

PREFEITURA MUNICIPAL
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2008, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2008.

Institui o Plano Diretor Democrático do Município de Mineiros e dá outras providências.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
Da Fundamentação

Art. 1º Fica instituído através desta Lei, o Plano Diretor do Município de Mineiros, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município integrando-se ao processo de desenvolvimento local, a partir da integralização dos fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais que o condicionam.

Art. 2º Este plano está fundamentado nas disposições da Constituição Federal, da Lei Federal 10.257/2001 Estatuto da Cidade, Constituição Estadual e no Inciso “XX” do Art. 7º da Lei Orgânica do Município de Mineiros, bem como no diagnóstico participativo da realidade do Município aprovado em audiências públicas.

Art. 3º O Plano Diretor de Mineiros deve ter suas disposições e prioridades observadas para a formulação do Plano Plurianual do Município, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual.

CAPÍTULO II
Das Definições

Art. 4º Para fins de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

- 1) **ACESSIBILIDADE UNIVERSAL:** É a possibilidade de acesso aos serviços e espaços públicos a toda comunidade.
- 2) **ACESSIBILIDADE:** Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, aos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, às edificações, aos transportes e aos sistemas e

meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.

- 3) **ADENSAMENTO URBANO:** Ocupação dos espaços urbanos em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor e leis correlatas.
- 4) **AMBIENTE URBANO:** Meio constituído pelas vias públicas, edificações e todos os equipamentos que compõem o cenário urbano.
- 5) **ÁREA EDIFICÁVEL:** É a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se área de servidão, faixas de drenagem, áreas de preservação permanente, áreas de reservas florestais e áreas de vias.
- 6) **ÁREA DE RISCO:** São áreas sujeitas a diversos tipos de riscos, como: inundação, erosão, contaminação de recursos hídricos, do solo e subsolo, deslizamento, etc.
- 7) **ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA:** É a área reservada em um parcelamento do solo e integrada ao Patrimônio Público Municipal por ocasião de seu registro, destinada à implantação de equipamentos comunitários.
- 8) **ÁREA PÚBLICA:** Qualquer propriedade integrante do Patrimônio Público Municipal.
- 9) **CIDADE:** Refere-se à área urbana delimitada pelo perímetro urbano da Sede Administrativa do Município de Mineiros.
- 10) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** É o índice calculado pela relação entre a área da edificação e a área do lote ou gleba. Os valores estabelecidos nesta lei em cada macrozona para coeficientes de aproveitamento básico, máximo e mínimo, determinam o intervalo em que a Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros poderão variar ao regulamentar o uso e a ocupação em cada zona.
- 11) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO:** Aquele estabelecido para a Macrozona, entendido como o maior índice de construção permitido sobre o lote, sem considerar a possibilidade de recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou, a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- 12) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO:** Aquele estabelecido para a Macrozona, entendido como o maior índice de construção permitido sobre o lote, já considerados os acréscimos resultantes da recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou, a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- 13) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO:** Aquele estabelecido para a Macrozona, entendido como o menor índice de construção admitido sobre o lote, inferior ao qual estará sujeito a

aplicação de dispositivos de indução à ocupação.

14) **CONDOMÍNIO URBANÍSTICO**: Divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

15) **DIRETRIZ**: Ampla linha de ação, que indica a direção que deve ser seguida para atingir o objetivo, segundo as estratégias traçadas.

16) **ENCAMPAR**: rescindir um contrato de arrendamento; restituir ou renunciar por motivo de lesão de interesses.

17) **EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO**: Equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social.

18) **EQUIPAMENTO URBANO**: São equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares.

19) **ETNOGRAFIA**: ciência que estuda os povos, suas origens, suas línguas, religiões, costumes, etc.

20) **ESTRATÉGIA**: Articulação de diversos aspectos, fundamentais ao desenvolvimento do município, visando obter um resultado desejado.

21) **IMÓVEL URBANO NÃO EDIFICADO**: Imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero, desde que seja juridicamente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

22) **INFRA-ESTRUTURA BÁSICA**: É o conjunto de redes e serviços públicos constituído por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica, abertura e pavimentação das vias públicas e execução de meio-fio.

23) **INFRA-ESTRUTURA MÍNIMA**: Varia conforme tipo de parcelamento do solo urbano ou característica de ocupação do entorno já parcelado, no que pertine a rede de serviços públicos definida na infraestrutura básica.

24) **INTERESSE PÚBLICO**: Refere-se a todos os fatos ou todas as coisas, que se entendam de benefício comum ou para proveito geral; ou que se imponham por uma necessidade de ordem coletiva; voltado ao bem comum.

25) **MATA CILIAR**: qualquer formação florestal (vegetação) ocorrente na margem de cursos d'água, que impede ou dificulta seu assoreamento.

26) **MEDIDAS**: São ações que detalham como se conduzir dentro da diretriz.

27) **MOBILIÁRIO URBANO**: São elementos aparentes no espaço urbano tais como: painéis, cartazes, elementos de sinalização urbana, elementos aparentes da infra-estrutura urbana, cabinas telefônicas,

caixas de correio, lixeiras, abrigos de pontos de ônibus, bancos, bancas de revista, etc.

28) OCUPAÇÃO IRREGULAR: Ocupação de imóvel ocorrida em desconformidade com a lei.

29) PAISAGEM URBANA: É a forma com que a cidade se apresenta a seus habitantes e visitantes, se revela nos elementos formais da cidade: edificações, ruas, praças, avenidas, etc.

30) PARCELAMENTO DO SOLO: É o processo de divisão ou re-divisão de uma gleba ou lote.

31) PARCELAMENTO IRREGULAR: É todo parcelamento, não aprovado pela administração municipal, e/ou não registrado.

32) POLÍTICA PÚBLICA: São as linhas que norteiam as ações públicas cuja finalidade é atender a coletividade.

33) POTENCIAL CONSTRUTIVO: Representa a quantidade de área possível de se edificar sobre um lote urbano, medido através do coeficiente de aproveitamento máximo, básico e mínimo, nos termos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros.

34) PRESERVAÇÃO: Conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção a médio e longo prazo do patrimônio.

35) SERVIÇO PÚBLICO: É aquele prestado ou assegurado à comunidade pela Administração Pública.

36) SÍTIOS DE RECREIO – local destinado a atividades recreativas, promoção de eventos, clubes de lazer, hotel fazenda e similares.

Parágrafo Único: As definições específicas não compreendidas neste capítulo serão elencadas de acordo com a necessidade dentro dos temas e objetivos específicos desta lei.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I Dos Princípios

SEÇÃO I Da Função Social da Cidade

Art. 5º A função social da cidade no Município de Mineiros é entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, que através dos instrumentos do Estatuto da Cidade visa garantir entre outros:

I – Moradia digna, trabalho e lazer;

II – Espaços coletivos de suporte à vida na cidade, com áreas para equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, acessibilidade, transporte e serviços

públicos;

III – Mobilidade sustentável, integrando o território municipal;

IV – Universalização do acesso ao saneamento ambiental integrando políticas ambientais de recursos hídricos e saúde;

V – Promoção do desenvolvimento de atividades econômicas para geração de emprego e renda.

SEÇÃO II

Da Função Social da Propriedade

Art. 6º O princípio da função social da propriedade visa definir-se concretamente como elemento qualificante na predeterminação dos modos de aquisição, gozo e utilização da propriedade, utilizando-se dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade para garantir, entre outros:

I – O respeito da vida social e ao direito de vizinhança;

II – A segurança do patrimônio público e privado;

III – A preservação, proteção e recuperação do ambiente natural e construído;

IV – A oferta de infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos e comunitários e a provisão do saneamento ambiental.

SEÇÃO III

Do Direito a Cidade Sustentável

Art. 7º O princípio da sustentabilidade constitui o elo fundamental que relaciona todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor de Mineiros, visando garantir condições para o desenvolvimento municipal de maneira socialmente justa, ambientalmente equilibrada e economicamente viável para a presente e futuras gerações, prevalecendo sempre a inclusão social e a redução das desigualdades.

Art. 8º É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade através da Sociedade Organizada, zelar pela sustentabilidade ambiental no Município de Mineiros.

SEÇÃO IV

Da Gestão Democrática

Art. 9º Entende-se por gestão democrática a participação efetiva da sociedade nos processos de planejamento e gestão da cidade e do território municipal, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal partilha o seu direito de decisão.

Art. 10 A gestão democrática pressupõe a participação dos diferentes segmentos sociais na formulação e implementação das políticas públicas, planos, programas, projetos, diretrizes e prioridades contidas nesta lei, de modo a garantir a fiscalização das ações e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO II Dos Objetivos Gerais

Art. 11 Constitui como objetivo geral do Plano Diretor do Município de Mineiros direcionar o desenvolvimento do turismo regional sustentável e do setor agroindustrial.

Parágrafo Único. No atendimento do disposto no caput deste artigo, serão observadas as seguintes ações:

I – Estabelecer parâmetros para orientar o ajuste da legislação municipal às disposições do Estatuto da Cidade;

II – Instituir mecanismos de controle social para o acompanhamento de execução da política urbana;

III – Garantir a participação da sociedade nos processos de planejamento e de gestão urbana e territorial;

IV – Promover a universalização do acesso à moradia, aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos;

IV – Integrar as políticas públicas setoriais com base na compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais locais, considerando as diferenças internas do Município de Mineiros garantindo a sua inserção na região;

V – Garantir a utilização sustentável do território municipal de acordo com as orientações contidas neste Plano Diretor e nas Leis do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros;

VI – Promover o saneamento ambiental, garantindo o acesso universal da população à água potável, serviço de esgotamento sanitário, coleta e disposição de resíduos sólidos e do manejo das águas pluviais, integrando as políticas ambientais de recursos hídricos e de saúde;

VII – Implementar gestão social da valorização da terra urbana, realizando a distribuição equitativa dos ônus e bônus da urbanização, de acordo com as diretrizes desta Lei.

TÍTULO III DAS PROPOSTAS GERAIS

CAPÍTULO I Do Desenvolvimento Econômico Sustentável

Art. 12 A política de Desenvolvimento Econômico Sustentável visa estruturar o Município de Mineiros aliada a promoção adequada de geração de emprego e renda de maneira diversificada e complementar, fomentando o desenvolvimento social garantindo a distribuição adequada do espaço territorial do Município.

Art. 13 Na aplicação do objetivo do desenvolvimento econômico sustentável do Município de Mineiros, serão observadas as seguintes diretrizes:

I – Fortalecimento das atividades econômicas, levando em conta as características presentes no território municipal para gerar trabalho e renda;

II – Desenvolvimento, qualificação e promoção do turismo nos seus diversos segmentos através da elaboração de um Plano Diretor de Turismo;

III – Promoção do desenvolvimento sustentável no meio rural nos seus diversos aspectos;

IV – Promoção do desenvolvimento científico e tecnológico como fator estratégico para o desenvolvimento econômico, social e ambiental.

V – Apoiar pequenas e médias empresas com potencial de criar novas oportunidades de trabalho e renda.

VI – Promoção de parcerias entre os vários níveis de governo, bem como, com o setor privado em áreas estratégicas do território;

VII – Estimular o associativismo e o cooperativismo.

VIII – Incentivar o desenvolvimento industrial como forma de geração de emprego e renda.

Parágrafo Único. O plano de que trata o inciso “II” do artigo anterior, deverá ser elaborado em até 12 (doze) meses da publicação desta Lei.

CAPÍTULO II Da Moradia

Art. 14 A promoção do acesso à moradia no Município de Mineiros terá como objetivo primordial, suprir a atual demanda por moradia através de políticas de inclusão territorial e de moradia digna para todos os cidadãos.

Art. 15 O objetivo de promoção de acesso à moradia, associado às condições dignas será realizado através das seguintes diretrizes:

I – Implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

II – Produção regular de moradia;

III – Promoção de regularização urbanística e fundiária em áreas ocupadas por moradias de interesse social;

IV – Induzir o uso e ocupação do solo urbano para áreas vazias com potencial de adensamento;

V – Monitorar a demanda habitacional no Município;

VI – Aperfeiçoar os mecanismos de controle social e participação da sociedade nos processos destinados à política habitacional.

VII – Promoção do desenvolvimento científico e tecnológico como fator estratégico para o desenvolvimento econômico, social e ambiental.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, elencado no Inciso “I” deste Artigo deverá ser elaborado em até 6 (seis) meses após a publicação desta Lei.

CAPÍTULO III Da Mobilidade e Acessibilidade

Art. 16 A promoção da mobilidade e acessibilidade visa garantir a inserção regional e a articulação plena de todo o território municipal, possibilitando à população o acesso aos espaços públicos, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, priorizando o ser humano como diretriz geral.

Art. 17 São diretrizes para atender a necessidade de mobilidade e acessibilidade do Município de Mineiros:

I – Elaboração e implantação do Plano Diretor de Trânsito e Transporte do Município através da Superintendência Municipal de Trânsito, em consonância com as diretrizes municipais de desenvolvimento e planejamento urbano previstas nesta Lei;

II – Qualificação da estrutura física de transporte e mobilidade;

III – Atualização da regulamentação do sistema de transporte público;

IV – Implantação de Política de Acessibilidade Urbana no Município.

