



*Prefeitura Municipal de Luz*  
*Gabinete do Prefeito*

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO  
DO MUNICÍPIO DE LUZ – MG**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 039/2014**

**02 DE JUNHO DE 2014**

## SUMÁRIO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	1
CAPÍTULO II – DIAGNÓSTICO	2
CAPÍTULO III – PROGNÓSTICO	4
TÍTULO II – O DIREITO À CIDADE	4
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	4
CAPÍTULO II – A POLÍTICA MUNICIPAL DE SAÚDE	5
CAPÍTULO III – A POLÍTICA MUNICIPAL DO BEM ESTAR SOCIAL	6
CAPÍTULO IV – A POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES	6
CAPÍTULO V - POLÍTICA MUNICIPAL DE CULTURA, PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL	7
CAPÍTULO VI – A POLÍTICA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA	8
CAPÍTULO VII - POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE	9
CAPÍTULO VIII – A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO	10
SEÇÃO I - FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS	10
CAPÍTULO IX – A POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	11
CAPÍTULO X – POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO MUNICIPAL	12
CAPÍTULO XI – POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA	12
CAPÍTULO XII – O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA	12
SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	13
SEÇÃO II – CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO PARTICIPATIVA – CMGP	13
SEÇÃO III – A SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E FISCALIZAÇÃO	15
SEÇÃO VI – INSTRUMENTOS DE GESTÃO DA POLÍTICA URBANA	15
Subseção I – O Encontro da Cidade	15
Subseção II – Normas Orçamentárias Participativas	16
Subseção III – Audiência, Debate e Consulta Pública	16
Subseção IV - A Iniciativa Popular	17

TÍTULO III – ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	17
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	17
CAPÍTULO II – A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO	18
SEÇÃO II – AS DEFINIÇÕES E A CLASSIFICAÇÃO DOS USOS	18
SEÇÃO III – OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	20
Subseção I – O Coeficiente de Aproveitamento	20
Subseção II – A Taxa de Ocupação	20
Subseção III - A Taxa de Permeabilização	20
Subseção IV – Os Afastamentos	20
Subseção V – Os Gabaritos	21
Subseção VI – Os Estacionamento	22
CAPÍTULO III – USOS E PARCELAMENTOS DO SOLO	22
SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	22
SEÇÃO II - REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS	23
SEÇÃO III - DO LOTEAMENTO	24
SEÇÃO IV - DO DESMEMBRAMENTO	25
SEÇÃO V - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO	26
SEÇÃO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS	26
SEÇÃO VII - DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES	27
CAPÍTULO IV – MACROZONEAMENTO	27
CAPÍTULO V – ZONEAMENTO	27
SEÇÃO I – DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	27
SEÇÃO II – ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC	28
SEÇÃO III – ZONA URBANA NÃO CONSOLIDADA - ZUN	28
SEÇÃO IV – ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA - ZPH	28
SEÇÃO IV – CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - CCS	29
SEÇÃO V – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS 1	29
SEÇÃO VI – ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS 2	30
SEÇÃO VII – ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	30
SEÇÃO VIII – ZONA INDUSTRIAL 1 – ZIN1	31
SEÇÃO IX – ZONA INDUSTRIAL 2 – ZIN 2	31

SEÇÃO X – ZONA RURAL - ZRU	31
SEÇÃO XI – ÁREAS DE USO ESPECIAL – AUE	32
TÍTULO IV – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	32
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	32
CAPÍTULO II – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	33
CAPÍTULO III – CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA	35
CAPÍTULO IV – OUTORGA ONEROSA	35
CAPÍTULO V – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	35
CAPÍTULO VI – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	37
CAPÍTULO VII – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	38
TÍTULO V - DAS AÇÕES E OBRAS PRIORITÁRIAS	39
SEÇÃO I – SAÚDE	39
SEÇÃO II - BEM ESTAR SOCIAL	40
SEÇÃO III – EDUCAÇÃO, ESPORTES E LAZER	40
SEÇÃO IV - CULTURA E PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL	40
SEÇÃO V – INFRAESTRUTURA	41
SEÇÃO VI - MEIO AMBIENTE	42
SEÇÃO VII - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL /REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	42
SEÇÃO VIII - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	42
SEÇÃO IX - POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO MUNICIPAL E SEGURANÇA PÚBLICA	43
SEÇÃO X - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	43
CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS	43

**LEI COMPLEMENTAR Nº 039/2014 DE 02 DE JUNHO DE 2014.****“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE LUZ – MINAS GERAIS  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

A Câmara Municipal de Luz aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES****CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

**§1º** – Direito à cidade é aquele assegurado aos munícipes que lhes possibilita a participação no processo de tomada de decisões referentes à ordenação do espaço e a sua apropriação, garantindo-lhes o acesso à terra, à moradia e aos serviços urbanos, de forma a fazer com que cada indivíduo se sinta integrado à cidade.

**§2º** – São princípios do Plano Diretor de Luz:

- I. a repartição dos ônus e benefícios da urbanização;
- II. o urbanismo como função pública;
- III. a função social do imóvel urbano;
- IV. a função social da cidade.

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

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

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

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

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

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

**§1º** – Considera-se imóvel urbano, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, destinado a uso não agrário.

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

**§3º** – As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes.

**§4º** – São objetivos estratégicos para a concretização do direito à cidade:

- I. combater as causas da pobreza e reduzir as desigualdades sociais, assegurando a todos o acesso aos recursos, infraestrutura e serviços urbanos que lhes proporcionem meios físicos e psicossociais indispensáveis à conquista da própria autonomia;
- II. garantir o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, assegurando a adequação do uso dos imóveis às destinações prescritas nesta lei;
- III. garantir o acesso e a distribuição da infraestrutura urbana e rural a todos os municípios;
- IV. garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, coibindo a especulação imobiliária;
- V. contribuir para garantir condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios de promoção do desenvolvimento humano;
- VI. garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural, cultural, histórico, paisagístico e artístico do Município;
- VII. contribuir para a estruturação do sistema municipal de planejamento e gestão, dotando o Poder Público local de capacidade gerencial, técnica e financeira para que possa exercer plenamente suas funções;
- VIII. promover meios efetivos de participação da população no processo de tomada de decisões que afetem a organização do espaço, a prestação de serviços urbanos e a qualidade de vida no Município.

## **CAPÍTULO II – DIAGNÓSTICO**

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

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

**§2º** – Fatores restritivos são os obstáculos à concretização do direito à cidade no Município de Luz.

**Art. 6º** - São fatores restritivos ao desenvolvimento urbano e rural de Luz:

- I. Carência de planos de desenvolvimento regional;
- II. Em relação à saúde, o grande número de animais nas ruas; a existência de riscos referentes à falta de limpeza dos lotes vagos e as demandas por serviços especializados que o município não consegue atender, em função de seu porte;
- III. Em relação ao bem estar social, a necessidade de se criar mais opções para atividades de ocupação para os jovens e de melhores condições de atendimento aos idosos;

- IV. Em relação à educação, a insuficiência de infraestrutura para o atendimento universal na educação infantil e as deficiências no ensino profissionalizante devido à inexistência de cursos técnicos;
- V. Em relação à cultura, a insuficiência da oferta de estrutura e atividades;
- VI. Em relação ao esporte, a carência de mais espaços destinados às práticas desportivas como pistas de caminhadas e ciclovias;
- VII. Em relação ao lazer, a carência de mais espaços públicos que atendam à população de todas as faixas etárias;
- VIII. Em relação à proteção da memória e do patrimônio cultural e ambiental, a degradação e o descuido com os monumentos históricos;
- IX. Em relação à acessibilidade, as deficiências de qualidade e continuidade das calçadas, rampas para travessias e acessos aos edifícios de uso público;
- X. Em relação ao saneamento básico, as deficiências na drenagem pluvial na região leste da cidade, o mau cheiro esporádico proveniente da Estação de Tratamento de Esgotos e a disposição final dos resíduos feita em aterro controlado;
- XI. Em relação à limpeza pública, a utilização das vias públicas e lotes vagos como local de despejo de lixo e entulho e a irregularidade da coleta de lixo reciclável;
- XII. Em relação à mobilidade urbana, a inexistência de transporte público;
- XIII. Em relação ao meio ambiente, a insuficiência da fiscalização no perímetro urbano, a indefinição do plano de manejo da Área de Proteção Ambiental do Córrego da Velha; as ocupações às margens dos cursos d'água;
- XIV. Em relação a habitação de interesse social, o déficit de cerca de 300 (trezentas) unidades habitacionais;
- XV. Em relação ao desenvolvimento econômico, a falta de mão de obra especializada; a falta de cursos para capacitação dos trabalhadores; a falta de infraestrutura para o turismo e a falta de mais empresas;
- XVI. Em relação ao desenvolvimento rural, a incipiente atuação de formas de associativismo; a falta de infraestrutura para armazenamento da produção agrícola;
- XVII. Em relação ao parcelamento do solo urbano, o parcelamento de lotes de área mínima em lotes menores e a existência de chacreamentos irregulares na área rural;
- XVIII. Em relação ao uso do solo urbano, a construção de várias unidades residenciais dentro do mesmo lote; o desrespeito ao código de Obras; a existência de inúmeros lotes vazios e abandonados na malha urbana; a existência de indústrias e serviços incômodos em áreas residenciais; a legislação desatualizada e a desobediência quanto à lei que regulamenta a arborização urbana;
- XIX. Em relação à administração/gestão municipal, a insuficiente fiscalização de obras e posturas e falta de profissional da área de arquitetura e urbanismo no quadro técnico da Prefeitura.

