

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3/2025 DE 03 DE ABRIL DE 2025

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Ijaci

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS CAPÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 1º – O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Ijaci é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob os aspectos físico, social e econômico, visando a sustentabilidade do Município, atendendo as aspirações da comunidade e orientando as ações do Poder Público e da iniciativa privada.

§ 1º – A promoção do desenvolvimento municipal tem como princípio fundamental o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, em conformidade com a Constituição Federal, a Constituição Estadual e a Lei Orgânica Municipal.

§ 2º – A função social a que se refere o parágrafo anterior é cumprida quando, além de atender ao disposto nesta Lei, contribuir para garantir o pleno acesso a todos os cidadãos:

I – À moradia;

II – Aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos urbanos e comunitários;

III – Ao bem-estar físico e ambiental.

Art. 2º – São objetivos do Plano Diretor:

I – Ordenar e orientar o crescimento e o desenvolvimento sustentável do Município;

II – Controlar a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade às condições do meio físico e à infraestrutura urbana, prevenindo e/ou corrigindo situações de risco;

III - Promover a qualidade de vida e a identidade comunitária num ambiente de convivência constituído sobre o espaço urbano, de modo a assegurar a inclusão e a equidade social acompanhada do bem-estar para todos os seus munícipes;

IV – Preservar e recuperar o meio ambiente e o patrimônio natural e cultural do Município;

V – Promover a integração das ações públicas e privadas a apropriação coletiva dos benefícios gerados pelos investimentos;

VI – Promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais do Município e, deste com a Região em que está inserido;

VII – Garantir o atendimento das necessidades de saúde, educação e desenvolvimento social;

VIII – Promover a gestão democrática e participativa da população na condução da vida e do desenvolvimento da sua sociedade.

TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS

Art. 3º – São objetivos da política urbana no município:

I – A promoção da estruturação do espaço da cidade e do município através da distribuição

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

adequada da população, das atividades socioeconômicas, da infraestrutura básica e dos equipamentos urbanos e comunitários;

II – A integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais;

III – A garantia de que a propriedade urbana cumpra a sua função social;

IV – A requalificação dos espaços públicos;

V – A recuperação e a preservação ambiental;

Art. 4º – São estratégias para a consecução dos objetivos citados:

I - Ordenamento físico-territorial visando o equilíbrio entre a ocupação e o uso do solo e a capacidade de suporte do ambiente natural e da infra-estrutura disponível;

II - A definição do sistema viário básico visando a articulação dos espaços, sua acessibilidade e a integração entre as áreas ocupadas e as áreas de expansão;

III - A utilização adequada das áreas de expansão, especialmente no que se refere às atividades impactantes e às margens do Reservatório da UHE Funil.

Art. 5º - A regulação aqui estabelecida sobre a ocupação e o uso do solo no território municipal visa, primordialmente, o desenvolvimento humano em uma cidade socialmente mais justa e ecologicamente equilibrada.

CAPÍTULO II – DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 6º – Constituem princípios básicos do ordenamento do território municipal de Ijaci:

I - Expressar graficamente as diretrizes de desenvolvimento do município;

II - Estimular a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades das diferentes porções do território municipal;

III - Estabelecer relações de complementaridade entre a área urbana e a área rural;

IV - Manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;

V - Racionalizar a intensificação da ocupação e do uso do solo e os custos de produção da cidade;

VI - Destacar o interesse público e social;

VII - Valorizar o patrimônio ambiental e cultural;

VIII - Permitir a participação cidadã individual ou coletiva na sua configuração.

Seção I - Das Macrozonas

Art. 7º - O território municipal divide-se em duas macrozonas denominadas Zona Urbana e Zona Rural.

Art. 8º - Na Zona Rural não será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios urbanos, sendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento aquela equivalente, no mínimo, ao módulo rural estabelecido pelo INCRA, e sua infra-estrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor/proprietário, respeitando-se sempre a legislação ambiental vigente.

Art. 9º - Na Zona Rural, serão permitidas atividades destinadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, agroindustrial e ecoturismo.

§ 1º - As atividades de extração vegetal e mineral, agroindustrial e de ecoturismo somente serão permitidas após licenciamento ambiental

§ 2º - As atividades de exploração agrícola, pecuária, mineração e silvicultura deverão atender às boas práticas de modo a não provocar erosões e contaminações do solo e da água.

Art. 10 - Nas Zonas Urbanas e Rurais deverão ser respeitadas as restrições decorrentes da operação do aeródromo regional de Lavras, que está parcialmente implantado no município de

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Ijaci.

Seção II - Do Perímetro Urbano

Art. 11 - A linha divisória entre as macrozonas é o Perímetro Urbano, que define como Zona Urbana as áreas urbanas já ocupadas e as áreas de expansão urbana destinadas ao crescimento futuro da cidade, e como Zona Rural as áreas compreendidas entre o perímetro urbano e o limite municipal, destinadas aos usos rural e outras modalidades exploratórias, conforme Anexos IX, que contêm o perímetro urbano e a descrição do perímetro urbano do Município de Ijaci.

Seção III - Do Zoneamento

Art. 12 - A ocupação e o uso do solo na Zona Urbana do município de Ijaci ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infraestrutura, o meio físico, o patrimônio natural, a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição causados ao ambiente urbano, conforme Anexo V, que contém o mapeamento e a descrição dos limites das zonas:

I - ARD (Área Residencial): corresponde às áreas urbanas adequadas ao uso residencial de baixa densidade, onde os parâmetros construtivos são mais restritivos de forma a preservar as áreas de mata nativa, garantir a ventilação e insolação adequadas e impedir a contaminação do meio ambiente por resíduos líquidos e/ou sólidos; é obrigatória a delimitação de áreas de preservação, inclusive APP's, com vias públicas, sendo terminantemente proibida a implantação de lotes públicos ou privados com acesso direto a estas áreas de preservação.

II - ARE (Área Residencial Especial): corresponde às áreas urbanas adequadas ao uso residencial de baixa densidade, mas que foram objeto de implantação de condomínios e loteamentos com acesso controlado.

a) Nestas áreas os parâmetros construtivos são mais restritivos de forma a preservar as áreas de mata nativa, garantir a ventilação e insolação adequadas e impedir a contaminação do meio ambiente por resíduos líquidos e/ou sólidos.

b) Estas áreas deverão produzir e registrar em cartório suas próprias convenções de condomínio segundo o Artigo 1.332 do Novo Código Civil Brasileiro (Lei Federal 10.406, de 10 de janeiro de 2.002); é obrigatória a delimitação de áreas de preservação, inclusive APP's, com vias públicas, sendo terminantemente proibida a implantação de lotes públicos ou privados com acesso direto a estas áreas de preservação.

III - AER (Área de Expansão Residencial): compreende as áreas vazias ou subutilizadas dentro do perímetro urbano do Município de Ijaci e que são propensas à instalação de infraestrutura para o uso residencial de baixa densidade.

a) Os parâmetros construtivos são mais restritivos de forma a preservar as áreas de mata nativa, garantir a ventilação e insolação adequadas e impedir a contaminação do meio ambiente por resíduos líquidos e/ou sólidos.

b) Sua implantação deve garantir a continuidade racional da mancha urbana.

c) As áreas não parceláveis, deverão ser devidamente identificadas, demarcadas e caracterizadas no projeto de parcelamento do solo; é obrigatória a delimitação de áreas de preservação, inclusive APP's, com vias públicas, sendo terminantemente proibida a implantação de lotes públicos ou privados com acesso direto a estas áreas de preservação.

IV - AMA (Área Mista Adensada): compreende as áreas centrais da cidade, onde ocorre o processo de substituição de edificações sobretudo residenciais e térreas, por construções de 2 ou mais pavimentos e usos mistos.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

a) Nesta área a densidade populacional admitida é maior, em função dos parâmetros construtivos mais permissivos.

b) Além dos usos residenciais unifamiliar e multifamiliar são admitidos usos comerciais e de serviços gerais, que atraem o tráfego de todo o município, como mercados, postos de atendimento, bancos, lotéricas, entre outros; é obrigatória a delimitação de áreas de preservação, inclusive APP's, com vias públicas, sendo terminantemente proibida a implantação de lotes públicos ou privados com acesso direto a estas áreas de preservação.

V - AMC (Área Mista Controlada): compreende as áreas da cidade onde ocorre o processo de substituição de edificações sobretudo residenciais e térreas, por construções de 2 ou mais pavimentos e usos mistos.

a) Além dos usos residenciais unifamiliar e multifamiliar são admitidos usos comerciais e de serviços locais, que atendem a população residente nas proximidades, a fim de reduzir a necessidade de grandes deslocamentos na malha urbana para a realização de atividades simples ou triviais das rotinas dos munícipes, como mercearias, padarias, farmácias, açougues, entre outros;

b) É obrigatória a delimitação de áreas de preservação, inclusive APP's, com vias públicas, sendo terminantemente proibida a implantação de lotes públicos ou privados com acesso direto a estas áreas de preservação.

VI - AHIS (Área Habitacional de Interesse Social): compreende as áreas vazias ou subutilizadas dentro do perímetro urbano do Município de Ijaci e que são propensas à instalação de infraestrutura para o uso residencial de baixa densidade voltadas a programas habitacionais de cunho social, onde sua implantação deve garantir a continuidade racional e integração à mancha urbana, observados os índices mínimos para os programas habitacionais pertinentes.

a) Além do uso residencial, deverão ser estimulados os usos institucionais e de comércio local, de forma a minimizar a necessidade de deslocamento da população na mancha urbana e aumentar a oferta de empregos, aumentando a renda dos munícipes, é obrigatória a delimitação de áreas de preservação, inclusive APP's, com vias públicas,

b) Fica terminantemente proibida a implantação de lotes públicos ou privados com acesso direto a estas áreas de preservação.

VII - ATR (Área de Transição): compreende a área urbana limdeira ao uso de mineração, onde deverão ser implantados equipamentos e mobiliários urbanos com os objetivos de amortizar os impactos ambientais em outras áreas do município, especialmente aquelas destinadas total ou parcialmente ao uso residencial, sendo também objetivo desta área, a criação de novos eixos de circulação de pessoas e cargas, para reduzir a intensidade do tráfego de veículos no centro da cidade.

a) Deverão ser implantadas faixas vegetadas com árvores de médio e grande porte, construção de barreiras sonoras, calçadões, estradas e outras facilidades que contribuam para o cumprimento dos objetivos propostos.

VIII - AUE (Área de Uso Econômico): compreende as áreas urbanas limdeiras à MG-335 e que são adequadas à instalação de usos comerciais de grande porte, como atacadistas, grandes oficinas e pequenas indústrias não impactantes.

IX - AEU (Área de Expansão Urbana): corresponde às áreas vazias ou subutilizadas dentro do perímetro urbano que são passíveis de instalação de infra estrutura para o uso residencial de baixa densidade, podendo ser admitidos os usos residenciais multifamiliares de média e alta densidade quando aplicados os instrumentos urbanos de transferência do direito de construir e de outorga onerosa do direito de construir, observados os parâmetros apresentados no Anexo II

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

(Parâmetros Urbanos de Ijaci), observada a restrição de rebaixamento de calçada em no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada.

X - AIN (Área Industrial): corresponde às áreas urbanas que possuem acesso privilegiado e facilitado por serem lindeiros à MG-335. Estas áreas devem fornecer a possibilidade de implantação de infra estrutura suficiente para o uso industrial diversificado de pequeno, médio e grande porte, inclusive aquelas impactantes, devendo, nestes casos, oferecer equipamentos urbanos de controle de poluição visual, sonora e física, especialmente nos cursos d'água.

a) A infraestrutura viária deverá adotar parâmetros que permitam a livre circulação de grandes veículos como carretas, criando, inclusive, áreas de estacionamento e circulação que não interfiram na livre circulação pela rodovia.

b) Nesta área deverão ser observadas as restrições inerentes à operação do aeroporto de Lavras.

XI - AIC (Área Industrial Controlada): corresponde à área urbana onde existem o uso industrial lindeiro ao uso residencial parcial ou total, criando conflito de áreas por gerar insalubridade para a população adjacente.

a) Nesta área deve ser criada uma zona de transição em todo o perímetro interno com vegetação, com dimensão mínima de 10 metros, além de barreiras sonoras quando, no limite do terreno, o nível de ruído ultrapassar os 80 decibéis para o período diurno ou 70 decibéis para o período noturno, em dimensão a ser definida através de estudo socioambiental.

b) Deverão ser realizadas obras de infra estrutura que garantam o acesso e escoamento adequado da produção de forma a não interferir no trânsito e qualidade ambiental dos bairros adjacentes.

XII - AIE (Área Industrial Específica): corresponde à área urbana onde existem ou estejam em fase de planejamento a implantação de benfeitorias para o processamento e tratamento de Resíduos Sólidos.

a) É obrigatório a promoção de formas de redução do ruído, com barreiras sonoras, faixas vegetadas e o direcionamento dos ruídos para áreas desabitadas e de alta declividade.

b) Obras de infraestrutura que garantam o acesso adequado de veículos pesados aos locais de processamento e tratamento.

XIII - ADM (Área de Mineração): corresponde às áreas inscritas no perímetro urbano que são destinadas à exploração minerária. Nestas áreas todas as jazidas deverão ser recuperadas após a exploração, conforme Plano de Fechamento de Mina e Plano de Recuperação de Área Degradada.

a) O uso residencial é expressamente proibido nestas áreas, pois a circulação de grandes veículos industriais, movimentação e utilização de grandes equipamentos, suspensão de partículas e risco de contaminação representam um risco real e imediato à vida humana;

b) Áreas de transição que reduzam o ruído e a poluição por partículas suspensas no ar que chegam nas áreas habitadas da cidade, devem ser implantadas.

a. Esta faixa de transição pode ser compatibilizada com a Área de Transição (ATR).

XIV - APAN (Área de Preservação Ambiental e Natural): corresponde às áreas urbanas que devem ser preservadas, sendo terminantemente proibidas edificações, salvo aquelas voltadas à educação ambiental ou ecoturismo, limitados a 100m² por empreendimento e que não interfiram em cursos d'água, nascentes, áreas com declividade do terreno superior a 30% ou matas nativas.

a) Todos os empreendimentos imobiliários que se localizarem em outras áreas urbanas que sejam lindeiras à esta área deverão prever a instalação de ruas, calçadas, praças, parques ou tipologias similares que dificultem a ocupação irregular de áreas de preservação, sendo vedado

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

aos projetos urbanísticos a previsão de lotes que fazem divisa com estas áreas a serem preservadas.

b) Nos termos da Lei Federal 13.465/17 e da Lei Federal 12.651/12, as ocupações irregulares localizadas em APAN, APP ou qualquer outra unidade de conservação e preservação ambiental poderão ser regularizadas desde que:

a. Atendam os marcos legais das respectivas leis federais e não se encontrem em locais de risco, a ser comprovado por estudo geotécnico emitido por profissional devidamente habilitado para tal;

b. Sejam apresentados estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso, acompanhados do projeto urbanístico.

XV - AIU (Área de Interesse Urbanístico): corresponde às áreas urbanas adjacentes ao reservatório do Funil e que devem garantir o acesso da população à orla, podendo ser instalados equipamentos urbanos tais como parques, centros comunitários, praças de esportes, pistas de caminhada, centros de eventos e outras tipologias voltadas ao lazer, esporte e cultura. As AIU nortearão todas as ações municipais em prol do fomento das atividades econômicas ligadas ao turismo na região e o desenvolvimento sustentável visando:

a) Permitir condições de desenvolvimento econômico sustentável, definindo estratégias para a proteção ambiental associada ao uso consciente da orla da Represa do Funil com o objetivo de transformar o local em um espaço de atração turística, ecológica e de lazer;

b) Garantir a preservação e a proteção das áreas naturais existentes no município;

c) Regulamentar o uso e ocupação do solo na orla da Represa, visando a instalação futura de uma praia artificial;

d) Ordenar o processo de adensamento, de maneira que viabilize a ocupação ordenada regularizando, quando for possível, as ocupações já existentes e garantindo a preservação ambiental, sem prejuízos à expansão de novas construções;

e) Definir a hierarquia do sistema viário já implantado e definir o sistema viário a ser construído, bem como os programas e manutenção das vias;

f) Definir as diretrizes para implantação de equipamentos urbanos de uso comum e particulares ligados à infraestrutura, adequando-os aos interesses e necessidades dos usuários;

g) Estabelecimento de normas urbanísticas e diretrizes básicas para nortear o desenvolvimento turístico e urbano da orla da Represa do Funil, a serem estabelecidos em legislação específica;

h) Cooperação entre a Administração Pública Municipal, União, Estado e municípios limítrofes nas ações de proteção das paisagens naturais, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição e à preservação da fauna e flora.

XVI - ARC (Área Residencial Controlada): corresponde às áreas urbanas indicadas pelo Poder Público Municipal e que são próximas ao uso minerário, onde devem ser implantados mecanismos de controle de risco e de salubridade, especialmente em relação a partículas suspensas no ar e de estabilidade do terreno, não sendo permitida a implantação de atividade minerária limdeira a ela.

XVII - ARA (Área Residencial de Amortização): corresponde à área urbana indicada pelo Poder Público Municipal e caracterizada como uso residencial e que se encontra em terrenos de alta prioridade de conservação do bioma da Mata Atlântica, sendo necessários parâmetros construtivos mais restritivos, de forma a não prejudicar o meio ambiente, inclusive com a proibição de impermeabilização do solo para fins de estradas e arruamentos e a proibição do acesso direto

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

dos lotes a áreas de APP e da orla do rio Capivari e quaisquer outros corpos d'água.

- a) Nesta área, deverão ser apresentados os estudos ambientais específicos de acordo com a legislação vigente e as medidas mitigadoras, não sendo possível a expansão do potencial e do porte. Nos termos da Lei Federal 13.465/17 e da Lei Federal 12.651/12, as ocupações irregulares localizadas em APAN, APP ou qualquer outra unidade de conservação e preservação ambiental poderão ser regularizadas desde que:
- i) Atendam os marcos legais das respectivas leis federais e não se encontrem em locais de risco, a ser comprovado por estudo geotécnico emitido por profissional devidamente habilitado para tal;
- ii) Sejam apresentados estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso, acompanhados do projeto urbanístico.

XVIII - AMCo (Área de Mineração Controlada): corresponde à área urbana com presença de atividade minerária próxima a outros usos urbanos, especialmente residencial e misto, representando alta periculosidade e insalubridade potencial para a população, sendo vedado o uso de explosivos e obrigatório o uso de técnicas e tecnologias que garantam a estabilidade do terreno, além da apresentação de estudos ambientais específicos de acordo com a legislação vigente e as medidas mitigadoras, não sendo possível a expansão do potencial e do porte.

- a) As dimensões e a localização das barreiras sonoras serão definidas através de estudo socioambiental, sendo elas obrigatórias quando, no limite do terreno, o nível de ruído ultrapassar os 80 decibéis para o período diurno ou 70 decibéis para o período diurno.
- b) Deverão ser realizadas obras de infraestrutura que garantam o acesso e escoamento adequado da produção de forma a não interferir no trânsito e qualidade ambiental dos bairros adjacentes.

Seção IV – Da Ocupação e Uso do Solo

Art. 13 - A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentados através da classificação das atividades em categorias de uso, e da sua distribuição entre as zonas fundamentada na racionalidade e no planejamento da organização do território municipal, como suporte para o seu desenvolvimento sustentável, conforme Anexo V.

Art. 14 - São as seguintes as categorias de uso:

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

- a) Uso Residencial Unifamiliar, no caso de uma moradia por lote;
- b) Uso Residencial Multifamiliar horizontal de baixa densidade, no caso de edificação única ou de várias edificações por lote, exclusivamente com unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente, podendo cada unidade habitacional possuir até 2 pavimentos, inclusive o térreo. No caso de diversas edificações no mesmo lote deverão ser respeitados os afastamentos mínimos individualmente para cada edificação.
- c) Uso Residencial Multifamiliar vertical de baixa densidade, no caso de uma edificação por lote, exclusivamente com unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em até 2 pavimentos, em torre única ou diversos blocos.
- d) Uso Residencial Multifamiliar vertical de média densidade, no caso de uma edificação por lote, exclusivamente com unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em até 4 pavimentos, em torre única ou diversos blocos.
- e) Uso Residencial Multifamiliar vertical de alta densidade, no caso de uma edificação por lote, exclusivamente com unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em até 6 pavimentos, em

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

torre única ou diversos blocos.

II - Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços, podendo ser:

a) De atendimento local, com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzindo poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, não conflitantes com o uso residencial;

b) De atendimento geral, atividades com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados através de dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Serviços Especiais. Em áreas urbanas que não sejam a AUE (Área de Uso Econômico) estes comércios serão limitados a 500m² (quinhentos metros quadrados).

III - Uso Misto Comercial / residencial multifamiliar vertical de baixa, média e alta densidade, que corresponde à associação de edifícios de apartamentos com usos comerciais até 200m² (duzentos metros quadrados), devendo o uso comercial estar sempre localizado no pavimento térreo, sendo permitido um mezanino.

IV - Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, se dividindo em:

a) Atendimento local: asilos, creches, associações, postos de saúde, escolas, correios, postos policiais, postos telefônicos e similares com área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados). Estes usos poderão ocupar terrenos regulares dos loteamentos em que se encontram;

b) Atendimento geral: atividades com área construída superior a 200m² (duzentos metros quadrados), com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários, exceto aqueles relacionados como Serviços Especiais. Estes usos deverão ocupar terrenos específicos destinados à sua implantação previstos nos projetos de loteamentos, e deverão ser acompanhados de mobiliário urbano que complemente o seu funcionamento, como pontos de ônibus, travessias de pedestres, redutores de velocidade e outros que auxiliem no seu pleno funcionamento.

V - Uso Industrial, que se subdivide em:

a) Não impactante: estabelecimentos com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;

b) Impactante: estabelecimentos com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e representam incômodo para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

Art. 15 - As áreas municipais que estão localizadas na Zona Urbana são passíveis de regularização.