Parágrafo Único. As ações previstas nos incisos “I” e “IV” deste artigo serão implementadas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação desta Lei.

CAPÍTULO IV Dos Serviços Públicos

Art. 18 Os serviços públicos garantidos à comunidade pela Administração Pública deverão ser prestados de forma a assegurar o atendimento a todas as parcelas da população compreendidas no território municipal.

Art. 19 No atendimento do objetivo geral elencado no artigo anterior, serão observadas as seguintes diretrizes:

I – Garantia de prestação continuada dos serviços públicos existentes;

II – Criação de Programa de Qualidade do Serviço Público;

III – Instalação de equipamentos e viabilização de serviços públicos nas áreas prioritárias apontadas nesta lei.

Art. 20 Na consecução das diretrizes propostas no artigo anterior, serão utilizados os instrumentos previstos no Macrozoneamento do Município de Mineiros do

Cap. II do Título IV desta Lei.

CAPÍTULO V Do Patrimônio Ambiental e Cultural

Art. 21 O patrimônio ambiental e cultural do Município de Mineiros compreende todos os bens naturais e culturais, passíveis de reabilitação, reutilização e revitalização devendo ser utilizados com vistas a integrar ações que garantam o uso sustentável e a proteção das mesmas de maneira a propiciar aos munícipes, melhor qualidade de vida.

§ 1º São consideradas como bens naturais:

- I – unidades de conservação instituídas e a instituir;
- II – áreas frágeis, alagadas e alagáveis;
- III – áreas de proteção permanente – APP;
- IV – áreas de amortecimento no entorno das unidades de conservação.

§ 2º São considerados como bens culturais de valores materiais e imateriais de interesse:

- I – histórico;
- II – ecológico e paisagístico;
- III – estético;
- IV – científico;
- V – arqueológico;
- VI – arquitetônico;
- VII – artístico;
- VIII – bibliográfico ou etnográfico;
- IX – cartográfico;
- X – ou por serem representativos das tradições e da identidade cultural da população.

Art. 22 São diretrizes para a realização do objetivo deste capítulo:

- I – proteger os bens naturais de maneira integrada à promoção da qualidade de vida no Município;
- II – compatibilizar a expansão e renovação dos ambientes urbanos com a proteção ambiental;
- III – proteger as áreas de fragilidade ambiental e/ou impróprias à ocupação;
- IV – recuperar as áreas degradadas em todo o território municipal, em especial aquelas localizadas nas áreas urbanas;
- V – garantir a reserva de áreas verdes em loteamentos urbanos e em parcelamentos rurais;
- VI – garantir a utilização sustentável dos recursos naturais e conservação da biodiversidade;

Art. 23 Na consecução das diretrizes deste Capítulo, serão utilizados os instrumentos previstos no Macrozoneamento do Município, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, no Código Municipal do Meio Ambiente de Mineiros e Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE.

CAPÍTULO VI Do Saneamento Ambiental

Art. 24 O Saneamento Ambiental compreende todo o sistema de rede de infra-estrutura e serviços que propiciam a salubridade dos assentamentos humanos objetivando ações de universalização da cobertura do abastecimento de água, esgotamento sanitário e à resolução dos problemas relacionados ao manejo e destinação final dos resíduos sólidos e das águas pluviais atendendo a demanda dos municípios, propiciando o crescimento econômico sustentável do Município de Mineiros.

Art. 25 São diretrizes para a realização do objetivo deste capítulo:

I – promover o saneamento ambiental assegurando os benefícios da salubridade ambiental a totalidade da população do Município de Mineiros;

II – instituir o desenvolvimento urbano através de planejamento integrado das políticas de saúde pública com as de preservação dos recursos hídricos e de meio ambiente;

III – regularizar as ligações de esgotamento sanitário, garantindo o adequado funcionamento da atual rede implantada;

IV – garantir o regular funcionamento do Sistema de Informação, Controle, Fiscalização e Monitoramento da Qualidade dos Serviços de Saneamento Ambiental.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I Do Perímetro Urbano

Art. 26 O perímetro urbano do Município de Mineiros passa a ser constituído e delimitado na forma desta Lei, pelas terras nele contidas e abrangidas, pertencentes ao patrimônio municipal e pelos imóveis de domínio particular.

Parágrafo Único. Todas as áreas pertencentes ao Município, não delimitadas na linha do perímetro urbano do município, entendem-se como zona rural.

Art. 27 Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à demarcação do perímetro urbano do Município e a fazer o levantamento de suas áreas para os fins que se fizerem necessários.

Art. 28 O Perímetro Urbano da Cidade de Mineiros passa a ter a seguinte

descrição:

“Tem início no marco M1, situado no início da Avenida Antônio Carlos Paniago, definido pela coordenada plana UTM E:337886,733 e N:8058208,0685 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr; daí segue pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 01, margeando a faixa de rolamento da BR 364 no sentido de Santa Rita do Araguaia-GO, até o marco M2, situado no canto do Parque de Exposição Agropecuária com faixa de rolamento da BR 364, definido pela coordenada plana UTM E:337240,0131 e N:8061058,0735 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 01

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	31,29 m	5 °	41 min	11 s	NE
2	49,06 m	0 °	38 min	24 s	NE
3	44,97 m	3 °	15 min	41 s	NE
4	36,15 m	4 °	13 min	57 s	NE
5	88,67 m	6 °	45 min	52 s	NE
6	58,45 m	10 °	50 min	54 s	NE
7	68,97 m	8 °	26 min	49 s	NE
8	67,23 m	6 °	36 min	34 s	NE
9	76,81 m	7 °	56 min	23 s	NE
10	60,94 m	8 °	30 min	37 s	NE
11	57,37 m	6 °	24 min	30 s	NE
12	62,88 m	4 °	21 min	8 s	NE
13	83,23 m	5 °	44 min	10 s	NE
14	74,1 m	8 °	24 min	22 s	NE
15	66,64 m	9 °	28 min	57 s	NE
16	88,22 m	9 °	29 min	2 s	NE
17	121,85 m	7 °	18 min	10 s	NE
18	92,98 m	3 °	50 min	2 s	NE
19	99,06 m	4 °	47 min	54 s	NE
20	96,41 m	7 °	25 min	49 s	NE
21	98,97 m	8 °	16 min	44 s	NE
22	53,84 m	9 °	46 min	58 s	NE
23	57,27 m	11 °	35 min	14 s	NE
24	55,11 m	13 °	39 min	58 s	NE
25	57,29 m	15 °	56 min	50 s	NE
26	47,6 m	18 °	12 min	51 s	NE
27	50,39 m	20 °	24 min	16 s	NE
28	61,5 m	22 °	45 min	8 s	NE
29	70,4 m	24 °	17 min	27 s	NE
30	61,27 m	24 °	19 min	24 s	NE
31	72,87 m	22 °	54 min	42 s	NE
32	82,24 m	21 °	28 min	5 s	NE
33	70,89 m	21 °	7 min	31 s	NE
34	114,67 m	21 °	12 min	25 s	NE
35	57,35 m	21 °	15 min	15 s	NE
36	41,5 m	21 °	15 min	55 s	NE
37	21,06 m	29 °	51 min	27 s	NE
38	51 m	29 °	51 min	27 s	NE
39	41,67 m	29 °	51 min	27 s	NE
40	31,95 m	39 °	6 min	25 s	NE
41	40,19 m	31 °	17 min	27 s	NE
42	60,12 m	22 °	41 min	25 s	NE
43	42,2 m	19 °	42 min	28 s	NE
44	58,02 m	13 °	59 min	8 s	NE
45	62,27 m	6 °	46 min	29 s	NE
46	70,77 m	0 °	55 min	56 s	NE

Daí; segue declinando à esquerda pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 02 ao lado do Parque de Exposição Agropecuária, Área Remanescente PRODAGO e Setor Alcira de Rezende, até o marco M3, situado no canto da Q. 21 do Setor Alcira de Rezende, definido pela coordenada plana UTM E:335945,9328 e N:8060486,1349 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 02

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	360,39 m	84 °	30 min	33 s	NW
2	278,36 m	83 °	41 min	54 s	NW
3	916,29 m	45 °	57 min	32 s	SW

Daí; segue declinando à esquerda pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 03 ao lado do Setor Alcira de Rezende, Setor Leontino e Setor Cidade Nova, até o marco M4,

situado no canto do perímetro do Residencial Vilhena e Área do Aeroporto Municipal, definido pela coordenada plana UTM E:334818,2091 e N:8059184,565 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 03

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	270,59 m	62 °	56 min	48 s	SE
2	729,83 m	33 °	58 min	36 s	SW
3	275,14 m	56 °	1 min	26 s	NW
4	263,81 m	33 °	58 min	34 s	SW
5	136,64 m	80 °	6 min	25 s	SW
6	61 m	9 °	53 min	36 s	NW
7	462,23 m	80 °	6 min	24 s	SW
8	183,95 m	40 °	51 min	47 s	SW

Dai; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 04 ao lado da Área do Aeroporto Municipal, até o marco M5, situado no canto do alinhamento da Avenida Flores, definido pela coordenada plana UTM E:334452,3465 e N:8058870,9267 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 04

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	96,52 m	76 °	55 min	45 s	SW
2	141,54	4 °	30 min	58 s	SE
3	17,61	7 °	11 min	44 s	SE

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
4	16,42	15 °	54 min	28 s	SE
5	12,76	12 °	19 min	42 s	SE
6	12,41	8 °	13 min	39 s	SE

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
7	11,96	2 °	29 min	17 s	SE
8	24,73	6 °	14 min	22 s	SW
9	30,36	5 °	15 min	48 s	SE
10	71,08	4 °	10 min	3 s	SE
11	21,03	32 °	1 min	27 s	SE
12	20,3	4 °	22 min	29 s	SE
13	10	12 °	59 min	9 s	SE
14	72,1	13 °	5 min	33 s	SE
15	254,92	50 °	8 min	53 s	SW

Dai; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 05 ao lado do Residencial Portal do Cerrado, até o marco M6, situado no canto do perímetro do Residencial Portal do Cerrado com Setor Rodrigues, definido pela coordenada plana UTM E:333894,3177 e N:8058113,0741 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 05

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	363,73 m	82 °	44 min	42 s	NW
2	80,7 m	83 °	24 min	13 s	NW
3	285,85 m	83 °	10 min	34 s	NW
4	162,48 m	83 °	18 min	51 s	NW
5	41,95 m	73 °	4 min	29 s	SW
6	325,67 m	10 °	44 min	7 s	SE
7	136,08 m	10 °	44 min	7 s	SE
8	14,94 m	10 °	41 min	51 s	SE

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
9	32,52 m	28 °	5 min	3 s	SE
10	119,53 m	30 °	28 min	50 s	SE
11	155,26 m	30 °	23 min	18 s	SE
12	129,22 m	30 °	23 min	32 s	SE
13	9 m	29 °	0 min	22 s	SW
14	64,27 m	89 °	57 min	8 s	NE
15	0,53 m	28 °	56 min	40 s	SW

Dai; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 06 ao lado do Setor Rodrigues, Setor Jardim Goiás e Setor Jardim Goiás II, até o marco M7, situado no canto do perímetro do Setor Jardim Goiás II com Condomínio Por do Sol, definido pela coordenada plana UTM E:333661,5116 e N:8057807,324 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 06

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
		°	min	s	
1	88,99 m	28	56	40	SW
2	20,7 m	74	25	9	SW
3	4,59 m	15	35	42	SE
4	77,42 m	32	20	37	SW
5	44,94 m	74	13	1	SW
6	164,72 m	31	37	17	SW

Dai; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 07 ao lado do Condomínio Por do Sol, até o marco M8, situado no canto do perímetro do Condomínio por do Sol com Setor Jardim Goiás II, definido pela coordenada plana UTM E:333559,2432 e N:8057685,7077 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 07

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
		°	min	s	
1	0,04 m	31	42	33	SW
2	253,78 m	56	50	11	NW
3	199,65 m	33	51	58	SW
4	135,47 m	59	3	48	SE
5	95,13 m	49	58	41	SE
6	48,57 m	41	50	53	NE

Dai; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 08 ao lado do Setor Jardim Goiás II, Bairro São José, Residencial Jardim Floresta, Residencial Alvina Paniago e Milton Dantas Pires, até o marco M9, situado no canto do perímetro de Milton Dantas Pires com Córrego Mineiros, definido pela coordenada plana UTM E:333058,3273 e N:8055261,7966 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 08

