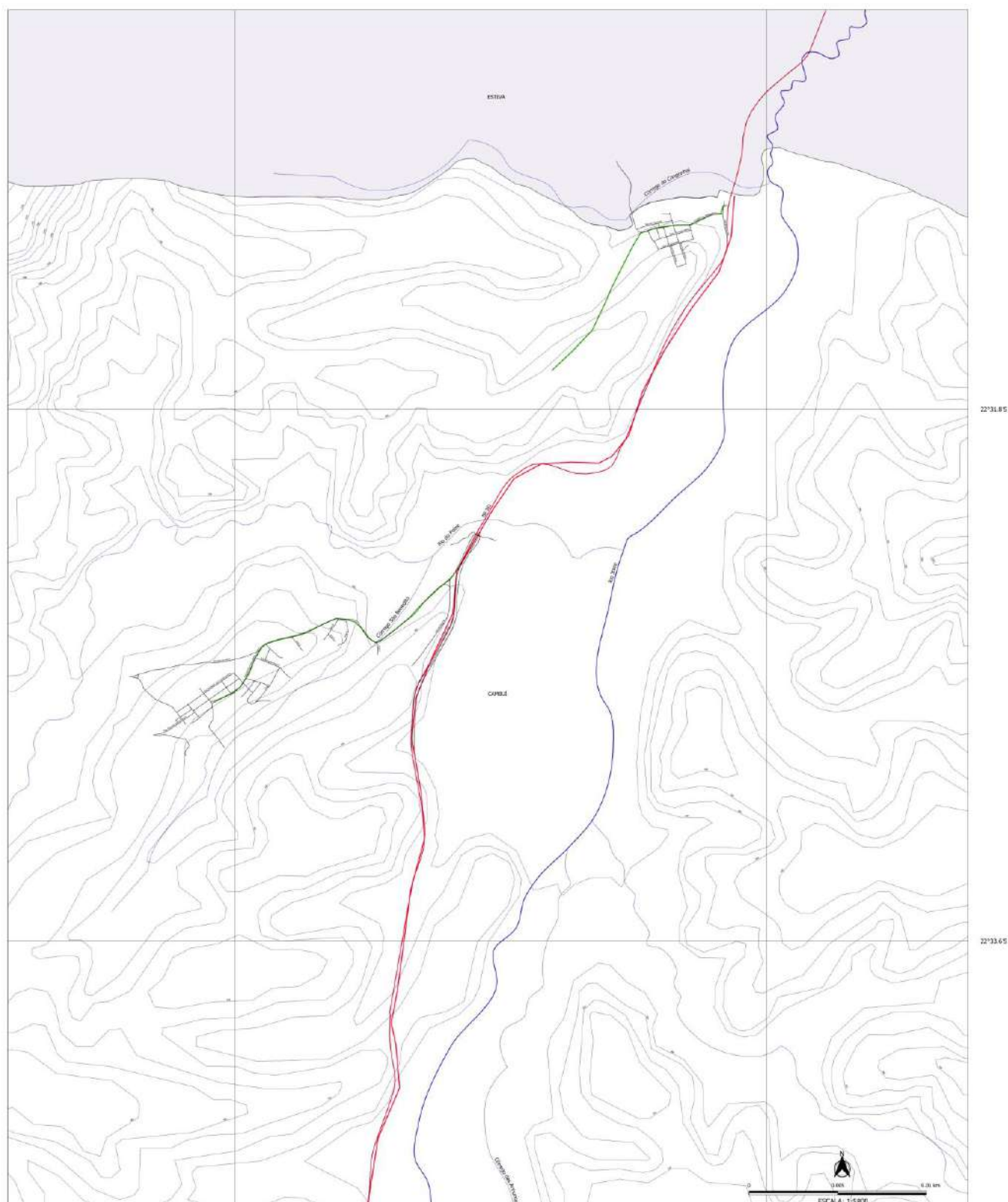




PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020



48°13.17W



PLANO
DIRETOR

ANEXO XXIII - MAPA 14B- HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA RIO DO PEIXE

48°13.27W

LEGENDA

- | | | | | |
|-------------------|-----------------|--------------------|----------------------|-------------|
| Cambuí | Rios principais | Rodovias | Artérias secundárias | Vias locais |
| Demais municípios | Afluentes | Hierarquização | Coletores | |
| | Curvas de nível | Artérias primárias | | |