**Art. 7º** - São fatores favoráveis ao desenvolvimento urbano e rural de Luz:

- I. Em relação à saúde, a existência de infraestrutura física adequada às necessidades de prevenção e de tratamento da população, no que compete a um município do porte de Luz;
- II. Em relação ao bem estar social, a existência de infraestrutura física das creches para atendimento adequado às necessidades das crianças;
- III. Em relação à educação, a existência de significativa infraestrutura física de atendimento às necessidades de educação e de transporte escolar;
- IV. Em relação à cultura, a existência do Centro Cultural "Maestro José Botinha Maciel", o apoio às festas tradicionais da cidade e a existência de uma política municipal de cultura efetiva;

- V. Em relação ao esporte, a existência de infraestrutura física para as práticas desportivas, atendendo à maioria da população;
- VI. Em relação ao lazer, a existência de infraestrutura física de praças públicas;
- VII. Em relação à proteção da memória e do patrimônio cultural e ambiental, a existência de um belo acervo de edificações e da recuperação de bens como o Centro Cultural “Maestro José Botinha Maciel” e o projeto de restauração da Casa Grande;
- VIII. Em relação à acessibilidade, a existência de calçadas largas na ampla maioria das ruas;
- IX. Em relação ao saneamento básico, o atendimento à quase totalidade da população, em relação ao tratamento e abastecimento de água; a coleta e tratamento dos esgotos; a coleta de resíduos hospitalares e a coleta regular de lixo;
- X. Em relação ao meio ambiente, a regularização das condições de funcionamento do matadouro; o reflorestamento da mata ciliar do Ribeirão Jorge Pequeno; a criação da APA Córrego da Velha, para garantir água em quantidade e boa qualidade para a população urbana e a presença da Polícia Ambiental;
  
- XI. Em relação à habitação de interesse social, a construção de conjuntos de moradias em área contígua à malha urbana existente;
- XII. Em relação ao desenvolvimento econômico, a excelente localização geográfica e sua localização às margens da BR-262; a existência de cooperativas; a boa estrutura de comércio e o funcionamento da feira livre;
- XIII. Em relação ao desenvolvimento do turismo, a agregação da cidade de Luz no Circuito Turístico Caminhos do Indaiá e o potencial turístico do Rio São Francisco em sua longa extensão como limite do município;
- XIV. Em relação ao desenvolvimento rural, a agricultura familiar; a fertilidade da terra; a diversa, ampla e moderna produção agropastoril; a proximidade de centros consumidores e a boa qualidade das estradas rurais;
- XV. Em relação ao parcelamento e uso do solo urbano, a existência de legislação urbanística e a existência de malha urbana compacta e contínua;
- XVI. Em relação à administração e gestão municipal, a boa estrutura administrativa de alguns setores;
- XVII. Em relação à segurança pública, o baixo índice de violência.

### **CAPÍTULO III – PROGNÓSTICO**

**Art. 8º** – O prognóstico, considerado o agravamento dos fatores restritivos, levará à insustentabilidade social, econômica e ambiental do Município, em razão da deterioração dos fatores favoráveis e o acirramento das discrepâncias sociais existentes.

**Art. 9º** – O prognóstico desejado, consideradas as demandas da população, a leitura técnica e os fatores favoráveis e restritivos prescritos nos artigos 5º e 6º, é a concretização do direito à cidade.

## **TÍTULO II – O DIREITO À CIDADE**

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

**Art. 10** – Concretiza-se o direito à cidade mediante a fixação dos indivíduos em edificações que atendam aos padrões de salubridade, segurança, mobilidade e que contem com a instalação de equipamentos de infraestrutura e a disponibilidade de utilização dos serviços urbanos, com vistas a assegurar a efetividade aos serviços



sociais indispensáveis ao combate das causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população, atendendo ao disposto no Art. 2º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 11** – O Município e os munícipes, para a concretização do direito à cidade, devem implementar ações para:

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

**Art. 12** – Para a instalação dos equipamentos públicos, o Município, ouvido os Conselhos Municipais correlatos a cada área, privilegiará a utilização de imóveis públicos municipais devidamente individualizados.

**§1º** – Na construção e na instalação de equipamentos públicos, o Município, obrigatoriamente, garantirá a acessibilidade dos imóveis e atenderá às normas técnicas constantes de diretrizes adequadas a cada situação ou a projeto desenvolvido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização a ser instituída por esta Lei.

**§2º** – Após a construção, o Município terá o prazo de doze meses para que o equipamento público inicie adequadamente suas atividades de atendimento à população.

**Art. 13** – Os equipamentos públicos existentes no Município deverão ser adequados às normas prescritas no artigo anterior, no prazo de vinte e quatro meses, contados da entrada em vigor desta Lei.

## **CAPÍTULO II – A POLÍTICA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**Art. 14** – A política urbana contribui para o desenvolvimento da Política Municipal de Saúde mediante a alocação dos equipamentos e serviços de saúde para atender às necessidades dos munícipes.

**Art. 15** – A Política Municipal de Saúde objetiva garantir à população plenas condições de saúde, observados os seguintes princípios:

- I. acesso universal e igualitário às ações de saúde para sua promoção, proteção, recuperação e reabilitação;
- II. ênfase em programas de ação preventiva;
- III. humanização do atendimento;
- IV. gestão participativa do sistema municipal de saúde;
- V. aprimoramento da qualidade da infraestrutura dos serviços de saúde.

**Art. 16** – São diretrizes da política municipal de saúde, relacionadas com a política urbana:

- I. garantir a gestão participativa do sistema municipal de saúde, por intermédio das conferências municipais de saúde e do funcionamento, em caráter permanente e deliberativo, do Conselho Municipal de Saúde;
- II. promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme a demanda da população e os critérios estabelecidos em legislação específica;
- III. participar de consórcios intermunicipais de saúde.

### **CAPÍTULO III – A POLÍTICA MUNICIPAL DO BEM ESTAR SOCIAL**

**Art. 17** – A política urbana contribui para o desenvolvimento da Política Municipal de Bem Estar Social mediante a alocação de equipamentos e serviços para atender as necessidades dos munícipes.

**Art. 18** – A Política Municipal de Bem Estar Social observará os seguintes princípios:

- I. combate às causas da pobreza;
- II. redução das desigualdades sociais;
- III. proteção à criança e ao adolescente;
- IV. inclusão social dos idosos e pessoas com deficiência.

**Art. 19** – São diretrizes da Política Municipal de Bem Estar Social relacionadas com a política urbana:

- I. garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas ao bem estar social;
- II. fortalecer as associações de moradores existentes e estimular a formação de novas associações;
- III. desenvolver programas de assistência e projetos que envolvam a criação de atividades para melhorar a qualidade de vida da terceira idade e das pessoas com deficiência;
- IV. Criar hortas comunitárias;
- V. oferecer transporte para pessoas com deficiência.

**Art. 20** – A Secretaria Municipal do Bem Estar Social e Habitação incentivará a constituição de cooperativas para geração de trabalho e renda visando à melhoria das condições de vida da população carente.

**Parágrafo único** – O Município deverá firmar convênios com órgãos públicos ou com a iniciativa privada, para auxiliar na formação e apoio ao desenvolvimento do cooperativismo.

### **CAPÍTULO IV – A POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES**

**Art. 21** – A política urbana contribui para o desenvolvimento da Política Municipal de Educação, Cultura e Esportes, mediante a alocação dos equipamentos e serviços de educação às necessidades dos munícipes.

**Art. 22** – A política municipal de educação objetiva garantir a oferta adequada da educação infantil e ensino fundamental, observando os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

**Art. 23** – São diretrizes da política municipal de Educação, Cultura e Esportes relacionados com a política urbana:

- I. universalizar o acesso à educação infantil;
- II. assegurar o oferecimento de educação infantil em condições adequadas às necessidades físicas, psicológicas, intelectuais e sociais dos educandos;
- III. manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades da educação infantil e do ensino fundamental, de forma a assegurar as condições de acessibilidade e de inclusão;
- IV. garantir, em conformidade com a legislação aplicável, transporte escolar gratuito;
- V. Envidar esforços para viabilizar a oferta de cursos técnico-profissionalizantes, com apoio do Estado e da União e em parceria com a iniciativa privada;
- VI. Promover programas contínuos de educação para a cidadania;
- VII. Preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, as praças públicas;
- VIII. Elaborar estudos para a ampliação e construção de novas creches-escola.

**Art. 24** – A todo bairro será destinado um equipamento público de esportes e lazer, o qual conterà, no mínimo:

- I. jardim arborizado;
- II. quadra poliesportiva;
- III. área para recreação de crianças;
- IV. praça, com mobiliário para recreação de idosos.

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

**Art. 25** – A Política Urbana contribui para o desenvolvimento da Política Municipal de Cultura, Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural, mediante:

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

**Art. 26** – Constitui princípio básico da Política Municipal de Cultura, Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural o incentivo à produção cultural e o acesso de todos os cidadãos às fontes de cultura, entendidas como:

- I. invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, idéias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;
- II. expressão das diferenças sociais, de gênero, étnicas, religiosas e políticas;
- III. descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;
- IV. trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo por meio da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos;
- V. constituição da memória individual, social e histórica.

**Art. 27** – São diretrizes da política de Cultura, Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural relacionadas com a política urbana:

- I. descentralizar e democratizar a gestão e as ações da área cultural, valorizando as iniciativas culturais provenientes das comunidades;
- II. preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;

- III. incentivar a criação de espaços destinados a atividades culturais;
- IV. instalar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais;
- V. instalar e manter espaços destinados à proteção e divulgação do acervo cultural do município;
- VI. garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;
- VII. preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural.

## **CAPÍTULO VI – A POLÍTICA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA**

**Art. 28** – A Política Municipal de Infraestrutura objetiva propiciar a alocação e distribuição de equipamentos e serviços adequados às necessidades dos munícipes, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. oferta de infraestrutura a toda a população;
- II. a diminuição dos contrastes sociais presentes na estrutura urbana;
- III. universalização do acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas de saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente;
- IV. preparação das áreas urbanas para o crescimento sustentado;
- V. garantia de condições efetivas de acesso aos locais de moradia, trabalho, educação, serviços e lazer em todo o Município;
- VI. garantia de acessibilidade às pessoas com deficiência, inclusive no tocante ao transporte público.

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

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

**Art. 29** – São diretrizes da Política Municipal de Infraestrutura desenvolver ações coordenadas com o Estado e União para a obtenção de recursos para a instalação de infraestrutura no Município;

- I. exigir e fiscalizar a construção de infraestrutura e de doação de áreas públicas nos novos parcelamentos de terra, de forma a atender às exigências da Legislação Federal;
- II. prever áreas para o crescimento da malha urbana, através da previsão da expansão de vias e alocação de áreas destinadas à implantação de indústrias;
- III. prover o abastecimento de água tratada a toda a população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto;
- IV. integrar a gestão dos serviços de saneamento básico existentes no Município;
- V. viabilizar sistemas alternativos de esgoto onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;
- VI. garantir sistema eficaz de limpeza urbana, de coleta e de tratamento do lixo produzido no Município, evitando danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana e rural;
- VII. priorizar a circulação de pedestres e ciclistas, em relação aos veículos, e dos veículos coletivos em relação aos veículos particulares;
- VIII. garantir que as calçadas públicas sejam adequadas às exigências de acessibilidade para os usuários;
- IX. garantir que o sistema viário seja mantido em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;

- X. criar condições para o uso de bicicletas como meio de transporte, promovendo a adequação viária através da construção de ciclofaixas e de ciclovias.

## CAPÍTULO VII - POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

**Art. 30** - A política municipal do meio ambiente tem por objetivo a proteção, controle, uso sustentado, recuperação e melhoramento dos recursos naturais, visando o desenvolvimento integral do ser humano e a garantia de adequada qualidade de vida.