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
		°	min	s	
1	0,24 m	41	50	52	NE
2	545,53 m	15	34	29	SE
3	363,5 m	75	11	3	SW
4	787,76 m	74	18	28	SW
5	373,18 m	15	41	32	SE
6	114,55 m	60	25	21	SE
7	151,58 m	19	59	49	SW
8	194,24 m	32	32	43	SE
9	506,01 m	86	26	1	SW
10	158,48 m	22	26	25	SE
11	20,84 m	43	38	51	SE
12	38,66 m	23	33	6	SW
13	20,84 m	32	53	48	SE
14	25,59 m	43	12	42	SW
15	235,97 m	77	30	38	SE
16	87,88 m	77	5	32	SE
17	45,66 m	60	42	43	NE
18	26,94 m	10	10	13	SW
19	113,56 m	2	33	46	SE
20	0 m	90	0	0	N
21	24,45 m	22	4	3	SE
22	35,12 m	7	23	23	SE

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
23	27,85 m	1 °	58 min	5 s	SE
24	29,69 m	12 °	36 min	8 s	SE
25	8,99 m	20 °	9 min	30 s	SE
26	18,63 m	25 °	2 min	35 s	SE
27	125,14 m	29 °	25 min	1 s	SE
28	46,75 m	30 °	59 min	38 s	SE
29	35,65 m	21 °	6 min	23 s	SE
30	13,47 m	22 °	46 min	31 s	SE
31	6,86 m	6 °	43 min	4 s	SE
32	12,83 m	1 °	47 min	31 s	SE
33	134,79 m	69 °	5 min	57 s	SE
34	44,64 m	69 °	34 min	24 s	SE

Dai; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 09 ao lado do Córrego Mineiros e Glebas dos Monges Beneditinos e outros, até o marco M10, situado no canto do perímetro do Setor Taninho com Paróquia Divino Espírito Santo, definido pela coordenada plana UTM E:333888,7852 e N:8055145,0707 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 09

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	3,96 m	69 °	34 min	21 s	SE
2	31,42 m	19 °	53 min	42 s	SW
3	40,47 m	59 °	11 min	47 s	SW
4	53,85 m	36 °	11 min	40 s	SW
5	67,11 m	9 °	25 min	35 s	SW
6	51,13 m	61 °	55 min	26 s	SW
7	20,59 m	13 °	41 min	47 s	SW
8	411,65 m	7 °	10 min	26 s	SE
9	18,12 m	67 °	35 min	37 s	SE
10	35,39 m	73 °	50 min	5 s	NE
11	74,46 m	73 °	50 min	4 s	NE
12	591,43 m	3 °	47 min	43 s	NW
13	3,96 m	69 °	34 min	21 s	SE
14	31,42 m	19 °	53 min	42 s	SW
15	40,47 m	59 °	11 min	47 s	SW
16	53,85 m	36 °	11 min	40 s	SW
17	67,11 m	9 °	25 min	35 s	SW
18	51,13 m	61 °	55 min	26 s	SW
19	20,59 m	13 °	41 min	47 s	SW

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
20	411,65 m	7 °	10 min	26 s	SE
21	18,12 m	67 °	35 min	37 s	SE
22	35,39 m	73 °	50 min	5 s	NE
23	74,46 m	73 °	50 min	4 s	NE
24	51,45 m	75 °	5 min	14 s	NE
25	17,54 m	78 °	35 min	17 s	NE
26	43,15 m	78 °	35 min	17 s	NE
27	34,61 m	72 °	23 min	2 s	NE
28	98,05 m	71 °	46 min	45 s	NE
29	11,77 m	88 °	48 min	28 s	NE
30	33,52 m	87 °	22 min	32 s	NE
31	40,49 m	53 °	45 min	51 s	NE
32	82,81 m	53 °	45 min	50 s	NE
33	146,24 m	51 °	21 min	17 s	NE
34	48,52 m	49 °	34 min	16 s	NE
35	50,93 m	49 °	34 min	15 s	NE
36	45,8 m	49 °	34 min	16 s	NE
37	70,62 m	51 °	10 min	11 s	NE
38	50,17 m	51 °	51 min	38 s	NE
39	116,59 m	52 °	7 min	15 s	NE

Dai; segue declinando à esquerda pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 10 ao lado do Setor Taninho, Parque Ambiental de Mineiros e Setor Boa Vista, até o marco M11, situado no canto do perímetro do Setor Perobeiras com faixa de rolamento da GO 341, definido pela coordenada plana UTM E:334526,2442 e N: 8054514,348 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 10

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	248,29 m	43 °	53 min	30 s	NE
2	150,35 m	49 °	39 min	35 s	NE
3	510,97 m	22 °	26 min	13 s	SE
4	83,97 m	64 °	23 min	42 s	NE
5	477,72 m	9 °	38 min	17 s	SE

Dai; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 11 ao lado do Setor Perobeiras até, o marco M12, situado no canto do perímetro do Setor Perobeiras com alinhamento de aproximadamente 525m da faixa de rolamento da GO 341, definido pela coordenada plana UTM E:335800,5554 e N:8054765,1643 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 11

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	8,74 m	51 °	0 min	41 s	SW
2	673,28 m	36 °	37 min	6 s	SE
3	1208,13 m	67 °	28 min	35 s	NE
4	409,16 m	35 °	18 min	21 s	NW

Dai; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 12 ao lado do alinhamento de aproximadamente 525m com faixa de rolamento da GO 341 e Distrito Agro-Industrial de Mineiros, até o marco M13, situado no canto do perímetro do Distrito Agro-Industrial de Mineiros com faixa de rolamento da BR 364, definido pela coordenada plana UTM E:340284,6185 e N:8055714,49 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 12

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	440,93 m	62 °	0 min	31s	NE
2	180,3 m	61 °	24 min	30s	NE

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
3	202,55 m	58 °	2 min	54s	NE
4	115,65 m	72 °	33 min	8s	NE

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
5	171,32 m	72 °	6 min	4s	NE
6	232,31 m	71 °	47 min	27 s	NE
7	184,19 m	71 °	47 min	27 s	NE
8	16,66 m	50 °	47 min	42 s	NE
9	122,91 m	58 °	0 min	33 s	SE
10	122,91 m	58 °	0 min	33 s	SE
11	207,56 m	65 °	0 min	33 s	SE
12	262,76 m	70 °	30 min	20 s	SE
13	278,47 m	82 °	14 min	38 s	SE
14	275,92 m	0 °	0 min	0 s	E
15	332,12 m	78 °	48 min	44 s	SE
16	60,87 m	27 °	49 min	46 s	SE

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
17	155,51 m	89 °	40 min	50 s	SE
18	108,08 m	9 °	15 min	7 s	NW
19	105 m	22 °	14 min	29 s	NW
20	21,48 m	82 °	51 min	23 s	NE
21	157,99 m	53 °	59 min	17 s	NE
22	126,43 m	57 °	35 min	29 s	NE
23	294,98 m	30 °	30 min	52 s	NE
24	24,32 m	69 °	28 min	53 s	SE
25	801,58 m	50 °	30 min	45 s	SE
26	651,77 m	19 °	47 min	10 s	NE
27	186,13 m	71 °	14 min	19 s	SE
28	127,13 m	4 °	31 min	19 s	NW

Dai; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 13 ao lado do Distrito Agro-Industrial de Mineiros, até o marco M14, situado no canto do perímetro do Distrito Agro-Industrial de Mineiros com margem direita do Córrego Sucuri, definido pela coordenada plana UTM E:340346,1334 e N:8055982,7561 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 13

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	16,81 m	43 °	57 min	11 s	NE
2	31,59 m	10 °	55 min	2 s	NE
3	51,08 m	10 °	55 min	3 s	NE
4	116,01 m	10 °	55 min	3 s	NE
5	62,28 m	11 °	18 min	54 s	NE

Dai; segue declinando à esquerda pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 14 ao lado direito do Córrego Sucuri, até o marco M15, situado no canto do perímetro do Distrito Agro-Industrial de Mineiros com margem direita do Córrego Sucuri, definido pela coordenada plana UTM E:339822,8659 e N:8056346,637 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 14

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	17,76 m	67 °	31 min	18 s	NW
2	18,37 m	65 °	1 min	45 s	NW
3	23,4 m	52 °	48 min	27 s	NW
4	19,58 m	53 °	5 min	21 s	NW
5	19,2 m	46 °	28 min	19 s	NW
6	9,49 m	54 °	30 min	41 s	NW
7	14,65 m	78 °	25 min	17 s	NW
8	13,32 m	80 °	30 min	41 s	NW
9	17,25 m	77 °	32 min	34 s	NW
10	27,73 m	65 °	9 min	31 s	NW
11	10,34 m	54 °	11 min	48 s	NW
12	9,08 m	14 °	48 min	16 s	NW
13	13,18 m	6 °	47 min	10 s	NE
14	19,8 m	5 °	16 min	48 s	NE
15	16,31 m	17 °	31 min	17 s	NW
16	22,8 m	27 °	15 min	23 s	NW
17	29,6 m	35 °	58 min	31 s	NW
18	16,21 m	43 °	23 min	18 s	NW
19	17,59 m	44 °	21 min	38 s	NW
20	3,59 m	66 °	18 min	25 s	NW

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
21	8,62 m	87 °	55 min	24 s	NW
22	10,49 m	80 °	38 min	6 s	SW
23	16,82 m	78 °	32 min	32 s	SW
24	14,77 m	72 °	46 min	33 s	SW
25	10,85 m	70 °	16 min	14 s	SW
26	7,43 m	80 °	34 min	15 s	NW
27	9,5 m	17 °	57 min	12 s	NW
28	18,24 m	2 °	12 min	7 s	NE
29	13,74 m	14 °	6 min	45 s	NW
30	12,64 m	39 °	52 min	1 s	NW
31	13,53 m	76 °	9 min	6 s	NW
32	19,15 m	81 °	13 min	34 s	NW
33	17,35 m	86 °	15 min	24 s	NW
34	19,72 m	72 °	27 min	44 s	NW
35	17,38 m	61 °	21 min	33 s	NW
36	29,97 m	51 °	57 min	54 s	NW
37	28,01 m	42 °	43 min	10 s	NW
38	19,08 m	49 °	58 min	43 s	NW
39	35,51 m	60 °	1 min	42 s	NW
40	50,6 m	64 °	42 min	39 s	NW

Dai; segue declinando à esquerda pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 15 ao lado do Distrito Agro-Industrial de Mineiros, até o marco M16, situado no canto do perímetro do Distrito Agro-Industrial de Mineiros com margem direita do Córrego Sucuri, definido pela coordenada plana UTM E:339254,3494 e N:8056709,7249 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 15

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	73 m	35 °	0 min	41 s	SW
2	661,36 m	82 °	41 min	28 s	NW
3	13,39 m	46 °	52 min	26 s	SW
4	27,38 m	19 °	28 min	11 s	NW
5	354,57 m	24 °	43 min	1 s	NE

Dai; segue declinando à esquerda pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 16 ao lado direito do Córrego Sucuri, até o marco M17, situado no canto do perímetro da Fábrica de Ração da Perdígão com margem direita do Córrego Sucuri, definido pela coordenada plana UTM E:338859,3557 e N:8056734,1135 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 16

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	30,51 m	74 °	45 min	19 s	NW
2	48,46 m	73 °	33 min	37 s	SW

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
3	56,04 m	52 °	35 min	48 s	NW
4	62,54 m	37 °	14 min	58 s	NW

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
5	175,22 m	52 °	56 min	22 s	SW
6	58,7 m	73 °	4 min	25 s	NW
7	53,55 m	49 °	30 min	23 s	NW

Daí; segue declinando à esquerda pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 17 ao lado da Fábrica de Ração da Perdigão, até o marco M18, situado no canto do alinhamento do perímetro da Fábrica de Ração da Perdigão com faixa de rolamento da BR 364, definido pela coordenada plana UTM E:338625,7782 e N:8056279,7355 Datum SAD 69 referido ao Meridiano Central 51º WGr:

Tabela 17

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	453,73 m	27 °	26 min	3 s	SW
2	57,2 m	25 °	23 min	39 s	SW

Daí; segue declinando à direita pelos rumos e distâncias indicadas na Tabela 18 ao lado da faixa de rolamento da BR 364, até o marco M1, situado no início da Avenida Antônio Carlos Paniago, onde iniciou a descrição deste perímetro:

Tabela 18

SEG.	DIST.	ÂNGULO			RUMO
1	67,29 m	38 °	38 min	48 s	NW
2	92,88 m	39 °	49 min	40 s	NW
3	68,21 m	44 °	54 min	56 s	NW
4	33,35 m	50 °	49 min	45 s	NW
5	42,23 m	53 °	35 min	56 s	NW
6	58,72 m	55 °	3 min	25 s	NW
7	67,54 m	59 °	13 min	44 s	NW
8	40,75 m	65 °	44 min	52 s	NW
9	47,17 m	69 °	43 min	31 s	NW
10	66,3 m	72 °	3 min	5 s	NW
11	70,22 m	71 °	0 min	11 s	NW
12	64,43 m	67 °	58 min	35 s	NW
13	44,15 m	66 °	35 min	14 s	NW
14	63,02 m	66 °	28 min	46 s	NW
15	79,9 m	65 °	22 min	53 s	NW
16	50,32 m	58 °	32 min	37 s	NW
17	64,14 m	51 °	32 min	26 s	NW
18	61,7 m	45 °	4 min	59 s	NW
19	36,08 m	41 °	4 min	53 s	NW
20	35,67 m	38 °	54 min	56 s	NW
21	72,83 m	36 °	54 min	23 s	NW
22	48,56 m	34 °	28 min	55 s	NW
23	17,28 m	31 °	19 min	4 s	NW
24	24,95 m	28 °	25 min	15 s	NW
25	64,29 m	23 °	4 min	15 s	NW
26	66,07 m	17 °	43 min	56 s	NW
27	63,7 m	11 °	40 min	23 s	NW
28	33,62 m	6 °	5 min	9 s	NW
29	62,47 m	2 °	36 min	22 s	NW
30	45,06 m	0 °	42 min	56 s	NW
31	55,61 m	1 °	3 min	9 s	NE
32	53,13 m	4 °	5 min	22 s	NE
33	41,33 m	7 °	39 min	53 s	NE
34	40,77 m	11 °	22 min	20 s	NE
35	58,86 m	16 °	30 min	13 s	NE
36	55,98 m	23 °	20 min	13 s	NE
37	44,67 m	29 °	26 min	9 s	NE
38	65,97 m	34 °	26 min	35 s	NE
39	63,52 m	38 °	4 min	20 s	NE
40	51,73 m	39 °	7 min	28 s	NE
41	56,23 m	38 °	4 min	8 s	NE
42	88,61 m	35 °	8 min	58 s	NE
43	38,54 m	31 °	17 min	17 s	NE
44	46,01 m	24 °	40 min	9 s	NE
45	44,66 m	17 °	43 min	28 s	NE
46	47,08 m	16 °	4 min	24 s	NE
47	51,51 m	17 °	25 min	33 s	NE
48	31,29 m	5 °	41 min	11 s	NE

§ 1º Para melhor definição da área do Perímetro Urbano do Município de Mineiros, o Mapa do Perímetro Urbano do Município (Mapa 03 - Perímetro Urbano – Anexo I) passa a ser parte integrante desta Lei.

§ 2º Fica determinado como Marco Padrão do Município de Mineiros, o Marco Geodésico homologado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE localizado no Reservatório do SAAE do Bairro Nova República.

§ 3º Todos os novos loteamentos deverão conter amarrações através de coordenadas UTM com o Marco Geodésico Padrão do Município de Mineiros.

Art. 29 Fica vedada a alteração do perímetro urbano do Município de Mineiros pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos após a publicação desta Lei.

§ 1º As futuras alterações na delimitação do perímetro Urbano do Município de Mineiros serão feitas através de Lei Complementar, desde que obedecido o prazo mínimo estipulado no caput deste artigo e os mecanismos de controle social previstos nesta lei.

§ 2º O prazo do caput deste artigo poderá ser reduzido para o atendimento de necessidade de expansão territorial no caso de ocupação de mais de 70% dos lotes vagos existentes no Município de Mineiros quando da aprovação desta Lei.

Art. 30 Fica vedada a subdivisão de gleba em lotes, configurando como desmembramento pela Lei, para fins de edificação com o aproveitamento do sistema viário existente, fora dos limites definidos por esta Lei.

Art. 31 Este capítulo revoga a Lei 1.116 de 15 de dezembro de 2003 e suas alterações posteriores.

CAPÍTULO II Do Macrozoneamento

SEÇÃO I Das Disposições Gerais

Art. 32 O Macrozoneamento é a divisão territorial para fins de gestão pública estabelecida na abrangência do Município de Mineiros.

Art. 33 Para conceituação desta Lei, define-se macrozonas como setores homogêneos os quais traduzem espacialmente as estratégias de desenvolvimento, cuja ocupação é regulamentada nesta lei.

Art. 34 Cada Macrozona do Município de Mineiros é definida conforme a natureza da ocupação a que se destina.

Art. 35 O Mapa do Macrozoneamento Urbano referenciado no Plano Diretor, bem como, a descrição de seus perímetros, constam de anexo desta Lei (Mapa 4 - Anexo I e Anexo IV).

Art. 36 O Mapa do Macrozoneamento Rural referenciado no Plano Diretor, consta de anexo desta Lei (Mapa 5 - Anexo I).

SEÇÃO II Do Macrozoneamento Urbano

Art. 37 As Macrozonas da malha urbana do Município de Mineiros estão definidas da seguinte forma:

- I – Macrozona de Requalificação Urbana;
- II – Macrozona de Incentivo a Ocupação com Moradia;
- III – Macrozona de Ocupação Compulsória;
- IV – Macrozona de Relevante Interesse Ambiental;
- V – Macrozona de Especial Interesse Social;
- VI – Macrozona de Parcelamento Estratégico;
- VII – Macrozona Não Prioritária para Investimentos Públicos;
- VIII – Macrozona de Especial Interesse Urbanístico;
- IX – Macrozona de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.

Sub-Seção I Da Macrozona de Requalificação Urbana

Art. 38 A Macrozona de Requalificação Urbana é composta de áreas parceladas já consolidadas, onde atualmente se concentram quase todos os equipamentos públicos da cidade bem como a maioria das atividades de comércio e serviço e onde a infra-estrutura básica, à exceção do sistema de drenagem pluvial, está satisfatoriamente instalada.

Art. 39 O objetivo desta Macrozona é a requalificação da área já consolidada possibilitando o bom desempenho das atividades urbanas instaladas, superando os conflitos de uso existentes.

Art. 40 São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

- I - Investimento na adequação de infra-estrutura em especial no sistema de drenagem e no sistema viário, envolvendo as adequações geométricas das vias;
- II - Investimento na arborização das vias e ampliação das áreas permeáveis;
- III - Estruturação institucional e administrativa da prefeitura visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados.

Art. 41 Na Macrozona de Requalificação Urbana serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

- I - Parcerias público-privadas para adequação de infra-estrutura e para qualificação da paisagem e do ambiente urbano;
- II - Incentivo tributário como redução ou isenção de IPTU, ISSQN e Licença/Alvará de Funcionamento, nos próximos 5 (cinco) anos para os imóveis comerciais que forem requalificados e/ou onde procederem com a instalação de estacionamentos coletivos;
- III - Transferência do potencial construtivo do(s) lote(s) adquirido(s) para

instalação de estacionamento;

IV - Acréscimo dos tributos e taxas (ISSQN, IPTU, Licença/Alvará de Funcionamento) para os estabelecimentos já existentes que, nos próximos dois anos, a partir da aprovação e publicação desta Lei, não viabilizarem o número de vagas estabelecido no Código de Obras do Município de Mineiros;

V - Ocupação Compulsória e Imposto Progressivo no Tempo para as áreas que constarem como não edificadas ou subutilizadas no cadastro municipal, ou seja, aqueles que possuem potencial construtivo inferior ao mínimo, exceto na área central para uso de estacionamentos.

VI - Preempção para áreas que forem identificadas como áreas de interesse público, mediante Lei própria de acordo com o estabelecido na Seção VI do Capítulo III do Título V desta Lei;

VII - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades que ocasionem conflitos de trânsito, poluição sonora, olfativa e visual de acordo com a Seção II, do Capítulo II do Título V desta Lei;

VIII - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de Dezembro de 1997;

IX - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Comercial e Serviços e estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 70% e área mínima permeável de 10%;

X - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Residencial e estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 50% e área mínima permeável de 20%;

XI - Plano Diretor de Trânsito e Transporte, que envolve um estudo de circulação de veículos e pedestres, visando à adequação física para acessibilidade universal, sinalização de trânsito envolvendo toda a área do Município.

§ 1º A transferência do potencial de que trata o Inciso “II” só poderá ser aplicada para imóveis da mesma zona de uso.

§ 2º As vagas de estacionamento de que trata o Inciso “IV” deverão estar a uma distância máxima de 200 metros.

§ 3º Considera-se imóvel sub-utilizado nesta Macrozona, os lotes vazios ou com índice de ocupação menor que 20% (vinte por cento) ou que não cumpram a sua função social, exceto os terrenos utilizados para estacionamento coletivo.

Sub-Seção II

Da Macrozona de Incentivo a Ocupação com Moradia

Art. 42 A Macrozona de Incentivo a Ocupação com Moradia é composta de áreas já parceladas, pouco ocupadas, parcialmente dotadas de infra-estrutura e com tendência de uso predominante residencial.

Art. 43 O objetivo desta Macrozona é induzir a ocupação, prioritariamente com moradias, fazendo cumprir a função social da propriedade.

Art. 44 São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Investimento público na complementação de infra-estrutura e na construção de equipamentos públicos visando tornar a área mais atrativa para ocupação;

II - Estruturação institucional e administrativa da prefeitura visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados.

Art. 45 Na Macrozona de Incentivo a Ocupação com Moradia serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

I - Incentivo tributário como redução e ou isenção de IPTU e ISSQN nos próximos 5 (cinco) anos para quem ocupar lotes, atualmente vagos, nesta macrozona em até dois anos após a aprovação e publicação do PDD;

II - Redução ou isenção das taxas de alvará de construção e termo de habite-se para ocupação nos próximos dois anos;

III - Redução ou isenção de taxa de outorga onerosa em até 1.5 do índice de aproveitamento para construções nos próximos dois anos;

IV - Preempção para áreas que forem identificadas como áreas de interesse público, mediante Lei própria de acordo com o estabelecido na Seção VI do Capítulo III do Título V desta Lei;

V - Concessão de Uso Especial para fins de moradia na vila da paz

VI - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades que ocasionem conflitos de trânsito, poluição sonora, olfativa e visual de acordo com a Seção II, do Capítulo II do Título V desta Lei;

VII - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de Dezembro de 1997;

VIII - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Comercial e Serviços nas vias principais e, estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 70% e área mínima permeável de 10%;

IX - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Residencial e estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 50% e área mínima permeável de 20%.

Parágrafo Único. Considera-se imóvel sub-utilizado nesta Macrozona, os lotes vazios ou com índice de ocupação menor que 20% (vinte por cento) ou que não cumpram a sua Função Social.

Sub-Seção III

Da Macrozona de Ocupação Compulsória

Art. 46 A Macrozona de Ocupação Compulsória é composta de áreas já parceladas, parcialmente ocupadas próximas à região central da cidade, com fácil

acesso ao comércio e serviço, com tendência de uso predominante residencial de médio a alto padrão e dotadas de infra-estrutura como água, iluminação pública, asfalto, rede coletora de esgoto e drenagem pluvial, sendo esta última nas principais avenidas.

Art. 47 O objetivo desta Macrozona é induzir a ocupação, prioritariamente com moradias, fazendo cumprir a função social da propriedade.

Art. 48. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Aplicação de instrumentos tributários e fiscais que tornem a ocupação compulsória;

II - Estruturação institucional e administrativa da prefeitura visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados.

Art. 49 Na Macrozona de Ocupação Compulsória serão aplicados os seguintes instrumentos de Política Urbana:

I - Ocupação Compulsória e Imposto Progressivo no Tempo para as áreas que constarem como não edificadas ou subutilizadas de acordo com o Cadastro de Imóveis do Município;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Preempção para áreas que forem identificadas como áreas de interesse público, mediante Lei própria de acordo com o estabelecido na Seção VI do Capítulo III do Título V desta Lei;

IV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades que ocasionem conflitos de trânsito, poluição sonora, olfativa e visual de acordo com a Seção II, do Capítulo II do Título V desta Lei;

V - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de Dezembro de 1997;

VI - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Comercial e Serviços nas vias principais e, estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 70% e área mínima permeável de 10%;

VII - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Residencial e estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 50% e área mínima permeável de 20%.

Parágrafo Único. Considera-se imóvel sub-utilizado nesta Macrozona, os lotes vazios ou com índice de ocupação menor que 30% (trinta por cento) ou que não cumpram a sua Função Social.

Sub-Seção IV

Da Macrozona de Relevante Interesse Ambiental

Art. 50. A Macrozona de Relevante Interesse Ambiental é composta de Áreas de Preservação Permanente – APP já definidas na Lei Federal 4.771/65 e alteração até MP 2080 e que, no caso da área urbana de Mineiros envolve: faixas de 30 metros ao longo dos cursos d'água e reservatórios (represas) artificiais e, raio de 50

metros das nascentes, mesmo que intermitentes.

Parágrafo Único. Integram esta Macrozona as áreas que, mesmo não sendo APPs, são consideradas de relevante interesse ambiental como: Mata da Nascente do Córrego do Cedro, área à montante da nascente do Córrego Capoeira, área do entorno do Lago Municipal (represa), Mata do Santos, Mata da nascente do Jardim das Perobeiras, Parque Ambiental de Mineiros (PAM) e área verde/alagadiça contígua ao Setor Taninho.

Art. 51 O objetivo desta Macrozona é garantir a recuperação e proteção das nascentes, cursos d'água e suas Áreas de Preservação Permanente bem como o uso sustentável nas demais áreas inseridas na mesma.