§ 1º - Não são passíveis de regularização os assentamentos situados:

I - Sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos e drenagem pluvial;

II - Em áreas de preservação permanente ou inundável;

III - Em áreas que representam riscos para a segurança de seus moradores, tais como as faixas de domínio da rodovia MG-335, ferrovia e a área de restrição total do aeroporto regional de

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Lavras;

IV - Em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo;

V - Áreas comprovadamente edificadas após 2008, que incidam sobre áreas de proteção, áreas sujeitas a alagamento, áreas de restrição do aeroporto regional de Lavras e faixas de domínio.

§ 2º - O Município poderá solicitar a regularização fundiária por meio de REURB.

I - O Poder Público Municipal dará ampla divulgação do processo à população interessada;

II - O Município poderá firmar parcerias com outros órgãos para o levantamento de informações pertinentes ao processo de regularização fundiária;

III - Processos de REURB de cunho social não trarão ônus à população afetada;

IV - A REURB só poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, nas formas da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017;

V - A REURB de núcleo urbano informal situado parcial ou totalmente em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação, somente poderá ser aplicada com a apresentação de estudos técnicos que comprovem melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, elaborado por profissional habilitado, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso, sendo obrigatória a anuência do órgão gestor competente;

VI - Não será admitida a REURB de áreas lindeiras ao reservatório da UHE do Funil que estejam abaixo da cota máxima *maximorum*.

§ 2º - Bares, restaurantes e similares, hipermercados e supermercados, açougues e peixarias ficam sujeitos a licenciamento especial para funcionamento, devendo apresentar projeto de instalação de acordo com as normas vigentes da Vigilância Sanitária e normas ambientais.

Art. 16 - Conforme os impactos que causam no ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, e pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotados os seguintes critérios que visam a redução desses impactos:

I - Reserva de área para estacionamento, embarque e desembarque dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal, se houver;

II - Implantação de sinalização dos acessos;

III - Definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente.

IV - Para atividades atratoras de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas.

V - Para atividades que geram riscos de segurança:

a) Aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;

b) Implantação de sistemas de alarme e segurança;

c) Projeto de evacuação, inclusive quanto a deficientes físicos.

VI - Para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:

a) Tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;

b) Implantação de programa de monitoramento.

VII - Para atividades geradoras de ruídos e vibrações, implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

Art. 17 - As atividades econômicas e de prestação de serviços de atendimento geral localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua ocupação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Art. 18 - A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos a licenciamento ambiental e avaliação do impacto urbanístico causado pelos órgãos municipais competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Deverá ser exigida para esse licenciamento a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, ou de Relatório de Controle Ambiental - RCA e Plano de Controle Ambiental - PCA, de acordo com a legislação ambiental vigente.

Art. 19 - Ficam classificados como Serviços Especiais aqueles serviços causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos aprovados pelos órgãos competentes:

I - Estações e subestações de concessionárias de serviço público;

II - Serviços governamentais;

III - Estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º graus;

IV - Hospitais, clínicas e maternidades;

V - Hotéis e similares;

VI - Atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22:00h (vinte e duas horas);

VII - Conjuntos habitacionais de interesse social;

VIII - Centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 1000m² (um mil metros quadrados);

IX- Comercialização de combustíveis, explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;

X - Comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);

XI - Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

XII- Cemitérios e necrotérios;

XIII- Matadouros e abatedouros;

XIV - Centros de convenções;

XVI - Terminais aéreo, ferroviário e rodoviário;

XVII- Terminais de carga;

XVIII - Estádios esportivos;

XIX - Presídios;

XX - Quartéis e corpo de bombeiros;

XXI- Jardim zoológico;

XXII- Jardim botânico.

Art. 20 - As atividades de extração de minerais da Classe II (areia, cascalho e argila) obedecerão, quanto ao licenciamento específico, ao estabelecido na legislação minerária e quanto ao Licenciamento Ambiental, às normas dos órgãos competentes, Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM, Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM, Prefeitura Municipal e Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente - CODEMA.

Art. 21 - As atividades de mineração e garimpeira obedecerão ao estabelecido pelos órgãos competentes, em especial o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis - IBAMA e o Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM, e serão acompanhados dos respectivos licenciamentos ambientais.

Art. 22 - A ocupação e o uso já existentes à época da aprovação do Plano Diretor e que se situam em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições estabelecidas, podem permanecer

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

no local como uso não conforme, adotando medidas que amenizem os impactos causados.

PARÁGRAFO ÚNICO: A sua expansão somente será permitida na medida em que os impactos causados sejam anulados.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 23 – Para a implementação do Plano Diretor Participativo, no tocante à política urbana e rural de ordenamento territorial, serão utilizados os instrumentos disponíveis, elencados no Estatuto da Cidade e Estatuto da Terra, sendo instrumentos da política urbana e rural no Município de Ijaci:

- I. Instituição de Áreas Especiais de Interesse Social;
- II. Instituição de unidades de conservação;
- III. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- IV. IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) progressivo no tempo;
- V. Desapropriação com pagamento em títulos públicos;
- VI. Direito de preempção;
- VII. Direito de superfície;
- VIII. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- IX. Concessão de direito real de uso;
- X. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano
- XI. Transferência do direito de construir
- XII. Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XIII. Operações urbanas consorciadas;
- XIV. Consórcio imobiliário;
- XV. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

Parágrafo único – os instrumentos elencados nos incisos supra, serão disciplinados em leis municipais específicas, e, aquelas já existentes deverão ser atualizadas, como a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Ijaci (Lei Complementar nº 1.145/2.000) e o Código de Obras (Lei Complementar nº 1.146/2.000), ressalvadas as competências do Estado e da União, onde serão também estabelecidas as condições para a sua aplicação e os prazos de vigência, dentre outros elementos essenciais à sua efetividade, sempre atendendo a pelo menos um dos requisitos seguintes:

- I. Proteção ao patrimônio histórico edificado;
- II. Proteção ao patrimônio natural;
- III. Regulamentação fundiária de caráter social;
- IV. Atendimento às demandas de infraestrutura urbana básica e equipamentos;
- V. Melhor aproveitamento da infraestrutura existente na cidade;
- VI. Eliminação da subutilização de imóveis urbanos;
- VII. Diversidade de atividades, convivendo sem conflitos e sem geração de incômodos;
- VIII. Democratização da tomada de decisões com participação da população no acompanhamento e fiscalização.

Art. 24 – Como áreas previstas para aplicação dos instrumentos da política urbana de Ijaci:

- I. Para aplicação do parcelamento compulsório: áreas do perímetro urbano ou de expansão urbana, conforme estabelecidos em lei;
- II. Para aplicação de edificação ou utilização compulsórias: áreas do perímetro urbano ou de expansão urbana, conforme estabelecido em lei, que sejam servidas com, no mínimo:
 - a. Vias de acesso e pavimentação;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

- b. Dois dos serviços de infraestrutura como: rede de abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo, rede de esgotamento sanitário, rede coletora de águas pluviais e transporte urbano.
- III. Para aplicação do direito de preempção: os imóveis de interesse para consecução dos objetivos do Plano Diretor Participativo de Ijaci, tais como áreas de risco, áreas em redor de nascentes, áreas aproveitáveis para distritos industriais, áreas relacionadas a programas de integração viária, prédios de interesse histórico ou arquitetônico, dentre outros a serem definidos em legislação específica;
- IV. Para aplicação da outorga onerosa do direito de construir para alteração do uso do solo com contrapartida prestada pelo beneficiário: áreas do perímetro urbano ou de expansão urbana, conforme estabelecido em lei;
- V. Para aplicação das operações urbanas consorciadas: áreas do perímetro urbano ou de expansão urbana, conforme estabelecido em lei;
- VI. Para aplicação da transferência onerosa do direito de construir: áreas do perímetro urbano ou de expansão urbana, conforme estabelecido em lei;
- Parágrafo único - As taxas, os coeficientes de transferências e os coeficientes de recepção da capacidade construtiva dos imóveis urbanos serão definidos na legislação específica.

Seção I - Instituição de Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 25 - Consideram-se Áreas Especiais de Interesse Social aquelas demarcadas conforme Mapa de Zoneamento do Município de Ijaci (Anexo V), necessárias ao pleno desenvolvimento do Município, à moradia digna da população de baixa renda e à instalação de equipamentos públicos urbanos que atendam a esta parcela da população.

Art. 26 - As áreas especiais de interesse social sempre levarão em consideração os seguintes benefícios à população:

- I. Facilidade de deslocamento no Município;
- II. Oferta de equipamentos públicos urbanos de relevância, em especial os de saúde, segurança, lazer e educação;
- III. Declividade média nunca superior a 20%.
- IV.

Seção II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 27 - Definem-se como Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios a obrigatoriedade de parcelamento, edificação ou utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que deverá ser instituída por meio de lei municipal específica a ser criada, que fixará as condições e os prazos para implementação da referida obrigatoriedade, de acordo com o Estatuto da Cidade.

- I. Considera-se solo urbano não edificado terrenos e glebas com área superior a 5.000,00 m²(cinco mil metros quadrados) situados no interior do perímetro urbano no qual não se encontram edificações.
- II. Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e glebas onde o aproveitamento em área construída seja menor que 20% (vinte por cento) que o previsto pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Ijaci, exceto as áreas de proteção e/ou preservação do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e ambiental
- III. Considera-se solo urbano não utilizado edificações inscritas no perímetro urbano que tenham 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos consecutivos e ininterruptos, ressalvados casos jurídicos ou judiciais.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Art. 28 - O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios poderão ser aplicados em todo o perímetro urbano do município, exceto as áreas de proteção e/ou de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e ambiental, sempre considerando a dinâmica municipal, a necessidade de estruturação urbana e a capacidade de suporte dos terrenos e da infraestrutura ofertada, mediante análise e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado.

Parágrafo único - Os instrumentos previstos nesta seção não se aplicam a imóveis com área igual ou menor que 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outros imóveis passíveis de aplicação desses instrumentos.

Art. 29 - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão 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 edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 30 - O proprietário terá o prazo de 1 (um) ano contado a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente.

Art. 31 - O proprietário terá o prazo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Parágrafo único - Em empreendimentos de grande porte, lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 32 - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III - Do IPTU progressivo no tempo

Art. 33 - Em caso de descumprimento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município poderá proceder à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

- I. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.
- II. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV - Da Desapropriação com pagamento em títulos públicos

Art. 34 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

- I. O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.
- II. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

- III. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do inciso anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção V - Do Direito de Preempção

Art. 35 - O direito de preempção confere ao Município a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares

PARÁGRAFO ÚNICO: Lei específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 36 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento de expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, arquitetônico, cultural ou paisagístico.

PARÁGRAFO ÚNICO: A lei municipal que discorrer sobre este dispositivo deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 37 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

- I. Na notificação será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade.
- II. O Município fará publicar, em órgão oficial e em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.
- III. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação por parte do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.
- IV. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.
- V. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito e habilita o Município a adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VI - Do Direito de Superfície

Art. 38 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

- I. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.
- II. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária.
- III. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

IV. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 39 - Extinto o direito de superfície, o proprietário recupera o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VII - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 40 - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

I. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

II. O herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 41 - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapiados coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

I. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor contanto que ambas sejam contínuas.

II. A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

III. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

Art. 42 - Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 43 - São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I. o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II. os possuidores, em estado de composesse;

III. como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

Art. 44 - Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

Art. 45 - O autor terá os benefícios da justiça e da assistência jurídica gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Seção VIII - Do tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano

Art. 46 - A preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do município de Ijaci é dever de todos os seus cidadãos.

Art. 47 - Os parâmetros, condições e prazos para o tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano serão objeto de lei municipal específica.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Seção IX - Da transferência do direito de construir

Art. 48 - Lei municipal específica fundamentada a partir desta Lei regulamentará a autorização do proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social

Art. 49 - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a II do *caput*.

Art. 50 - A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção X - Da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso

Art. 51 - Nas Áreas Mistas Adensadas (AMA) e Áreas Mistas Controladas (AMC) poderá ser exercido o direito de construir acima do coeficiente básico adotado na lei de Uso e Ocupação do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

- I. Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.
- II. Lei específica definirá os coeficientes de aproveitamento básico para as áreas urbanas.
- III. Os coeficientes de aproveitamento máximos não excederão duas vezes o coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 52 - Nas Áreas Mistas Controladas (AMC) poderá ser exercido o direito de alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 53 - Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

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

Art. 54 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados em no mínimo uma das seguintes finalidades:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Seção XI - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. - 55 - Lei Municipal específica determinará os índices e parâmetros pertinentes para as áreas onde serão estimuladas as Operações Urbanas Consolidadas.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

PARÁGRAFO ÚNICO: Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município de Ijaci, com a coparticipação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 56 - As áreas de risco dentro do perímetro urbano poderão ser objeto de Operações Urbanas Consolidadas com objetivo de:

- I. Realizar obras de estabilização do solo, quando for constatada a possibilidade de movimentos de massa;
- II. Realizar obras de drenagem urbana, quando for constatado o risco de inundação por cheia do Rio Grande e/ou por chuvas;
- III. Revitalização de área degradada, de forma a incrementar a qualidade de vida da população;
- IV. Implantação de espaços públicos de lazer e cultura, como parques urbanos e praças.

Art. 57 - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, 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 diretamente afetados pela Operação Urbana Consorciada;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 58 - Os recursos obtidos pelo município provindos dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados diretamente afetados pela Operação Urbana Consorciada serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

Art. 59 - A partir da aprovação da lei municipal específica que disporá sobre a Operação Urbana Consorciada, serão nulas as licenças e autorizações em desacordo com a mesma.

Seção XII - Do Consórcio Imobiliário

Art. 60 - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 61 - É facultado ao proprietário de área atingida pelo Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 62 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público;
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Seção XIII - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 63 - Lei específica municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 64 - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 65 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 66 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 67 - De acordo com o Anexo II, os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos são:

I - Tamanho Mínimo do Lote e Frente Mínima;

II - Número Máximo de Pavimentos;

III - Recuos e Afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (reco frontal);

IV - Taxa de Permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;

V - Vagas Mínimas de Estacionamento, que definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

Seção I - Dos Recuos e Afastamentos

Art. 68 - Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, todas as edificações deverão respeitar os afastamentos mínimos contidos no Anexo II

§ 1º - As edificações de uso comercial, institucional e uso misto poderão utilizar seus afastamentos frontais como estacionamento, desde que com dimensão mínima de 5 metros e que este não seja coberto.

§ 2º - Os afastamentos laterais poderão ser utilizados como garagem e área de carga e descarga, desde que não sejam cobertos.

§ 3º - Os acessos aos estacionamentos nos afastamentos frontais não poderão estar localizados a

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

menos de 10m das esquinas.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de recuo frontal por exigência de futura ampliação do sistema viário, os lotes que tiverem sua área reduzida terão redução equivalente no valor do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 69 – Os recuos frontais obedecerão ao estabelecido no Anexo II – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 70 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina.

Art. 71- O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos obedecerá às seguintes diretrizes:

§ 1º - Ficam excluídos desta exigência as habitações unifamiliares até 70 m² (setenta metros quadrados)

§ 2º - O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações de uso exclusivamente residencial terá no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura em cada acesso;

§ 3º - Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

§ 4º - O corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus) respectivamente.

§ 5º - Nas edificações multifamiliares cada unidade habitacional deverá dispor de, no mínimo, 1 vaga de estacionamento coberto. Estas vagas não poderão ser prejudicadas por nenhum elemento construtivo.

§ 6º - Em todos os estacionamentos, exceto os edifícios unifamiliares, deverão ser previstas 10% do total das vagas para portadores de necessidades especiais, sendo o mínimo de 1 vaga.

§ 7º - Em edificações onde exista atendimento ao público, além das vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ser previstas 5% (cinco por cento) das vagas para idosos e 5% (cinco por cento) das vagas para mulheres grávidas, sendo o mínimo para ambos de 1 vaga.

§ 8º - Todas as vagas especiais deverão ser beneficiadas com facilidade de acesso facilitado conforme NBR 9050, e serão objeto de constante fiscalização do uso correto pela população.

Seção II - Dos Condomínios

Art. 72 – Para condomínios, as condições de ocupação e uso serão as seguintes:

I – Ser constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em regime condominial, de comércio de pequeno porte ou de serviços;

II – Fração ideal de terreno mínima de 40m² (quarenta metros quadrados) por unidade habitacional;

III – Parâmetros urbanísticos e condições de iluminação e ventilação de acordo com o estabelecido nesta Lei para a zona em que se situa o terreno e atendimento às diretrizes expedidas pelos setores competentes;

IV – Obrigatoriedade de uma área de estacionamento equivalente a 1(uma) vaga por unidade;

V – A manutenção dos espaços comuns é de responsabilidade do próprio condomínio;

VI – Apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m² (quatro metros quadrados) na entrada do condomínio.

Art. 73 - O pagamento do IPTU das áreas comuns dos condomínios é responsabilidade conjunta de todos os proprietários de lotes e/ou unidades habitacionais.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

I - O valor de IPTU das áreas comuns será proporcional à fração ideal de cada lote ou unidade habitacional constante em certidão de matrícula do referido imóvel.

II - As unidades ainda não comercializadas são de responsabilidade do parcelador, incorporador, loteador ou proprietário da gleba parcelada.

III - A cobrança do IPTU sobre as áreas comuns engloba as áreas técnicas, locais de lazer, circulação e todas as áreas de uso exclusivo dos condôminos.

IV - Áreas de preservação, áreas institucionais, servidões de passagem e outras áreas de responsabilidade do Poder Público não terão seu IPTU quitado pelos condôminos.

V - Se a convenção de condomínio prever que os lotes não possuirão muros frontais, não incidirá sobre o IPTU a alíquota de correção por este fator.

VI - As vias dos condomínios que não são pavimentadas sofrerão correção de 10% sobre o valor base do IPTU.

CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 74 - O conjunto de rodovias, estradas municipais e logradouros públicos compõem o sistema viário do município e devem permitir sua estruturação, articulação e acessibilidade, classificados dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e a sua função, sendo que as vias de maior capacidade deverão ter prioridade para o assentamento de atividades de maior porte, sempre tendo o cuidado de se preservar a sua função de articulação e fluidez de tráfego.

Art. 75 - As rodovias de responsabilidade estadual ou federal seguirão os parâmetros estabelecidos por legislação pertinente do órgão competente.

Art. 76 - As Estradas Municipais são classificadas em:

I - Estradas Principais:

- a) As que ligam a sede municipal a outros núcleos de povoação;
- b) As que fazem conexão com estradas Federais ou Estaduais;
- c) As que o Poder Público, mediante estudo técnico de profissional habilitado das Secretarias de Transporte e Trânsito.

II - Estradas Auxiliares:

- a) As que interligam propriedades particulares rurais e que sejam percorridas exclusivamente por seus proprietários ou possuidores que a utilizam como passagem forçada.

Art. 77 - As Estradas Municipais obedecerão a dimensões transversais mínimas, de acordo com sua classificação:

I - Estradas Primárias: 7,00 metros acrescidos de 0,50 metro de cada lado para condução de águas pluviais.

II - Estradas Auxiliares: 5,00 metros acrescidos de 0,50 metro de cada lado para condução de águas pluviais.

Art. 78 - As Estradas Municipais obedecerão a uma faixa *non aedificandi* contada a partir da lateral da pista, acrescida de faixa de domínio contada a partir da borda externa da faixa *non aedificandi*.

I - Para as Estradas Primárias a faixa *non aedificandi* será de 8,00 metros.

II - Para as Estradas Auxiliares a faixa *non aedificandi* será de 10,00 metros.

III - Para todas as Estradas Municipais, sejam elas Primárias ou Auxiliares, a faixa de domínio será de 10,00 metros.

Art. 79 - Para efeito desta Lei, as vias de circulação do município de Ijaci classificam-se em Principais e Secundárias, conforme a função que desempenham na articulação do seu território.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

§ 1º - O Sistema Viário Principal é composto pela rodovia estadual MG-335, pelas rodovias municipais existentes e propostas, pelo Anel de Contorno de Lavras, pelo Anel de Contorno de Ijaci proposto e pelas Vias Arteriais Avenida 31 de Dezembro, Rua Pedro de Oliveira, Rua Vigilato Vilas Boas, Avenida Luiz Gonzaga Vilas Boas, via atual de acesso a Macaia, atual estrada municipal para a Fazenda do Ipiranga, estrada municipal de Contendas, estrada municipal do Tanque e Barreiro, estrada municipal da Boca da Mata, Passa Três e Imbesal e Via Perimetral da Represa proposta.

§ 2º - O Sistema Viário Secundário é composto pelas Vias Coletoras, pelas Vias Locais, pelas vias especiais, pelas Vias de Pedestres e pelas Ciclovias, essas últimas a serem definidas em projetos específicos.

Art. 80 - Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

I - Vias Arteriais: são as principais vias da cidade, que não só distribuem a maior parte do tráfego urbano, mas também conectam Ijaci aos municípios limítrofes. Os bairros serão conectados ao centro da cidade através destas vias. Estas vias deverão receber obras de ampliação e/ou melhoria da infraestrutura viária. Meios de controle de veículos e pedestres devem ser implementados, de forma a garantir a fluidez e segurança nestas vias. A velocidade máxima permitida nestas vias em zonas urbanas é de 50km/h.

II - Vias Coletoras: são as principais vias que conectam os bairros periféricos ao centro da cidade. Estas vias conectam-se com as vias locais e distribuem seus fluxos. Estas vias devem receber obras de ampliação e/ou melhoria da infra estrutura, especialmente no que diz respeito aos pedestres e ciclistas, com a implementação de ciclofaixas, iluminação específica de pedestres e pontos de ônibus. A velocidade máxima permitida nestas vias em zonas urbanas é de 40km/h.

III - Vias Locais: são as vias que distribuem os fluxos de pessoas e veículos dentro dos bairros, fornecendo o acesso da população às casas e estabelecimentos de bairro. Estas vias deverão receber obras de ampliação e/ou melhoria da infra estrutura, especialmente no que diz respeito ao pedestre, com dimensões compatíveis de calçadas, redução da velocidade dos veículos, ampliação da arborização, entre outras obras que se mostrarem necessárias. A velocidade máxima permitida nestas vias em zonas urbanas é de 30km/h.