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

**Art. 31** – A política municipal do meio ambiente é orientada pelos seguintes princípios:

- I. garantia do direito ao meio ambiente sustentável;
- II. promoção do desenvolvimento econômico em consonância com a sustentabilidade ambiental;
- III. planejamento, administração e controle da utilização dos recursos ambientais;
- IV. garantia da proteção de áreas ameaçadas de degradação e para a recuperação de áreas degradadas;
- V. proteção de espaços territoriais e ecossistemas significativos para o Município de Luz, mediante a criação de unidades de conservação e áreas verdes especiais ou seu reconhecimento, quando de domínio privado;
- VI. preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais e provimento do manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- VII. garantia da prestação de informações relativas ao meio ambiente e à qualidade ambiental;
- VIII. promoção da educação sobre questões ambientais, com a finalidade de despertar a conscientização para a proteção e melhoria do meio ambiente;
- IX. garantia da participação da sociedade civil na sua formulação e no acompanhamento de sua implementação;
- X. responsabilização da pessoa física ou jurídica causadora de degradação ambiental, através da obrigação de reparar os danos causados ao meio ambiente;
- XI. imposição ao usuário da contribuição pela utilização, nos limites territoriais do Município, de recursos ambientais com fins econômicos;
- XII. proteção do patrimônio ambiental por meio de pesquisa, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação;
- XIII. adoção de boas práticas de conservação de água e solo.

**Art. 32** – São diretrizes para a política municipal do meio ambiente:

- I. incentivar a recuperação de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis;
- II. promover a produção, organização e democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e edificado;
- III. fiscalizar as atividades produtivas e o emprego de material e equipamentos que possam acarretar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população;
- IV. compatibilizar a legislação ambiental com as inovações tecnológicas;
- V. monitorar permanentemente as condições das áreas potencialmente de risco, adotando medidas corretivas pertinentes;
- VI. proteger as áreas de mananciais, impedindo sua ocupação antrópica;

- VII. firmar termos de ações mitigadoras e/ou reparadoras com os entes responsáveis pela degradação do ambiente natural ou edificado, na forma da lei;
- VIII. estabelecer normas, critérios e padrões de emissão de efluentes e de qualidade ambiental;
- IX. criar, implantar, consolidar e gerenciar unidades de conservação e outros espaços territoriais especialmente protegidos;
- X. criar mecanismos de incentivo e estímulo das atividades e ações de proteção e conservação do meio ambiente;
- XI. ampliar a fiscalização das ações que envolvem o meio ambiente;
- XII. Investir na proteção das nascentes dos afluentes do Rio São Francisco;
- XIII. Promover solução para a destinação adequada dos resíduos sólidos.

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

**Art. 33** - A Política Municipal de Habitação objetiva assegurar aos munícipes a fixação de suas moradias na base territorial do Município, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

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

**Art. 34** – São diretrizes da Política Municipal de Habitação:

- I. prover adequada infraestrutura urbana, que inclui meio-fio e pavimentação, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, água tratada, coleta e tratamento de esgoto e lixo, drenagem de águas pluviais e arborização;
- II. garantir a participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento, criação e implementação de programas habitacionais;
- III. priorizar, nos programas de habitação de interesse social, as áreas já integradas à rede de infraestrutura urbana;
- IV. promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de habitações populares e de melhoria das condições habitacionais da população;
- V. induzir a ocupação e o parcelamento de terrenos vazios na área urbana;
- VI. implantar programas de melhoria das condições de habitabilidade e a regularização urbanística e jurídica dos imóveis em todo território municipal;
- VII. obter recursos para melhorias de habitações na zona rural.

**Parágrafo único** – Para a consecução dos objetivos dos programas específicos de que tratam os incisos de III a VI deste artigo, poderão ser criadas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), atendendo às normas constantes nesta Lei.

**Art. 35** – Para a consecução dos programas específicos de habitação de interesse social o Município poderá isentar o beneficiário que aderir aos programas, do pagamento de taxas de aprovação de projetos, alvarás e habite-se das obras, conforme seja o caso.

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

**Art. 36** – O Município de Luz manterá o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº. 920/98 de 20 de março de 1998, vinculado à Secretaria Municipal de Bem Estar Social e Habitação, de natureza contábil com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Sistema Municipal de Habitação e destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

**§1º** – Constituirão receitas do Fundo de que trata o *caput* deste artigo:

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

## CAPÍTULO IX – A POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 37** – A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico objetiva promover a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de trabalho e renda para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

**§1º** – São princípios da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico relacionadas à Política Urbana:

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

**§2º** – O Município, em coordenação com as entidades extensionistas públicas e privadas e órgãos públicos de fiscalização da produção agropecuária, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, desenvolverá ações para ampliar a assistência técnica especializada aos produtores agrários e a fiscalização das atividades vinculadas à produção.

**Art. 38** – A política urbana contribui para a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico mediante a alocação de equipamentos, serviços e incentivo às atividades produtivas.

**Art. 39** – São diretrizes da Política Municipal de desenvolvimento econômico:

- I. desenvolver programas voltados para a realidade local, aliando o uso intensivo de mão-de-obra, o conhecimento técnico e o uso de tecnologias;
- II. promover e incentivar a introdução, a adaptação e a adoção de tecnologias e de práticas administrativas adequadas;
- III. Identificar áreas para a instalação de indústrias;

- IV. implementar e apoiar programas e iniciativas de criação de oportunidades de trabalho e renda;
- V. incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção de bens e serviços;
- VI. promover a capacitação e o aperfeiçoamento para o fortalecimento, a criação e a atração de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômico;
- VII. apoiar e incentivar iniciativas para a instalação de infraestrutura adequada às atividades econômicas urbanas, rurais e turísticas;
- VIII. apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- IX. promover a articulação dos sistemas de infraestrutura agrária, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;
- X. firmar convênios com órgãos de pesquisa e extensão destinados a atender às necessidades de organização, coordenação e capacitação;
- XI. apoiar e orientar iniciativas para o desenvolvimento do turismo;
- XII. fomentar a agroindústria e o agroturismo;
- XIII. promover ações de intensificação e ampliação da assistência técnica aos agricultores familiares;
- XIV. manutenção permanente e melhoria das estradas rurais.

## **CAPÍTULO X – POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO MUNICIPAL**

**Art. 40** – A política de Administração e Gestão Municipal tem como princípios:

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

**Art. 41** – São diretrizes da política de Administração e Gestão Municipal:

- I. estruturar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana;
- II. dotar a Administração Pública municipal de capacidade técnica e financeira para o exercício de suas funções;
- III. prover condições para garantir a efetiva participação popular nos processos de tomada de decisão;
- IV. valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos envolvidos no Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana;
- V. atuar de forma articulada com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;
- VI. atuar de forma articulada com as administrações dos municípios vizinhos, visando o estabelecimento de consórcios;
- VII. adequar a legislação municipal pertinente às normas contidas no Plano Diretor;
- VIII. assegurar a transparência nas ações administrativas;
- IX. promover o fortalecimento do associativismo no Município.
- X. Manter o orçamento participativo

## **CAPÍTULO XI – POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art. 42** – A política de Segurança Pública tem como princípios:

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

**Art. 43** – São diretrizes da política de Segurança Pública:



- I. desenvolver ações coordenadas com o Estado para redução da violência pública no município;
- II. prover e manter, em parceria com o Estado, a infraestrutura dos órgãos responsáveis pela segurança pública;
- III. cuidar para que o patrimônio público seja preservado.

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

### **SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 44** – O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana é a estrutura administrativa responsável pela continuidade, dinamicidade e agilidade do processo participativo de construção do Plano Diretor de Luz, tendo por diretrizes:

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

**Art. 45** – Integram o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta, bem como os Conselhos Municipais vinculados ao desenvolvimento urbano.

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

**§2º** – A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização é o órgão responsável pelo planejamento e gestão da política urbana de Luz e fiscalização, nos termos desta lei.

**§3º** – A Secretaria Municipal de Obras Públicas e Transportes responsabiliza-se pela execução das intervenções necessárias à concretização da política urbana.

**Art. 46** – São instrumentos de participação popular na gestão do Sistema Municipal de Planejamento e Política Urbana:

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

### **SEÇÃO II – CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO PARTICIPATIVA – CMGP**

**Art. 47** – Criar-se-á, através de lei específica, o Conselho Municipal de Gestão Participativa – CMGP, em até seis meses a partir da entrada em vigor desta lei.

**Art. 48** – Ao CMGP competirá:

- I. elaborar seu Regimento Interno, que será aprovado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;
- II. monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor, Plano Plurianual e Orçamento Anual;
- III. analisar, propor, aprovar e emitir pareceres sobre eventuais alterações do Plano Diretor antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Política Urbana;
- IV. discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- V. analisar, discutir e opinar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei;
- VI. propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos à Política Urbana;
- VII. propor a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;
- VIII. instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do Conselho Municipal de Planejamento;
- IX. receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade afetas ao Plano Diretor e à legislação municipal correlata;
- X. promover, por meio de seus representantes, debates sobre os planos e projetos decorrentes desta lei;
- XI. zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano do Município;
- XII. auxiliar na programação de investimentos com vistas a assessorar a implantação da Política Urbana do Município;
- XIII. acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;
- XIV. aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;
- XV. analisar e aprovar projetos impactantes ao meio urbano, indicando alterações que entender necessárias, bem como definindo medidas mitigadoras ou de ressarcimento dos potenciais efeitos danosos e dos danos efetivamente causados por empreendimentos no Município;
- XVI. opinar sobre a compatibilidade das propostas de programas e projetos contidos nos planos plurianuais, na lei de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais com as diretrizes do Plano Diretor e da legislação municipal correlata;
- XVII. convocar audiências e debates públicos;
- XVIII. opinar sobre casos não previstos no Plano Diretor e na legislação municipal correlata.

**Art. 49** – O CMGP será composto por dezesseis (16) membros, a saber:

- I. um representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização;
- II. um representante da Secretaria Municipal de Administração;
- III. um representante da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes;
- IV. um representante da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento;
- V. um representante da Secretaria de Obras Públicas e Transportes;
- VI. um representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente;
- VII. um representante da Secretaria Municipal de Administração do Distrito de Esteios;
- VIII. um representante da Câmara Municipal;
- IX. três representantes das associações de moradores dos bairros;
- X. Um representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- XI. Um representante das associações de produtores rurais;
- XII. Um representante da comunidade do Campinho;
- XIII. um representante da Associação Comercial e Industrial de Luz - ACIL;

XIV. um representante do Sindicato Patronal de Luz.

**Art. 50** – As decisões do CMGP, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**§1º** – As decisões do CMGP serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

**§2º** – Nos casos de alterações desta lei e das normas dela decorrentes, as decisões do Conselho Municipal de Planejamento, excepcionalmente, serão tomadas com aprovação de seis dos membros presentes.

**§4º** – Nas reuniões lavrar-se-á ata no livro próprio, contendo um resumo da reunião do CMGP.

**§5º** – Nos avisos de convocação constarão, obrigatoriamente, local, data, hora e tema da reunião, permitindo-se, excepcionalmente, a convocação pelo Presidente do CMGP.