Art. 52 São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Aplicação de incentivos tributários e fiscais para os proprietários que promovam a recuperação, preservação e uso adequado;

II - Investimento público na recuperação e conservação das APPs e na urbanização sustentável das demais áreas;

III - Estruturação institucional e administrativa da prefeitura visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados, incluindo a municipalização do sistema de fiscalização e licenciamento ambiental;

Art. 53 Na Macrozona de Relevante Interesse Ambiental serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

I - Aplicação da Lei Federal 4.771/65 e alteração até MP 2080, e demais dispositivos aplicáveis;

II - Preempção para áreas que forem identificadas como áreas de interesse público, mediante Lei própria de acordo com o estabelecido na Seção VI do Capítulo III do Título V desta Lei;

III - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de Dezembro de 1997;

IV - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Restrito onde o aproveitamento e para edificação e o índice de ocupação é zero;

V - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Sustentável estabelecendo o índice de aproveitamento de 10% da área do terreno, índice de ocupação máxima de 10% e área mínima permeável de 90%;

VI - Plano de Gestão Ambiental – PGA, prevendo as atividades que serão permitidas desde que não gerem impactos negativos e que contribuam para o equilíbrio ambiental na área urbana.

Parágrafo Único. O Plano de Gestão Ambiental – PGA, de que trata o inciso anterior deverá ser elaborado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação desta Lei.

Sub-Seção V
Da Macrozona de Especial Interesse Social

Art. 54 A Macrozona de Especial Interesse Social é composta por:

I - Áreas já parceladas, pouco ocupadas, parcialmente dotadas de infraestrutura e com tendência de uso predominante residencial de interesse social;

II - Glebas urbanas não parceladas onde a administração pública pretende investir em habitação de interesse social.

Art. 55 São objetivos desta Macrozona:

I - Superar os problemas relacionados ao déficit habitacional identificados no Banco de Dados do Poder Executivo Municipal;

II - Direcionar políticas e investimentos que garantam o direito à terra urbanizada, à moradia digna, o acesso aos serviços de atendimento público promovendo a inclusão social;

III - Aumentar a oferta de terra para os mercados urbanos de baixa renda;

IV - Reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões urbanos de ocupação.

Art. 56 São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Investimento público na complementação de infra-estrutura e na construção de equipamentos de atendimento público;

II - Investimento público na produção ou melhoria da qualidade do padrão construtivo;

III - Desenvolvimento de política pública de habitação;

IV - Estruturação institucional e administrativa da prefeitura visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados.

Art. 57 Na Macrozona de Especial Interesse Social serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

I - Zoneamento Urbano definindo Zona de Especial Interesse Social e estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 50% e área mínima permeável de 20%;

II - Parcelamento do solo com lote mínimo de 250m²;

III - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades que ocasionem conflitos de trânsito, poluição sonora, olfativa e visual de acordo com a Seção II, do Capítulo II do Título V desta Lei;

IV - Programa de construção e qualificação de moradias;

V - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de Dezembro de 1997.

Parágrafo Único. Os lotes aprovados e regularizados anteriores a publicação desta lei com dimensão inferior ao previsto no inciso II terão índice de ocupação máxima de até 70% da área do terreno, respeitando os demais limites estabelecidos.

Sub-Seção VI Da Macrozona de Parcelamento Estratégico

Art. 58 A Macrozona de Parcelamento Estratégico é composta de áreas não parceladas, contíguas a bairros consolidados e dotados de infra-estrutura, o que lhes possibilitou agregar valor imobiliário sem nenhum investimento por parte dos proprietários e estão em locais estratégicos para a articulação física e funcional da malha urbana e para a instalação de equipamentos públicos de atendimento regional.

Art. 59 O objetivo desta Macrozona é possibilitar a articulação física e funcional de parte da malha urbana e ampliar o número de áreas públicas municipais em locais estratégicos para o atendimento regional bem como, possibilitar a composição do banco de lotes para fins sociais.

Art. 60 São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Aplicação de instrumentos tributários e fiscais que induzam ao parcelamento;

II - Definição de índices urbanísticos diferenciados que garantam a compensação entre o valor agregado e os benefícios coletivos a serem gerados;

III - Estruturação institucional e administrativa da prefeitura visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados.

Art. 61 Na Macrozona de Parcelamento Estratégico serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

I - Aplicação da Lei Federal 6.766/79 e alteração até a Lei Federal 10.932/04 e Lei Complementar Municipal nº 016/2003 alterada pela Lei Complementar Municipal nº. 25 de 4 de julho de 2007;

II - Parcelamento Compulsório;

III - Ocupação Compulsória e Imposto Progressivo no Tempo a partir do parcelamento;

IV - Definição do índice de 10% da área do parcelamento para áreas públicas municipais em manutenção do índice de 7,5 % para áreas verdes;

V - Definição de 10% dos lotes do parcelamento para composição do banco de lotes para fins sociais sem prejuízo do percentual elencado na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Mineiros;

VI - Zoneamento Urbano definindo as áreas de uso comercial e serviços nas vias principais e, estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 70% e área mínima permeável de 10%;

VII - Zoneamento Urbano definindo as áreas de uso residencial e estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 50% e área mínima permeável de 20%.

VIII - Preempção para áreas que forem identificadas como áreas de interesse público, mediante Lei própria de acordo com o estabelecido na Seção VI do Capítulo III do Título V desta Lei;

IX - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades que

ocasionem conflitos de trânsito, poluição sonora, olfativa e visual de acordo com a Seção II, do Capítulo II do Título V desta Lei;

X - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de Dezembro de 1997;

Parágrafo Único. Considera-se imóvel sub-utilizado nesta Macrozona, os lotes vazios ou com índice de ocupação menor que 20% (vinte por cento) ou que não cumpram a sua Função Social a partir do 4º (quarto) ano do parcelamento.

Sub-Seção VII

Da Macrozona Não Prioritária para Investimentos Públicos

Art. 62 A Macrozona Não Prioritária para Investimentos Públicos é composta de áreas parcelas, voltadas para mercados urbanos de média e alta renda, contíguas a bairros consolidados e dotados de infra-estrutura.

Art. 63 O objetivo desta Macrozona é garantir que todo o investimento em infra-estrutura e serviços seja viabilizado pelo empreendedor, condicionando a aplicação dos recursos que são públicos, para redução das desigualdades de urbanização da cidade.

Art. 64 A estratégia para o objetivo desta Macrozona consiste em impedir investimentos com recursos públicos em infra-estrutura e serviços nos próximos 10 anos, a partir da aprovação do Plano Diretor Democrático.

Art. 65 Na Macrozona Não Prioritária para Investimentos Públicos serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

I - Compensação Urbanística de áreas públicas municipais, no caso de condomínios fechados;

II - Imposto Progressivo no Tempo;

III - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades que ocasionem conflitos de trânsito, poluição sonora, olfativa e visual de acordo com a Seção II, do Capítulo II do Título V desta Lei;

IV - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de Dezembro de 1997;

V - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Residencial e estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 50% e área mínima permeável de 20%;

Art. 66 No caso de loteamento fechado, o empreendedor deverá adquirir, e doar para o poder público, áreas para uso institucional em locais de acesso livre à população da cidade, indicados pelo Executivo Municipal e validados pelo Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo Único. Considera-se imóvel sub-utilizado nesta Macrozona, os

lotes vazios ou com índice de ocupação menor que 20% (vinte por cento) ou que não cumpram a sua Função Social.

Sub-Seção VIII Da Macrozona de Especial Interesse Urbanístico

Art. 67 A Macrozona de Especial Interesse Urbanístico é composta por quatro grandes áreas ainda não parceladas a saber:

I – Área localizada na extremidade leste da malha urbana, em trecho longitudinal, alinhada à BR 364, mais integrada à malha urbana, onde abriga a nascente do Córrego Mineiros e ainda alguns equipamentos de grande porte de uso recreativo, clubes sociais e chácaras de recreio;

II - Área composta por gleba não parcelada localizada entre a BR 364 e GO 341 onde estão localizadas as nascentes do Córrego Farinha;

III - Área composta pela gleba a oeste de Mineiros entre o limite do perímetro urbano e o Residencial Alvina Paniago Vilela;

IV - Área composta por glebas a sul de Mineiros localizadas às margens da GO 341, entre os Bairros Popular e Boa Vista.

Art. 68 É objetivo desta Macrozona o incentivo à implantação de empreendimentos de especial interesse urbanísticos voltados para ciência, tecnologia, lazer, cultura e turismo.

Art. 69 São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Aplicação de instrumentos tributários e fiscais que induzam à implantação de empreendimentos de especial interesse urbanístico;

II - Definição de índices urbanísticos diferenciados que tornem a área mais atrativa a usos especiais do que ao uso residencial;

III - Apoio ao desenvolvimento econômico setorizado sem fragmentar o território urbanizado e, ao mesmo tempo, garantindo a integração harmônica aos demais usos da cidade;

IV - Estruturação institucional e administrativa da prefeitura visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados.

Art. 70 Na Macrozona de Especial Interesse Urbanístico serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

I - Incentivo tributário em prazo a ser definido pelo Conselho Municipal da Cidade para empreendimentos que atendendo aos objetivos desta macrozona, sejam instalados em até dois anos após a aprovação e publicação do PDD.

II - Plano de Urbanização definindo a estrutura viária básica e a organização geral do território na área 1 citada na caracterização desta Macrozona (ver Mapa do Macrozoneamento Urbano);

III - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IV - Transferência de Potencial Construtivo acrescendo até 50% do potencial básico;

V - Preempção para áreas que forem identificadas como áreas de interesse público, mediante Lei própria de acordo com o estabelecido na Seção VI do Capítulo III do Título V desta Lei;

VI - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades que ocasionem conflitos de trânsito, poluição sonora, olfativa e visual de acordo com a Seção II, do Capítulo II do Título V desta Lei;

VII - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de Dezembro de 1997;

VIII - Zoneamento Urbano definindo as Zonas Especial Interesse Urbanístico com uso restrito para empreendimentos de ciências, tecnologia, lazer, cultura e turismo, onde o índice de aproveitamento será de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 40% e área mínima permeável de 40%.

Sub-Seção IX

Da Macrozona de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico

Art. 71 A Macrozona de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico é composta de áreas localizadas ao longo da BR-364 e da GO-341, inclusive a área da Fábrica de ração da Perdigoão e o DAIM – Distrito Agro Industrial de Mineiros.

Art. 72 São objetivos desta Macrozona:

I - Incentivar a implantação de comércio, serviços e indústrias de pequeno, médio e grande porte, desde que não sejam nocivos, perigosos ou incômodos, respeitando a compatibilidade com os usos urbanos do entorno;

II - Incentivar o crescimento econômico do Município minimizando os impactos do trânsito através da proximidade da área com as Rodovias.

Art. 73 São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Aplicação de instrumentos tributários e fiscais que induzam à implantação de comércio, serviços e indústrias de pequeno, médio e grande porte;

II - Impedir a ocupação dessas áreas com uso residencial;

III - Definição de índices urbanísticos diferenciados que garantam a preservação das áreas próximas às nascentes e córregos de maneira integrada aos equipamentos implantados;

IV - Estruturação institucional e administrativa da prefeitura visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados.

V – Definição de área para implantação de distrito para indústrias de pequeno porte.

Parágrafo Único. A definição da área de que trata o inciso “V” do artigo anterior deverá ser localizada prioritariamente nas áreas mais próximas a parte urbanizada do Município.

Art. 74 Na Macrozona de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico serão

aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades que ocasionem conflitos de trânsito, poluição sonora, olfativa e visual de acordo com a Seção II, do Capítulo II do Título V desta Lei;

II - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de Dezembro de 1997;

III - Zoneamento Urbano definindo as áreas para indústria, comércio e serviços com índice de aproveitamento de 100% (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 60% e área mínima permeável de 40%.

§ 1º As definições de índices diferenciados para indústrias de pequeno porte serão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Nesta Macrozona não será permitido o uso para fins residenciais.

SEÇÃO III

Do Macrozoneamento Rural

Art. 75 As Macrozonas da zona Rural do Município de Mineiros estão definidas da seguinte forma:

I – Macrozona de Proteção Ambiental;

II – Macrozona de Restrição à Ocupação;

III – Macrozona de Atividades Rurais Sustentáveis;

IV – Macrozona de Amortecimento do Parque Nacional das Emas.

Sub-Seção I

Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 76 A Macrozona de Proteção Ambiental é composta por:

I - Área de recarga direta do Aquífero Guarani (Bacias Hidrográficas dos Rios Araguaia e Babilônia);

II - Nascentes do Rio Araguaia;

III - Região Pinga Fogo;

IV - Cordão de proteção ao longo do Rio Verde;

V - Parque Nacional das Emas;

Art. 77 Esta Macrozona tem o objetivo de proteger os recursos naturais existentes recuperando as áreas degradadas e incentivando o turismo sustentável.