IV - Vias especiais: são as vias que se encontram dentro de equipamentos urbanos como praças e parques e que são predominantemente destinadas ao tráfego de pedestres, podendo ocasionalmente serem utilizadas por veículos de segurança pública, saúde nos casos de emergência e de eventos e carros autorizados pelo Poder Público Municipal. Nestas vias deverão ser implantadas pavimentações que sejam compatíveis com a norma de acessibilidade brasileira, NBR 9050, e poderão ser instalados mobiliários urbanos tais quais lixeiras, bancos, piso podotátil, fontes, estátuas e outros elementos decorativos. Nos seus acessos poderão ser instalados mobiliários de restrição de acesso a veículos, como balizadores, postes e correntes. A iluminação destes espaços deve receber especial atenção, devendo utilizar postes mais baixos e menos espaçados, de forma a criar uma iluminação mais homogênea.

V- Ciclofaixas: são vias destinadas às bicicletas e que são complementares às vias de circulação de veículos automotores. Sua implantação deverá prever o menor conflito possível com o sistema viário existente, e será separado fisicamente das faixas de veículos automotores. Sua dimensão não deve ser inferior a 1 (um) metro por faixa de rolamento, e deverão ser implantados pontos de apoio a este modal, com locais de estacionamento de bicicletas providos de cobertura. Sua implantação se dará sobretudo ao longo das vias arteriais e coletoras.

§ 1º - O Anexo VIII contém o mapa do sistema viário de Ijaci.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

§ 2º - Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais e coletoras articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal existente.

Art. 81 - Deverão ser elaborados, em complementação a esta lei, os Planos Municipais de Classificação Viária, Transporte Público, de Pavimentação e Manutenção do Sistema Viário, de Segurança de Tráfego, Segurança de Pedestres e ordenamento do trânsito.

PARÁGRAFO ÚNICO: Deverão ser tomadas as medidas necessárias para a integração do Município ao Sistema Nacional de Trânsito, nos termos da legislação vigente.

Art. 82 - Nas faixas marginais às rodovias, principalmente a MG-335, não se instalarão atividades com acesso pelas mesmas, mas sim através de um sistema viário paralelo, definido em diretriz para as áreas a serem ocupadas.

PARÁGRAFO ÚNICO: O acesso à Zona Industrial Minerária será tratado como uma rodovia, devido ao fluxo pesado de tráfego que deverá suportar, e a ocupação de suas áreas lindeiras deverá obedecer ao estabelecido no “caput” deste artigo, resguardado o direito das ocupações já existentes.

Art. 83 - O Poder Público Municipal envidará esforços para a regularização e adequação das calçadas, com especial atenção à arborização e à acessibilidade, tendo por base a norma brasileira de acessibilidade NBR 9050.

CAPÍTULO VI DA ZONA RURAL

Art. 84 - Os núcleos de ocupação na Zona Rural serão objeto de planos, programas e projetos específicos, visando sua estruturação e desenvolvimento, considerando:

I - A manutenção permanente da acessibilidade e da articulação entre com a sede municipal, através da manutenção adequada do sistema viário;

II - A implantação e/ou a complementação da infra-estrutura básica, do saneamento e dos equipamentos sociais e educacionais;

III - A busca de alternativas de geração de emprego e renda associadas às vocações locais;

IV - A recuperação e preservação do seu patrimônio histórico, cultural e ambiental;

V - Estabelecimento de parcerias entre os organismos públicos e privados e a comunidade local para a gestão do seu desenvolvimento, através do manejo adequado do uso do solo, adoção de medidas mitigadoras de impactos e identificação de fontes de financiamento;

VI - A implantação de mecanismos de capacitação e participação da população local nos processos relativos ao seu desenvolvimento.

CAPÍTULO VII DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 85 - Sem prejuízo do estabelecido nas legislações municipal, estadual e federal vigentes, especialmente na Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999, o parcelamento do solo no município de Ijaci deverá obedecer também às diretrizes aqui estabelecidas, especialmente neste título e no Título III - Da Política do Meio Ambiente e Saneamento Básico.

PARÁGRAFO ÚNICO: O parcelamento do solo para uso urbano somente será admitido dentro do perímetro urbano estabelecido pela legislação municipal.

Art. 86 - Os processos de parcelamentos do solo que são dispensados de licenciamento estadual, sujeitam-se à gestão ambiental por parte do órgão responsável pelo meio ambiente no município,

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

atendendo aos critérios estabelecidos, com aprovação pelo Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente - CODEMA.

§ 1º - Para instrução do processo administrativo autorizativo do parcelamento de solo que trata o caput deste artigo, deverão ser apresentados estudos conforme Deliberações Normativas do CODEMA.

§ 2º Para fins de cálculo monetário da compensação ambiental será utilizado o valor da UFI – Unidade Fiscal do Município de Ijaci do ano vigente. A base de cálculo para a compensação ambiental se dará da seguinte forma: para cada hectare ou fração parcelada, deverão ser pagos 15 (quinze) UFI para loteamentos, inclusive industriais e 25 (vinte e cinco) UFI para Condomínios.

Art. 87 - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito através de loteamento ou desmembramento.

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

§ 2º- Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes, desde que a área de interesse possua infra estrutura básica adequada para a população a ser atendida após o desmembramento, com água potável, rede de coleta e distribuição de esgoto, rede de coleta e distribuição de águas pluviais, pavimentação, calçamento, sinalização de trânsito e rede elétrica.

§ 3º- Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes ou a incorporação de partes de lotes a lotes já existentes, em uma mesma quadra, sempre respeitando os critérios definidos nesta Lei e prevalecendo os parâmetros de aproveitamento referentes ao lote de maior área individual.

Art. 88 – Não será permitido o parcelamento do solo de áreas:

I - Alagadiças ou sujeitas à inundação;

II – Alagadiças ou contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação das autoridades competentes;

III – Necessárias à preservação ambiental, como as áreas de cobertura vegetal significativa, topos dos morros e matas ciliares, à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;

IV – Necessárias à implantação de planos, programas e projetos essenciais ao desenvolvimento do município;

V – Sem condições de acesso e/ou atendimento por infra-estrutura básica adequada;

VI – Cujas condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;

VII – Cujas declividade natural seja igual ou superior a 30% (trinta por cento);

VIII – Que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, antes de serem saneadas;

IX – Que apresentem condições sanitárias inadequadas devido à poluição, até a correção do problema;

X - Que estejam na Zona Rural.

§ 1º – Os parcelamentos somente serão admitidos se oferecerem segurança técnica de estabilidade do solo, confirmada através de apresentação de laudo geotécnico e projetos de contenção, quando for o caso, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do Conselho Regional de Engenharia e Agrimensura – CREA-MG.

§ 2º – As áreas não parceláveis, deverão ser devidamente identificadas, demarcadas e caracterizadas no projeto de parcelamento do solo.

Art. 89 - Áreas rurais que tiverem sido parceladas poderão ser objetos de regularização fundiária

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

nos termos da Lei Federal 13.465 de 11 de Julho de 2017.

PARÁGRAFO ÚNICO: A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e da Prefeitura Municipal.

Art. 90 - O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura Municipal os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura Municipal ou registro de frações ideais de terreno com localização, numeração e metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 91 - Quando destinados a programas de urbanização ou parcelamento do solo de interesse social a ser implantado sob iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal, poderá ser utilizado lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

Art. 92 - É obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

§ 1º - Para condomínios fechados é obrigatória a transferência de, no mínimo, 25% da gleba a ser parcelada.

§ 2º - Para efeito do “caput” deste artigo, são definidos como:

I - Equipamentos urbanos são as instalações públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

II - Equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;

III - Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;

IV - Espaços livres de uso público são as áreas verdes, de praças e similares.

§ 3º - O percentual a ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba a ser parcelada, sendo que 5% (cinco por cento) deverão apresentar declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento).

§ 4º - Será determinada pelo Poder Executivo, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

§ 5º - Não serão aceitas no cálculo de terrenos a serem transferidos as áreas:

I - Definidas como não parceláveis pela legislação vigente;

II - Relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;

III - Relativas às áreas não edificáveis e faixas de domínio da rodovia MG-335 e da ferrovia;

IV - Definidas como áreas de preservação ou de risco.

§ 6º - As áreas de que trata o inciso I do parágrafo anterior poderão ser transferidas caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade da área.

§ 7º - Não serão computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias e os rotores.

§ 8º - As áreas transferidas ao Município terão, no mínimo, 10m (dez metros) de frente para logradouro público.

§ 9º - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público deverão constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§ 10º - No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

que se refere o parágrafo anterior.

Art. 93 - Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;

II - Das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;

Art. 94 - Para a ocupação das áreas de expansão urbana, os lotes atenderão aos seguintes requisitos:

I - Possuírem frente para via pública, definida de acordo com os parâmetros geométricos das vias aqui estabelecidas, excetuando-se a via de pedestre;

II - Não pertencerem a mais de um loteamento;

III - Possuírem área e testada de acordo com os parâmetros urbanísticos;

IV – Integram quadras com extensão máxima de 300 m (trezentos metros), entre vias, concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5 m (cinco metros).

Art. 95 - Os parcelamentos respeitarão faixas não edificáveis com larguras mínimas definidas de acordo com os seguintes critérios:

I – Ao longo de águas correntes e dormentes segundo a Lei Estadual nº 20.922, de 16 de Outubro de 2013, que dispõe sobre as políticas florestais e de proteção à biodiversidade no Estado, sendo:

a) 15 m (quinze metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água com menos de 10 m (dez metros) de largura;

b) 30 m (trinta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água de 10 m a 50 m (dez a cinquenta metros) de largura;

II – Ao redor do reservatório da UHE Funil, a partir da cota do nível 808,0 m, medida horizontalmente, 15 m (quinze metros).

III - Ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e cursos d'água, 15 m (quinze metros) de cada lado, sendo permitida a instalação de vias marginais.

IV – Ao longo dos dutos e cursos d'água canalizados, 06 m (seis metros) de cada lado, sendo permitida nesta faixa a construção de vias de acesso para trânsito leve.

Art. 96 - Os parcelamentos somente serão aprovados se inseridos nas diretrizes do planejamento municipal, permitindo o desenvolvimento urbano sustentável e atendidos os requisitos básicos das legislações pertinentes, inclusive quanto à documentação necessária, obrigatoriedade de infraestrutura básica e respeito ao consumidor.

Seção I - Das Diretrizes de Parcelamento

Art. 97 - A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, o qual deve estar acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

I - Planta da gleba que se pretende lotear, na escala 1:10.000, contendo:

a) Suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;

b) Localização dos cursos d'água e áreas alagadiças;

c) Localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;

d) Localização das áreas arborizadas e das construções existentes;

e) Altimetria da gleba, com delimitação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

f) Arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;

g) Localização das áreas de risco geológico previstas na informação básica.

II - Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

III - Laudo previsto no Art. 88, quando for o caso.

§ 1º - As diretrizes referidas no caput devem compreender, pelo menos:

I - O traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município e da região a que pertence;

II - A definição do zoneamento ao longo dessas vias;

III - A indicação das áreas:

a) De preservação permanente;

b) Destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.

IV - A indicação da infra-estrutura necessária, observada a Seção III.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 2 (dois) ano contado da data de sua entrega ao requerente.

§ 3º - O prazo de validade das diretrizes previsto não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal 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.

Seção II - Da Aprovação do Loteamento

Art. 98 - De posse das diretrizes fornecidas pelo Município, o projeto de loteamento será desenvolvido, compondo-se dos projetos urbanístico, geométrico, de terraplenagem, de drenagem, do memorial descritivo, dos projetos complementares e do cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 99 - O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais - CREA/MG ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais - CAU/MG, deverá conter:

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 (nos casos de áreas maiores sendo que, nesses casos deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000) contendo: 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; o traçado do sistema viário; a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações; a denominação e a destinação de áreas remanescentes; as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento; os recuos exigidos; a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada);

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: o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; 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, na escala 1:1.000 vertical;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

VII - Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:500;

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 2 (duas) vias, sendo uma delas transparente: do sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário; do sistema de distribuição de água potável; das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais; guias e meio-fios ou sarjetas;

IX - Indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

X - Cronograma físico de cada projeto;

Art. 100 - Estando o projeto final de acordo com as diretrizes fornecidas e normas municipais, a Prefeitura Municipal o aprovará, fornecendo ao loteador uma cópia do ato de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessária para encaminhamento ao Registro Imobiliário.

Art. 101 - Aprovado o loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade que respeitará o máximo de 4 (quatro) anos, a ser fixado levando-se em conta a extensão e o cronograma das obras de urbanização.

Art. 102 - Deverão ser seguidas as diretrizes e dispositivos no decreto 1.742/2021, ou de legislação que vier a substituí-lo.

Seção III - Das Obras de Infra-Estrutura

Art. 103 - Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, de acordo com os respectivos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal:

I - Das vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente;

II - Da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, tais como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;

III - Da infra-estrutura para abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica;

IV - Das obras de escoamento das águas pluviais e a contenção de encostas e aterros;

V - Das vias de circulação interna e de articulação sinalizadas vertical e horizontalmente;

VI - Dos passeios públicos com acessibilidade de acordo com a NBR 9050, norma brasileira de acessibilidade.

§ 1º - Observadas as características do loteamento, a Prefeitura Municipal poderá, complementarmente, exigir do loteador a execução de outras obras não previstas neste artigo, que sejam consideradas necessárias.

§ 2º - A execução das vias de circulação compreende, no mínimo, a abertura do sistema viário, sua terraplanagem, o assentamento dos meios-fios e a pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar do leito carroçável, ou que forem indicadas pela Prefeitura Municipal, e a implementação de sinalização horizontal de trânsito.

§ 3º - Soluções alternativas de abastecimento de água e esgotamento sanitário poderão ser adotadas nos casos em que não houver rede pública e disposição adequada, quando embasadas por laudo técnico.

§ 4º - Nos loteamentos para programas de interesse social, o padrão de urbanização mínimo compreende:

I - Abertura de vias;

II - Demarcação de quadras e logradouros;

III - Assentamento de meio-fio e pavimentação

IV - infra-estrutura para abastecimento de água e esgotamento sanitário

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

V- Energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

VI - implementação de sinalização horizontal e vertical de trânsito.

Art. 104 - A execução das obras constantes do projeto de loteamento será garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, por opção do loteador, da seguinte forma:

I - Em dinheiro;

II- Por fiança bancária;

III - Por vinculação a imóvel, no local, feita mediante instrumento público.

§ 1º- O depósito previsto no “caput” deve preceder ao início das obras.

§ 2º- Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 50% (cinquenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 3º- A critério do Executivo, o depósito previsto no “caput” pode ser liberado parcialmente à medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitando o limite previsto no parágrafo anterior.

§ 4º - O restante do depósito deve ser restituído 90 (noventa) dias após a liberação do loteamento, conforme disposto no § 2º.

§ 5º- Para cálculo do inciso III, será utilizado como parâmetro o preço do terreno no momento da aprovação do loteamento.

Art. 105 - Persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data do termo de verificação da execução das obras, a responsabilidade do loteador pela segurança e solidez dessas obras, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

PARÁGRAFO ÚNICO: A fiscalização e o acompanhamento pela Prefeitura Municipal, da execução das obras, são exercidos no interesse do Município, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e sua ocorrência não implica na co-responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Seção IV - Do Desmembramento

Art. 106 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba a ser desmembrada.

§ 1º - A transferência prevista no “caput” não se aplica às glebas com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), desde que essas glebas não integrem áreas superiores a esse limite.

§ 2º. No caso de glebas com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), é facultado converter a transferência prevista no caput em pagamento em espécie, ou será transferida ao município fora dos limites da área desmembrada.

§ 3º - O valor da conversão prevista nos parágrafos anteriores é calculado de acordo com o valor de mercado, na metodologia descrita na Norma Brasileira NBR 14.653 de 27 de junho de 2019, ou de norma que vier a substituí-la.

§ 4º - Aplicam-se à transferência prevista no “caput” as disposições do Art. 102.

Art. 107 - Devem ser apresentados os seguintes documentos para solicitar aprovação de desmembramento:

I – Projeto de levantamento de área original e situação final constando largura da via.

II - RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou ART – Anotação de Responsabilidade Técnica (quitada).

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

III - CND - Certidão Negativa de Débitos do imóvel (IMOBILIÁRIO).

IV - Certidão de Matrícula do Imóvel, até 90 (noventa) dias após emissão.

V - Memorial descritivo da situação atual e situação final das áreas a serem unidas/desmembradas, com coordenadas geográficas.

VI - Cópia de um documento oficial do proprietário com assinatura legível;

VII - Requerimento para Análise de Desmembramento devidamente preenchido (Anexo XV).

Art. 108 - Os lotes resultantes do desmembramento devem obedecer aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: Será permitido o desmembramento, desde que os lotes resultantes do desmembramento não fiquem com área inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente não inferior a 10m (dez metros).

Seção V – Dos Condomínios Urbanísticos Horizontais

Art. 109 - Considera-se condomínio urbanístico horizontal a divisão de imóvel em unidades autônomas privativas à edificação, às quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

Art. 110 - Os condomínios urbanísticos horizontais atenderão aos seguintes requisitos:

I – Não impedir a continuidade do sistema viário já existente ou projetado.

II – Não impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município, em especial à Represa do Funil;

III – Prever um espaço de lazer comum para os condôminos;

IV – Instalar e manter a infra-estrutura básica, a limpeza pública, os espaços comuns e o seu próprio sistema viário;

V – Apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

VI – Obedecer, no que couber, os demais preceitos desta Lei;

VII - Pagar o IPTU das áreas comuns de acordo com a fração ideal de cada lote.

§ 1º. Na aprovação dos Condomínios Urbanísticos Horizontais, é obrigatória a transferência para o Município de área correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento, na mesma gleba, fora dos limites condominiais, destinada a fins institucionais e de circulação pública;

§ 2º. O Poder Executivo Municipal em comum acordo com o Empreendedor poderá aceitar a compensação integral ou parcial da área citada no § 1º deste artigo por obras de infraestrutura, saneamento, sociais e ambientais, sendo os critérios desta compensação definidos por Lei específica.

§ 3º. Os Condomínios Urbanísticos Horizontais deverão ser murados e/ou cercado, conforme projeto apresentado e aprovado;

§ 4º. Os Condomínios Urbanísticos Horizontais não poderão impedir o acesso de pessoas ao Reservatório da UHE Funil, através das vias públicas já existentes quando da sua aprovação;

§ 5º. Nos termos do § 3º do art. 106 desta lei, poderão ser adotadas soluções alternativas de abastecimento de água e esgotamento sanitário nos casos de não haver rede pública e disposição adequada;

§ 6º. Todos os parcelamentos, já existentes, inacabados e/ou irregulares que se enquadrem na definição de Condomínios Urbanísticos Horizontais conforme art. 105 desta lei terão o prazo de 06 (seis) meses, a partir da data de entrada em vigor desta lei, para protocolar junto ao Poder Público Municipal requerimento solicitando a sua regularização.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

§ 7º. O Poder Público Municipal, a contar da entrada em vigor desta Lei, deverá no prazo de 60 (sessenta) dias, através do órgão municipal competente, notificar todos os proprietários de glebas irregularmente parceladas, que se enquadrem na definição de Condomínios Urbanísticos Horizontais, conforme art. 62 desta Lei, para que promovam a devida regularização.

§ 8º. Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias corridos da notificação do proprietário de gleba irregularmente parcelada, o Poder Público procederá à multa, a ser estabelecida em legislação específica.

Seção VI - Da Modificação de Parcelamento

Art. 111 - Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique em redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único- Pode a modificação de parcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado, observando-se o disposto no Capítulo IV - Dos Parâmetros Urbanísticos, Seção II - Dos Condomínios.

Art. 112 - Não é permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

Seção VII - Do Reparcelamento

Art. 113 - Reparcelamento é a redivisão de parte ou de todo o parcelamento que implique em alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º- A desafetação do domínio público relativa ao reparcelamento depende de prévia avaliação e de autorização legislativa.

§ 2º- No reparcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município no parcelamento original, a não ser que inferior ao mínimo exigido nesta Lei, que deve ser respeitado.

§ 3º- Pode o reparcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado, desde que observado o disposto no Capítulo IV - Dos Parâmetros Urbanísticos, Seção II - Dos Condomínios;

§ 4º- Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, o Art. 109º e as normas previstas para loteamento.

Art. 114 - O Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

Art. 115 - O Município poderá estabelecer por convênio a colaboração do Estado no procedimento de aprovação do parcelamento do solo urbano.

Seção VIII - Dos Loteamentos Inacabados ou Clandestinos

Art. 116 - De acordo com o interesse público, o município poderá promover a adequação a esta Lei dos loteamentos inacabados ou clandestinos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na aferição do interesse público, para fins desta Lei, levar-se-ão em conta os seguintes aspectos:

I - Lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes quer da não conclusão das obras de infra-estrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

II - Os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;

III - As condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;

IV - A defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;

V - A impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo Município ou pelos interessados.

Art. 117 - Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o município, com base na legislação federal:

I - Requererá judicialmente o levantamento das prestações depositados no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;

II - Na falta de insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 118 - O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 119 - Nos casos de loteamento inacabados ou clandestinos, a Prefeitura Municipal poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infraestrutura, inclusive através de doação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.

Art. 120 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta Lei, os titulares de loteamento abandonados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários, poderão requerer a regularização dos respectivos loteamentos à Prefeitura Municipal, de acordo com as seguintes condições:

I - Em casos de loteamentos abandonados, o interessado requererá a conclusão das obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo-se, mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo máximo de 2 (dois) anos, de acordo com o cronograma específico correspondente;

II - Em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura Municipal, os projetos e a documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico de execução das obras de infraestrutura e correspondente instrumento de garantia.

§1º- Serão asseguradas às pessoas referidas no “caput” do presente artigo, a suspensão das correspondentes ações judiciais já em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, após a execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

§2º - Findo o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata o presente artigo, a Prefeitura Municipal tomará as seguintes providências:

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

I - Promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito no Registro de Imóveis competente;

II - Oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o Capítulo IX, Art. 50, da Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§3º- Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, se substituir às pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infraestrutura de loteamentos clandestinos, mediante acordo celebrado com o Município, na forma do disposto nesta Lei, ficando ainda dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES

Art. 121 - As normas aqui estabelecidas têm como objetivo fixar exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações.