**Art. 51** – O CMGP poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

### **SEÇÃO III – A SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E FISCALIZAÇÃO**

**Art. 52** – Criar-se-á, através de lei específica, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização em até doze meses, a partir da entrada em vigor desta Lei.

**Art. 53** – Competirá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização :

- I. exercer a função de órgão central do sistema de planejamento da política urbana municipal;
- II. emitir pareceres referentes ao desenvolvimento da política urbana, quando prescrito pelo plano diretor ou pelas leis dele decorrentes;
- III. promover estudos e pesquisas para o planejamento urbano do Município;
- IV. elaborar anteprojetos de lei e propor medidas administrativas que possam repercutir no planejamento ou no crescimento ordenado do território municipal;
- V. encaminhar ao Chefe do Poder Executivo Municipal estudos para a implantação e atualização do Plano Diretor, nos termos desta Lei;
- VI. elaborar estudos objetivando eventuais adaptações dos programas, dos planos e das obras municipais ao Plano Diretor do Município e às leis dele decorrentes;
- VII. propor convênios com entidades técnicas e de ensino superior visando a consecução de seus objetivos e o aperfeiçoamento de técnicos de nível médio e superior, em áreas correlatas ao planejamento urbano;
- VIII. analisar e aprovar projetos de parcelamento do solo;
- IX. analisar e aprovar projetos de uso e ocupação do solo, de obras e edificações;
- X. Centralizar, coordenar e exercer a fiscalização de edificações, posturas e vigilância sanitária;
- XI. exercer atividades correlatas.

**Art. 54** – A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização terá a seguinte estrutura orgânica:

- I. Um cargo de secretário municipal;
- II. Um cargo de chefe de serviço;
- III. Um cargo de arquiteto urbanista;

- IV. Um cargo de engenheiro civil;
- V. Um cargo técnico de desenhista;
- VI. Quatro cargos de Agente Fiscal;
- VII. Um Auxiliar de Serviço Administrativo

## SEÇÃO VI – INSTRUMENTOS DE GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

### Subseção I – O Encontro da Cidade

**Art.55** – O Encontro da Cidade ocorrerá, ordinariamente, a cada vinte e quatro meses, e, extraordinariamente, quando convocado pelo CMGP, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal ou pelo Presidente da Câmara Municipal, quando da necessidade de alteração do Plano Diretor em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios desta Lei.

**Parágrafo único** – Os Encontros da Cidade serão abertos à participação de todos, sendo reservado o direito a voto ao eleitor do Município de Luz.

**Art. 56** – O Encontro da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. apreciar e propor os redirecionamentos da política urbana do Município de Luz;
- II. sugerir ao Poder Executivo Municipal adequação das ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;
- III. debater os relatórios de avaliação da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV. recomendar ações públicas prioritárias para o biênio seguinte;
- V. sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

**Art. 57** – O funcionamento, a organização e o regimento interno do Encontro da Cidade serão elaborados pelo CMGP submetendo-se à regulamentação por ato do Chefe do Poder Executivo.

### Subseção II – Normas Orçamentárias Participativas

**Art. 58** – Fica garantida a participação dos cidadãos nas etapas de definição de prioridades, elaboração da peça técnica, e acompanhamento da execução do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual do Município.

**§1º** – As decisões tomadas nas Assembléias Regionais serão reduzidas a termo e fornecerão subsídios para que a Assembléia Municipal do Orçamento Participativo delibere acerca de sua inclusão nas normas orçamentárias.

**§2º** – As deliberações da Assembléia Municipal do Orçamento Participativo serão reduzidas a termo e integrarão os projetos de leis a serem encaminhados ao Poder Legislativo.

**Art.59** – Na elaboração das leis orçamentárias de que trata o artigo anterior, o Chefe do Poder Executivo Municipal destinará recursos para o cumprimento das medidas descritas nesta lei, em consonância com os cronogramas e orçamentos elaborados em cada política setorial, conforme definidos nesta Lei.

### Subseção III – Audiência, Debate e Consulta Pública

**Art. 60** – A Audiência Pública é a instância de discussão em que a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa.

**§ 1º** - Os cidadãos são convidados a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos.

**§2º** - Esta manifestação é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de análise de estudos de impactos de vizinhança e ambiental, bem como nos casos de elaboração dos planos de controle ambiental.

**Art. 61** – O debate é a instância de discussão em que a Administração Pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

**Parágrafo único** – Os debates poderão ser requeridos até dez dias após a realização da audiência pública, pelo CMGP ou mediante apresentação de requerimento de associações constituídas há mais de doze meses, que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão ou assinado por, no mínimo, trinta por cento do número de participantes da audiência supracitada, contendo nome legível e número do título de eleitor.

**Art. 62** – A consulta pública é a instância na qual a Administração Pública a partir da coleta de opiniões da sociedade sobre temas de importância para a condução da política urbana, poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado.

**§1º** – A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de Operação Urbana Consorciada e nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população.

**§2º** - A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público, para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

**Art. 63** – A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de quinze dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado no mínimo uma inserção em jornal de grande circulação local e a fixação de edital em local de fácil acesso na entrada principal da sede da Município.

**§1º** – As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após as dezoito horas.

**§2º** – Terá direito a voto o eleitor do Município de Luz.

**§3º** – Ao final de cada reunião será elaborado relatório contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

#### **Subseção IV - A Iniciativa Popular**

**Art.64** – Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Parágrafo único** – Para a iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano será necessária a manifestação de no mínimo 5% (cinco por cento) dos eleitores do município, região ou bairros, dependendo da área de influência dos mesmos.

## **TÍTULO III – ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**

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

**Art. 65** – A ordenação do território municipal objetiva:

- I. preservar as características urbanas positivas que conferem identidade a Luz;
- II. permitir o desenvolvimento racional e integrado dos aglomerados urbanos;
- III. assegurar concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento adequado do solo;
- IV. dividir o território municipal em zonas diferenciadas em função das normas contidas nesta lei;
- V. minimizar conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- VI. aproveitar o solo urbano de forma socialmente justa e racional;
- VII. utilizar os equipamentos e serviços urbanos de forma compatível com a capacidade de atendimento;
- VIII. utilizar os recursos naturais disponíveis adequadamente, bem como proteger, preservar e recuperar o ambiente natural e edificado;
- IX. adequar o solo urbano plenamente aos seus fins, sobretudo se tratando de propriedade pública;
- X. utilizar o bem em conformidade com as funções sociais da cidade.

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

#### **SEÇÃO II – AS DEFINIÇÕES E A CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

**Art. 66** – O uso do solo se enquadra nas seguintes categorias:

- I. residencial;
- II. comercial e de serviços;
- III. institucional;
- IV. misto;
- V. industrial;
- VI. especial;
- VII. rural.

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

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

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

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

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

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

**§6º** – Considera-se uso industrial aquele destinado à transformação de gêneros primários em fase final para o consumo humano ou para a produção de novas mercadorias, excluindo-se aquelas referentes à agroindústria, conforme prescrito no §9º deste artigo.

**§7º** – Consideram-se também de uso industrial as edificações destinadas ao apoio às atividades industriais.

**§8º** – Considera-se uso especial aquele destinado às atividades que possam prejudicar a salubridade ou por em risco a integridade física dos munícipes, como cemitérios, coleta e tratamento de lixo, equipamentos destinados ao saneamento básico, linhas de transmissão, estações de energia elétrica e comunicações.

**§9º** – Considera-se uso rural aquele destinado à extração de matérias-primas minerais e vegetais, às atividades agropecuárias e de exploração florestal e às atividades de transformação destes produtos realizada no local de produção ou extração, feita pelo próprio agricultor, criador ou por cooperativa da qual faça parte, com matéria-prima da propriedade explorada.

**Art. 67** – As indústrias classificam-se da seguinte forma:

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

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

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

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

**Art.68** - Os usos do solo são classificados em:

- I. permitidos;
- II. não-permitidos;
- III. tolerados.

**§1º** – Considera-se permitido o uso do solo cuja atividade seja compatível com a principal destinação da zona.

**§2º** – Considera-se não-permitidos o uso do solo cuja atividade seja incompatível com a principal destinação da zona.

**§3º** – O imóvel em que se observar o uso não-permitido não poderá sofrer ampliações e seu uso não poderá ser substituído por qualquer outro não-permitido.

**§4º** – Considera-se tolerado o uso do solo cuja atividade tenha sido instalada em conformidade com a legislação municipal e a sua permanência não prejudique os usos permitidos para a zona.

**§5º** – No imóvel citado no parágrafo anterior somente será permitida a realização de obras de manutenção, conservação, melhoria da segurança, salubridade e higiene, redução de impactos aos demais imóveis e usos existentes na área, de acordo com as normas estabelecidas em legislação municipal, estadual ou federal.

**Art. 69** – No território municipal, consideram-se não-edificantes:

- I. as faixas de terrenos situadas ao longo das águas correntes e dormentes, a distâncias nunca inferiores a trinta metros das margens, observado maiores exigências das normas aplicadas à matéria;
- II. as áreas alagáveis;
- III. nas estradas rurais, a faixa de domínio de, no mínimo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) a partir do eixo;
- IV. ao longo de redes de adutoras de águas, emissários de esgotos sanitários e galerias de águas pluviais, as faixas serão de, no mínimo, quatro metros a partir do eixo das tubulações e galerias.

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

### **SEÇÃO III – OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

#### **Subseção I – O Coeficiente de Aproveitamento**

**Art. 70** – O Coeficiente de Aproveitamento - CA – é a relação entre a área total construída e a área do lote. É o coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina as áreas máxima e mínima, possíveis de serem edificadas em cada lote.

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

#### **Subseção II – A Taxa de Ocupação**

**Art. 71** – A taxa de ocupação é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

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

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



### Subseção III – A Taxa de Permeabilização

**Art. 72** – A taxa de permeabilização destina-se a prover cobertura do terreno com vegetação ou qualquer outro material permeável que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

**§1º** – A taxa de permeabilização representará um percentual da área de cada terreno e terá valor específico para cada zona.

### Subseção IV – Os Afastamentos

**Art. 73** – Os afastamentos frontais mínimos estabelecidos para todas as edificações no Município serão de três metros para as edificações de uso residencial.

**§1º** – Não se aplica afastamento frontal em edificações de uso comercial e de serviço;

**§2º** – para efeito da aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos terão que considerar os afastamentos em todas as testadas, conforme exigências do artigo anterior.

**§3º** – as edificações de uso industrial obedecerão ao afastamento de 5 metros, salvo maiores exigências.

**Art. 74** – Nas edificações, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão de, no mínimo:

- I. um metro e cinquenta centímetros nas edificações de até dois pavimentos;
- II. dois metros para edificações de até quatro pavimentos;
- III. dois metros e cinquenta centímetros para edificações de até seis pavimentos;
- IV. para indústrias:
  - a) três metros na zona urbana, salvo maiores exigências;
  - b) cinco metros nas zonas industriais, salvo maiores exigências.