Art. 78 São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I – Aplicação dos recursos legais vigentes;

II – revisão da Legislação Ambiental do Município de Mineiros contemplando a área rural;

III – Realização de diagnóstico para a elaboração de projetos;

IV – Implementação de ações de proteção de recuperação das áreas desta

Macrozona;

V – Fomentar as ações relacionadas ao turismo.

Sub-Seção II Da Macrozona de Restrição à Ocupação

Art. 79 A Macrozona de Restrição à Ocupação é composta das Microbacias do Córrego Coqueiros, Ribeirão Alegre e Invernadinha, bem como o Parque Nacional das Emas.

Art. 80 Esta Macrozona tem o objetivo de garantir à utilização adequada de áreas suscetíveis a degradação ambiental.

Art. 81 São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Desocupar áreas atualmente ocupadas irregularmente;

II – Realizar ações de recuperação ambiental;

III – Utilizar instrumentos legais de restrição ao uso e ocupação do solo.

Sub-Seção III Da Macrozona de Atividades Rurais Sustentáveis

Art. 82 A Macrozona de Atividades Rurais Sustentáveis é composta pelas áreas de maior potencial produtivo, não contidas nas macrozonas de Proteção Ambiental, de Restrição à Ocupação e de Amortecimento do Parque Nacional das Emas, sendo explorada para pecuária e agricultura (Ver Mapa 05 – Anexo 01).

Art. 83 Esta Macrozona tem como objetivo o fomento e o fortalecimento das atividades econômicas de maneira sustentável.

Art. 84 São estratégias do objetivo desta Macrozona:

I - utilização de política de incremento das atividades sustentáveis, objetivando a diversificação,

II - implantação de novas unidades agroindustriais e

III - apoio ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos rurais.

IV – Utilizar instrumentos legais de utilização sustentável e de restrição ao uso e ocupação do solo.

Sub-Seção III Da Macrozona de Amortecimento do Parque Nacional das Emas

Art. 85 A Macrozona de Amortecimento do Parque Nacional das Emas é composta pela área do entorno do parque com atividades que possam influir na biota desta Unidade de Conservação.

Art. 86 Esta Macrozona tem como objetivo a diminuição dos impactos da

produção na biodiversidade das áreas que margeiam o Parque Nacional das Emas através da definição e licenciamento das atividades que possam ser exploradas nesta área.

Art. 87 São estratégias do objetivo desta Macrozona:

- I - utilização de política de incremento das atividades sustentáveis;
- II – Utilizar instrumentos legais de utilização sustentável e de restrição ao uso e ocupação do solo;
- III – Definição das atividades que possam exploradas na área, conforme a Resolução 13/90 do CONAMA.

Sub-Seção IV

Dos Instrumentos de Regulação do Solo da Zona Rural

Art. 88 Os instrumentos Políticos para a regulação do uso do solo na zona rural do Município de Mineiros serão viabilizados com a elaboração e aplicação do Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE que deverá ser realizado com o apoio do Governo Estadual e Federal.

Art. 89 A regulamentação dos instrumentos previsto no ZEE deverá ser realizada pelo Governo do Estado com o apoio e participação do Município de Mineiros.

Art. 90 Os estudos do ZEE, na forma de anexo, serão incluídos neste Plano Diretor quando da execução de sua primeira revisão a ser realizada no prazo de 5 (cinco) anos de sua publicação.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 91 A aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano pressupõe a estruturação física e administrativa do Poder Executivo Municipal para gerenciamento das operações previstas nesta Lei.

Art. 92 Os instrumentos da política urbana, indutores do desenvolvimento urbano, serão regulamentados através de Lei Municipal específica, sendo garantida a publicidade da aplicação dos instrumentos.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE REGULAÇÃO

Seção I

Da Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art. 93 A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros será estabelecida através de Lei Municipal, tendo como objetivo, o direcionamento do processo de produção da cidade, definindo as normas relativas aos usos e atividades e, à intensidade de ocupação respeitando os objetivos e diretrizes traçados por este Plano Diretor.

Art. 94 Na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros serão estabelecidos os critérios gerais para a implantação dos usos e das atividades para a ocupação do solo, observando a singularidade de cada área do Perímetro Urbano do Município de Mineiros de acordo com o Macrozoneamento definido neste Plano Diretor.

Art. 95 Serão consideradas as diretrizes para a elaboração da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros:

- I – Restringir à ocupação urbana de áreas de maior fragilidade ambiental;
- II – Estimular o adensamento das áreas consolidadas, com melhores condições de infra-estrutura urbana;
- III – Incentivar à revitalização do centro da Cidade;
- IV – Dinamizar a implantação de centralidades nos bairros ou localidades, atendidas exigências para estacionamento, carga e descarga de veículos;
- V – Flexibilizar os usos e atividades de apoio à moradia, integrando o uso residencial às atividades de comércio e serviços;
- VI – Definir áreas específicas para a implantação das atividades industriais, de comércio e serviços de médio e alto potencial poluidor;
- VII – Controlar a permeabilidade do solo, especialmente nos imóveis situados em áreas sujeitas a inundações.
- VIII – Estimular a convivência de usos distintos que criem alternativas para o desenvolvimento econômico e para a geração de trabalho e renda;
- IX – Controlar as atividades e os empreendimentos potencialmente poluidores e ou causadores de impacto que provoquem risco à segurança ou incômodo à vida urbana, mediante a aplicação do EIV – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- X – Proteger os recursos hídricos do Município;

Art. 96 A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros deverá conter no seu corpo o seguinte conteúdo mínimo:

- I – A classificação das Zonas Urbanas de acordo com o uso predominante desejado;
- II – Os critérios gerais para implantação de usos e atividades;
- III – Os critérios gerais relativos à intensidade da ocupação de cada zona;
- IV – Os critérios gerais relacionados ao parcelamento do solo de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Mineiros, Lei Complementar 016/2003.

V – O coeficiente de aproveitamento do terreno contido em cada zona, especificando o potencial construtivo;

§ 1º O coeficiente de aproveitamento do terreno deverá ser estabelecido em quadro anexo integrante da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros, contendo o coeficiente mínimo e máximo de aproveitamento para cada zona.

§ 2º Deverá ser elaborado o Mapeamento de todas as zonas, com representação gráfica indicativa de sua classificação, incluído-os na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano como anexo integrante ao texto legal.

§ 3º As zonas mapeadas deverão conter descrição de seus limites, obedecendo para sua consecução, às ruas e logradouros, bem como a numeração das quadras inclusas em cada zona.

Art. 97 Quanto aos usos e atividades de cada zona do Município deverão ser observados:

- I – Os usos a serem incentivados;
- II – As atividades admitidas e as impedidas;
- III – As principais exigências para a implantação de atividades de impacto ambiental ou urbano;
- IV – Remissão ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de cada zona.

Art. 98 Quanto à intensidade de ocupação serão observados:

- I – Altura das edificações e o número de pavimentos admitidos;
- II – Índice de ocupação do terreno;
- III – Recuo ou afastamento mínimo laterais, frontais e de fundo das edificações;
- IV – Índice de permeabilidade.

Art. 99 A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros deverá levar em conta na sua elaboração, além dos critérios estabelecidos anteriormente, estudos em todo o perímetro urbano, para determinação da capacidade de uso do solo, nas seguintes áreas:

- I – Permeabilidade do solo;
- II – Geologia de cada área;
- III – Nível de declividade do terreno;
- IV – Impacto de Vizinhança;

Art. 100 Para fins de regulamentação utilizados como limites os índices coeficiente de aproveitamento mínimo, coeficiente de aproveitamento básico e coeficiente de aproveitamento máximo, observado o estabelecido no Macrozoneamento desta Lei.

Art. 101 Fica proibida a construção de condomínios verticais sem a prévia autorização do Poder Executivo local antes da aprovação da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Mineiros, independente da área a ser construída.

Art. 102 A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Mineiros terá o prazo máximo para a sua elaboração de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação desta Lei.

Seção II

Do Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 103 O licenciamento pela Administração Municipal para a construção, reforma e ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança será precedido de EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança a ser aprovado pela Administração Municipal.

Parágrafo único - A elaboração, a apresentação e a execução das medidas decorrentes do EIV são de exclusiva responsabilidade do proprietário ou interessado no empreendimento ou atividade.

Art. 104 O impacto ou conflito a que se refere o Artigo anterior consiste em alteração do meio devido a influências causadas pela edificação ou empreendimento com relação aos seguintes aspectos:

I – Sistema Viário:

- a) Sobrecarga do sistema viário;
- b) Demanda de transporte público;
- c) Demanda de estacionamento.

II – Infra-Estrutura Urbana:

- a) Sistema de esgoto sanitário;
- b) Sistema de distribuição de água;
- c) Sistema de distribuição de energia de qualquer fonte;
- d) Telefonia/ comunicação;
- e) Adensamento populacional;
- f) Distribuição de equipamentos urbanos.

III – Meio Ambiente:

- a) Insolação;
- b) Ventilação;
- c) Iluminação;
- d) Volume de resíduos gerados;
- e) Poluição em todas as suas formas;
- f) Transformação da paisagem;
- g) Intervenções no patrimônio natural, cultural e histórico;
- h) Permeabilidade do solo.

IV - Aspectos Econômicos:

- a) Variação do valor imobiliário;

b) Alterações de distribuição de trabalho e renda.

Parágrafo Único. Poderá ser solicitada a análise de outros aspectos que possam afetar o direito à qualidade de vida e segurança daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

Art. 105 O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos causados pelo empreendimento ou atividade a qualidade de vida e segurança da população residente ou que transita no entorno, apresentando análise, no mínimo, sobre os aspectos mencionados no artigo anterior desta Lei.

Art. 106 As conclusões do EIV poderão permitir a implantação da atividade ou empreendimento, estabelecendo condições, contrapartidas, obrigações e medidas mitigadoras para sua execução e funcionamento, ou ainda poderão impedir sua realização.

§ 1º A contrapartida a ser oferecida em troca da realização da atividade ou empreendimento pode ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga que será provocada.

§ 2º O EIV poderá determinar alterações no projeto do empreendimento, como redução de área construída, reserva de áreas permeáveis, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento, incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento, aumento do número de vagas de estacionamento, medidas de isolamento acústico, recuos ou alterações na fachada, normatização de área de publicidade no empreendimento, e outros a serem definidos por lei específica.

§ 3º O EIV poderá determinar maiores restrições relativas aos parâmetros de ocupação estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros.

Art. 107 Para empreendimento ou atividade cujo impacto ou área de abrangência não se restrinja à vizinhança, mas alcance a população urbana e ou rural como um todo, e aqueles destinados à prestação de serviços fundamentais ao funcionamento da cidade, a análise do EIV deverá evidenciar uma relação favorável entre ônus e benefícios, considerando não só a população do entorno, mas sim a população da Cidade ou do Município como um todo.

Parágrafo Único. O licenciamento dos empreendimentos e atividades tratadas no *caput* deste artigo será precedido de audiência pública.

Art. 108 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta, no setor competente da Administração Municipal a qualquer interessado.

Art. 109 Compete ao setor responsável pelo licenciamento da obra ou empreendimento, a operacionalização e a fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.

Art. 110 O Estudo de Impacto de Vizinhança será regulamentado por instrumento próprio no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação desta Lei.

Seção III

Do Código de Obras e Edificações do Município de Mineiros

Art. 111 O Código de Obras e Edificações do Município de Mineiros definirá as normas aplicáveis às obras e à edificação, visando atender:

- I – À segurança;
- II – À higiene;
- III – Ao conforto ambiental;
- IV – À cultura local;
- V – A otimização da utilização dos recursos naturais e fontes de energia.
- VI – Aos princípios de acessibilidade universal;
- VII – A preservação do patrimônio ambiental histórico e cultural.
- VIII – A preservação de paisagens notáveis.

Art. 112 Para sua elaboração, deverá ser incluso no bojo de seu texto o conteúdo mínimo estabelecido nesta Lei, especificamente o seguinte:

I – Os Direitos e Responsabilidades, subdivididos em cada partícipe do processo construtivo do Município a saber:

- a) O Município;
- b) O Proprietário;
- c) O Possuidor;
- d) O Empreendedor
- e) O Profissional.

II – As Normas Administrativas visando:

- a) A aprovação do projeto;
- b) O licenciamento da obra;
- c) O licenciamento das demolições voluntárias;
- d) Licenciamento para a ocupação das edificações.

III – As infrações e as penalidades especificando:

- a) As penalidades adotadas pelo Código de Obras;
- b) O auto de infração e de multa;
- c) O embargo;
- d) A interdição;
- e) A demolição compulsória.

IV – As obrigações durante a execução das obras definindo as exigências relativas à:

- a) Movimentação de terra;

- b) Andaimes;
- c) Tapumes;
- d) Vedações de Terrenos.