PARÁGRAFO ÚNICO: Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

Art. 122 - A execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição será permitida no município somente após o seu licenciamento pela Prefeitura Municipal, que será válido pelo prazo de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogado por igual período.

PARÁGRAFO ÚNICO: O licenciamento de qualquer obra será solicitado à Prefeitura Municipal por requerimento, acompanhado de cópia do projeto arquitetônico aprovado, devendo nele constar nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico pela execução das obras.

Art. 123 - Somente profissionais habilitados e registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou no Conselho Federal dos Técnicos - CFT, poderão se constituir em responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a ser submetido à Prefeitura Municipal ou executado no território municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os técnicos industriais em Construção Civil seguirão o disposto na Resolução 108, de 08 de outubro de 2020, do CFT.

Art. 124 - Pelos seus trabalhos, os autores do projeto e seus construtores assumirão perante terceiros inteira responsabilidade, que não será reduzida ou excluída em face da fiscalização e do acompanhamento pela Prefeitura Municipal.

Seção I - Da Aprovação do Projeto, Licenciamento de Obras e Concessão de Habite-se

Art. 125 - O projeto arquitetônico de qualquer obra será apresentado para aprovação na Prefeitura Municipal atendendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT e contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

I - Planta do terreno na escala mínima de 1:500, com indicação de: suas divisas, dimensões e código cadastral dos lotes ou partes dos lotes que o compõem; construções projetadas e/ou já existentes; sua orientação magnética; sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;

II - Planta cotada na escala 1:50 de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

- III - Elevações externas com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50;
- IV - Seções longitudinais e transversais da edificação e suas dependências, com as dimensões e com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:50;
- V - Planta da cobertura, escala 1:200.

Art. 126 - Para a aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar, juntamente com seu requerimento:

- I - Os desenhos originais dos projetos, acompanhados de duas cópia de cada um, sendo a via original destinada à prefeitura, a segunda via destinada ao proprietário e a terceira via destinada ao canteiro de obras;
- II - O título de domínio pleno ou útil de posse, sob qualquer modalidade, do bem imóvel;
- III - As certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel;
- IV - Certidão de matrícula atualizada com no máximo 90 (noventa) dias;
- V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) - projeto e execução (quitada).

Art. 127 - Aprovado o projeto, o interessado deverá solicitar o respectivo Alvará no prazo de 1 (um) ano, apresentando o requerimento e o recibo de pagamento da taxa correspondente.

Art. 128 - No Alvará expedido pela Prefeitura Municipal deverá constar:

- I - Nome(s) do(s) proprietário(s), do autor do projeto arquitetônico ou do responsável técnico pela execução das obras;
- II - Endereço e destinação de uso da edificação;
- III - Código cadastral relativo ao imóvel;
- IV - Data de emissão e prazo de validade;
- V - Servidões legais a serem observadas no local.

Art. 129 - Para iniciar edificações em terreno onde ainda não se construiu, é indispensável que o interessado esteja munido das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 130 - A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto arquitetônico e à concessão de licença por parte da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Equiparam-se às edificações públicas, para efeito desta Lei, as construções pertencentes a autarquias e empresas concessionárias de serviço público.

Art. 131 - Para efeito de fiscalização, o Alvará e o projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Art. 132 - Qualquer edificação poderá ser ocupada somente mediante o respectivo Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal, após haver verificado, em vistoria, a correta execução do projeto aprovado, as suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: A concessão de habite-se se fará com a ressalva de que persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da sua data, a responsabilidade dos autores do projeto e dos construtores da obra, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Art. 133 - As construções clandestinas, para as quais não tenha a Prefeitura concedido licenciamento, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, mediante vistoria executada pela Prefeitura Municipal.

§1º - A regularização cabe a imóveis que foram edificados sem a prévia aprovação da administração municipal em sua totalidade, ou para imóveis que sofreram modificações em relação ao projeto aprovado.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

§2º - A regularização da obra se dará por meio de solicitação feita na secretaria de desenvolvimento urbano através de requerimento de aprovação de projeto arquitetônico devidamente preenchido e acompanhado de todos os documentos citados e nas quantidades informadas.

Art. 134 - A numeração das edificações será padronizada da seguinte forma:

§1º - Deverão ser numerados os imóveis pares de um lado da rua, e os imóveis ímpares do outro lado da mesma;

§2º - A numeração se dará mediante a distância horizontal entre o início da rua e a lateral mais próxima a esta;

§3º - A numeração deverá ser afixada no gradil, de forma a ser facilmente identificada;

§4º - Se a distância entre o início da rua e o imóvel em questão resultar em número ímpar, devendo ser par, ou o contrário, ou mesmo número decimal, será adotado o próximo número inteiro pertinente;

§5º - Somente será expedida numeração para imóvel regularizado.

Seção II - Da Segurança

Art. 135 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, conforme disposto no Capítulo VIII - Do Parcelamento do Solo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Mesmo se aprovado pela Prefeitura Municipal, o lote só poderá receber edificação compatível com as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 136 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

Art. 137 - Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT, da Consolidação das Leis do Trabalho- CLT e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesses local.

Art. 138 - Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelo CREA, quando engenheiro, ou pelo CAU, quando arquiteto e urbanista.

PARÁGRAFO ÚNICO: As placas a que se refere o presente artigo são isentas de quaisquer taxas.

Art. 139 - Nas edificações ou demolições feitas no alinhamento será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de trabalho, vedando no máximo metade da largura do passeio, salvo em casos especiais a juízo da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 140 - Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para pedestres.

PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer material colocado indevidamente na via pública por prazo superior a 48h (quarenta e oito horas) será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura Municipal e só será restituído após o pagamento de taxas e multas regulamentares.

Art. 141 - Durante a execução da estrutura de edifício com mais de 3 (três) pavimentos deverá existir um andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, constituído por estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo de altura mínima de 1,00m (um metro).

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

§ 1º- Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar os aparelhos de iluminação públicas e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

§ 2º- Retirados os andaimes e tapumes o(s) proprietário(s) deverá(ão) executar imediatamente limpeza completa e geral da via pública e os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

Art. 142 - Aos proprietários e ocupantes de lotes lindeiros às vias pavimentadas é obrigatória a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios.

Art. 143 - Os proprietários e ocupantes de lotes não edificados e situados em vias pavimentadas são obrigados a manter esses lotes murados no alinhamento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 144 - As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que lancem águas no terreno do vizinho ou logradouro público, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores.

Art. 145 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote.

§ 1º- O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida no passeio e lançado em rede pluvial ou sarjeta.

§ 2º- Quando isso não for possível pela declividade do lote, as águas pluviais serão escoadas através dos lotes inferiores, ficando as obras de canalização e manutenção da rede às expensas do proprietário do lote a montante e executadas nas faixas lindeiras às divisas.

Art. 146 - Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas, sanitárias e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

Seção III - Dos Elementos das Edificações

Art. 147 - Nas habitações coletivas e edificações de uso coletivo, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º- As dimensões de piso e espelho das escadas obedecerão a fórmula $63 \leq 2E + P \leq 64$, onde E representa a distância vertical entre dois pisos e P representa a distância horizontal entre dois espelhos, descontados os bocéis..

§ 2º- Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão, com altura de 0,90m (noventa centímetros).

§ 3º- O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00m (um metro), será obrigatório todas as vezes que o número de degraus exceder 19 (dezenove).

Art. 148 - Em todas as edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível e antiderrapante, se estendendo do pavimento térreo ao telhado ou terraço, não se permitindo escadas em caracol.

Art. 149 - Nos edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, exclusivamente subsolo e pilotis, será obrigatória a instalação de, pelo menos, um elevador, exceto quando o último pavimento se tratar de duplex equipado com escada interna de uso privativo.

§ 1º - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por esta Lei.

§ 2º - A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da ABNT, exigindo-se a apresentação, à Prefeitura Municipal, de seu cálculo de tráfego.

§ 3º - O elevador ou elevadores de um prédio deverão, quando obrigatórios, servir a todos os

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

pavimentos.

Art. 150 - Todo hall que dá acesso ao elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 151 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

§ 1º - Todos os edifícios e áreas públicas deverão ter acesso adequado para atendimento aos deficientes físicos, mentais, obesos, puérperas, gestantes e idosos.

§ 2º - As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimentos e similares, devem ser adequadas à natureza de sua atividade, observado o que dispõe o caput deste artigo.

Art. 152 - As garagens coletivas devem conter as seguintes especificações.

I - Ter pé-direito de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigamento, e sistema de ventilação permanente;

II - Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3,00m (três metros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

III - As áreas localizadas abaixo do nível da rua que tiverem pé direito de até 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) não serão consideradas como áreas edificadas, sendo vedada sua utilização para permanência prolongada.

Art. 153 - Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária, ligada à rede pública de esgotos, com abastecimento de água pela rede pública, ou por outro meio permitido.

Art. 154 - Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários proporcionais ao número e tipo de usuários, obedecidas as normas previstas na ABNT e CLT.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvem processos de preparo e manipulação de produtos alimentícios e de medicamentos.

Seção IV - Dos Compartimentos

Art. 155 - Para os efeitos desta Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 156 - Os compartimentos são classificados em:

I - Compartimentos de permanência prolongada: são classificados como de permanência prolongada, os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividade de trabalho, repouso e lazer e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como: indústria, lojas, escritórios, consultórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos, de costura, de estudos, cozinhas, copas e outros similares;

II - Compartimentos de permanência transitória: são classificados como de permanência transitória aqueles compartimentos de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como: vestíbulos, corredores, passagens, halls, caixas de escadas, banheiros, sanitários, despensas, depósitos e outros similares;

III - Compartimentos de utilização especial: são compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores.

Art. 157 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

I - Área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

II - Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

centímetros) de diâmetro.

Art. 158 - Os compartimentos de utilização transitória deverão ter:

I - Área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

II - Ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 159 - Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de conforto e de segurança, quando exigirem a permanência do homem.

Art. 160 - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima dos compartimentos resultantes, na forma desta Lei.

Art. 161 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para a área aberta externa à edificação.

Art. 162 - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento não poderá ser inferior a 1/6 (um sexto) da área de seu piso.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.

Art. 163 - Os espaços externos ou internos (poço de iluminação) criados no volume das edificações acima de 02 (dois) pavimentos para iluminar e ventilar os compartimentos são áreas descobertas classificadas como:

I - Áreas abertas - são aquelas formadas por recortes no volume das edificações, constituindo-se, em planta, em uma figura poligonal aberta, devendo obedecer ao seguinte dimensionamento mínimo:

a) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) Permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros, seja dado pela fórmula:

$$D = H / 30 + 1,50m$$

onde H é a distância, em metros, do piso deste pavimento ao piso do último pavimento da edificação iluminado e ventilado pela área.

II - Áreas fechadas - são aquelas formadas por recortes nos volumes das edificações, constituindo-se, em planta, em uma figura poligonal fechada, interna ao volume da edificação, devendo obedecer ao seguinte dimensionamento mínimo:

a) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

b) Permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros, seja dado pela fórmula

$$D = H / 20 + 2,00m$$

onde H é a distância, em metros, do piso deste pavimento ao piso do último pavimento da edificação iluminado e ventilado pela área.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os compartimentos de permanência prolongada somente poderão ser iluminados e ventilados através de área aberta.

Seção V - Disposições Especiais

Art. 164 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e da ABNT quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Art. 165 - As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais e, além do que é regulamentado nesta Lei, deverão atender às normas e exigências da CLT, da ABNT e normas pertinentes de acordo com os órgãos competentes quanto à segurança, higiene, conforto e padronização nos ambientes de trabalho.

Art. 166 - As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde em geral deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidas pela legislação federal e estadual em vigor e respectivos decretos e portarias, bem como as normas da CLT e da ABNT.

Art. 167 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências desta Lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes públicos e de trabalho.

Art. 168 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais, além de outras estabelecidas nesta Lei:

I - As portas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e se abrirão de dentro para fora;

II - Nos espaços de acomodação do público, as circulações principais terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00m (um metro);

III - As circulações de acesso e escoamento do público, externas ao ambiente de espetáculos, terão largura mínima de 3,00 m (três metros)

IV - As escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

V - As rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para essas, declividade menor ou igual a 8,33% e seu piso será antiderrapante. Quando esgotadas todas as possibilidades de implantação destas rampas nestes parâmetros, serão admitidas rampas com até 12% de inclinação, limitadas a uma projeção horizontal de 1 (um) metro. Se ainda assim não for possível a instalação de rampa, deverão ser utilizadas outras soluções como plataforma elevatória;

VI - Todas as edificações destinadas ao atendimento de público deverão respeitar também os parâmetros estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros Militares de Minas Gerais. Em havendo divergências de parâmetros entre este e os parâmetros construtivos adotados pelo Poder Público Municipal de Ijaci, prevalecerão os parâmetros mais restritivos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Além do aqui disposto nos Arts. 164° a 168°, no que couber, deverá ser seguida a legislação municipal em vigor.

Art. 169 - Será permitida a construção de marquise na testada das edificações construídas no alinhamento das vias, desde que obedeçam às seguintes condições:

I - Não excederem a 75 % (setenta e cinco por cento) da largura dos passeios;

II - Não apresentarem qualquer elemento abaixo da altura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), a partir do passeio;

III - Serem constituídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;

IV - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública nem ocultem placas de sinalização.

Art. 170 - Os elementos fixos colocados sob as marquises, tais como anúncios e placas, deverão permitir entre eles e o passeio uma altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

III TÍTULO

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO BÁSICO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 171 - A Política Municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico visa:

I - À conscientização da população quanto aos valores ambientais e à necessidade de recuperação, conservação e utilização adequada dos recursos naturais;

II - O controle e minimização de impacto ambiental no solo, subsolo, nas águas, no ar, na fauna, na flora e no ecossistema decorrentes dos processos de urbanização, industrialização, mineração e outros usos, inclusive a ocupação e uso do solo rural;

III - Ao equilíbrio entre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e as condições de vida da população;

IV - À criação e implantação de áreas de proteção ambiental, parques, unidades de conservação ambiental e reservas biológica e/ou ecológica, no interesse maior de proteção do meio ambiente e seus ecossistemas, em observação às legislações federal, estadual e municipal;

V - Ao desenvolvimento de programas setoriais para recuperação ambiental das áreas urbana e rural, inclusive do sistema hídrico, das reservas florestais e do solo subsolo, em consórcio, convênio ou associação com agências federais, agências estaduais, municípios da Bacia do Rio Grande, segmentos acadêmicos, segmentos econômicos e segmentos de representação social do próprio município e de outros;

VI - À promoção da universalização dos serviços de saneamento básico segundo os princípios de equidade, qualidade, regularidade e confiabilidade, ao menor custo possível;

VII - À articulação com as agências federais e estaduais nas ações que busquem alcançar os objetivos descritos nos incisos anteriores;

VIII - À integração dos diversos segmentos da administração municipal na gestão ambiental e de saneamento básico urbano/rural.

CAPÍTULO II

DO MEIO AMBIENTE

Art. 172 - A gestão ambiental compreende, em especial:

I - Sistema hidrográfico superficial e subterrâneo, garantindo seu uso racional e adequado;

II - Relevo, o solo, o subsolo e as jazidas minerais considerando as restrições à urbanização, ao uso agropastoril, à industrialização, à mineração e outros usos;

III - Ar, considerando sua qualidade;

IV - A vegetação, considerando sua importância para a paisagem, para a biota, para a preservação do solo, subsolo e para a manutenção do ciclo hidrológico;

V - Os espaços públicos e privados, considerando a poluição visual, do solo, hídrica, sonora, do ar, e o lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos.

Art. 173 - Para consecução dos objetivos visados nesta lei, compete ao Poder Público Municipal:

I - Promover a educação ambiental multidisciplinar nas escolas existentes no município e disseminar as informações necessárias ao desenvolvimento da consciência crítica da população para a preservação do meio ambiente;

II - Assegurar o livre acesso às informações ambientais básicas e divulgar, sistematicamente, os níveis de qualidade do meio ambiente do município;

III - Prevenir e controlar a poluição, o desmatamento, a erosão, o assoreamento e outras formas de degradação ambiental e recuperar as áreas já comprometidas;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

IV - Preservar e recuperar as florestas, a fauna, a flora, monitorar e controlar em ação conjunta com os órgãos federal e estadual, a extração, a captura, a produção, a comercialização, o transporte e o consumo de seus espécimes e subprodutos, impedir as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem extinção ou submetam os animais à crueldade;

V - Criar parques, reservas biológicas e/ou ecológicas, áreas de preservação permanente, e outras unidades de conservação, mantê-los sob especial proteção e dotá-los da infraestrutura indispensável às suas finalidades, incluindo as turísticas;

VI - Estimular, reivindicar e acompanhar o reflorestamento com espécimes nativas, objetivando especialmente a proteção de encostas, e taludes das obras civis, inclusive os taludes da calha dos rios, ribeirões e córregos;

VII - Estimular, reivindicar e acompanhar o remanejamento/reflorestamento com espécies nativas, das áreas lindeiras aos recursos hídricos, das encostas e dos topos das montanhas ou morros, áreas utilizadas para mineração e daquelas inundadas pelo Reservatório da UHE Funil no município de Ijaci;

VIII - Fiscalizar a produção, a comercialização, o emprego de técnicas e/ou métodos, de substâncias que importem riscos para a vida, para a qualidade de vida e para o meio ambiente, bem como o transporte e o armazenamento dessas substâncias no território municipal;

IX - Cadastrar, acompanhar, e fiscalizar as concessões de direito de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais;

X - Anuir, através do órgão municipal de controle e política ambiental, o licenciamento para início, ampliação e desenvolvimento de quaisquer atividades, ou seja, construção, reforma, parcelamento do solo, exploração mineral, capazes de causar a degradação do meio ambiente, sem prejuízo de outras exigências legais;

XI - Estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a utilização de fontes de energia alternativa não poluentes, bem como tecnologias poupadoras de energia;

XII - Estimular a implantação de hortos florestais urbanos e rurais em parceria com entidades públicas e privadas.

XIII – Otimizar ações voltadas para a conscientização da população visando a preservação do meio ambiente, proporcionando melhoria de sua qualidade de vida.

§ 1º- O licenciamento de que trata o inciso X dependerá, no caso de atividade ou obra potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, de prévio estudo e relatório de impacto ambiental pelos órgãos competentes, seguido de audiências públicas para informação e discussão sobre o projeto.

§ 2º - Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º - O ato lesivo ou de degradação ao meio ambiente sujeitará ao infrator, pessoa física ou jurídica, a interdição temporária ou definitiva das atividades, sem prejuízo das demais sanções administrativas e penais, bem como da obrigação de reparar os danos causados, sob orientação de especialista e devidamente anuído e/ou aprovado pelo órgão competente municipal;

Art. 174 - São vedados no território municipal:

I - A produção de aerossóis que contenham o clorofluorcarbono;

II - Armazenamento e a eliminação inadequada de resíduo tóxico ou de risco;

III - A caça profissional;

IV - Transporte através do território do município, de cargas consideradas perigosas e/ou tóxicas, sem o prévio licenciamento do órgão competente;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Art. 175 - É vedada à administração pública municipal contratar, conceder privilégios fiscais e renovar alvará de funcionamento a quem estiver infringindo as legislações e normas de proteção ambiental, bem como a renovação de concessão ou permissões de serviços públicos municipais.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para os fins previstos neste artigo, competirá ao órgão municipal controlador do meio ambiente realizar a devida autuação, de acordo com o devido processo legal.

Art. 176 - Entre as medidas de preservação do meio ambiente, o Poder Público Municipal, através de seus órgãos e entidades competentes, promoverá as seguintes políticas:

I - Reduzir o máximo possível a aquisição e utilização de material não-reciclável e não - biodegradável, além de divulgar os malefícios desses materiais para o meio ambiente;

II - Controlar e fiscalizar a emissão de poluentes por veículos automotores, e reivindicar a implantação de medidas e uso de tecnologias que venham a minimizar seus impactos;

III - Implantar medidas preventivas e corretivas para a recuperação dos recursos hídricos;

IV - Estimular a adoção de alternativas de pavimentação, como forma de garantir menor impacto devido à impermeabilização do solo;

V - Incentivar a criação, manutenção e preservação de áreas verdes públicas dentro do perímetro urbano, em caráter permanente e em proporção nunca inferior a 6 (seis) metros quadrados por habitante;

VI - Adequar o perfil minerador e industrial do município, incentivando a implantação de empreendimentos de menor impacto ambiental ou de controle tecnológico de poluição reconhecidamente eficaz.

Seção I - Dos Instrumentos

Art. 177 - A política municipal de meio ambiente observará, no que couber, a legislação e demais normas expedidas pela União, Estado, Município e pelo Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA), assim como:

I - Plano Diretor da Bacia do Rio Grande;

II - Programa Municipal de Meio Ambiente;

III - Banco de Dados Ambientais;

IV - Programa Municipal de Drenagem Urbana e Rural;

V - Programa Municipal de Limpeza Urbana e Rural;

VI - Código Municipal de Posturas

VII - Estudos e Planos de Controle Ambiental.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal poderá, quando julgar necessário e nos termos da legislação pertinente, adotar medidas para a criação do Fundo de Conservação Ambiental.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal adotará medidas quando julgar necessárias e nos termos da legislação pertinente, para formação de associação, celebração de convênio, estabelecimento de consórcio, criação de uma agência municipal, com os objetivos de administrar, fundamentar tecnicamente os projetos e executar obras de saneamento, visando solucionar as causas e efeitos das questões ambientais e sanitárias do Município.

§ 3º - O Código Municipal de Posturas de que trata o inciso VI deste artigo abrangerá programas de arborização, de higiene, de saúde e de saneamento.