**§1º** – Para edificações de três ou mais pavimentos, cujo primeiro pavimento se destine ao uso comercial e/ou ao estacionamento de veículos, observar-se-ão os seguintes limites:

- I. para o primeiro pavimento não será exigido afastamentos laterais mínimos;
- II. para os demais pavimentos, aplicar-se-ão os afastamentos laterais exigidos para seu gabarito total.
- III. em lotes de testada igual ou inferior a dez metros só serão exigidos os afastamentos em uma das laterais e de fundos.

**§2º** – A partir de três metros acima de qualquer ponto da calçada, admitir-se-ão avanços de até vinte e cinco centímetros em relação ao afastamento frontal mínimo, desde que formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso.

**§3º** – Admitir-se-á a construção de marquises sobre os logradouros desde que edificadas em conformidade com as normas.

**Art. 75** – Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observada, entre eles, a distância mínima de:

- I – três metros para edificações com até dois pavimentos;
- II – quatro metros para edificações de três ou quatro pavimentos.

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

### Subseção V – Os Gabaritos

**Art. 76** – Gabarito é o número total de pavimentos da edificação.

**§ 1º** - O gabarito máximo permitido no município é de quatro pavimentos, podendo ser alterado para além desse limite, de acordo com o projeto arquitetônico e estrutural do proprietário, atendidos os parâmetros urbanísticos mínimos exigidos para a zona ou região onde se pretende construir.

**§ 2º** - O gabarito máximo poderá ser alterado nos Corredores de Comércio e Serviços (CCS), na Zona Urbana Consolidada (ZUC), na Zona Urbana Não Consolidada (ZUN), na Zona Industrial 1 (ZIN 1) e na Zona Industrial 1 (ZIN 2) com o uso do instrumento de Transferência do Direito de Construir ou de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

### Subseção VI – Os Estacionamentos

**Art. 77** – As edificações, independentemente de seu uso, serão providas de áreas para estacionamento de veículos, nas seguintes condições mínimas:

- I. cada unidade edificada, destinada ao uso residencial unifamiliar, será provida de uma vaga de estacionamento;
- II. nos edifícios de uso multifamiliar:
  - a) para cada unidade edificada, com área útil inferior a setenta metros quadrados, será provida de uma vaga de estacionamento;
  - b) para cada unidade edificada, com área útil igual ou superior a setenta metros quadrados, serão destinadas duas vagas de estacionamento;
- III. unidade edificada, destinada para a prestação de serviços, como salas de escritório, consultórios, será provida de uma vaga para cada quarenta metros quadrados de área líquida;
- IV. unidade edificada, destinada para serviços de hotelaria, como hotéis, pousadas, apart hotéis, flats ou similares, será provida de uma vaga para cada três unidades de apartamentos;
- V. a unidade edificada, destinada para serviços de saúde, como hospitais, clínicas, postos de saúde ou similares, será provida de uma vaga a cada setenta metros quadrados de área edificada;
- VI. unidade edificada, destinada para serviços educacionais, como escolas, faculdades, creches ou similares, será provida de uma vaga para cada cem metros quadrados da área edificada;
- VII. unidade edificada destinada para serviços de alimentação, como restaurantes, lanchonetes, bares e similares será provida de uma vaga para cada cem metros quadrados da área edificada;
- VIII. unidade edificada, destinada para a realização de cultos religiosos, será provida de uma vaga para cada cem metros quadrados de área edificada;
- IX. unidade, destinada para serviços de entretenimento, como cinemas, teatros, auditórios, *boites*, galpões de festas e eventos ou similares, será provida de uma vaga para cada cinquenta metros quadrados;
- X. a unidade, destinada para serviços de comércio atacadista, será provida de uma vaga para cada cem metros quadrados da área edificada;

XI. unidade, destinada para a realização de atividades industriais ou similares será provida de uma vaga para cada cem metros quadrados da área edificada.

**§1º** – As vagas de estacionamento se constituem em unidades autônomas, cabendo aos condôminos estabelecerem normas quanto à sua comercialização, aluguel e uso por pessoas estranhas ao condomínio.

**§2º** – Em edificações de uso misto, o estacionamento de uso residencial terá acesso restrito às unidades residenciais, sendo separado do estacionamento de uso comercial.

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

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

**Art. 78** – Nenhum parcelamento do solo nas zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica definidas nesta Lei poderá ser aprovado sem que nele estejam previstas e realizadas a construção de todas as obras de infraestrutura necessárias, a definição e a doação de áreas públicas previstas pela legislação federal.

**Art. 79** - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal ou estadual, no que couber.

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

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

**Art. 80** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, definidas por esta Lei.

**Parágrafo Único** - Considera-se Zona Urbana as áreas definidas pelos perímetros urbanos.

**Art. 81** - Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio e conveniente saneamento;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências da Prefeitura;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não permitam a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI. em áreas rurais.

### **SEÇÃO II - REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS**

**Art. 82** - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

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

**§ 1º** - O percentual de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo corresponderão a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida, por ato do Prefeito Municipal.

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

- a) a praças, jardins e outras áreas verdes, em percentual nunca inferior a 10% (dez por cento) da área total da gleba;
- b) a equipamentos comunitários públicos de educação, saúde, lazer e similares, correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba;
- c) ao sistema viário, que deverá absorver, no mínimo, de 20% (vinte por cento) da área total da gleba.

**§ 3º** - Para os efeitos desta Lei, as vias ficam classificadas em:

- a) Ruas locais – com 12 metros de largura, sendo 8 m de pista e rolamento e 4 m de passeios laterais;
- b) Ruas coletoras secundárias – com 15 metros de largura, sendo 9 m de pista rolamento e 6 m de passeios laterais;
- c) Ruas coletoras principais – com 18 metros de largura, sendo 12 m de pista de rolamento e 6 m de passeios laterais;
- d) Avenidas secundárias – 25 (vinte e cinco) metros de largura, sendo 18 (dezoito) metros de pista de rolamento e 7 (sete) metros de passeios laterais;
- e) Avenidas principais – 30 (trinta) metros de largura, sendo 19 (dezenove) metros de pista de rolamento, e 7 (sete) metros de passeios laterais e 4 (quatro) metros de canteiro central;
- f) Vias de pedestres;
- g) Ciclovias – com 2 (dois) metros de largura e 50 cm (cinquenta centímetros) de terrapleno;
- h) Ciclofaixas – com largura mínima de 1,8m (um metro e oitenta centímetros).

**§ 4º** - No caso de loteamento ou desmembramento feito em prolongamento de avenidas e arruamentos existentes, as pistas de rolamento e os passeios laterais terão as dimensões daqueles já existentes.

### SEÇÃO III - DO LOTEAMENTO

**Art. 83.** O projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado ao Município, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Título de propriedade devidamente formalizado;

- II. Certidão Negativa do Cartório de Distribuição de Feitos Judiciais de que o proprietário do terreno não tem ação ajuizada por cuja execução possa responder o terreno a lotear;
- III. Certidão Negativa do Registro de Imóveis de que os terrenos não estão gravados de hipoteca ou ônus reais;
- IV. Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- V. Requerimento ao Prefeito, devidamente assinado pelos proprietários dos terrenos, ou pelo seu representante legal, solicitando aprovação do projeto do loteamento.

**Art. 84** - O projeto de loteamento conterá os seguintes itens:

- I. desenhos:
  - a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
  - b) sistema de vias com a respectiva hierarquia;
  - c) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
  - d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
  - e) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- II. Projetos complementares
  - a) Sistema de esgoto sanitário;
  - b) distribuição de água potável;
  - c) Rede de Iluminação Pública;
  - d) Arborização;
  - e) Acessibilidade;
  - f) placas de sinalização de indicação de trânsito e de denominação de via pública.
- III. O memorial descritivo:
  - a) descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante; condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
  - b) indicação das áreas e lotes que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
  - c) numeração dos equipamentos urbanos e comunitários, bem assim dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento;
  - d) descrição individual de cada lote.
- IV. Cronograma físico-financeiro, com a duração máxima de 02 (dois) anos de execução, à suas próprias expensas, das seguintes obras:
  - a) De implantação e pavimentação das vias de circulação do loteamento;
  - b) Da demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
  - c) Das obras de escoamento das águas pluviais;
  - d) Do assentamento de meio-fios;
  - e) Da construção de redes de esgotos sanitários, de distribuição de água potável e de iluminação pública, dentro do padrão existente;
  - f) Da arborização;
  - g) Da acessibilidade;
  - h) Instalação de placas de sinalização de indicação de trânsito e de denominação de via pública, após as devidas aprovações pelo Poder Público Municipal.

#### SEÇÃO IV - DO DESMEMBRAMENTO

**Art. 85.** - Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Município, acompanhado dos documentos relacionados no artigo 83 e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação de divisão de lotes pretendida na área.

**Art. 86** - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas para loteamento e, em especial, a reserva de no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba para equipamentos comunitários públicos de educação, saúde, lazer e similares.

**Art. 87** - O projeto de loteamento e desmembramento será encaminhado ao(s) órgão(s) competente(s) para exame e parecer e, em seguida, à Consultoria Jurídica do Município, para verificação da legitimidade dos documentos relacionados nos artigos 83 e 84.

#### SEÇÃO V - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

**Art. 88** - Compete ao Prefeito Municipal, a aprovação do projeto de loteamento e desmembramento, observando a legislação Federal, Estadual e Municipal sobre a proteção do meio ambiente, a partir das seguintes fases:

- I. habilitação de acordo com o previsto nas seções III e IV desta Lei;
- II. a análise da viabilidade técnica, conforme previsto nesta Lei e nas Leis Federais nº 6.766/79 e nº 9785/99;
- III. aprovação final e garantias da implantação.

**Art. 89** - Caberá ao Estado o exame e anuência prévia para aprovação de loteamento e desmembramento nos seguintes casos:

- I. quando localizados nas áreas de interesse especial, tais como, as de proteção de mananciais, ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II. quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000,00 m<sup>2</sup> (hum milhão de metros quadrados);
- III. quando o loteamento localizar em área limítrofe de Município, ou pertença a mais de um Município.

**Art. 90** - Aprovado o Projeto de loteamento e de desmembramento, o interessado terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 91** - No prazo de 30 (trinta) dias, do registro do loteamento e do desmembramento, o interessado formalizará, através de Escritura Pública, a transferência para o Patrimônio do Município das áreas previstas no § 2º do artigo 82 e instrumento de garantia para a execução de obras relacionadas no parágrafo 1º deste artigo.