V – As normas técnicas, em atendimento ao previsto na ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), especificamente sobre:

- a) Fundações e estruturas;
- b) Paredes;
- c) Fachadas;
- d) Balanços;
- e) Sobreloja;
- f) Jiraus e mezaninos;
- g) Chaminés;
- h) Marquises;
- i) Guaritas;
- j) Toldos e acessos cobertos;
- k) Coberturas e beirais;
- l) Classificação e dimensionamento dos compartimentos;
- m) Iluminação e ventilação dos compartimentos;
- n) Prismas de iluminação e ventilação;
- o) Portas;
- p) Lotações das edificações;
- q) Instalações sanitárias;
- r) Corredores e circulações.

VI – classificação das Edificações conforme o uso a que se destinam, subdividindo-se em:

- a) Edificações para usos residenciais;
- b) Edificações para locais de reuniões;
- c) Edificações para usos de saúde;
- d) Edificações para usos educacionais;
- e) Edificações para usos comerciais e de serviços;
- f) Edificações para usos industriais;
- g) Edificações para usos mistos;
- h) Instalações em geral.

Art. 113 As disposições desta seção orientam sobre o conteúdo mínimo para elaboração do Código Municipal de Obras e Edificações de Mineiros, podendo ser acrescido de qualquer ponto que coadune para a sua melhor aplicabilidade.

Art. 114 Nas classificações acima especificadas, deverá ser observado o disposto na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros.

Art. 115 O Município deverá elaborar o Código de Municipal de Obras de Mineiros em conformidade com o Plano Diretor, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação desta Lei.

Seção IV Da Exploração do Serviço de Transporte Coletivo

Art. 116 A exploração do serviço de transporte coletivo no âmbito do Município de Mineiros, rege-se pelos termos da Constituição Federal, Lei Orgânica do Município, por esta Lei, pelas normas legais pertinentes e pelas cláusulas dos contratos, aplicando-se no que couber e em caso de omissão, o disposto na Lei Federal 8.987/95, podendo ser executado diretamente pelo poder público, ou pelo instituto da delegação, sob regime da concessão, por intermédio de licitação, observadas as disposições desta lei e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

Art. 117 Considera-se concessão à delegação de sua prestação, feita pelo Município, mediante licitação, na modalidade de concorrência, à pessoa jurídica ou consórcio de empresas de prestação de transporte coletivo, que demonstre capacidade para seu desempenho, por sua conta e risco, de forma que o investimento da concessionária seja remunerado e amortizado mediante exploração do serviço por prazo determinado;

Art. 118 A concessão do serviço de transporte coletivo de passageiros sujeita-se à fiscalização pelo Município, responsável por sua delegação, com a cooperação dos usuários.

Art. 119 Constará ainda do edital a obrigação da empresa vencedora de instalar filial no município, com garagem, devendo os impostos municipais que por ventura possam vir a serem recolhidos, o sejam nesta municipalidade.

Sub-Seção I Do Contrato de Concessão

Art. 120 São cláusulas essenciais do contrato de concessão:

- I – O objeto e o prazo da concessão;
- II – O modo, forma e condições de prestação do serviço;
- III – Os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade do serviço;
- IV – O preço do serviço e os critérios e procedimentos para o reajuste e a revisão das tarifas, sendo estas, se possível com valor único;
- V – Os direitos, garantias e obrigações do poder concedente, da concessionária, inclusive, no que diz respeito às previsíveis necessidades de futura alteração e expansão do serviço e conseqüente modernização;
- VI – Os direitos e deveres dos usuários para obtenção e utilização do serviço;
- VII – À forma de fiscalização de práticas de execução do serviço, bem como a indicação dos órgãos competentes para exercê-la;
- VIII – Às penalidades contratuais e administrativas a que se sujeita a concessionária e sua forma de aplicação;

IX – Aos casos de extinção da concessão;
X – Às condições para prorrogação do contrato;
XI – À obrigatoriedade, forma e periodicidade da prestação de contas da concessionária ao Município;
XII – À exigência da publicação de demonstrações financeiras periódicas da concessionária;
XIII – O foro e ao modo amigável de solução das divergências contratuais.

Art. 121 A extinção da concessão dar-se-á:

I – No prazo previsto no contrato;
II – Encampação;
III – Caducidade;
IV – Rescisão;
V – Anulação; e
VI – Falência ou extinção da empresa concessionária e falecimento ou incapacidade do titular, no caso de empresa individual.

§ 1º Extinta a concessão, haverá a imediata assunção deste serviço de exploração de transporte coletivo de passageiros por parte do Município concedente, com o retorno de todos os direitos e privilégios concedidos ao concessionário, conforme previsto no edital e nos termos do contrato firmado entre as partes.

Art. 122 A inexecução total ou parcial do contrato ensejará, a critério do Município, a declaração de caducidade da concessão ou a aplicação das sanções contratuais.

Sub-Seção II Do Serviço Adequado

Art. 123 A concessão para exploração do serviço de transporte coletivo de passageiros, pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme previsto nesta Lei, nas normas pertinentes e no respectivo contrato.

§ 1º Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, acessibilidade, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas.

§ 2º A atualidade compreende a modernidade das técnicas, do equipamento e das instalações e a sua conservação, bem como a melhoria e expansão do serviço.

§ 4º Não se caracteriza como descontinuidade do serviço a sua interrupção em situação de emergência ou após prévio aviso, quando:

I - Motivada por razões de ordem técnica ou de segurança dos bens

utilizados na prestação do serviço, e

II - por inadimplemento de usuário, considerado o interesse da coletividade.

Art. 124 O Transporte se dará de forma contínua e regular atendendo a regulamentação do Poder Executivo Municipal, e somente com o aval deste será possível a supressão ou modificação dos horários ajustados.

Sub-Seção III Dos Direitos dos Usuários

Art. 125 São direitos dos usuários:

I – Receber o serviço público de transporte coletivo adequado, eficiente, seguro e contínuo;

II – Receber do órgão público municipal, por si ou suas empresas concessionárias, informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;

III – Levar ao conhecimento do poder público municipal e da concessão as irregularidades de que tenham conhecimento, no que diz respeito ao serviço prestado;

IV – Comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela concessionária na prestação do serviço;

V – Contribuir para a permanência das boas condições dos bens destinados aos serviços de transportes coletivos.

Sub-Seção IV Da Política Tarifária

Art. 126 As tarifas do serviço público municipal de transporte coletivo de passageiros, serão fixadas pelo preço da proposta vencedora da licitação e preservada pelas regras de revisão prevista em lei, no edital e no contrato, podendo ser adotado o regime de tarifa única.

§ 1º Os contratos deverão prever mecanismo de revisão de tarifas, para a preservação do equilíbrio econômico-financeiro.

§ 2º São isentos de tarifas nos serviços de transporte coletivo de passageiro municipal, mediante a apresentação de documento e passe livre, instituído pelo poder concedente:

I – Os maiores de 60 (sessenta) anos de idade;

II – Os menores de 07 (sete) anos de idade;

III – As pessoas portadoras de deficiências físicas e/ou mentais que as impeçam de locomoção e seu respectivo acompanhante.

Parágrafo Único. Poderão ter descontos da tarifa, os estudantes da rede oficial de ensino matriculados na educação básica, formada pela educação infantil,

ensino fundamental e ensino médio, bem como os alunos dos cursos profissionalizantes gratuitos promovidos por instituições conveniadas ao Município, podendo a isenção ser concedida ainda aos estudantes da rede particular, na forma em que dispuser a lei municipal e aos alunos de outros cursos que venham a ser criados no âmbito do município, desde que acordado entre as partes.

Art. 127 O Serviço de Transporte coletivo deverá ser realizado atendendo o que preconizará o Plano Diretor de Trânsito e Transporte.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 128 O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 129 A utilização do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivo:

- I – Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana de Mineiros na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II – Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Mineiros;
- III – Combater o processo de periferização;
- IV – Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização.

Art. 130 O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, sub-utilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos Artigos 5º e 6º da Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 131 Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no artigo anterior :

- I – o imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento igual a zero;
- II – o conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- III – o imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a macrozona onde se situa, conforme previsão desta Lei;
- IV – o conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único

proprietário registrado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento de cada imóvel não atinja o mínimo definido para a macrozona onde este se situa, conforme previsão desta Lei;

V – imóveis abandonados ou subutilizados dotados de infra-estrutura completa localizados nas Macrozonas de Requalificação Urbana e de Ocupação Compulsória.

VI – a edificação desocupada há mais de 2 (dois) anos, independentemente da área construída.

Art. 132 O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória serão aplicados nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Requalificação Urbana;
- II - Macrozona de Incentivo a Ocupação com Moradia;
- III - Macrozona Ocupação Compulsória;
- IV - Setores Especiais, quando for o caso, através de Lei específica.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Artigo 46 Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput deste artigo, após comprovação técnica pelo órgão municipal competente e aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade, os imóveis :

- I - utilizados para a instalação das seguintes atividades econômicas:
 - a) estações aduaneiras;
 - b) terminais de logística;
 - c) transportadoras;
 - d) garagem de veículos de transporte de passageiros.

II - exercendo função ambiental essencial;

III - considerados de interesse sócio-ambiental;

IV - ocupados por clubes sociais ou de lazer ou associações de classe;

V - utilizados como estacionamento na Macrozona Requalificação Urbana, com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e distância mínima de 100m.(cem metros) entre os imóveis destinados a este uso, medida a partir de suas divisas;

VI - integrantes de massa falida;

VII - com produção agrícola familiar sem o uso de agro-químicos, cujo proprietário resida no local e não possua outra propriedade na área urbana do município.

Art. 133 Os imóveis nas condições a que se refere o Artigo 131 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

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

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

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

§ 3º Somente será admitida uma única reapresentação de pedido de aprovação de projeto para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos, contados da primeira aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no inciso VI do Artigo 131 desta Lei, deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano, contado do recebimento da notificação.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere ao novo adquirente as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Somente será aprovado projeto de parcelamento de imóvel enquadrado nos incisos I ou III do Artigo 131 desta Lei, se o mesmo estiver condicionado à aprovação de projeto de construção pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

SEÇÃO II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 134 Em caso de descumprimento do Artigo 130, desta Lei, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de sobre o mesmo ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, conforme previsão contida na Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano sobre o valor do imóvel será fixada em Lei específica, não excedendo a duas vezes o correspondente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 135 A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou sub-utilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II - fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Mineiros;

- IV - combater o processo de periferização;
- V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização.

Art. 136 O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Requalificação Urbana;
- II - Macrozona de Incentivo a Ocupação com Moradia;
- III - Macrozona Ocupação Compulsória;
- IV - Setores Especiais, quando for o caso, através de Lei específica.

SEÇÃO III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 137 É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art. 138 A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, nos termos deste Plano Diretor.

Art. 139 O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

- I - promover a reforma urbana;
- II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;
- III - combater o processo de periferização;
- IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

Art. 140 A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública poderá ser aplicada nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Requalificação Urbana;
- II - Macrozona de Incentivo a Ocupação com Moradia;
- III - Macrozona Ocupação Compulsória;
- IV - Setores Especiais, quando for o caso, através de Lei específica.

§ 1º O valor real da indenização:

- I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto no Art. 133 desta Lei.
- II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o novo adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Artigo 130 desta Lei.

SEÇÃO IV Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 141 Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros.

Art. 142 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Poder Executivo, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 143 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 144 Lei Municipal Específica estabelecerá quais as áreas que poderão receber potencial construtivo, bem como as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, no mínimo:

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

Art. 145 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na implantação de projetos de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 146 O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão de pesquisa, planejamento e gestão territorial, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso deste instrumento.

SEÇÃO V Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 147 Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 148 Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

- I - ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infra-estruturas;
- II - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- III - implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 149 Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - instrumentos previstos na operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII - cronograma físico - financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

Art. 150 Este instrumento deverá ser utilizado prioritariamente em projetos de melhoria de infra-estrutura, incentivo ao potencial turístico de Mineiros e na produção de moradia popular.

SEÇÃO VI Do Direito de Preempção

Art. 151 O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que o município necessitar de áreas para:

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

Art. 152 A lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

§ 1º A lei municipal prevista neste artigo imporá o direito de preempção pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos e estabelecerá o procedimento administrativo aplicável para seu exercício, observada a legislação federal.

§ 2º A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 1 (um) ano.

Art. 153 O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabelecer a preferência do Município diante da alienação onerosa.

SEÇÃO VII Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 154 O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 155 Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse sócio ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial

Construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme o caput deste artigo será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 156 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, após a aprovação do Conselho Municipal da Cidade, como forma de indenização e/ou ressarcimento, mediante prévio acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 157 Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por usucapião.

Art. 158 O volume construtivo, a base de cálculo e os demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de Imóvel enquadrado nos termos do Artigo 154, desta Lei, que transferir seu potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 159 O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão de pesquisa, planejamento e gestão territorial, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 160 As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, conforme previsão dos Artigos 154 e 155, desta Lei, deverão ser averbadas nas matrículas imobiliárias dos respectivos imóveis.

SEÇÃO VIII Do Direito de Superfície

Art. 161 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 162 O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 163 É facultado ao proprietário de imóvel urbano, 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, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 164 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 165 O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 166 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 167 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.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, 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. 168 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 usucapidas coletivamente,

desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º 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.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 169 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. 170 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 comosse;

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

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 171 A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no

cartório de registro de imóveis.