Seção II - Do Programa Municipal de Meio Ambiente

Art. 178 - O Executivo Municipal deverá elaborar o Programa Municipal de Meio Ambiente, submetendo-o à apreciação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA), preliminarmente à aprovação da Câmara Municipal.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Art. 179 - O Programa Municipal de Meio Ambiente deverá regulamentar:

- I - Os padrões ambientais que assegurem a redução progressiva e no tempo dos índices de poluição do solo, subsolo, do ar, da água, sonora e visual;
- II - Os parâmetros para a elaboração dos estudos e relatórios de Impacto Ambiental;
- III - Os padrões, parâmetros, comportamentos e procedimentos ambientais e penalidades do Código Municipal de Posturas;
- IV - A integração do município às políticas regional, estadual e federal de recuperação ambiental;

Art. 180 - O Programa Municipal de Meio Ambiente deverá priorizar os seguintes temas:

- I - Controle dos recursos hídricos do município e de suas respectivas áreas de preservação;
- II - Controle dos recursos minerais existentes no território municipal;
- III - Controle da poluição;
- IV - Recuperação e conservação do ambiente urbano e rural;
- V - Arborização urbana e paisagismo dos logradouros e espaços públicos;
- VI - Educação ambiental.

§ 1º - São diretrizes para o controle dos recursos hídricos do município e de suas áreas de preservação:

- I - Recuperar a capacidade de escoamento das calhas dos rios, ribeirões e córregos que compõem o sistema;
- II - Incentivar e promover a revitalização da mata ciliar dos rios, ribeirões e córregos;
- III - Proteger os recursos hídricos do município contra os impactos ambientais causados pelo meio urbano, pelo meio rural, pelas indústrias, pelas mineradoras e por outros agentes;
- IV - Promover, reivindicar e fiscalizar o remanejamento florestal correspondente às áreas ocupadas pelo Reservatório da UHE Funil no Município e áreas correspondentes à atividade mineradora;
- V - Proteger o nível de permeabilidade da bacia;
- VI - Proteger as cabeceiras e margens de rios, ribeirões e córregos;
- VII - Apropriar propostas efetuadas pelo Comitê de Bacia do Rio Grande;
- VIII - Apropriar propostas e estudos técnicos realizados pelas agências governamentais;
- IX - Apropriar propostas contidas no Programa Municipal de Drenagem Urbana e Rural;
- X - Estabelecer os contextos estratégico e técnico para o programa de educação ambiental e organização comunitária para os problemas inerentes aos recursos hídricos municipais.

§ 2º - São diretrizes para o controle dos recursos minerais existentes no território municipal:

- I - Cadastrar, identificar e caracterizar as mineradoras atuantes no município;
- II - Proceder o levantamento de dados a respeito do cumprimento das condicionantes ambientais propostas pelas câmaras especializadas do COPAM, especialmente a Câmara de Atividades Minerais - CMI;
- III - Proceder ao controle pormenorizado dos Estudos de Impacto Ambiental - EIA's, Relatórios de Impacto Ambiental - RIMA's e Planos de Controle Ambiental - PCA's das mineradoras;
- IV - Proceder o levantamento de dados e análises dos investimentos propostos pelas empresas de mineração para expansão de suas atividades no município.

§ 3º - São diretrizes para o controle da poluição:

- I - Efetuar o cadastramento hospitalar e de atividades afins, o cadastramento industrial, o cadastramento de mineradoras e de outras atividades consideradas impactantes existentes no município, denominando, classificando e quantificando os agentes poluentes;
- II - Instalar a rede de monitoramento de poluição sonora, do ar, do solo e subsolo, das águas superficiais e subterrâneas em parceria com as empresas que exercem atividade poluidora;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

III - Promover ações de monitoramento e fiscalização no município, integradas às dos órgãos federais e estaduais, no controle de poluição hídrica, do solo, do ar e sonora, dando conhecimento público de seus resultados.

§ 4º - São diretrizes para a recuperação e conservação do meio ambiente urbano e rural:

I - Promover a recuperação ambiental das áreas degradadas existentes através de reposição, revitalização da vegetação, recomposição de erosão do solo, e controle das áreas susceptíveis às ações eólica, fluvial e pluvial;

II - Promover a consolidação institucional e demarcação das áreas de proteção ambiental propostas neste Plano Diretor e participar da elaboração de um Plano de Manejo Integrado das Áreas Ocupadas pelo Reservatório da UHE Funil, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e do Comitê da Bacia do Rio Grande.

§ 5º - São diretrizes para a arborização urbana e paisagismo dos logradouros e espaços públicos:

I - Promover o inventário quali-quantitativo da arborização dos espaços públicos da cidade e seu cadastramento;

II - Promover a substituição ou supressão de espécies naqueles casos em que a espécie plantada estabelece conflitos irreversíveis com as estruturas de serviços e ordenamentos urbanos;

III - Promover a arborização dos logradouros nos quais arborização é inexistente ou insuficiente, inclusive nos novos loteamentos ou empreendimentos que envolvem o parcelamento do solo, em consonância com as diretrizes do sistema viário;

IV - Estabelecer o monitoramento e fiscalização tanto das mudas como das árvores adultas;

V - Promover a manutenção das espécies que inclua, além das práticas agronômicas necessárias, à proteção física das mudas quando as mesma estiverem suscetíveis ao vandalismo;

VI - Revigorar e consolidar o paisagismo das praças públicas;

VII - Manter, através de parcerias ou não, o horto florestal direcionado a produção de mudas para arborização urbana;

VIII - Incluir no Código Municipal de Posturas, programa de arborização contendo normas, padrões, especificações e penalidades.

§ 6º - São diretrizes para a educação ambiental:

I - Divulgar os dados ambientais, promovendo o conhecimento e participação pública na hierarquização dos problemas e na definição de prioridades, com vistas a um trabalho de apoio ao programa de recuperação e conservação ambiental;

II - Promover campanhas educativas e de conscientização ambiental, dando ênfase aos aspectos locais de conservação e recuperação do meio ambiente, junto às associações de bairro e outras;

III - Apoiar sistematicamente as disciplinas de Educação Ambiental implantadas ou a serem implantadas na rede de ensino existente no município;

IV - Estabelecer convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos de pesquisa e educação ambiental com universidades privadas e públicas, empresas atuantes na área e entidades públicas.

V - Utilizar-se dos equipamentos públicos disponíveis e áreas de preservação ambiental em projetos de educação ambiental.

Seção III - Do Banco de Dados Ambientais

Art. 181 - O executivo municipal, através de seus órgãos competentes, deverá implantar um banco de dados ambientais, integrado ao sistema municipal de informações, contendo, entre outras, as seguintes informações:

I - Planos, programas, sub-programas, relatórios, projetos e outros documentos existentes para a

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Bacia do Rio Grande;

II - Ações institucionais na área de meio ambiente e de saneamento básico, em estudo e em andamento;

III - Processos de licenciamento de empreendimentos, efetivos ou potencialmente impactantes, com respectivos estudos e relatório de impacto;

IV - Atividades de monitoramento ambiental;

V - Inventário, classificação e cadastramento do patrimônio natural do município, atualizado periodicamente;

VI - Cadastro com mapeamento das áreas degradadas urbana, rural, e classificação dos impactos ambientais existentes;

VII - Cadastro industrial/minerador e de outras atividades econômicas com potencial poluidor hídrico, do solo, atmosférico e sonoro;

VIII - Cadastro hospitalar e de atividades afins, com potencial poluidor hídrico, do solo, e atmosférico;

IX - Cadastro classificatório das fontes de poluição sonora e atmosférica;

X - Cadastro com mapeamento dos focos de doenças de veiculação animal;

XI - Cadastro com mapeamento dos focos de doenças de veiculação hídrica;

XII - Estudos e ações para controle de vetores;

XIII - Organizações governamentais federal e estadual que atuam na área ambiental;

XIV - Organizações não-governamentais do município que atuam na área ambiental;

XV - Legislações ambientais existentes, em nível federal, estadual e municipal;

XVI - Controle de contratos, de convênios e de outros instrumentos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Apresentar, permitir e propiciar o acesso público ao Banco de Dados Ambientais.

CAPÍTULO III DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 182 - O Saneamento Básico compreende os seguintes serviços:

I - Abastecimento de água potável;

II - Esgotamento sanitário doméstico e industrial;

III - Drenagem de águas pluviais;

IV - Limpeza urbana;

V - Controle de vetores.

Art. 183 - São objetivos da política municipal de saneamento básico:

I - Garantir o abastecimento de água tratada para a adequada higiene e conforto da população, com quantidade e qualidade compatível com os padrões estabelecidos nas legislações e normas;

II - Promover a coleta de esgotos sanitários doméstico e industrial nas áreas urbanas, bem como a implantação de interceptores, de estações de tratamento, e destinação final de subproduto e/ou efluente oriundo do processo, em condições ambientais aceitáveis;

III - Incentivar e/ou promover em parceria ou não, o tratamento de esgotos sanitários e outros efluentes produzidos na zona rural;

IV - Garantir a expansão e/ou implantação do sistema de drenagem de águas pluviais, conforme contextos técnicos estabelecidos no Programa Municipal de Drenagem Urbana e Rural;

V - Assegurar os serviços de limpeza urbana, coleta, transporte e destinação final dos resíduos, observando as diretrizes do Programa Municipal de Limpeza Urbana e rural;

VI - Assegurar os serviços de limpeza e conservação dos espaços públicos e de seus

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

equipamentos, como varrição, capina, poda de árvores, limpeza de rede tubular e celular, limpeza de boca-de-lobo e caixa de passagem;

VII - Assegurar os serviços de limpeza, conservação, remoção de matagal e entulhos das margens do Córrego Pirapum e Córrego Pintado;

VIII - Incentivar o tratamento de lixo gerado na zona rural, inclusive reciclagem de matéria orgânica e destinação final de embalagens de produtos tóxicos;

IX - Construir barreiras de contenção nos desvios de águas pluviais das estradas rurais.

X - Efetivar o controle de vetores.

§ 1º - As ações pontuais de saneamento básico serão precedidas de planejamento que incluirá campanhas educativas e atenderá aos critérios de avaliação do quadro sanitário da área que será beneficiada, objetivando a reversão e a melhoria do perfil epidemiológico.

§ 2º - O Poder Público desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilize as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano e preservação do meio ambiente.

§ 3º - O Poder Público poderá compor ou integrar com outros municípios nos casos em que se couberem ações conjuntas, principalmente na solução da destinação final de resíduos sólidos.

Art. 184 - O Município manterá o sistema de limpeza urbana com coleta de lixo (domiciliar, hospitalar, clínico, odontológico, veterinário, químico, radioativo, industrial, de logradouro público, laboratório, drogaria, farmácia e outros), transporte e destinação final de forma que se preserve o equilíbrio ecológico e se previnam ações danosas à saúde, tendo como orientação:

I - A coleta de lixo seletiva;

II - Resíduos recicláveis acondicionados de modo a serem reintroduzidos no ciclo do sistema ecológico;

III - Resíduos não-recicláveis acondicionados de maneira a minimizar os impactos ambientais no solo, na água, no ar e no ecossistema;

IV - Apresentação para coleta do lixo doméstico, lixo hospitalar, lixo industrial e outros padronizados em função de suas características físicas, químicas e de seu poder contaminante, atendendo as normas federais e estaduais existentes;

V - Lixo hospitalar e afins apresentado para coleta em embalagem lacrada especial, viabilizando a segurança na coleta e transporte;

VI - Lixo hospitalar contaminado e/ou de risco com destinação final em incinerador público quando houver;

VII - Deposição final em aterro sanitário controlado, com recuperação dos "lixões" existentes;

VIII - Áreas resultantes desativadas de deposição de lixo destinadas a parques e/ou áreas verdes quando estas forem de domínio público;

IX - Comercialização de materiais recicláveis por meio de cooperativas de trabalho, estimulada pelo Poder Público.

X - Implantação de lixão regional em parceria com outros Municípios.

Art. 185 - As ações de controle e de obras de saneamento básico serão executadas diretamente ou por meio de concessão ou permissão, visando ao atendimento adequado à população, através dos instrumentos legais adequados.

Seção I - Do Abastecimento de Água Potável, Esgotamento Sanitário e Tratamento

Art. 186 - A Municipalidade, nos termos da Constituição Federal, detém o direito sobre os serviços de água e esgotamento sanitário em todo o território do Município, em regime de monopólio podendo exercer tal direito diretamente, ou através de terceiros mediante concessão do direito de exploração, observada a legislação pertinente, por prazo e condições predeterminados para

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

constarem do contrato respectivo, no qual devem figurar explicitamente as cláusulas de performance e qualidade para os clientes e o cessionário, a regência sobre os preços, a obrigatoriedade da universalização dos serviços, a condição da prestação de serviço a todos os usuários do Município, sem exceção, em igualdade e isonomia de direitos e obrigações, as condições de caducidade, e todos os demais aspectos inerentes a serviços públicos essenciais dessa natureza, incluindo a fiscalização.

§ 1º - Considerando as dimensões do Município de Ijaci, a concessão somente se viabiliza se for feita para todos os consumidores indistintamente, residenciais, comerciais, industriais e públicos, outros, no sentido de atribuir uma escala de economicidade à sua exploração pública.

§ 2º - O atendimento às comunidades rurais será efetivado, havendo aglomerações de residências em número que viabilizem sua implantação.

Art. 187 - O Executivo Municipal, através do órgão competente, deverá promover as ações de controle de quantidade, de qualidade da água tratada e servida, procurar garantir os padrões estabelecidos nas legislações e normas existentes, promover o uso racional da água, combater as perdas e desperdício, utilizando para tantos instrumentos educativos, técnicos e tarifários.

Art. 188 - O Executivo Municipal deverá prover as áreas urbanas do município de interceptores e tratamento de esgoto sanitário domiciliar e industrial, compatibilizando os projetos técnicos com a nova ordenação territorial do Plano Diretor e diretrizes do Programa Municipal de Meio Ambiente.

PARÁGRAFO ÚNICO: O tratamento de esgotos deverá ser feito de forma descentralizada e com tecnologias adequadas ao seu pleno funcionamento.

Art. 189 - O Executivo Municipal, através do órgão de controle ambiental e sanitário, poderá contratar, celebrar convênios com laboratórios de reconhecida capacidade técnica, para efetuar regularmente análises de controle da potabilidade da água distribuída à população e da qualidade do esgoto despejado nos rios, ribeirões e córregos, estabelecendo uma rotina de divulgação dos resultados.

Seção II – Da Drenagem de Águas Pluviais

Art. 190 – O Poder Executivo deverá, através dos órgãos responsáveis, elaborar o Programa Municipal de Drenagem Urbana e Rural, em consonância com as seguintes diretrizes:

I - Cadastrar e mapear o sistema de drenagem urbana e rural, as características técnicas, os pontos de lançamento, os bueiros, as pontes e outros, com programa de manutenção e limpeza;

II - Cadastrar os pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem;

III - Cadastrar os pontos críticos da rede de drenagem pluvial existente, estabelecendo as intervenções necessárias para otimizá-la;

IV - Mapear as faixas de proteção ambiental de todos os cursos d'água, considerando a calha necessária para as vazões máximas, o acesso para manutenção de rotina, preservação da vegetação marginal existente e recuperação das áreas degradadas;

V - Indicar as áreas onde se faça necessário revitalizar a vegetação, para garantia da eficácia do sistema de drenagem;

VI - Definir, quando for o caso, os cursos d'água a serem canalizados e as intervenções necessárias;

VII - Prever a construção de dissipadores de água ao longo dos cursos d'água, quando necessários;

VIII - Normatizar e padronizar as exigências técnicas, parâmetros ou coeficientes a adotar no

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

dimensionamento de rede, sarjeta, boca-de-lobo, lançamento, detalhes técnicos construtivos dos aparelhos de drenagem, a serem cumpridas na apresentação de projetos de drenagem de novos loteamentos ou outros empreendimentos que envolvem o parcelamento do solo;

IX - Implantar o cadastro técnico da rede de drenagem, mantendo-o permanentemente atualizado;

X - Prever e desenvolver a implantação de barreiras de contenção nos desvios de águas pluviais das estradas rurais.

Seção III - Da Limpeza Urbana

Art. 191 - O Poder Executivo, através dos órgãos municipais responsáveis, deverá proceder à elaboração do Programa Municipal de Limpeza Urbana e Rural, observando as seguintes diretrizes:

I - Garantir o funcionamento e manutenção do sistema de limpeza urbana em todas as fases do processo;

II - Determinar a geração de resíduos sólidos no município, envolvendo quantificação, localização por área ou fonte de geração (industrial, hospitalar, farmácia, drogaria, clínica, laboratório, químico, radioativo, dos espaços públicos e outros), composição e classificação;

III - Implantar sistema de coleta de lixo em núcleos urbanos, posses rurais e outros locais de difícil acesso;

IV - Implantar gradativamente sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos domiciliares urbanos, precedida de campanha educativa que o viabilize;

V - Implantar sistema intermediário de tratamento de resíduos sólidos, constituído de reciclagem para entulhos da construção civil, incinerador ou plasma térmico para lixo hospitalar, compostagem, mineralização ou equivalentes para o lixo domiciliar e/ou de feiras, e outros tratamentos seletivos para o lixo comercial e industrial, em complementação às operações de destinação final do lixo;

VI - Estabelecer normas e procedimentos para manipulação adequada do lixo patogênico, tóxico ou reconhecido poder contaminante;

VII - Fundamentar e propor campanhas educativas quanto ao lançamento de resíduos sólidos nas margens e no leito dos rios, ribeirões e córregos, principalmente de materiais descartáveis;

VIII - Fundamentar o contexto técnico das campanhas educativas quanto a destinação final das embalagens de produtos tóxicos utilizados na zona rural;

IX - Fundamentar a integração com municípios vizinhos e/ou agências federal e estadual, no que concerne à destinação final de resíduos sólidos na região.

Art. 192 - O Poder Executivo poderá, nos termos da legislação pertinente, celebrar convênios, estabelecer consórcios e/ou associação com os municípios da região, objetivando soluções administrativa, técnica e operacional para destinação final de resíduo gerado no município e na região, observando as recomendações do Programa Municipal de Limpeza Urbana.

Art. 193 - O Poder Executivo adotará medidas, quando julgar necessárias, para dotar o município de usinas de reciclagem de resíduo sólido e/ou de outros processos intermediários de tratamento, observando as recomendações do Programa Municipal de Limpeza Urbana.

Seção IV - Do Controle de Vetores

Art. 194 - O Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Saúde deverá atuar no controle de vetores segundo uma política que considere as seguintes diretrizes:

I - Estabelecer campanhas educativas junto à população, principalmente entre os moradores de áreas carentes de serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e limpeza

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

urbana;

II - Desenvolver programas de conscientização junto aos estabelecimentos que comercializem produtos que interfiram na saúde da população;

III - Desenvolver programas de controle de doenças de veiculação hídrica e animal, bem como efetuar o cadastramento dos focos existentes;

IV - Promover ação imediata no controle e eliminação de vetores quando causadores de epidemias;

V - Promover articulação com as agências governamentais e não governamentais para melhorar a eficiência das ações.

TÍTULO IV

DA POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Art. 195 - A Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos tem como diretriz norteadora a consolidação das estruturas básicas de apoio ao desenvolvimento do Município de Ijaci e ao atendimento amplo de seus cidadãos, em consonância com as demais diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, sempre dentro dos princípios do desenvolvimento humano sustentável, criando as condições necessárias para a sua implementação.

CAPÍTULO I

DA INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 196 - A infraestrutura urbana compreende os seguintes serviços:

I - Iluminação pública e energia elétrica;

II - Telefonia fixa e móvel;

III - Pavimentação e manutenção de vias urbana;

IV - Saneamento urbano.

Seção I - Da Iluminação Pública e Energia Elétrica

Art. 197 - São diretrizes relativas à iluminação pública e à energia elétrica:

I - Assegurar a expansão das redes de iluminação pública e energia elétrica, tendo como critérios básicos a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas.

II - Incentivar e difundir a captação e a utilização de formas alternativas de energia no que se refere a novas tecnologias e a custos acessíveis, visando atender às comunidades carentes;

III - Promover campanhas educativas visando o uso racional da energia e evitando o desperdício;

IV - Ampliar os pontos de iluminação pública na cidade, visando maior segurança para os munícipes;

V - Readequar a iluminação pública existente por iluminações mais eficazes e energeticamente mais sustentáveis, como as de LED;

VI - Promover a manutenção regular da iluminação pública em todo o Município;

VII - Posicionar as novas infraestruturas de energia elétrica e iluminação pública de forma a não interferir na livre passagem de pedestres e veículos nas vias e calçadas.

PARÁGRAFO ÚNICO: A concessionária de energia deverá atender aos preceitos e indicadores de eficiência de atendimento estabelecidos pelo órgão federal regulador da matéria.

Seção II - Da Telefonia

Art. 198 - São diretrizes relativas à telefonia:

I - Assegurar a expansão dos serviços de telefonia, transmissão de dados, som e imagem, redes

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

tendo como alvo a modalidade banda larga, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas.

PARÁGRAFO ÚNICO: As concessionárias de telefonia fixa e móvel deverão atender aos preceitos e indicadores de eficiência e universalização de atendimento estabelecidos pela legislação vigente e regulamentada pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

Seção III - Da Pavimentação e Manutenção de Vias Urbanas

Art. 199 - São diretrizes relativas à pavimentação de vias urbanas:

I - Promover gradativamente a pavimentação de todas as vias do município e, em função de sua categoria e capacidade de tráfego, optar por soluções que ofereçam uma maior permeabilidade, sempre associada a um sistema de drenagem pluvial eficiente;

II - Adequar a pavimentação das vias urbanas à circulação do transporte coletivo, estabelecendo sua hierarquização em correspondência com a função ou funções desempenhadas por cada uma delas na estrutura de fluxos urbanos de maneira a adequá-las e mais especificamente, possibilitar distintos graus de acesso inclusive aqueles destinados aos estratos da população de rendas mais baixas;

III - Contribuir para a melhoria da acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos comunitários, em especial as escolas;

IV - Definir prioridades para implantação da pavimentação urbana, bem como acompanhar a execução do serviço nos novos loteamentos;

V - Estabelecer programa periódico de manutenção das vias urbanas e estradas vicinais;

VI - Criação e facilitação de sistema de reclamação/alerta de vias esburacadas por parte dos municípios;

VII - Promover a construção de ciclovias ao redor da orla com vistas a promover o esporte e lazer.

PARÁGRAFO ÚNICO: A pavimentação de novos loteamentos é de responsabilidade do empreendedor, respeitando-se as normas posturais.