**§ 1º** - a garantia exigida neste artigo poderá constituir-se:

- a) de primeira e especial hipoteca, em favor do Município de Luz, de bens imóveis e acessórios, que avaliados pela Comissão Municipal de

- Avaliação, correspondem, no mínimo, no valor das obras a se executarem, constante do cronograma físico-financeiro;
- b) de primeira e especial hipoteca, em favor do Município, da quantidade de lotes suficientes à cobertura do valor das obras a serem executadas, conforme cronograma físico-financeiro;
  - c) de caução de Títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional.

§ 2º - Serão de responsabilidade do interessado todas as despesas com a formalização da garantia mencionada no parágrafo anterior.

## SEÇÃO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 92** - Salvo o disposto no artigo 97 desta Lei, as situações existentes até a data de sua publicação, deverão ser convalidadas, para todos os fins de direito, por ato do Prefeito Municipal.

**Art. 93** - O projeto de loteamento desde que instruído com toda a documentação exigida nesta lei, deverá ser aprovado ou denegado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sob pena de responsabilidade funcional.

**Parágrafo Único:** O prazo de 120 dias referido no caput deste artigo exclui os dias em que processo eventualmente fique sobrestado em razão de providências da competência do empreendedor.

**Art. 94** - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, bem como as áreas públicas e as destinadas a equipamentos urbanos, não poderão ter sua destinação alterada, a não ser em virtude de Lei.

**Art. 95** - Desde a data do registro de loteamento, passarão a integrar ao domínio do Município de Luz, as vias e praças, as áreas destinadas a equipamentos urbanos, bem assim as áreas públicas.

**Art. 96** - É vedado, sob pena de responsabilidade criminal:

- I. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem prévia aprovação do projeto respectivo pela Município;
- II. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos, sem observância das determinações constantes do decreto de aprovação, expedido pela Município.

## SEÇÃO VII - DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES

**Art. 97** - No caso dos loteamentos existentes até a data de aprovação da presente lei, a Prefeitura não autorizará o desmembramento de lotes com área inferior estabelecida no zoneamento definido no Plano Diretor.

## CAPÍTULO IV – MACROZONEAMENTO

**Art. 98** – O Município de Luz passa a ter em seu território as seguintes macrozonas:

- I. zonas urbana e rural do distrito sede do Município;
- II. zonas urbana e rural do distrito de Esteios;
- III. zonas urbana e rural do distrito de Campinho;

IV. zonas urbana e rural do distrito Chico da Germana.

**Art. 99** – Caberá, sempre que necessário, à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização a realização de estudos para análise da viabilidade técnica da modificação do macrozoneamento.

## CAPÍTULO V – ZONEAMENTO

### SEÇÃO I – DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

**Art. 100** – A organização do território municipal far-se-á por meio da definição de seu zoneamento, observando-se os seguintes critérios:

- I. a oferta de infraestrutura urbana;
- II. o adensamento populacional pretendido;
- III. a adequação do uso às características do solo;
- IV. o equilíbrio urbano.

**Art. 101** – O Município de Luz está dividido nas seguintes zonas:

- I. Zona Urbana Consolidada - ZUC;
- II. Zona Urbana Não Consolidada – ZUN;
- III. Zona de Proteção Histórica – ZPH;
- IV. Corredor de Comércio e Serviços – CCS;
- V. Área de Proteção Ambiental – APA;
- VI. Zona Industrial 1 – ZI N 1;
- VII. Zona Industrial 2 – ZIN 2;
- VIII. Zona de Especial Interesse Social 1– ZEIS 1;
- IX. Zona de Especial Interesse Social 2– ZEIS 2;
- X. Zona Rural – ZRU;
- XI. Zonas Especiais – ZES.

### SEÇÃO II – ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC

**Art. 102** – A Zona Urbana Consolidada – ZUC, compreende a área cuja ocupação se encontra consolidada através da existência de estrutura urbana.

**Art. 103** – Na ZUC admitir-se-á a instalação de indústrias não-incômodas, com área construída máxima de trezentos metros quadrados.

**Art. 104** – A ZUC tem como parâmetros urbanísticos:

- I. lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- II. lotes com testada mínima de 10,00m (dez metros);
- III. taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento);
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo 2,0 (dois inteiros);
- V. coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 (um décimo);
- VI. taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- VII. gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, podendo ser alterado na forma do § 1º, do art. 76 desta lei.

**Parágrafo único** – Não será exigido afastamento em uma das laterais do lote, no primeiro pavimento, quando este destinar-se ao uso comercial e/ou estacionamento de veículos.



### SEÇÃO III – ZONA URBANA NÃO CONSOLIDADA - ZUN

**Art.105** – A Zona Urbana Não Consolidada – ZUN, compreende a área de expansão dentro do perímetro urbano, ainda não dotada de infraestrutura urbana.

**Art. 106** – Na ZUN admitir-se-á a instalação de indústrias não incômodas, com área construída máxima de trezentos metros quadrados.

**Art. 107** – A ZUN tem como parâmetros urbanísticos:

- I. lotes com área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II. lotes com testada mínima de 12,00m (doze metros);
- III. taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento);
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo 1,8 (um inteiro e oito décimos);
- V. coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 (um décimo);
- VI. taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- VII. gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, podendo ser alterado na forma do § 1º, do art. 76 desta lei.

**Parágrafo único** – Não será exigido afastamento em uma das laterais do lote, no primeiro pavimento, quando este destinar-se ao uso comercial e/ou estacionamento de veículos.

### SEÇÃO IV – ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA - ZPH

**Art.108** – A Zona de Proteção Histórica – ZPH, compreende:

**I** - área delimitada pelas ruas Dezesesseis de Março; Dez de Abril e Nossa Senhora de Fátima;

**II** - área delimitada pela rua Coronel José Tomás do número 800 desta via até a Rua Tiradentes; e ruas Tiradentes e Nossa Senhora de Fátima até divisa dos fundos da Casa Grande localizada na Rua Nelson Gomes de Macedo.

**§1º** – as áreas acima citadas abrangem as áreas de proteção aos bens históricos tombados pelo município (Casa Grande e Centro Cultural “Maestro José Botinha Maciel”) e as áreas onde estão localizadas a Catedral e o Palácio Episcopal.

**§2º** –. Na ZPH não se admitirá a instalação de indústrias.

**Art.109** – A ZPH tem como parâmetros urbanísticos:

- I. lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- II. lotes com testada mínima de 10,00m (dez metros);
- III. taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento);
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo 1,8 (um inteiro e oito décimos);
- V. coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 (um décimo);
- VI. taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- VII. gabarito máximo de 3 (três) pavimentos.

**Parágrafo único** – Não será exigido afastamento em uma das laterais do lote, quando o primeiro pavimento destinar-se para uso comercial e/ou estacionamento de veículos.

## SEÇÃO IV – CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - CCS

**Art. 110** – O Corredor de Comércio e Serviços - CCS, caracteriza-se pela predominância de usos mistos.

**Parágrafo único** – Admitir-se-á no CCS a instalação de indústrias não incômodas com área construída máxima de trezentos metros quadrados.

**Art. 111** – O CCS tem como parâmetros urbanísticos:

- I. lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- II. lotes com testada mínima de 10,00m (dez metros);
- III. taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento);
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo 2,4 (dois inteiros e quatro décimos);
- V. coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 (um décimo) da área do lote;
- VI. taxa de ocupação máxima de 80% (sessenta por cento) para o primeiro pavimento;
- VII. taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para os demais pavimentos;
- VIII. gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, podendo ser alterado na forma do § 1º, do art. 76 desta lei.

**Parágrafo único** – Não será exigido afastamento nas laterais do lote, quando o primeiro pavimento destinar-se para uso comercial e/ou estacionamento de veículos.

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

**Art.112** – A Zona de Especial Interesse Social 1 – ZEIS 1, caracteriza-se como uma porção do território destinada, prioritariamente, à produção de habitação de lotes urbanizados de interesse social.

**Art. 113** – A ZEIS 1 tem como parâmetros urbanísticos:

- I. lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- II. lotes com testada mínima de 10,00m (dez metros);
- III. taxa de permeabilização mínima de 15% (quinze por cento);
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo 1,5 (um inteiro e cinco décimos);
- V. coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,2 (dois décimos);
- VI. taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- VII. gabarito máximo de 3 (três) pavimentos.

**Parágrafo único** – Não será exigido afastamento em uma das laterais do lote, quando o primeiro pavimento destinar-se para uso comercial e/ou estacionamento de veículos.

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

**Art. 114** – As Zonas de Especial Interesse Social 2 – ZEIS 2, caracterizam-se por ser uma porção do território a ser destinada, prioritariamente, à regularização fundiária, à urbanização e à produção de habitação de interesse social.

**§1º** – Cada Zona de Especial Interesse Social 2 terá um plano específico de urbanização proposto pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização e aprovado pelo CMGP, ouvidos os conselhos pertinentes.

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

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

## **SEÇÃO VII – ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

**Art.115** – As Áreas de Proteção Ambiental – APA, caracterizam-se pela restrição ao uso e à ocupação, como forma de proteção, de manutenção e de recuperação dos aspectos ambientais, paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

**Parágrafo único** – São Áreas de Proteção Ambiental:

- I. as nascentes e as faixas marginais de proteção das águas superficiais, entendidas como Áreas de Proteção Permanente (APP), definidas pelo Código Florestal Brasileiro;
- II. as florestas e demais formas de vegetação que contribuem para a estabilidade das encostas sujeitas a erosão e deslizamentos;
- III. as áreas verdes públicas.

**Art. 116** – As Áreas de Proteção Ambiental têm como parâmetros urbanísticos:

- I. taxa de permeabilização mínima de noventa e cinco por cento;
- II. coeficiente de aproveitamento máximo de 0,05 (cinco centésimos), inexistindo coeficiente de aproveitamento mínimo;
- III. taxa de ocupação máxima de dois por cento;
- IV. gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

## **SEÇÃO VIII – ZONA INDUSTRIAL 1 – ZIN1**

**Art.117** – A Zona Industrial – ZIN1, localizada à margem direita da BR 262, sentido Luz–Belo Horizonte, entre os trevos de acesso à cidade, caracteriza-se pela exclusividade do uso industrial.

**§1º** – Será permitida a instalação de indústrias incômodas;

**§2º** - Não será permitida a instalação de indústrias perigosas.

**Art. 118** – Para efeito de parcelamento exigem-se, na ZIN 1, lotes com área mínima de cinco mil metros quadrados e testada mínima de quarenta metros.

**Art.119** – A Zona Industrial tem como parâmetros urbanísticos:

- I. lotes com área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- II. lotes com testada mínima de 50,00m (cinquenta metros);
- III. taxa de permeabilização mínima de 30% (trinta por cento);
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo de 0,4 (quatro décimos);
- V. taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento);
- VI. gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos, podendo ser alterado na forma do § 1º, do art. 76 desta lei.