Prefeitura
de Cambuí

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XXIV - PARCELAMENTO DO SOLO

Tabela 1 - Parâmetros de Parcelamento do Solo

Macroárea	Zona	Dimensões mínimas de lotes		Dimensões máximas de lotes		Percentual mínimo de áreas a serem doadas ao município		
		Frete mínima (m)	Área mínima (m²)	Frete máxima (m)	Área máxima (m²)	Área para sistema viário	Área verde	Área Institucional
Urbanização Consolidada	Eixo Vert.	8	160	150	20000	20%	10%	5%
	ZC	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 1a	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 1b	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 2	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 3	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
Qualificação Urbana	ZM1	8	160	20	10000	20%	10%	5%
	Eixo Vert.	8	160	150	20000	20%	10%	5%
	ZM 1	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZM 2	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZM 3	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZM 4	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZC	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEM	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEIS 1	5	125	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 1a	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 1b	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 2	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPAM 1	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	ZEPAM 2	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
Transição Urbana	Eixo Vert.	8	160	150	20000	20%	10%	5%
	ZM 3	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZM 4	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZPU	8	160	150	20000	20%	10%	5%
	ZDSE	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEIS 1	5	125	100	10000	20%	10%	5%
	ZEIS 2	5	125	100	10000	20%	10%	5%
	ZEM	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 3	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	ZEPAM 1	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	ZEPAM 3	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
Resiliência Urbana	Eixo Vert.	8	160	150	20000	20%	10%	5%
	ZM 1	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZM 3	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZDSE	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZPU	8	160	150	10000	20%	10%	5%
	ZC	5	125	100	10000	20%	10%	5%
	ZEIS 1	5	125	100	10000	20%	10%	5%
	ZEIS 2	5	125	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 1a	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 1b	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 2	8	160	20	10000	20%	10%	5%
	ZEPEC 3	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	ZEEP	8	160	150	20000	20%	10%	5%
	ZEP	8	160	150	20000	20%	10%	5%
Industrialização e Desenvolvimento Econômico	ZEM	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEPAM 1	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	ZEPAM 3	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹	N.A. ¹
	Eixo Vert.	8	160	150	20000	20%	10%	5%
	ZDSE	8	160	100	10000	20%	10%	5%
	ZEP	8	160	150	20000	20%	10%	5%
	ZEEP	8	160	150	20000	20%	10%	5%
	ZEIS 1	5	125	100	10000	20%	10%	5%
	ZM 3	8	160	100	10000	20%	10%	5%



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Administração 2017/2020

ANEXO XXV

Tabela 1 - Parâmetros Geométricos das Vias

Características da via	Vias estruturais		Vias não estruturais			
	Arterial principal (a)	Arterial secundária	Coletora	Local	Ciclovía/Ciclofaixa	Via de pedestre
Faixa de domínio	26 m	22 m	16 m	11 m	mínimo 1,20 m ou 2,50 m (b)	mínimo 1,2 m
Pista de rolamento	3,5 m	3 m	3,0 m	3,0 m	-	-
Número de faixas de rolamento	4	4	4	2	2 (e)	-
Calçada (de cada lado da via)	3 m	2,5 m	2 m	2,0 m	-	-
Canteiro central	2 m	1 m (c)	1,0 m	Desnecessário	-	-
Estacionamento	Não há	Em locais regulamentados, recomendado de 2,20 m	Em locais regulamentados, recomendado de 2,20 m	2,20 m	-	-
Acostamento (de cada lado da via)	3 m	-	-	-	-	-
Ciclovía/Ciclofaixa	-	3 m	3 m	-	-	-
Declividade longitudinal máxima	9%	14%	24%	24%	11%	8,33% (d)
Declividade longitudinal mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5% (d)
Sarjeta	0,5 m	0,5 m	0,4 m	0,5 m	-	-
Velocidade limite de tráfego	60 km/h	30 km/h	20 km/h	20 km/h	-	-

Tabela 2 - Dimensões Mínimas das Calçadas

Calçadas (dimensões mínimas)	Arterial principal (a)	Arterial secundária	Coletora	Local
Calçada (de cada lado da via)	3,5	3	2,5	2
Faixa de serviço	0,8	0,8	0,8	0,8
Faixa de circulação	1,7	1,7	1,2	1,2
Faixa de acesso	1	0,5	0,5	-

(a)	Vias Federais e Estaduais, controladas pelas Arteris e outros órgãos responsáveis. Nesta
(b)	Seja o mínimo de espaço para a ciclovía/ciclofaixa unidirecional de 1,20 metros e para
(c)	Não obrigatório, mas recomendável
(d)	Para escadarias, analisar parâmetros específicos
(e)	No caso de ciclovía/ciclofaixa bidirecional



Prefeitura
de Cambuí



**PLANO
DIRETOR**
de Cambuí