Seção IV - Do Saneamento Urbano

Art. 200 - São diretrizes relativas ao saneamento urbano

I - Implantar gradativamente no Município rede de captação e escoamento de esgoto;

II - Construir estação de tratamento de esgotos;

III - Implantar gradativamente no município rede de captação e escoamento de águas pluviais;

IV - Garantir à população urbana o acesso à água potável dentro dos padrões para consumo humano;

V - Exigir dos empreendedores dos novos loteamentos o saneamento urbano compreendendo:

a) rede de abastecimento de água potável

b) rede de esgotos

c) rede de drenagem, captação e escoamento de águas pluviais.

PARÁGRAFO ÚNICO: cabe ao empreendedor dotar o loteamento de equipamentos urbanos de maneira a atender todos os lotes de terrenos, não prejudicando as vias públicas.

CAPÍTULO II DOS SERVIÇOS URBANOS

Art. 201 - Constituem-se em Serviços Urbanos para efeito desta Lei:

I - Transporte individual e coletivo urbano;

II - Serviço funerário;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

III - Segurança pública.

Seção I - Do Transporte Individual e Coletivo Urbano

Art. 202 - São diretrizes relativas ao transporte coletivo urbano:

- I - Assegurar a integração das áreas urbanas ocupadas aos centros de comércio, serviços, empregos e equipamentos comunitários, em especial as escolas;
- II - Ampliar a cobertura territorial e o nível dos serviços ofertados, acompanhando o crescimento da demanda, sempre incorporando a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade;
- III - Promover a integração entre o transporte do município e o transporte intermunicipal;
- IV - Reestruturar os trajetos de transporte coletivo, utilizando-os como indutores da ocupação das áreas de crescimento da cidade;
- V - Estabelecer programas e projetos de educação no trânsito e de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiência física e as crianças e facilitando o seu acesso ao sistema de transporte;
- VI - Envidar esforços e articular para que a cidade venha a contar com um terminal ferroviário da Ferrovia Centro-Atlântica, inclusive com estações de transbordo nas zonas industriais, integradas ao sistema de transporte viário urbano e interurbano;
- VII - Construir abrigos nos locais de embarque e desembarque de passageiros.
- VIII - Criação e regulamentação de pontos de táxis.

Seção II - Do Serviço Funerário

Art. 203 - São diretrizes relativas ao serviço funerário:

- I - Garantir o atendimento da demanda futura face à expansão prevista neste Plano Diretor;
- II - Firmar convênios com entidades públicas e privadas, visando a eficiência do serviço prestado;
- III - Estimular empreendimentos públicos e privados para o atendimento aos incisos anteriores;
- IV - Regulamentar o serviço funerário e estabelecer critérios para a sua expansão, atendendo a requisitos ambientais e de facilidade de acesso.

Seção III - Da Segurança Pública

Art. 204 - São diretrizes relativas à segurança pública:

- I - Integrar as políticas de segurança às políticas sociais e ao combate à discriminação;
- II - Promover a participação da comunidade na discussão das questões de segurança, incentivando a criação de organismos comunitários para o enfrentamento de situações de violência urbana e doméstica;
- III - Implementar ações destinadas à segurança urbana, garantindo que os munícipes de diferentes faixas etárias possam usufruir os espaços coletivos públicos e privados, inclusive quando da realização de eventos artísticos, cívicos, esportivos e culturais;
- IV - Promover convênios e parcerias com o Estado, com a iniciativa privada e com a sociedade civil, objetivando maior eficiência nos serviços prestados e o reaparelhamento humano e material dos quadros de policiamento e defesa civil, com ênfase na qualificação profissional, na utilização de novas tecnologias e na responsabilidade compartilhada;
- V - Promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública;
- VI - Delimitar e sinalizar as áreas de risco, bem como incluí-las na programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;
- VII - Promover programas de educação para a segurança pública e prevenção de incêndios e

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

outras calamidades, inclusive no âmbito das áreas não edificadas, e programas de capacitação de voluntários para atuar na orientação e tratamento da população, caso haja vítimas.

VIII - Determinar as condições para tráfego e armazenamento de produtos de elevado risco de contaminação, degradação e toxicidade;

IX - Implantar sistema de controle e proteção do patrimônio e dos bens municipais;

X - Criação da Guarda Municipal, através de lei específica;

XI - Implementar programas de educação à respeito do uso e tráfico de drogas, bem como dispor de fiscalização para combater o crescimento dessa atividade no Município;

CAPÍTULO III DA MOBILIDADE URBANA

Art. 205 - A Política Municipal de Mobilidade Urbana tem como princípios:

I - Acessibilidade universal;

II - Desenvolvimento sustentável;

III - Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

IV - Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;

V - Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação do sistema de Transporte Urbano;

VI - Segurança no deslocamento das pessoas;

VII - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;

VIII - Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e

IX - Eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana.

Art. 206 - A Política Municipal de Mobilidade Urbana tem como objetivos:

I - Reduzir a desigualdade e promover a inclusão social;

II - Proporcionar o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

III - Proporcionar melhoria nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e à mobilidade;

IV - Promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

V - Consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

Art. 207 - São atribuições do Município de Ijaci em relação à Política de Mobilidade Urbana:

I - Planejar, executar e avaliar a Política de Mobilidade Urbana, bem como promover a regulamentação dos serviços de transporte urbano;

II - Prestar, direta, indiretamente ou por gestão associada, os serviços de transporte público coletivo urbano, que têm caráter essencial;

III - Capacitar pessoas e desenvolver as instituições vinculadas à política de mobilidade urbana do Município.

Art. 208 - O Plano de Mobilidade Urbana é o instrumento de efetivação da Política de Mobilidade Urbana e deverá possuir legislação específica que deverá contemplar no mínimo:

I - Os serviços de transporte público coletivo;

II - a circulação viária;

III - as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana, incluindo as ciclovias e ciclofaixas;

IV - a acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

V - a integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

VI - a operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;

VII - as áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;

VIII - os mecanismos e instrumentos de financiamentos do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana; e

IX - a sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade Urbana a cada no máximo 10 (dez) anos.

Art. 209 - São metas da Política de Mobilidade Urbana:

I - Implantação de sistema municipal de transporte público coletivo urbano até 2033;

II - Implantação de vagas especiais próximas aos principais geradores de tráfego no município até 2028;

III - Erradicação do tráfego de cargas pesadas no interior da mancha urbana consolidada até 2033;

IV - Implantação gradual de pontos de abastecimento de carros elétricos nos principais pontos da cidade, com utilização onerosa pelo usuário, até 2033; e

V - Implantação de ciclovias nas vias arteriais e coletoras, até 2028.

TÍTULO V DA POLÍTICA HABITACIONAL CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 210 - A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

I - Ampliar, progressivamente e continuamente a oferta de habitação e a melhoria das condições de habitabilidade, o atendimento de infra-estrutura e de serviços urbanos, de forma a promover sua utilização e acesso a todos os cidadãos;

II - Estabelecer um processo dotado de metas quantitativas e qualitativas para atendimento das demandas de habitação que venham a se instalar no Município, assim como da urbanização e do acesso a infra-estrutura de serviços urbanos;

III - Promover a articulação com organismos públicos e/ou privados, nas várias esferas governamentais, tendo em vista a compatibilização e otimização de recursos e intervenções no atendimento aos incisos anteriores.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES

Art. 211 - São diretrizes para a Política Municipal de Habitação:

I - Formular uma política habitacional privilegiando a população de baixa renda;

II - Promover a implantação de loteamentos populares executados pelo Poder Público Municipal ou sob sua regulamentação;

III - Promover, sempre que for o caso, o reassentamento de grupos populacionais que ocupam áreas de risco, priorizando o seu deslocamento para locais e imóveis integrados aos programas municipais de habitação;

IV - Promover, sempre que for o caso, a execução da urbanização e o saneamento em áreas ocupadas clandestinamente e que sejam objeto de processo de regularização pela Municipalidade em comum acordo com os proprietários e a comunidade;

V - Incentivar e promover o desenvolvimento de sistemas construtivos alternativos, em que a tecnologia contribui de forma decisiva para o barateamento das construções;

VI - Promover o acesso à terra para quem dela faz uso;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

VII - Estabelecer um processo de gestão habitacional participativa e cidadã.

TÍTULO VI DAS POLÍTICAS SOCIAIS CAPÍTULO I DA EDUCAÇÃO

Art. 212 - A política educacional do Município observará os princípios, diretrizes e metas estabelecidos em um Plano Plurianual de Educação, cobrindo um período mínimo de quatro anos à frente.

Art. 213 - O Município atuará prioritariamente no ensino fundamental, garantindo esta educação obrigatória para todas as crianças, ao longo de oito anos de duração, considerando:

I - Igualdade e condições de acesso e permanência nas escolas;

II - Liberdade do aprendizado e do ensinar, do conhecer e do saber;

III - Convivência harmônica da pluralidade de idéias e concepções pedagógicas;

IV - Gratuidade para o ensino fundamental em toda a rede pública de educação;

V - Qualidade e atualidade com abrangência, tanto no processo educacional quanto no seu gerenciamento;

VI - Valorização dos profissionais do ensino oferecendo-se lhes condições de remuneração, progressão pelos resultados obtidos e acesso ao aprender a aprender;

VII - Atendimento especializado onde for possível aos portadores de deficiências;

VIII - Atendimento especializado às pessoas portadoras de altas habilidades (superdotados) evitando o desperdício do talento principalmente nas classes econômica e culturalmente desprivilegiadas.

Art. 214 - O Executivo Municipal, poderá implementar programas específicos voltados para a preparação e para a orientação para o trabalho, para os alunos de 5ª à 8ª séries do primeiro grau da rede municipal quando houver, podendo promover a implantação de uma escola de segundo grau profissionalizante no Município, em área ou áreas de atividade que sejam de interesse da comunidade, em cooperação com outras esferas governamentais e organizações privadas voltadas para essa mesma finalidade, atendendo às diretrizes formuladas para o desenvolvimento econômico municipal.

Art. 215 - O aperfeiçoamento do sistema educacional do Município e da sua gestão deve constituir uma preocupação permanente do Governo Municipal no sentido de alcançar os seguintes objetivos:

I - Universalizar o ensino de primeiro grau completo e a pré-escola;

II - Garantir o serviço de creche para crianças com idade de 0 a 2 anos, buscando alternativas de redução de custo na sua manutenção e parcerias;

IV - Consolidar em todos os níveis de ensino, no âmbito de sua competência, um processo educacional comprometido com o desenvolvimento da iniciativa, da criatividade, do respeito e senso crítico e da constituição e construção da cidadania

V - Implantar equipes multidisciplinares nas creches, nas unidades de pré-escolas e nas escolas especializadas em portadores de deficiência, com finalidade de potencializar a capacidade dessas unidades de atender às necessidades específicas de sua clientela, principalmente no que tange ao aspecto que une educação e saúde;

VI - Valorizar o profissional da educação, permitindo sua habilitação, profissionalização e atualização permanente;

VII - Democratizar a gestão escolar, através da constituição dos Conselhos Comunitários das

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Escolas, formados com a participação ativa dos pais e da comunidade para fortalecê-la como centro das decisões e do acompanhamento do desenrolar da vida dos estudantes, professores e administradores;

VIII - Criar oportunidades educacionais para toda a população, desenvolvendo projeto de escolarização para adolescentes e adultos evadidos da escola com implantação do ensino por módulos, tornando a Escola Pública flexível, oferecendo condições para que nela permaneçam;

IX - Criar um sistema avaliativo do processo ensino-aprendizagem de modo a detectar necessidades de formação, reciclagem e apoio técnico das equipes, visando desempenho dos profissionais e melhor qualidade do ensino;

X - Incentivar a criação de cursos profissionalizantes de forma a atender o mercado de trabalho incipiente na região, no caso do município de Ijaci a mineração é um grande ramo. Além disso, é necessário prover meios para o deslocamento dos alunos que procuram capacitações em outros municípios.

Art. 216 - Para levar a efeito as ações descritas nos incisos de que trata o artigo anterior, o Governo Municipal deverá se valer da cooperação com o setor privado e com as outras esferas governamentais, no sentido de assegurar a todas as faixas etárias o aumento das oportunidades de formação e o acesso a uma educação de qualidade, em especial buscando os recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, e o apoio de instituições como a Federação de Indústrias do Estado de Minas Gerais - FIEMG e o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI e outras entidades, inclusive parcerias com instituições de ensino profissionalizante a nível regional.

CAPÍTULO II DA CULTURA

Art. 217 - A política cultural do Município deverá ser orientada por um plano de atuação elaborado em conjunto com pessoas e grupos das áreas culturais, observando-se as seguintes diretrizes:

I - Descentralização no território dos equipamentos de cultura, a fim de que seja garantida a democratização do seu acesso à população;

II - Estímulo à participação de empresas privadas na promoção de eventos culturais e na manutenção dos equipamentos públicos de cultura;

III - Elaboração de um calendário anual dos eventos culturais, de esporte, lazer e entretenimento do Município abrangendo tanto eventos regulares quanto ocasionais;

IV - Preparar uma lei municipal de incentivo à cultura, em complementaridade às leis existentes no âmbito estadual e federal;

VI - Fiscalizar para que as leis já em vigor no município de Ijaci para proteção dos patrimônios culturais materiais e imateriais sejam cumpridas.

CAPÍTULO III DO ESPORTE E LAZER

Art. 218 - A política de Esporte e Lazer do Município deverá, ser orientada por um programa anual de atuação, elaborado em conjunto com pessoas e grupos ou entidades da área esportiva, associações de moradores e outras instituições, observando-se as seguintes diretrizes:

I - Descentralização no território dos equipamentos de esporte e lazer, a fim de que seja garantida a democratização do seu acesso à população;

II - Implantação e reequipamento de praças e áreas de lazer, adotando como modelo a administração desses espaços em co-gestão com as associações de moradores, empresários privados e organizações não governamentais;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

III - Estímulo à participação de empresas privadas na promoção de eventos e na implementação ou contribuição para equipamentos públicos de esporte e lazer;

IV - Transformar as áreas de preservação propostas em espaços para o uso disciplinado e protegido da comunidade, tanto quanto possível tornando-os empreendimentos financeiramente auto-sustentáveis;

V - Promover eventos esportivos e recreativos nas escolas municipais, no Complexo Esportivo Municipal localizado no centro, na quadra poliesportiva localizada no bairro Serra e no campo e quadra localizados no bairro da Pedra Negra. Podendo assim, abranger toda a população do município de Ijaci.

Art. 219 - Poderá a municipalidade organizar eventos esportivos, espetáculos, exposições públicas e todas as demais manifestações relacionadas a atividades de esportes, lazer e entretenimento no Município.

PARÁGRAFO ÚNICO: A municipalidade deverá regulamentar e supervisionar a realização de eventos de qualquer natureza no Município.

CAPÍTULO IV DA SAÚDE

Art. 220 - A Política Municipal de Saúde se orientará de acordo com os seguintes princípios:

I - Obediência às normas do Sistema Único de Saúde, baseando-se na universalização, equidade e descentralização do atendimento à sua população;

II - Ampla participação da sociedade civil e dos trabalhadores da área de saúde, organizados na Conferência Municipal de Saúde, no Conselho Municipal de Saúde e nas unidades de saúde;

III - Garantia de melhoria da qualidade das ações de saúde, com a incorporação tecnológica necessária e investimento na humanização do processo de trabalho e atendimento ao usuário;

IV - Prioridade para os grupos sociais menos favorecidos, deficientes, gestantes, crianças e a terceira idades.

Art. 221 - A Política Municipal de Saúde tem como objetivos prioritários:

I - Organizar os serviços de saúde corporal e bucal preventivos, assistenciais e de tratamento ambulatorial, de emergência e de reabilitação, correspondentes à atenção primária em Unidades Básicas de Saúde - UBS, e atenção secundária parcial em uma policlínica, de forma a garantir a democratização e autossuficiência relativa dos serviços públicos, a hierarquização do seu sistema e a complementaridade do sistema público, privado e regional no sentido de assegurar cooperativamente o mais amplo e extensivo atendimento às necessidades de saúde da população;

II - Orientar de modo integrado as diversas organizações, instituições educacionais e empresas em benefício da saúde, com vistas a otimizar o atendimento e reduzir custos institucionais e operacionais;

III - Assegurar serviços clínicos essenciais como laboratórios, fisioterapia, transporte e outros, como auxiliares na obtenção da efetividade crescente do sistema;

IV - Apoiar e investir em programas de ação comunitários, como o programa de medicina da família, programa de saúde bucal, de assistência a famílias de baixa renda, consórcios intermunicipais de saúde e outros, implementados de acordo com a demanda e através de equipes multiprofissionais, para a promoção, educação e prevenção da saúde;

V - Formar e capacitar agentes comunitários que transmitam programas de orientação, educação à população quanto a seus hábitos de saúde, de higiene, sanitários e quanto ao uso da água, alimentares, de convivência em sociedade e que possam fazer a fiscalização de focos de dengue

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

e outras doenças;

VI - Sistematizar programas regulares de imunizações, através da vacinação eficaz, inclusive com a introdução de vacinas necessárias, que não constam do programa nacional de imunizações;

VII - Possibilitar transporte para que os moradores que tenham a necessidade de fazer tratamentos de doenças crônicas e contagiosas em qualquer âmbito, sejam devidamente diagnosticados e tratados.

VIII - Formular as condições indicadas pela saúde para a política municipal de saneamento básico, administrando a vigilância epidemiológica e sanitária e erradicação de endemias locais, prevenindo e administrando a profilaxia de novas endemias;

IX - Desenvolver e aplicar os procedimentos de vigilância, prevenção, e combate às epidemias, monitorando as condições ambientais que possam afetar a saúde e provocar doenças;

X - Estabelecer os princípios e as condições de atuação das atividades correspondentes à vigilância sanitária;

XI - Disponibilizar o acesso das populações de baixa renda a serviços odontológicos e a medicamentos genéricos, fitoterápicos, convencionais e outros, em correspondência às necessidades e assistência indicados pelo sistema de saúde municipal;

XII - Programar e exercer o controle da zoonose, através de equipe especializada;

XIII – Firmar convênios com entidades voltadas ao atendimento de saúde.

XIV- Possibilitar um atendimento de qualidade na atenção básica;

XV - Disponibilizar atendimentos semanais de nutricionista nas Unidades Básicas de Saúde.

CAPÍTULO V DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Seção I - Das Disposições Preliminares

Art. 222 - A Política Municipal de Assistência Social atenderá aos princípios, diretrizes e metas da Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS garantindo a universalização do atendimento social e priorizando os desassistidos ou as famílias com baixo ou nenhum rendimento.

§ 1º - Integram a Política Municipal de Assistência Social projetos de eliminação da pobreza, do combate às drogas e vícios, a prevenção a situações de risco pessoal e social e o atendimento às situações de caráter emergencial.

I. Criar programas específicos voltados para o combate de consumo e tráfico de drogas, no município de Ijaci.

§ 2º - São objetos de atenção especial, na implantação das políticas públicas, as crianças e adolescentes, os deficientes, a população de rua e idosos, mulheres e migrantes quando desprovidos do mínimo social.

I. Criar programas de assistência a moradores de rua e de segurança alimentar.

§ 3º - A descentralização do atendimento e a participação da sociedade civil na formulação e implantação das políticas e programas de que trata o “caput” deste artigo, serão princípios norteadores da ação do Município na área da assistência social.

§ 4º - A Assistência Social no município de Ijaci, promoverá suas ações através do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), o qual desenvolve ações e atividades no âmbito do Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV). O objetivo do CRAS no município é o melhoramento da comunidade em relação transporte, violência, trabalho infantil, espaços públicos de lazer, pontos de cultura, entre outros.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Seção II - Dos Direitos da Criança e do Adolescente

Art. 223 - Com o objetivo de garantir melhor qualidade de vida à criança e ao adolescente e assegurar os seus direitos essenciais, o Executivo Municipal deverá elaborar um plano de ação que integre os organismos públicos envolvidos com esses segmentos, evitando sobreposição de suas atribuições e indefinição de seus papéis.

Art. 224 - O Executivo Municipal promoverá a adaptação dos órgãos, projetos e programas municipais às diretrizes e princípios estabelecidos no Estatuto da Criança e do Adolescente, a fim de alcançar os seguintes objetivos:

I - Assistir à infância e à adolescência através de investimento prioritário, em termos de recursos financeiros e quadro de pessoal com perfil qualificado na área social e educacional;

II - Criar alternativa de educação àqueles que se encontram fora da escola regular, através de escola aberta, capaz de propiciar aprendizagem gradativa a partir do currículo do aluno, de seu interesse intelectual e laborativo.

III – Apoiar, fomentar e incentivar a estruturação do Conselho Municipal da Criança e do Adolescente, do Fundo Municipal da Criança e do Adolescente e do Conselho Tutelar, nos termos da lei 724 de 30/11/2000.

Art. 225 - O Executivo Municipal tratará de se articular com entidades não governamentais prestadoras de serviços na área da criança e adolescente para implementação de projetos destinados à criança desassistida de forma que contemple o atendimento em saúde, educação e abordagem na rua, além de garantir acesso à profissionalização.

Seção II - Dos Direitos da Mulher

Art. 226 - A municipalidade, no caso particular dos direitos da mulher, deverá:

I - Potencializar a inserção das mulheres no mercado local de trabalho, através de programas de capacitação, que deverão estar profundamente relacionados às diretrizes propostas nos campos do seu projeto de desenvolvimento econômico;

III – Propiciar a criação de instituições e programas de prevenção e combate a violência contra a mulher.

Seção III - Dos Direitos dos Idosos

Art. 227 - A política municipal de atenção à terceira idade deverá estar voltada para a integração dos idosos à comunidade, apoiada em programas e projetos que lhes garantam o direito à subsistência, ao convívio harmonioso com pessoas de outras faixas etárias, à assistência médica, à segurança, à cultura e ao lazer.

Seção IV - Dos Direitos dos Portadores de Deficiência

Art. 228 - O Executivo Municipal articulará mecanismos que propiciem a habilitação e reabilitação das pessoas portadoras de deficiência e sua integração na vida comunitária, inclusive no mercado de trabalho.