## SEÇÃO IX – ZONA INDUSTRIAL 2 – ZIN 2

**Art.120** – A Zona Industrial 2 – ZIN2, localiza-se às margens da MG 176, entre o trevo principal de Luz e caracteriza-se pela exclusividade do uso industrial.

**Parágrafo único** – Serão permitidas as instalações de indústrias incômodas e perigosas.

**Art. 121** – A ZIN2 tem como parâmetros urbanísticos:

- I. lotes com área mínima de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- II. lotes com testada mínima de 50,00m (cinquenta metros);
- III. taxa de permeabilização mínima de 40% (quarenta por cento);
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo 0,4 (quatro décimos);
- V. taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento);
- VI. gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos, podendo ser alterado na forma do § 1º, do art. 76 desta lei.

## SEÇÃO X – ZONA RURAL - ZRU

**Art.122** – A Zona Rural – ZRU, caracteriza-se por sua destinação prioritária às atividades agropecuárias.

**Parágrafo único** – na Zona Rural – ZRU:

- I. serão permitidas outras atividades, desde que compatíveis com a preservação ambiental;
- II. será permitido o parcelamento para fins de recreação, lazer e hospedagem;
- III. fica proibido o parcelamento para fins urbanos;
- IV. em casos de parcelamento, a área da gleba resultante será, no mínimo, equivalente à fração mínima de parcelamento estabelecida para a região, pelo órgão federal competente.

## SEÇÃO XI – ÁREAS DE USO ESPECIAL – AUE

**Art. 123** – as Áreas de Uso Especial são aquelas destinadas a:

- I. áreas de segurança civil e militar;
- II. estação de tratamento de água – ETA;
- III. estação de tratamento de esgoto – ETE;
- IV. estações e subestações de energia elétrica;
- V. faixas de linha de transmissão de alta tensão;
- VI. torres de comunicações;
- VII. cemitérios;
- VIII. áreas destinadas à destinação final de resíduos sólidos;
- IX. parques de exposição;
- X. parques públicos;
- XI. estádios esportivos;

XII. postos de serviços para veículos automotores.

**Art.124** – Os terrenos para instalação de postos de serviços para veículos automotores não poderão ter área inferior a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), nem testada inferior a 20m (vinte metros).

**§1º** – A licença para construção de postos de serviços para veículos automotores será concedida pelo Município, ouvidos os órgãos competentes.

**§2º** – As edificações e instalações necessárias ao funcionamento dos postos de serviços para veículos automotores obedecerão às seguintes condições:

- I. taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para edificações, incluídas as coberturas;
- II. taxa de permeabilização mínima de 15% (quinze por cento);
- III. gabarito máximo de dois pavimentos;
- IV. afastamento mínimo de sete metros das calçadas das vias públicas e quatro metros das laterais e fundos do lote, para instalação das bombas de abastecimento;
- V. atendimento aos recuos mínimos estabelecidos para cada zona para instalação dos tanques de armazenamento de combustíveis, subterrâneos ou aéreos.

**§3º**– é proibida a instalação de unidades residenciais nos terrenos destinados aos postos de serviços para veículos automotores.

## TÍTULO IV – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 125** – O Município adotará os seguintes instrumentos para a efetivação do princípio da função social do imóvel urbano:

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

- XXI. Estudos Ambientais e seus respectivos relatórios;
- XXII. Estudos de Impacto de Vizinhança e seus respectivos relatórios;
- XXIII. Participação popular.
- XXIV. Normas edilícias, de posturas municipais.

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

**§2º** – Os instrumentos constantes dos incisos I, III, IV, XI, XV, XVI, XVII, XVIII, XXII e XXIII encontram-se definidos nesta lei.

**§3º** – Os instrumentos constantes dos incisos VIII, X, XIX serão utilizados de forma a atender a necessidades verificadas caso a caso para a efetivação das normas constantes desta lei.

**§4º** – A desapropriação de que trata o inciso IX deste artigo engloba as modalidades de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, interesse social e aquela constante do artigo 8º, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

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

**Art.126** – Visando o adequado aproveitamento dos vazios urbanos, o Município adotará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art.127** - O município notificará o proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizados nas CCS, ZUC e ZPH, para que promova seu adequado aproveitamento, prescrevendo-lhe prazo específico para tanto, que nunca será superior a 12 meses.

**§1º** – Este instrumento para efetivação do princípio da função social do imóvel urbano não se aplica aos proprietários de lote padrão não edificado, localizado nas zonas definidas no caput deste artigo, desde que seja o seu único imóvel urbano.

**§2º** – Consideram-se imóveis não edificados, os lotes vagos, desde que seus proprietários não possuam alvará de funcionamento para a realização de atividades econômicas legalmente autorizadas e que não necessitem de edificação para exercer suas finalidades.

**§3º** – Estarão sujeitos à aplicação deste instrumento no caso relacionado no parágrafo anterior:

- a) os proprietários que tiverem mais de um lote não edificado localizado nas zonas definidas no caput deste artigo;
- b) os proprietários que tiverem um lote com área superior a 720 m<sup>2</sup>.

**§4º** – Consideram-se imóveis não utilizados, os tipos de edificação que estejam comprovadamente desocupados a mais de vinte e quatro meses, ressalvados os imóveis integrantes de massa falida.

**§5º** – Consideram-se imóveis subutilizados aqueles que não atendam o coeficiente mínimo de aproveitamento do imóvel para a zona em que se localize.

**Art. 128** – Aos proprietários que descumprirem a notificação de que trata o artigo anterior aplicar-se-á, sucessivamente:

I – Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III – Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até cento e vinte meses, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**§1º** – O Município poderá facultar ao proprietário de área atingida pelo parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de que trata o inciso I deste artigo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

**§2º** – Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§3º** – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando-se:

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

**Art.129** – Lei decorrente do Plano Diretor prescreverá o procedimento para a apuração e aplicação dos instrumentos tratados neste Capítulo.

### **CAPÍTULO III – CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

**Art. 130** – Aqueles que possuírem, até a entrada em vigor desta lei, por sessenta meses ininterruptamente e sem oposição, como seus, até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público municipal, situado em área urbana, firmarão contrato de concessão de uso especial para fins de moradia, garantindo-se aos seus ocupantes a segurança jurídica de sua posse.

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

**Art.131** – O Município, ouvido o CMGP para a implementação de programas e ações de regularização fundiária, poderá autorizar a utilização de imóvel público para o desenvolvimento de atividades econômicas, observando-se os procedimentos prescritos para a concessão de uso especial para fins de moradia.

**Art. 132**– Lei decorrente do Plano Diretor prescreverá o procedimento para a efetivação e a limitação dos instrumentos tratados neste Capítulo.

**Parágrafo único** – Após a entrada em vigor da lei de que trata o *caput* deste artigo, o Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a celebrar os contratos de que tratam o primeiro artigo deste capítulo.

#### **CAPÍTULO IV – OUTORGA ONEROSA**

**Art. 133** – O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente do aproveitamento definido para as zonas urbanas, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nas ZUC e CCS.

**Parágrafo Único** – Com o uso do instrumento Outorga Onerosa, o coeficiente de aproveitamento máximo poderá acrescido em 20% (vinte por cento) para as zonas citadas no *caput* deste artigo.

**Art.134** – Lei decorrente do Plano Diretor prescreverá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

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

**Art.135** – Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir de que trata o artigo anterior constituirão receita do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, destinada à realização dos programas para o qual este se destina.

**Parágrafo único** – A utilização dos recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir em discordância com a destinação acima aduzida constitui infração administrativa, punível em conformidade com a legislação municipal aplicável, sem prejuízo das demais sanções civis e penais cabíveis.

#### **CAPÍTULO V – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art.136** – Operação urbana consorciada é o plano específico para determinada área, contínua ou descontínua, localizada no município, e que reúne o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas e melhorias sociais.

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

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de interesse social;
- IV. implantação de espaços públicos;
- V. valorização e criação de áreas do meio ambiente natural.

**Art.137** – Para cada operação urbana consorciada, o Município editará lei específica que, baseada nas normas constantes do Plano Diretor, definirá a área para a aplicação do instrumento e os delineamentos adequados à realidade de cada caso.

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



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

**Art. 138** – A lei específica de que trata o artigo anterior conterà, no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo único do artigo anterior;
- VII. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com a representação da sociedade civil;
- VIII. garantia de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial interesse cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- IX. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**§1º** – O CMGP analisará a viabilidade para a realização de operações urbanas consorciadas, enviando pedido à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização para que realize os estudos necessários para elaboração da minuta do anteprojeto de lei específica de que trata o *caput* deste artigo.

**§2º** – Caberá ao CMGP aprová-la e enviá-la ao Chefe do Poder Executivo para apresentação e votação na Câmara Municipal.

**§3º** – Os recursos obtidos pelo Município na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

**Art. 139** – A outorga onerosa do direito de construir das áreas em que forem aplicadas as operações urbanas consorciadas se regerá exclusivamente pelas disposições de suas leis específicas. Serão respeitados: os coeficientes de aproveitamento máximo para as operações estabelecidas no segundo artigo deste capítulo, o procedimento e a forma de cálculo para a outorga onerosa do direito de construir, conforme prescrita na lei específica de que trata o capítulo anterior.

**Art. 140** – O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica.

**Art. 141** – A lei específica que criar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs – que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente para o custeamento das intervenções necessárias à operação urbana consorciada.

**§1º** – Os CEPACs serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação, observados os limites constantes do artigo anterior.

**§2º** – A vinculação dos CEPACs poderá ser realizada no ato de aprovação de projetos de edificação específico para o terreno.

**§3º** – Os CEPACs poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração do Município, os quais deverão ser objeto de certidão.

**§4º** – A lei a que se refere o *caput* deste artigo deverá estabelecer:

- I. a quantidade de certificados a serem emitidos, obrigatoriamente ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- II. valor mínimo dos CEPACs;
- III. formas de cálculo das contrapartidas;
- IV. as formas de conversão ou equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- V. o limite do valor de subsídio previsto no *caput* deste artigo para a aquisição de terreno para a construção de habitação de interesse social.

## **CAPÍTULO VI – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 142** - O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro imóvel, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo previsto no Plano Diretor, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

**Parágrafo único** – A mesma faculdade poderá ser concedida àquele que doar ao Município seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

**Art.143** – Não originam transferência do direito de construir:

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

**Art. 144** – São passíveis de recepção da transferência do direito de construir os imóveis situados em:

- I. Corredor de Comércio e Serviços - CCS;
- II. Zona de Urbanização Consolidada - ZUC;
- III. área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais.

**§1º** – Com o uso do instrumento Transferência do Direito de Construir, o coeficiente de aproveitamento máximo poderá acrescido em 20% (vinte por cento) para as áreas citadas no *caput* deste artigo.

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

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

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

**Art. 145** – Lei decorrente do Plano Diretor estabelecerá o procedimento para a aplicação do instrumento tratado neste Capítulo.