Art. 172 Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

SEÇÃO II

Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia

Art. 173 Aquele que até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cindo anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado na área urbana, utilizando-o para a sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 174 Na concessão do uso especial para fins de moradia que trata este artigo, serão observados os procedimentos contidos na Medida Provisória nº 2.220 de 4 de setembro de 2001.

SEÇÃO III

Da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)

Art. 175 A Concessão de Direito Real de Uso é constituída mediante contrato ou termo administrativo firmado entre o Poder Público Municipal e particulares sobre imóveis públicos sem edificação, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, renováveis por igual período.

§ 1º Este instrumento poderá ser utilizado para o re-assentamento de famílias que residam em áreas de interesse ambiental, bem como para a regularização fundiária em áreas ambientalmente adequadas, desde que as famílias beneficiadas não possuam outro imóvel no Município.

§ 2º As Concessões de Direito Real de Uso terão por objeto área nunca superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 3º O Contrato de Concessão terá natureza onerosa, baseada na renda familiar e valor do imóvel.

Art. 176 Os contratos de Concessão de Direito Real de Uso receberão parecer do Conselho da Cidade, sendo que a celebração do contrato dependerá ainda de prévia autorização legislativa.

Parágrafo único. Não haverá necessidade de concorrência pública para a celebração dos contratos referidos no *caput* deste artigo, em virtude desta Lei ter estabelecido no artigo anterior os requisitos jurídicos para a referida concessão,

havendo ainda manifesto interesse público.

Art. 177 O Poder Público Municipal registrará em livro próprio as concessões de direito real de uso, expedindo, em favor do beneficiário, certidão de inteiro teor do registro.

Art. 178 Deverão constar, necessariamente, nos contratos de concessão de direito real de uso as seguintes disposições normativas:

I. O imóvel concedido terá, necessariamente, fim habitacional, podendo ainda ter uso misto, desde que inclua o uso residencial;

II. Proibição de disponibilizar o imóvel para locação parcial ou total, ou transferência a terceiros, sem prévia e expressa autorização do Município concedente.

SEÇÃO IV Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 179 As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 180 Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Art. 181 São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 182 Lei Municipal, baseada neste Plano Diretor, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 183 Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme determinações desta Lei.

TÍTULO VI DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I Do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal

Art. 184 Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal que terá como objetivos principais:

I - articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;

II - garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;

III - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

IV - instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

V - articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;

VI - promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de Mineiros;

VII - aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;

VIII - implementar o Sistema Único de Informações.

Art. 185 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho da Cidade do Município de Mineiros;

II – Órgão de pesquisa, planejamento e gestão territorial;

III - Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial;

SEÇÃO I

Do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE

Art. 186 O Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, tem por finalidade estudar e propor as diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, conforme disposições deste Plano Diretor.

Art. 187 Ao CONCIDADE compete:

I – propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – acompanhar e avaliar a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, em especial os programas relativos à política de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III – propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

IV – emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Plano Diretor de Mineiros e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V – incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política de desenvolvimento urbano no Município de Mineiros;

VI – promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

VII – estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas;

VIII – promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pelo Sistema de Planejamento e Gestão Municipal;

IX – estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, por intermédio de rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

X – propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano;

XI – promover, quando necessário, a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados;

XII – eleger os membros para o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, na forma e no quantitativo fixados pela Lei Municipal nº. 1.343 de 10 de outubro de 2007.

XIII – dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XIV – convocar e organizar a Conferência Municipal das Cidades;

XV – aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Art. 188 Sobre as competências específicas no acompanhamento da implementação do Plano Diretor Democrático de Mineiros prevista no Inciso “IV” do artigo anterior, o CONCIDADE terá as seguintes competências:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;

III - emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

IV – acompanhar a arrecadação e a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

V - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VI - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;

VIII – zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do

Sistema Único de Informações;

IX - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

X - convocar, organizar e coordenar as conferências e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial;

XI - convocar audiências públicas;

XII - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV,

XIII - promover a otimização dos investimentos públicos.

Art. 189 Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Mineiros, Código de Obras e Edificações e Lei do Perímetro Urbano o Conselho Municipal da Cidade deverá emitir parecer como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 190 O CONCIDADE terá a seguinte composição:

I – 8 (oito) representantes dos Gestores Administradores Públicos e Legislativo;

II – 4 (quatro) representantes dos Movimentos Sociais e Populares;

III – 2 (dois) membros dos Trabalhadores por suas entidades Sindicais;

IV – 2 (dois) representantes dos Empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

V – 2 (dois) representantes das entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais;

VI – 2 (dois) representantes das ONG's com atuação na área.

§ 1º Consideram-se membros titulares e respectivos suplentes do CONCIDADE os órgãos e entidades indicados neste artigo e aqueles eleitos durante a Conferência Municipal das Cidades.

§ 2º Poderão, ser convidados a participar das reuniões do CONCIDADE personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas ou privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

§ 3º Os membros do CONCIDADE terão mandato de 3 (três) anos, podendo ser reconduzidos.

Subseção I Dos Comitês Técnicos

Art. 191 O CONCIDADE contará com o assessoramento dos seguintes Comitês Técnicos de:

I – Habitação;

II – Saneamento Ambiental;

- III – Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana; e
- IV – Planejamento e Gestão do Solo Urbano.

§ 1º Na composição dos Comitês Técnicos, deverá ser observada a representação dos diversos segmentos indicados no art. 190.

§ 2º Os Comitês Técnicos serão coordenados pelos Secretários Municipais de cada pasta responsáveis pelos respectivos temas.

Subseção II Da Presidência do CONCIDADE

Art. 192 O CONCIDADE será presidido pelo Secretário Municipal responsável pela pasta do Planejamento do Município.

Art.193 São atribuições do Presidente do CONCIDADE:

- I – convocar e presidir as reuniões do colegiado;
- II – solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;
- III – firmar as atas das reuniões e homologar as resoluções;
- IV – constituir e organizar o funcionamento dos Comitês Técnicos e convocar as respectivas reuniões; e
- V – designar os membros integrantes do CONCIDADE, na qualidade de titulares e respectivos suplentes, eleitos na Conferência Municipal das Cidades, bem como seus representantes.

Subseção III Das Deliberações

Art. 194 As deliberações do CONCIDADE serão feitas mediante resolução aprovada por maioria simples dos presentes.

Art. 195 O Presidente exercerá o voto de qualidade em casos de empate.

Art. 196 O regimento interno do CONCIDADE será aprovado na forma definida por resolução, e será modificado somente mediante aprovação de dois terços dos presentes.

Art. 197 Caberá ao Poder Público Municipal garantir o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do CONCIDADE.

Art. 198 A participação no CONCIDADE será considerada função relevante, não remunerada.

Art. 199 As demais atribuições, competências e funcionamento do CONCIDADE deverão constar de seu Regimento Interno a ser aprovado em plenário

obedecendo as disposições legais reguladoras do tema.

Art. 200 A Conferência Municipal da Cidade deverá obedecer os critérios definidos pelo Conselho Nacional das Cidades e as disposições da Seção III, do Capítulo III do Título VI desta Lei.

SEÇÃO II

Do Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial

Art. 201 O Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial será regulamentado por Decreto Municipal.

Art. 202 Compete ao Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial:

I - implantar, implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações - S.U.I.;

II - produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;

III – orientar a definição e localização dos espaços livres de lazer, áreas verdes e equipamentos públicos distribuídos de forma equitativa;

IV - orientar prioridades de investimentos em equipamentos públicos;

V – definir critérios de capacidade de utilização dos equipamentos públicos;

VI - contribuir para a integração dos serviços públicos e atividades afins, otimizando a utilização dos espaços e equipamentos públicos;

VII – colaborar na elaboração, coordenação e avaliação na execução integrada dos Planos e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

VIII – contribuir para elaboração e/ou adequação da legislação urbanística com base no Plano Diretor;

IX - dar subsídios para a tomada de decisões no Conselho Municipal da Cidade;

X – apoiar a execução das decisões do Conselho Municipal da Cidade;

XI - orientar a integração das políticas públicas setoriais visando a gestão Territorial;

XII - informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;

XIII - monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei;

XIV - criar convênios com órgãos de outras instâncias para troca de informações.

SUBSEÇÃO ÚNICA

Do Sistema Único de Informações – S.U.I.

Art. 203 O Sistema Único de Informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 204 O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

I - produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – sistematizar as informações sobre o uso e ocupação do solo municipal;

III - alimentar e facilitar integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental, bens socioambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;

IV - difundir as informações públicas;

Art. 205 O Sistema Único de Informações contará com um cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 206 Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo os prazos, condições e penalidades fixados pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.

SEÇÃO III

Das Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial

Art.207 As Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial serão convocadas com o objetivo de consultar a população sobre as questões urbanas e de gestão orçamentária relacionadas a municipalidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 208 Dentre outras, as Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial terão como atribuições:

I - discutir as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal;

II - dar subsídio para a avaliação do Plano Diretor, conforme o Art. 212 desta lei.

CAPÍTULO II

Do Processo de Avaliação e Revisão do Plano Diretor

Art. 209 A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita por meio de

Conferência, a cada 5 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. A cada 02 (duas) conferências deverá ser feita a revisão completa do Plano Diretor.

Art. 210 O Conselho Municipal da Cidade será responsável pela operacionalização deste processo.

Art. 211 As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho Municipal da Cidade.

Art. 212 A Avaliação do Plano Diretor é composta por duas formas de avaliação:

I - avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor;

II - avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

CAPÍTULO III

Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal

Art. 213 Entende-se por instrumento de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa.

Art. 214 São instrumentos de democratização:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências;

III - conselhos;

IV - estudo de impacto de vizinhança - EIV;

V - projetos e programas específicos;

VI - iniciativa popular de projeto de lei;

VII - referendo popular e plebiscito;

VIII - orçamento participativo;

IX - assembléias de planejamento e gestão territorial;

X - meios de disponibilização e acesso às informações públicas.

Art. 215 Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal de Mineiros poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 216 A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 217 A divulgação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art. 218 As divulgações referentes ao artigo supra mencionado deverão ser divulgadas, no mínimo, com 15 (quinze) dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar na informação, o local, o dia, o horário e a pauta da reunião.

Art. 219 Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

SEÇÃO I Dos Debates Públicos

Art. 220 O Poder Público Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 221 A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Público Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO II Das Audiências Públicas

Art. 222 A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 223 As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do art. 43 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 224 Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da Ata de Realização da Audiência.

SEÇÃO III Das Conferências Públicas

Art. 225 As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 226 O instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado pelo Executivo Municipal.

Art. 227 Nos casos de alteração da Lei do Plano Diretor, a Conferência Pública deverá obrigatoriamente anteceder a alteração.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 228 Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

I - Anexo I – mapas

- a) Mapa 01 – Regionalização Urbana;
- b) Mapa 02 – Regionalização Rural;
- c) Mapa 03 – Perímetro Urbano;
- d) Mapa 04 – Macrozoneamento Urbano;
- e) Mapa 05 – Macrozoneamento Rural;
- f) Mapa 06 – Problemas e Potencialidades Urbano;
- g) Mapa 07 – Problemas e Potencialidades Rural.

II - Anexo II - Descrição do Perímetro Urbano;

III - Anexo III - Descrição das Macrozonas;

IV - Anexo IV -Relatório Produto I – Leitura da Realidade Municipal

V - Anexo V - Relatório Produto II – Macrozoneamento e Propostas Gerais

Art. 229 Serão objeto de decreto do Poder Executivo a partir da publicação desta Lei:

I - Plano Municipal de Habitação e Interesse Social – 6 meses

II - Plano Diretor de Trânsito do Município – 12 meses

III - Política de Acessibilidade Urbana no Município – 12 meses

IV - Programa de Qualidade do Serviço Público – 6 meses

V - Sistema de Informação, Controle, Fiscalização e Monitoramento da Qualidade dos Serviços de Saneamento Ambiental – 12 meses

VI - Plano de Urbanização – 12 meses

VII – Plano Diretor de Turismo – 12 meses

Parágrafo único. Os planos e sistemas referidos nesse artigo deverão contar, na sua elaboração, com a participação e integração das Secretarias e órgãos municipais.

Art. 230 Ficam definidos os seguintes projetos e respectivos prazos máximos para regulamentação a partir da publicação desta Lei:

I - Código de Obras e Edificações – 24 meses

II - Lei do Zoneamento Urbano do Município de Mineiros – 24 meses

III - Estudo de Impacto de Vizinhança – 24 meses

IV - Lei de Uso e Ocupação do Solo – 24 meses

Art. 231 O Código Tributário do Município e demais legislações pertinentes à matéria desta Lei deverão ser readequadas às disposições contidas no Plano Diretor ora aprovado, no prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação desta Lei.

Art. 232 Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação.

Art. 233 Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINEIROS, aos trinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e oito (30.12.2008).

NEIBA MARIA MORAES BARCELOS
Prefeita Municipal