PARÁGRAFO ÚNICO: Deverão ser desenvolvidas ações educadoras no âmbito municipal que visem a constituição de uma condição de aceitação e inclusão social dos portadores de deficiência, o que corresponde também à adaptação do mobiliário e sistemas urbanos para que possam vir a ser utilizados por eles, com segurança e flexibilidade.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Seção V - Dos Direitos da População Migrante e da População de Rua

Art. 229 - O Executivo Municipal deverá criar meios de acolhida para atendimento temporário da população migrante, na modalidade abrigo, garantindo-lhe um local onde possa realizar sua higiene pessoal, além de contar com pernoite, alimentação e orientação para posterior destino.

PARÁGRAFO ÚNICO: Poderá o município firmar convênios com entidades de assistência social, legalmente constituídas para controle e assistência à população migrante e de rua.

Art. 230 - Programas especiais direcionados ao resgate da cidadania da população de rua deverão ser implantados, devendo ser consideradas as especificidades das situações que impõem a permanência na rua de pessoas ou grupos e o direito de ir e vir garantido pela Constituição Federal.

TÍTULO VII

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 231 - O Município, considerando sua proposta de desenvolvimento e a mobilização de sua competência, em articulação ao que se lhe oferecem os contextos regional, estadual e federal, orientará e promoverá sua economia de modo a assegurar o desenvolvimento social e ambiental com alta efetividade, igualdade e sustentabilidade.

Art. 232 - A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos fundamentais:

I - O estabelecimento de programas e ações que produzam a modernidade e a dinamização com sustentabilidade da economia municipal, a melhoria da qualidade de vida e a qualificação da cidadania, garantida a qualidade ambiental;

II - A busca da ampliação da oferta de trabalho, com um requisito crescente da qualificação educacional e profissional e a criação de mecanismos inovadores que resultem na viabilização de novos empreendimentos, e a expansão dos existentes que proporcionem o aumento e a distributividade da renda.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 233 - São partes integrantes da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

I - A definição de programas e estratégias para o desenvolvimento local sustentável, observando as tendências do desenvolvimento econômico regional;

II - A priorização de planos, programas e projetos que visem à geração e distribuição do trabalho e da renda;

III - Estímulo ao crescimento e a desconcentração econômica;

IV - Fomento à organização e à autopromoção de iniciativas empreendedoras públicas, privadas e não governamentais;

V - A constituição de uma unidade de exposição permanente que reúna produtos industriais, associações de classe, a Municipalidade, profissionais e especialistas para a promoção de negócios no Município,

VI - A regulação e supervisão das atividades econômicas, de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao meio ambiente, ao ordenamento urbano e à integridade física da infraestrutura urbana;

VII - A implementação de uma política de ecoturismo e turismo educacional, com a integração do Município às redes e com as cidades próximas a fim de atrair público para os empreendimentos

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

desse setor, particularmente no aproveitamento do potencial turístico do seu sistema hídrico que tem como seu representante maior o Reservatório da UHE Funil e a Serra do Jaci, atribuindo-se lhes viabilidade e atratividade;

VIII - A implementação de uma política rural que dissemine culturas e técnicas adequadas ao aumento da produtividade das atividades agrícolas e da criação de animais;

IX - A promoção de parcerias e outras formas associativas com a iniciativa e capital privados, para melhorar e expandir as oportunidades de formação qualificada de mão de obra destinada a atender às demandas municipais e regionais;

X – Estímulo à viabilidade do capital e do trabalho.

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA E DA CRIAÇÃO DE ANIMAIS

Art. 234 - As ações de promoção da atividade agrícola, criação de animais e agroindustrial deverão perseguir os seguintes objetivos:

I - Aumento da produção e produtividade, da qualidade de produtos, da perenidade das culturas, visando alcançar viabilidades econômicas duradouras;

II - Elevação do bem-estar e fixação da população rural;

III - Estímulo à substituição das culturas de baixo valor comercial por culturas mais rentáveis, visando elevar a renda dos produtores;

IV - Compatibilização das atividades da criação de animais com a utilização racional dos recursos naturais e com a preservação do meio ambiente, evitando a destruição da fauna e da flora locais, bem como a poluição dos mananciais e cursos d'água;

V - Capacitação do produtor rural visando um aumento da qualidade dos produtos e as qualificações necessárias à sua inserção e penetração nos mercados alvo,

VI - Desenvolvimento de canais de comercialização direta à população, como feiras livres e mercado, beneficiando a verticalização industrial nos processos de agronegócio,

VII - Estabelecimento de convênio com instituições de reconhecida competência para a consecução dos objetivos expostos, em especial a Universidade Federal de Lavras – UFLA, a Fundação de Apoio ao Ensino e Pesquisa de Extensão – FAEPE, Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural de Minas Gerais – EMATER/MG e Empresa de Pesquisa Agropecuária de Minas Gerais - EPAMIG.

VIII - Diversificação da produção agrícola por meio de incentivos especiais.

IX - Dar suporte às atividades de agricultura familiar, seja desenvolvendo incentivos ou estabelecendo oportunidades de saída dos produtos orgânicos por meio de feiras, exposições e parcerias com municípios vizinhos.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 235 - As ações de promoção da atividade industrial, deverão buscar a realização dos seguintes objetivos:

I - Desenvolver a infraestrutura para o exercício de atividades industriais, em harmonia e em correspondência com as diretrizes para a ocupação urbana preestabelecida;

II - Apoiar o empresariado e as associações de trabalhadores, na área de formação, qualificação e requalificação do conhecimento visando a geração de novos produtos, processos e serviços, a modernização das plantas industriais e de seus portfólios, a elevação da produtividade, a redução de custos e a sua sustentabilidade;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

III - Adequação do desenvolvimento industrial às normas de preservação ambiental e às características ecológicas do Município e da Região;

IV - Incentivar a aglomeração de indústrias através das zonas urbanas destinadas para este fim.

V - Promover a atração de novas indústrias, o desdobramento e ampliações das existentes, a constituição de pequenos empreendimentos de origem local, cooperativas de artesanato, alimentos e outros similares, todos eles alinhados e alimentando ou integrando os encadeamentos econômicos, quais sejam extração e/ou produção, transformação e beneficiamento;

VI - Buscar a diversificação industrial, reduzindo-se a sua vulnerabilidade e o risco de dependência de uma única atividade econômica forte;

VII - Instituir convênios e parcerias para a formação do conhecimento científico sobre as potencialidades do Município e embasamento de programas de desenvolvimento consistentes, como o Centro Tecnológico de Minas Gerais - CETEC, a Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais - CPRM e a Universidade Federal de Lavras - MG;

VIII – Definir programas que busquem o incentivo e desenvolvimento das micro, pequenas e médias empresas.

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO DO COMÉRCIO E DOS SERVIÇOS

Art. 236 - As ações de promoção da atividade de comércio e de serviços, no Município tem como objetivos:

I - Fazer crescer, implementar novas soluções e incentivar a diversificação do comércio de acordo com uma estratégia de descentralização, formulada a partir do reconhecimento de sua representação, dos padrões de comportamento e consumo do mercado e da manifestação natural da atividade comercial existente, em complementação aos centros de maior porte da região;

II - Estimular a modernização, regulamentação, qualificação, adequação e agregação do pequeno comércio de forma a aumentar a oferta de trabalho e a sua qualidade;

III - Desenvolver um conjunto de atividades de comércio de conveniência, voltados para o turismo, especializado em determinados produtos, de produção local.

IV - Constituir uma base de serviços habituais que suportem a vida quotidiana da cidade bem como alguns serviços especializados, particularmente aqueles ligados ao turismo e às atividades a ele associadas, como hospedagem, alimentação, passeios, esportes náuticos, pesca, diversões lacustres, festivais, festas típicas, atividades imobiliárias de condomínios, chácaras ou sítios, dentre outras similares.

V – Incentivar a participação de entidades de classes e sociedade civil na fiscalização da qualidade dos serviços prestados no Município.

CAPÍTULO VI

DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 237 - As ações de promoção da atividade de turismo devem se orientar para alcançar os seguintes objetivos:

I - Promover a atividade turística do Município, explorando o potencial oferecido pelo Reservatório da UHE Funil e pelos cenários naturais do entorno, associando-se ao comércio e serviços como atividades complementares de apoio, em especial a hospedagem, a alimentação, o mercado de conveniência, o artesanato e, ainda, associando-se à indústria, para o turismo de negócios;

II - Buscar a integração com os demais municípios que margeiam o Reservatório da UHE Funil para a elaboração de um programa coordenado que os inclua nos circuitos regionais do Estado, em especial no que toca aos aspectos ambientais, de infraestrutura, do manejo e da qualificação

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

empresarial e de pessoal;

III - Divulgar a atividade e o planos de desenvolvimento turístico junto ao empresariado e investidores locais e regionais, contando com a participação de instituições especializadas como o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas - SEBRAE, Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC, Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI, Serviço Nacional de Aprendizagem Rural - SENAR, e Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais - EMATER;

IV - Capacitar a população para exercício amplo do turismo como uma importante atividade econômica transformadora de sociedades que promove inclusão social e gera oportunidades de emprego e renda. Para isso, é necessário investir e oferecer cursos de qualificação e capacitação para as pessoas que atuam direta e indiretamente no turismo, a fim de promover conhecimento e mecanismos para bem receber turistas e visitantes através da hospitalidade, acolhimento e informação;

V - Regular e supervisionar a atividade do turismo, protegendo os sistemas naturais e edificados, cuidando da imagem e da identidade da população e de seu patrimônio cultural em prol do desenvolvimento sustentável da cidade;

VI – Cuidar para que os turistas, que em sua maioria são visitantes, possam apreciar o produto turístico que o Município tem a oferecer, facilitando sua comercialização no mercado turístico do país;

VII – Estimular a atividade turística em seus diversos segmentos, sobretudo os prioritários para o Município (Turismo Náutico, Turismo Rural, Turismo de Experiência, Ecoturismo e Turismo de Aventura) além de oferecer incentivos e pleitear (através dos editais de fomento – Estado, Governo Federal e privados - via gestão, convênios com instituições e demais entidades parceiras) projetos pioneiros para a cidade de Ijaci, tais como: Implantação de atividades e eventos náuticos; Diversificação de equipamentos de hospedagem (hotel fazenda, *resort*, *guest house*, eco hotéis, *campings/glampings*); Festivais Gastronômicos; Criação do Parque Natural da Serra de Ijaci; Atividades voltadas ao esporte e aventura na Serra/Mata da Samambaia (*trekking*, *hiking*, *slackline*, entre outros); Praia Artificial de Ijaci; Estruturação da Cachoeira do Ribeirão de Santa Cruz/ Bomba; Turismo Pedagógico (sobretudo pela possibilidade de vivência/ experiência no ambiente rural junto à produção associada ao turismo); entre outros;

VIII – Propiciar e aguçar a participação e integração de todo o *trade* turístico (gestão pública, setor privado e sociedade civil) para fomentar o turismo de acordo com a identidade local, valorizando sua essência, cultura, história e tradições, a fim de implementar projetos e ações para que o Município tenha condições de se consolidar como um destino turístico.

IX – Garantir a aplicação e funcionalidades do PMT (Plano Municipal de Turismo) e demais diretrizes e condutas que deverão ser sincronizadas e empregadas em conjunto para resultados assertivos e concretos na cidade de Ijaci.

X – O Município deve estar em consonância com a política estratégica de Regionalização do Turismo através da participação efetiva junto a IGR (Instância de Governança Regional) com o objetivo de planejar e desenvolver a atividade turística de forma regional e sustentável, conforme orientação do PRT (Programa Regional do Turismo) dos Governos Federal e Estadual.

XI – Fortalecimento do COMTUR (Conselho Municipal de Turismo), responsável pela conjugação de esforços entre poder público e sociedade civil, fomento de projetos e gestão do FUMTUR (Fundo Municipal do Turismo) que tem por objetivo captar recursos financeiros públicos ou privados e destiná-los a ações de estímulo ao turismo sustentável no Município, de forma a garantir o desenvolvimento turístico e socioeconômico de Ijaci, com melhoria da qualidade de vida

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

dos habitantes da região.

XII – Promover e estimular a inscrição de pessoas físicas e jurídicas, que atuam no turismo, no CADASTUR (Cadastro de Prestadores de Serviços Turísticos) para ordenamento, formalização e legalização desses prestadores de serviços no Município de Ijaci, de forma a possibilitar que os empreendimentos tenham acesso a linhas de crédito como Fungetur (Fundo Geral de Turismo) e também possibilidades de participação de feiras e eventos ligados à promoção turística, enquanto em contrapartida, o turista consegue, de forma prática, pesquisar empreendimentos e prestadores de serviços ligados à cadeia produtiva do turismo.

XIII – Alavancar o Lago do Funil como importante equipamento turístico a ser usufruído pela população de Ijaci e contemplar a implantação de atividades recreativas e turísticas junto às margens da represa, sendo primordial a inserção de zoneamento para o território no entorno do Lago, indicando seus diferentes usos substancialmente para a implantação de um conjunto de atividades turísticas para a região (inicialmente três áreas: uma para esportes náuticos, outra para a pesca e a terceira para a praia artificial – com regras e condutas bem definidas e amparadas através de Decretos e Leis Municipais que rezam o estabelecimento de normas para licenciamento ambiental e autorização ambiental para funcionamento e outras providências).

XIV – Implementação da pesca turística por meio de diversos eventos que devem ser programados para divulgação dos recursos turísticos do Lago, como competições regionais, estaduais e nacionais de esportes náuticos e concursos de pesca, com a criação de um produto para esse nicho para consolidação no Município e não apenas depender de eventos pontuais para sua realização.

XV – Fomentar Políticas Públicas voltadas para o Turismo através da estratégia de um planejamento participativo buscando inserir novos atores no processo de formulação e implantação.

XVI – Aproximar a sociedade civil da gestão pública para que haja participação, integração e sensibilização para o turismo, com a inserção da comunidade nos processos de tomada de decisão.

XVII – Compreender a capacitação profissional como algo importante em todos os setores do turismo, sobretudo para as pessoas que trabalham em contato direto com o turista, mediante o encaminhamento a cursos do Ministério do Turismo e outras entidades públicas e privadas.

XVIII – Como o turismo é um dos setores mais importantes para a economia e, conseqüentemente, para a geração de emprego e renda (segundo o WTTC – Conselho Mundial de Viagens e Turismo, a cada 10 empregos no mundo, 1 é desse setor) é sabido que no Brasil os investimentos com viagens e turismo possuem maior reflexo no PIB.

XIX – Criação de produtos turísticos que garantam uma oferta perene, não deixando o Município de Ijaci à mercê de eventos para movimentar o seu fluxo turístico, sendo necessária essa transformação do modelo turístico do sazonal para o perene, o que garante a geração de emprego e renda a todos.

XX – Atribuir estratégias de controle da atividade turística para promoção do turismo sustentável e meio ambiente.

Parágrafo único: No prazo de 90 (noventa) dias após a publicação desta lei, o Executivo encaminhará projeto de lei ao Legislativo criando Comissão de Apoio ao Turismo para atendimento à matéria constante neste artigo.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

TÍTULO VIII DA IMPLEMENTAÇÃO CAPÍTULO I

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 238 - A promoção do desenvolvimento sustentável do Município é atribuição dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

Art. 239 - O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual, a legislação urbanística básica e a política tributária municipal, bem como todos os planos e ações da administração pública, deverão estar de acordo com os preceitos estabelecidos nesta Lei, constituindo-se em instrumentos complementares para a aplicação deste Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal, com destaque para a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 240 - Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento, o Município de Ijaci deverá criar o Sistema de Planejamento e Informações Municipais, visando a coordenação das ações decorrentes deste plano, com as seguintes atribuições:

I - Integrar a Administração Municipal e os órgãos e entidades federais e estaduais para aplicação das políticas e diretrizes previstas nesta Lei;

II - Coordenar as negociações entre o Poder Público e o setor privado para realização de planos, programas e projetos de interesse do Município;

III - Articular com os municípios vizinhos;

IV - Articular com as entidades de classe do Município

V - Avaliar planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;

VI - Acompanhar e avaliar os resultados da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento, assim como coordenar o seu processo de revisão;

VII - Implantar o Sistema de Informações através de um banco de dados municipais associado ao Cadastro Técnico Municipal, nas áreas urbanas e nas áreas rurais;

VIII - Capacitar o corpo técnico necessário ao Sistema de Planejamento e Informações Municipais;

IX - Assegurar a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao Sistema de Informações municipais.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Sistema de Planejamento e Informações Municipais deverá estar embasado em uma rede informatizada que possibilite a integração interna entre os organismos da Administração Municipal, e externa, entre a Administração Municipal e os municípios, no fornecimento de informações e serviços públicos, na interação contínua e no suporte às ações de fomento das políticas públicas, do desenvolvimento municipal e da capacitação dos cidadãos.

Art. 241 - Deverá ser desenvolvida uma reestruturação de toda a organização do Executivo Municipal, no sentido de adequá-la ao disposto neste Plano Diretor de Desenvolvimento e habilitá-la para sua aplicação e para a sua execução.

PARÁGRAFO ÚNICO:- Cabe ao Poder Legislativo Municipal proceder às adequações e ajustes na sua organização e estrutura operacional, que lhe permita, no exercício de suas atribuições, contribuir para a implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 242 - O Executivo e Legislativo Municipal, à luz da legislação federal e estadual existentes e da avaliação da realidade local, deverão proceder a uma revisão e consolidação das políticas tributária e fiscal e, em seguida, da legislação e processo municipais que disciplinam a matéria, no sentido de estabelecer a participação adequada dessas políticas na promoção do desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 243 - Ficam definidos como projetos prioritários na promoção do desenvolvimento municipal:

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

I - Capacitação e Modernização Administrativa e Tributária do Município;

II - Provisão de meios para que a comunidade tenha acesso a cursos profissionalizantes, abrangendo atividades técnicas a serem absorvidas de imediato na construção civil, na atividade turística e nas indústrias que exploram riquezas minerais e a médio prazo em técnicas alternativas para agronegócios, operações industriais e prestação de serviços, incluindo ainda cursos sobre empreendedorismo e associativismo, através de convênios e parcerias;

III - Investimentos em saneamento básico, com relação a:

a) Sistema de captação, tratamento e distribuição de água, acompanhado de campanhas informativas e educativas sensibilizando a população para a importância desse serviço e da cobrança das taxas correspondentes.

b) Sistema completo de esgotamento sanitário, inclusive com estações de tratamento, despoluindo os Córrego Pirapum e Pintado e assegurando a proteção do Reservatório da UHE Funil.

c) Aterro Sanitário Controlado, com desativação dos "lixões" existentes.

IV - Estruturação da Mobilização Social do município, através do apoio e incentivo à organização de Associações de Bairro e Associações de Desenvolvimento Social.

V - Implantação da Unidade de Conservação da Mata da Samambaia, com núcleo de estudos ambientais, através de convênios e parcerias.

VI – Implantação do Parque Natural da Serra do Ijaci.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 244 - Este Plano Diretor poderá ser avaliado e atualizado periodicamente, em intervalos de cinco anos, quando suas diretrizes deverão ser revistas, em função das mudanças ocorridas, mediante proposta do Executivo Municipal e pelo voto da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal e definidos os projetos prioritários para cada período.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de excepcional interesse público, o prazo para revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento poderá ser revisto em qualquer época

Art. 245 - O processo de gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento será conduzido pelo Executivo Municipal e pelo Poder Legislativo, com a participação dos munícipes.

Art. 246 - A participação da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento será garantida pela criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, instância de representação da comunidade nos diversos segmentos que a compõem, com as seguintes atribuições:

I - Acompanhar e deliberar sobre a elaboração de legislação complementar a esta Lei;

II - Avaliar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento, nos seus aspectos urbano, econômico e social;

III - Solicitar informações e esclarecimentos sobre planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento econômico e gestão municipal;

IV - Acompanhar e deliberar sobre as alterações propostas à legislação vigente;

V - Acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto econômico, social, urbanístico e/ou ambiental;

VI - Deliberar sobre a compatibilidade do Plano Plurianual e Lei Orçamentária Anual com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 247 - O CMDU deverá ser composto por representantes dos seguintes segmentos:

I - Executivo Municipal;

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

II - Legislativo Municipal

III - Institutos e associações técnicas;

IV - Iniciativa privada;

V - Associações comunitárias;

VI - Organizações não-governamentais;

VII - Entidades de classe

Art. 248 - Será criada a Comissão de Acompanhamento e Implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento - CAI, composta por técnicos da Prefeitura Municipal, com o objetivo de:

I - Assessorar técnica e administrativamente o CMDU, cumprindo, inclusive, o papel de uma Secretaria Executiva;

II - Coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento do Plano Diretor;

III - Analisar os casos omissos e/ou aqueles que necessitem de avaliações específicas

IV – Propor a revisão e atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento;

V - Acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto;

VI - Acompanhar a elaboração das legislações urbanísticas complementares e a sua aplicabilidade;

VII – Dar ampla divulgação da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer secretaria municipal poderá solicitar sua participação nas decisões da comissão citada no “caput” deste artigo naquilo que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

CAPÍTULO III

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 249 - A participação popular deverá se constituir em um processo permanente do sistema de gestão municipal, que inclui a mobilização propriamente dita e a comunicação, devendo ser objeto de planejamento e gestão próprios, com relação a:

I - Comunicação Interna:

a) Entre os órgãos ou instituições da Administração Municipal;

b) Entre a Administração Municipal e a população;

c) No ambiente comunitário.

II - Comunicação Externa:

a) Institucional, ou seja, com entidades de governo, serviços públicos, representantes estrangeiros, entidades de classe e outras instituições públicas;

b) Com a mídia;

c) Com a iniciativa privada;

d) Com organizações não-governamentais;

III - Mobilização Social-Comunitária:

a) Em condições normais;

b) Em condições especiais como eventos, feriados, campanhas, eleições, pesquisas de opinião, promoções, intervenções participativas da população;

c) Em programas educacionais e preventivos relativos a, entre outros, segurança pública, trânsito, cadastramentos, execução de obras públicas, saúde comunitária, vacinações, preservação ambiental;

d) Em contingências como racionamentos, defesa civil, calamidades e outras condições de exceção.

PARÁGRAFO ÚNICO: Deverá ser assegurada, em caráter permanente, a mais ampla e ativa

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

participação da comunidade no processo de desenvolvimento sustentável do Município, legitimando-a como expressão da prática democrática, com manifestações voluntárias do coletivo e do individual que compõem a sua população, que se torna, assim, parceira e corresponsável desse processo.

TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 250 – As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, parcelamento, edificações e classificação viária e reestruturação administrativa, fiscal e tributária.

Art. 251 – O Executivo expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à regulamentação e fiel observância das disposições desta Lei, num prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da sanção desta Lei.

Art. 252 – A observância a todas as disposições constantes desse Plano Diretor de Desenvolvimento deve constar, especificamente, dos contratos de prestação de serviços, concessões e delegações da Municipalidade.

Art. 253 – As edificações existentes ou iniciadas nas áreas urbanas ou rurais, anteriores a esta Lei, não sofrerão nenhum tipo de restrição quanto ao modelo, localização, alinhamento e outras que venham a penalizar o proprietário.

PARÁGRAFO ÚNICO: É vedada a cobrança de impostos e taxas dos proprietários nas edificações iniciadas ou concluídas anteriores à vigência desta Lei, consideradas como edificações em área rural.

Art. 254 – São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

Anexo I – Memorial Descritivo do Perímetro Urbano

Anexo II – Parâmetros Urbanísticos de Ijaci

Anexo III – Usos conformes e não-conformes de Ijaci

Anexo IV – Mapa do Macrozoneamento

Anexo V – Mapa do Zoneamento Urbano

Anexo VI – Mapa Cadastral

Anexo VII – Mapa de Áreas de Risco

Anexo VIII – Mapa do Sistema Viário

Anexo IX – Mapa Hipsométrico

Anexo X – Mapa de Declividades

Anexo XI – Mapa de Solos

Anexo XII – Glossário

Anexo XIII – Perfis das vias públicas

Anexo XIV – Carimbo para aprovação de projetos

Anexo XV – Requerimento para Análise de Desmembramento/Unificação

Anexo XVI – Requerimento para Análise de Projeto Arquitetônico

Art. 255 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ijaci, em 03 de abril de 2025.

Nelson Mesquita Galvino
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

ANEXOS

ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DE IJACI

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

ANEXO II – PARÂMETROS URBANOS

Parâmetros Urbanos de Ijaci																
Área	Lote/ testada mínima	Gab. Máx.	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade Mínima	Afastamentos mínimos								
			Mínimo	Médio	Máximo			Vias Locais			Vias Coletoras			Vias Arteriais		
								Fre nte	L at er ai s	F un do s	Fr e nt e	L at er ai s	F un do s	Fr e nt e	L at er ai s	F un do s
ARD	200/10	2	0,3	0,85	1,7	85,00%	10,00%	1,5	1	1	2	1	1	3	5	1,5
ARE	Deverá seguir o estipulado pela convenção de condomínio, devendo respeitar os mesmos parâmetros para a Área Residencial (ARD)															
AER	300/12	3	0,2	1	1,5	75,00%	15,00%	3	1,5	1,5	3	1,5	1,5	4	1,5	1,5
AMA	500/10	6	0,3	1,5	2	75,00%	10,00%	3	1,5	1,5	3	1,5	1,5	4	1,5	1,5
AMC	300/12	4	0,2	0,85	1,7	85,00%	10,00%	3	1,5	1,5	3	1,5	1,5	4	1,5	1,5
AHIS	200/10	2	0,3	0,85	1,7	85,00%	10,00%	1,5	1	1	2	1	1	3	5	1,5
AHC	1000/20	4	0,3	1	1,7	50,00%	30,00%	5	2	2	5	2,5	2,5	10	2,5	2,5
ATR	300/12	3	0,2	1	N/A	75,00%	15,00%	3	1,5	1,5	4	1,5	1,5	5	2	2
AUE	1000/20	3	0,3	1	2	75,00%	10,00%	3	1,5	1,5	4	2	2	5	2,5	2,5
AEU	300/12	2	0,2	0,85	1,7	85,00%	10,00%	3	1,5	1,5	3	1,5	1,5	4	1,5	1,5
AIN	1000/20	3	0,3	1	2	75,00%	10,00%	3	1,5	1,5	4	2	2	5	2,5	2,5
AIC	1000/20	3	0,3	1	2	75,00%	15,00%	15	5	5	5	1	5	5	7,5	7,5
AIE	70.000/1.000	1	0,02	0,05	0,07	1,00%	95,00%	Faixa vegetada de 15 metros em todo o perímetro do terreno. Nenhuma edificação deverá estar a menos de 500 metros do limite do terreno.								

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

ADM	10.000/500	10	0,04	0,1	0,14	1,00%	95,00%	Faixa vegetada mínima de 15 metros em todo o perímetro do terreno.									
APAN	1.000/100	1	N/A	N/A	N/A	10,00%	85,00%	N/A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
ARA	2.000/40	1	0,01	0,05	0,1	5,00%	90,00%	10									
AMCo	10.000/500	5	0,15	0,20	0,25	5,00%	95,00%	Faixa vegetada mínima de 15 metros em todo o perímetro do terreno									
ARC	200/10	1	0,1	0,5	0,6	60,00%											
AIU	300/12	4	0,2	0,6	1	50,00%	30,00%	3	2	2	5	2	2	5	2	2	
<p>ARD - Área Residencial AMA - Área Mista Adensada AMC - Área Mista Controlada ATR - Área de Transição AER - Área de Expansão Residencial AIU - Área de Interesse Urbanístico AHC - Área Hoteleira Controlada APAL - Área de Prevenção a Alagamentos AHIS - Área Habitacional de Interesse Social AEU - Área de Expansão Urbana AUE - Área de Uso Econômico AIN - Área Industrial AIC - Área Industrial Controlada ADM - Área de Mineração AIE - Área Industrial Específica ARE - Área Residencial Especial APAN - Área de Preservação Ambiental e Natural ARA - Área Residencial de Amortização AMCo - Área de Mineração Controlada ARC - Área Residencial Controlada</p>																	

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

ANEXO III – USOS CONFORMES E NÃO CONFORMES

Usos conformes e não conformes de Ijaci											
	Resid encial unifa miliar	Resid encial multif amiliar horiz ontal de baixa densi dade	Residencial multifamiliar vertical (densidades)			Misto comercial / residencial multifamili ar vertical de baixa, média e alta densidade	Comé rcio Local	Comé rcio Geral	Insti tucion al	Indus trial não impac tante até 200m ²	Indus trial
			Baix a	Médi a	Alta						
ARD	A	A	A	AC	NA	AC	A	AC	A	AC	NA
ARE	A	A	AC	AC	AC	A	A	AC	A	NA	NA
AER	A	A	A	AC	NA	NA	A	A	A	NA	NA
AMA	A	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	NA
AMC	A	A	A	AC	AC	AC	A	NA	AC	AC	NA
AHIS	A	A	A	NA	NA	NA	AC	NA	AC	NA	NA
ATR	AC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	AC	NA	NA
AUE	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A	AC	A	NA
AEU	A	A	A	AC	AC	AC	A	A	AC	NA	NA
AIN	NA	NA	NA	NA	NA	NA	AC	AC	AC	A	A
AIC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A
AIE	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A*
ADM	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A
APAN	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	AC	NA	NA
ARA	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
AMCo	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A
ARC	A	NA	NA	NA	NA	NA	A	AC	A	NA	NA
AIU	NA	NA	NA	NA	NA	NA	AC	AC	AC	NA	NA**

A - Aceito | AC - Aceito sob Condições | NA - Não Aceito

A* - São admitidos apenas os usos de tratamento e processamento de lixo.

NA** - São permitidos os usos industriais voltados ao desenvolvimento turístico

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

ANEXO IV – MAPA DO MACROZONEAMENTO

ANEXO V – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

ANEXO VI – MAPA CADASTRAL

ANEXO VII – MAPA DE ÁREAS DE RISCO

ANEXO VIII – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO IX – MAPA HIPSOMÉTRICO

ANEXO X – MAPA DE DECLIVIDADES

ANEXO XI – MAPA DE SOLOS

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

ANEXO XII – GLOSSÁRIO

Acessibilidade - capacidade de acesso do pedestre a uma edificação, inclusive aqueles com dificuldades de locomoção.

Área de Expansão Urbana - conjunto de áreas inscritas no perímetro urbano que são alvo de futuro parcelamento do solo, cada qual com suas características e parâmetros próprios.

Drenagem Urbana - conjunto de infraestrutura destinada ao escoamento das águas providas de chuvas, enchentes etc.

Encosta - solo com declividade superior a 30%.

Gleba - terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularização em cartório.

Guarda Municipal - Instituição Pública Municipal, uniformizada, hierarquizada, desmilitarizada, armada ou não, de criação constitucionalmente facultativa, por iniciativa exclusiva do Executivo Municipal.

Infraestrutura Urbana - conjunto de serviços tais como saneamento, transporte, energia e telecomunicação, que são fundamentais para o bom desenvolvimento das atividades socioeconômicas do Município.

Patrimônio Municipal - conjunto de bens móveis e imóveis próprios do Poder Público Municipal.

Policamento Ostensivo - aquele em que o policial, isoladamente ou em grupo, pode ser reconhecido de relance, quer pelo fardamento utilizado, quer pelo armamento ou pela própria viatura. Compõe-se das ações de fiscalização de polícia, sobre a matéria de segurança pública.

Policamento Preventivo - policiamento em que o policial não pode ser reconhecido de relance, facilitando inclusive a investigação do Poder Público de atividades e atos ilícitos.

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

Revitalização - refuncionalização estratégica de áreas dotadas de patrimônio, ou seja, de objetos antigos que permaneceram inalterados no processo de transformação do espaço urbano, de forma a promover uma nova dinâmica urbana baseada na diversidade econômica e social.

Taxa de Ocupação - relação entre a área edificada e a área total de um terreno.

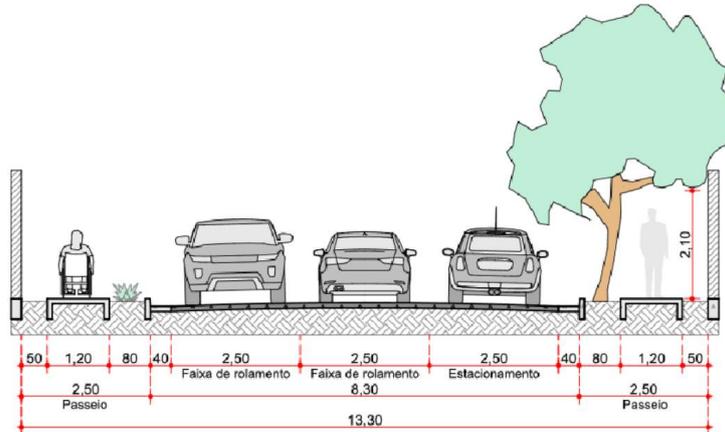
Taxa de Permeabilidade - relação entre a superfície permeável total e a área total de um terreno.

Urbanização - processo de agrupamento das características rurais de uma localidade ou região, para características urbanas.

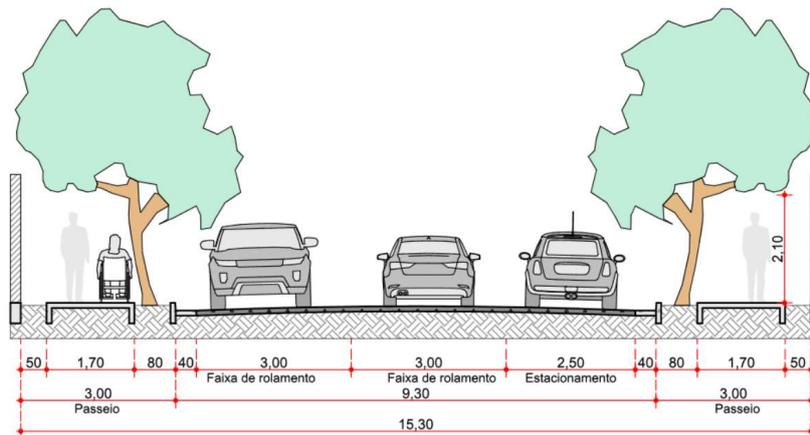
Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

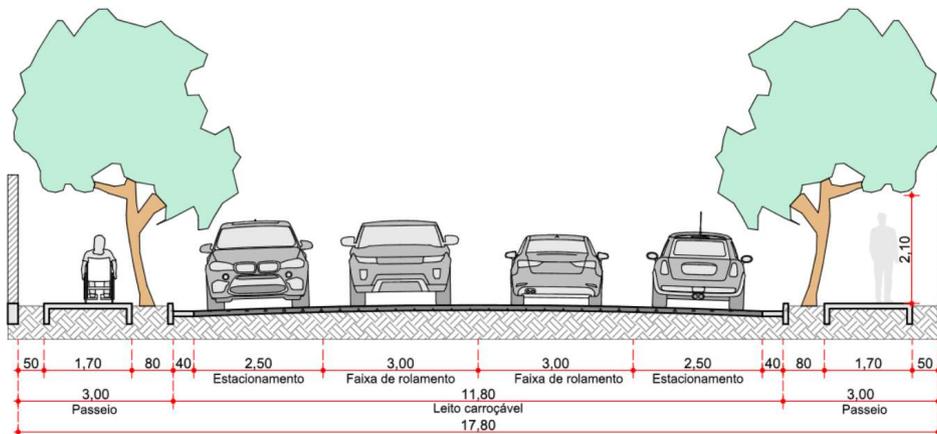
ANEXO XIII – PERFIS DAS RUAS PÚBLICAS



Via Local com estacionamento de um lado



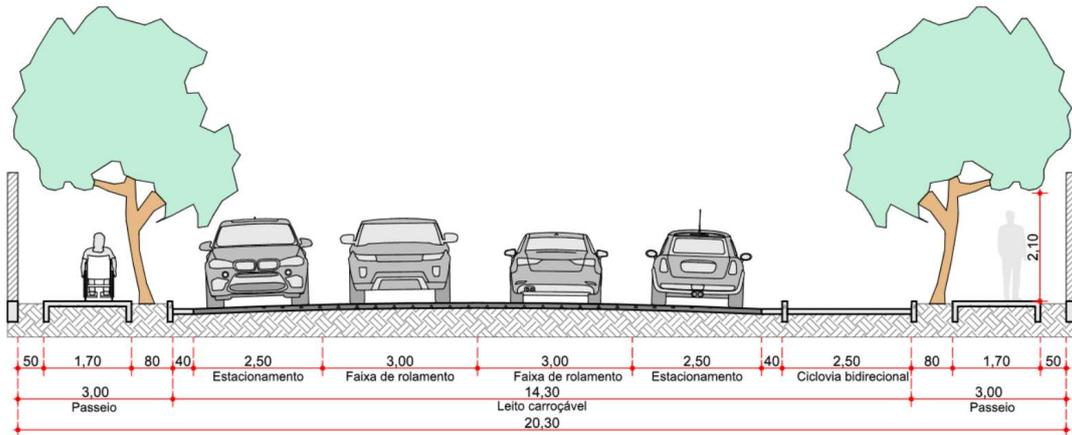
Via Coletora com estacionamento de um lado



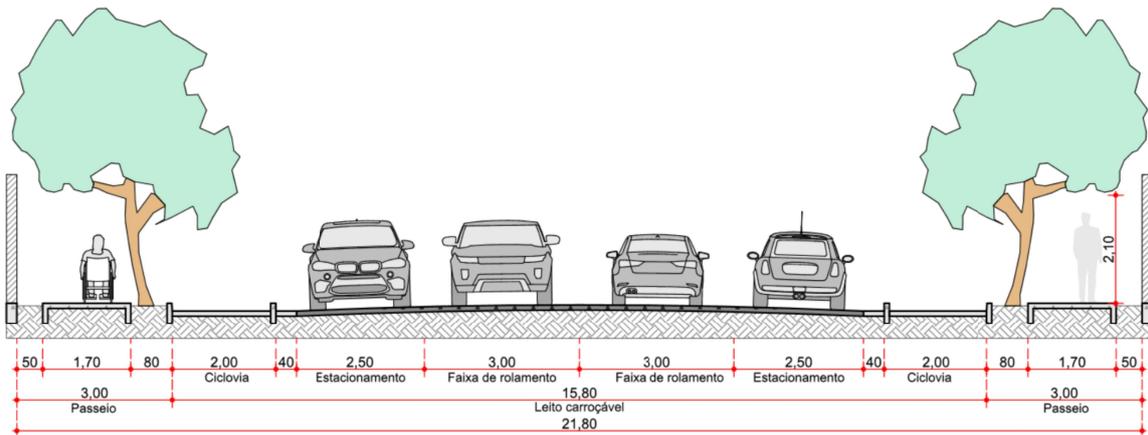
Via Coletora com estacionamentos dos dois lados

Câmara Municipal de Ijaci

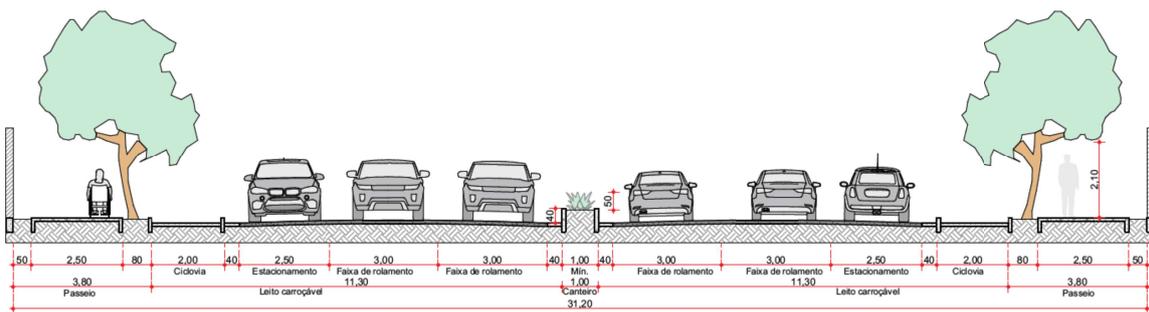
Legislatura 2025 / 2028



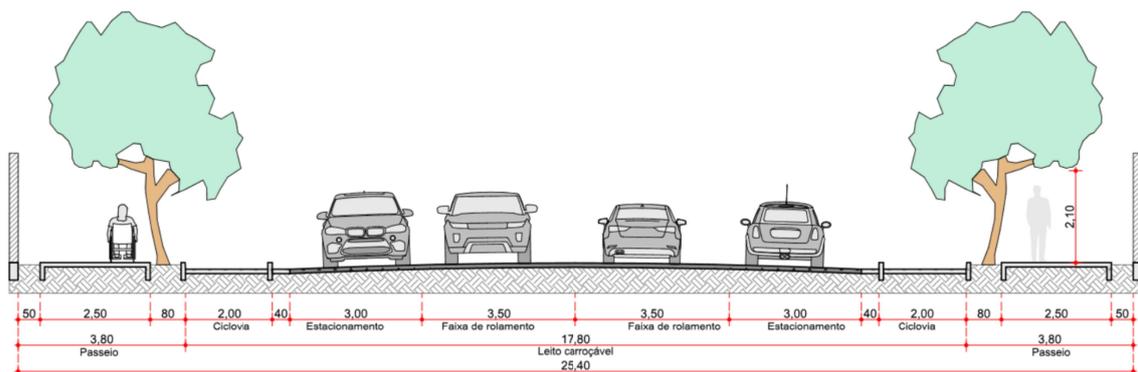
Via Coletora com estacionamentos dos dois lados e 1 ciclovia bidirecional



Via Coletora com estacionamentos dos dois lados e 2 ciclovias unidirecionais



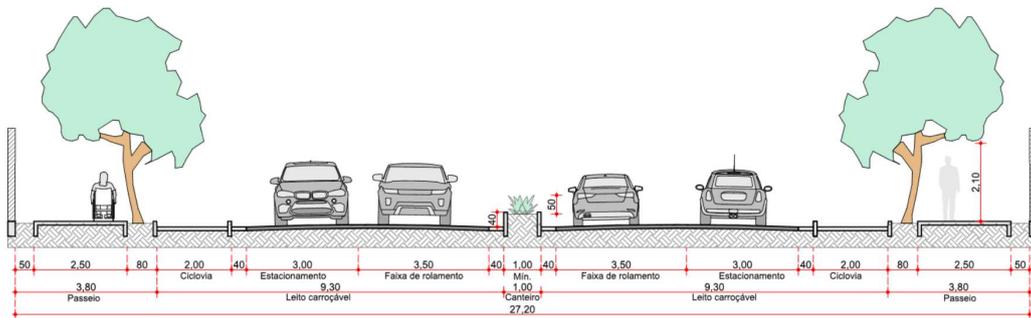
Via Coletora duplicada com estacionamentos dos dois lados, 2 ciclovias unidirecionais e canteiro central



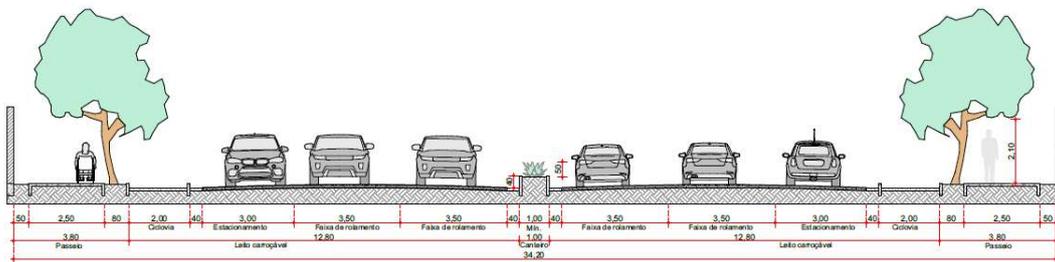
Via Arterial com estacionamentos dos dois lados e 2 ciclovias unidirecionais

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028



Via Arterial com estacionamentos dos dois lados, 2 ciclovias unidirecionais e canteiro central



Via Arterial duplicada com estacionamentos dos dois lados, 2 ciclovias unidirecionais e canteiro central

Câmara Municipal de Ijaci

Legislatura 2025 / 2028

ANEXO XIV – CARIMBO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS

**ANEXO XV – REQUERIMENTO PARA ANÁLISE DE
DESMEMBRAMENTO/UNIFICAÇÃO**

ANEXO XVI – REQUERIMENTO PARA ANÁLISE DE PROJETO ARQUITETÔNICO