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

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

## CAPÍTULO VII – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 146** – Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para obter as licenças de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

**§1º** – Vizinhança são as imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade considerada uma área não inferior que cem metros a partir dos limites do terreno.

**§2º** – Impacto de vizinhança é a significativa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura urbana ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha. Este impacto requer estudos adicionais para análise especial de sua localização, que poderá ser proibida, independentemente do cumprimento das normas de uso e ocupação do solo para o local.

**§3º** – Estudo de Impacto de Vizinhança é o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.

**Art.147** – O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

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

- VII. paisagem urbana, ambiente natural e patrimônio edificado;
- VIII. nível de ruído;
- IX. qualidade do ar;
- X. vegetação e arborização urbana;
- XI. capacidade da infraestrutura de saneamento.

**Parágrafo único** – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para a consulta na Assessoria Especial de Planejamento Urbano, por qualquer interessado.

**Art. 148** – Em noventa dias, a contar da entrada em vigor da lei específica de que trata o primeiro artigo deste capítulo, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização definirá, mediante ato normativo, os critérios de avaliação e a metodologia para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, respeitadas as legislações estadual e federal.

**Art. 149** – O Estudo de Impacto de Vizinhança será realizado às expensas do empreendedor, por profissional ou equipe, legalmente habilitados, cadastrados na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização .

**Art.150** – Cabe à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização definir as medidas compatibilizadoras, compensatórias e mitigadoras dos potenciais efeitos danosos e dos danos efetivamente causados por empreendimentos no Município.

**Parágrafo único** – Havendo descumprimento dos termos de que trata o *caput* deste artigo aplicar-se-ão as sanções nele inscritas, bem como a cassação de autorizações e licenças municipais, conforme seja o caso.

**Art.151** – A elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudos Ambientais, requeridos nos termos da legislação específica.

## TÍTULO V - DAS AÇÕES E OBRAS PRIORITÁRIAS

### SEÇÃO I – SAÚDE

**Art.152** - É ação prioritária a ser realizada no prazo de trinta e seis meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. estabelecimento de parceria com a sociedade civil organizada, para instalação de um centro de recuperação de dependentes químicos.

**Art. 153** – são obras prioritárias a serem realizadas no prazo de 24 meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. construção da sede do PSF no bairro Monsenhor Parreiras – São José;
- II. construção de canil municipal em parceria com a APASFAL.

### SEÇÃO II - BEM ESTAR SOCIAL

**Art. 154** – É ação prioritária:

- I. promoção, de forma contínua, de programas que incluam oficinas de trabalhos manuais, horticultura, fruticultura e jardinagem, entre outras.

**Art. 155** – É obra prioritária a ser realizada no prazo quarenta e oito meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. construção de sede própria para o Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CREAS,

### SEÇÃO III – EDUCAÇÃO, ESPORTES E LAZER

**Art. 156** – É ação prioritária a ser realizada no prazo de doze meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I - Elaboração de Plano de Universalização da Educação Infantil.

**Art. 157** - É ação prioritária a ser realizada no prazo de vinte e quatro meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. elaboração de um plano de construção de pistas de caminhada e de ciclovias na área urbana.

**Art. 158** - São obras prioritárias a serem realizadas no prazo de vinte e quatro meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. construção de uma quadra esportiva no distrito de Esteios;
- II. construção de uma quadra esportiva no distrito de Campinho;
- III. construção de cobertura na quadra do bairro Morro do Jorge.

**Art. 159** - É obra prioritária a ser realizada no prazo de trinta e seis meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. construção de creche-escola para atender prioritariamente ao bairro Caixa D'água e imediações.

**Art. 160** - É obra prioritária a ser realizada no prazo de quarenta e oito meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. construção de um Estádio Municipal.

### SEÇÃO IV - CULTURA E PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art.161** - São obras prioritárias a serem realizadas no prazo de vinte e quatro meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. construção de uma praça de eventos, no espaço da Praça Congadeiro Antônio Eugênio.

**Art. 162** - São obras prioritárias a serem realizadas no prazo de quarenta e oito meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. restauração da Casa Grande para abrigar a sede da Biblioteca Pública Municipal e o Museu Municipal;

### SEÇÃO V – INFRAESTRUTURA

**Art. 163** - São ações prioritárias a serem realizadas no prazo de seis meses a partir da entrada em vigor desta lei:

- I. implantação de estacionamento rotativo no centro comercial;
- II. ampliação do sistema de rede de internet nas praças públicas;
- III. elaboração de estudos para a arborização da área no entorno da Estação de Tratamento de Esgotos – ETE.

**Art. 164** - São ações prioritárias a serem realizadas no prazo de doze meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. estudo da viabilidade de se proceder à transferência do recolhimento do entulho do município para a iniciativa privada;
- II. implantação de transporte coletivo na área urbana.

**Art. 165** - São ações prioritárias a serem realizadas no prazo de vinte e quatro meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. organização da ocupação do cemitério e aquisição de terrenos para sua ampliação.

**Art. 166** – É obra prioritária a ser realizada no prazo de vinte e quatro meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. construção do portal na entrada principal de Luz e urbanização das imediações.

**Art. 167** - São ações a serem realizadas no prazo de quarenta e oito meses a partir da entrada em vigor do Plano Diretor:

- I. consorciamento intermunicipal para construção de aterro sanitário;
- II. estudo de viabilidade para a implantação de um novo terminal rodoviário às margens da BR – 262.

**Art. 168** – É obra a ser realizada no prazo de quarenta e oito meses a partir da entrada em vigor do Plano Diretor:

- I. pavimentação da saída para a região do Limoeiro.

**Art. 169** – É ação prioritária a ser realizada no prazo de sessenta meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. empenho junto ao Estado para a instalação de unidade do Corpo de Bombeiros no município.

**Art. 170** – É obra prioritária a ser realizada no prazo de sessenta meses após a entrada em vigor desta Lei:

- I. estudo da viabilidade de construção do centro administrativo municipal.

**Art.171** - Verificada a viabilidade da implantação dos equipamentos previstos nos artigos anteriores, o Município envidará esforços para elaboração dos projetos necessários e obtenção de recursos para sua construção e instalação.

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

**§2º** – A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização irá definir, em conjunto com o CMGP, os prazos para a elaboração dos projetos e execução de obras.

## SEÇÃO VI - MEIO AMBIENTE

**Art.172** - São ações prioritárias a serem realizadas no prazo de doze meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. elaboração e aprovação do Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- II. elaboração de estudo de viabilidade do Projeto Produtor de Água.

**Art.173** – É ação prioritária a ser realizada no prazo de vinte e quatro meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. elaboração do zoneamento ambiental do Município.

**Art.174** – É obra prioritária a ser realizada no prazo de quarenta e oito meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. construção de um parque linear no prolongamento da Av. N. S. da Luz.

**Art.175** - São ações prioritárias a serem realizadas no prazo de sessenta meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. estudo da viabilidade de elaboração e implantação do Plano de Manejo da APA do Córrego da Velha;
- II. implantação de barraginhas e terraceamentos nas vertentes do Córrego da Velha e Ribeirão Jorge Pequeno, nas áreas por onde passa o emissário da ETE.

**Art.176** - São ações continuadas a serem realizadas a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. manutenção das ações de conservação de água e solo no Município.

**Parágrafo único** – O zoneamento ambiental do Município de que trata o inciso I deste artigo deverá conter os seguintes elementos:

- I. as áreas passíveis de proteção na zona rural;
- II. os bens ambientais a serem protegidos em cada zona;
- III. os usos e a ocupação permitidos em cada zona;
- IV. a titularidade dos imóveis compreendidos em cada zona;
- V. a categoria de proteção de cada zona.

## **SEÇÃO VII - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL /REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 177** - São ações contínuas e prioritárias a serem realizadas a partir da entrada em vigor desta lei.

- I. revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- II. produção de lotes populares urbanizados;
- III. produção de habitações de interesse social;
- IV. destinação de recursos do orçamento municipal para financiamento de ampliação e reforma de habitação para famílias de baixa renda.

## **SEÇÃO VIII - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art.178** – São ações prioritárias a serem realizadas no prazo de doze meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. consolidação da lei geral da micro e pequena empresa no Município;
- II. elaboração de Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico.

## **SEÇÃO IX - POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO MUNICIPAL E SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art.179** - São ações prioritárias a serem realizadas no prazo de doze meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. criação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização;
- II. criação do cargo de arquiteto urbanista;
- III. provimento dos cargos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização;
- IV. ampliação do quadro de fiscais municipais para atendimento da demanda.
- V. Criação da Ouvidoria Municipal;

- VI. instalação e manutenção de uma sede única para abrigar todos os Conselhos Municipais;
- VII. elaboração de estudos para a Implantação de vídeo monitoramento nas áreas urbanas;
- VIII. elaboração, em parceria com os órgãos estaduais de segurança pública, de estudos para determinação dos locais de implantação de bases ou postos policiais;
- IX. elaboração de estudos para criação e implantação da guarda municipal;
- X. Coibir a permanência de lotes vagos sem cercamentos e calçadas e sem a adequada limpeza e capina.

## SEÇÃO X - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

**Art. 180** - São ações prioritárias a serem realizadas no prazo de seis meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. delimitação da ampliação do perímetro urbano para incorporar a Zona Industrial 2;
- II. delimitação dos perímetros urbanos dos distritos de Esteios e Campinho;

**Art.- 181** - São ações prioritárias a serem realizadas no prazo de doze meses a partir da entrada em vigor desta Lei:

- I. Revisão do Código Municipal de Posturas;
- II. Revisão do Código Municipal de Obras;
- III. Revisão do Código Tributário do Município.

## CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

**Art. 182** – As normas urbanísticas de Luz serão alteradas decenalmente, época em que será elaborado a Revisão do Plano Diretor e das normas dele decorrentes.

**Art. 183** – Enquanto não forem criados os órgãos referidos nesta Lei, as atribuições que lhes competiria serão exercidas por aqueles órgãos que atualmente desempenham as atividades relacionadas à política urbana.

**Art. 184** – Será mantido o uso das edificações já licenciadas pelo Município até a entrada em vigor desta Lei, vedando-se as ampliações e alterações que contrariem as disposições nela estabelecidas, o imóvel em que:

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

**Art. 185** – Fica estabelecido o prazo de seis meses a contar da data de aprovação desta Lei para a aprovação de lei que amplia o perímetro urbano da sede do município e delimita os perímetros urbanos de Esteios e Campinho.

**§1º** – A área de expansão urbana da sede do município será dividida nas seguintes zonas: ZIN 2 e ZUN.



**§2º** – Para áreas urbanas de Esteios e Campinho ficam definidos os parâmetros urbanísticos da Zona de Urbanização Não Adensada - ZUN.

**Art. 186** – Fazem parte desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Zoneamento com base na Lei 347 de 04 de junho de 1979, até a aprovação da lei definida no *caput* do Artigo 188.
- II. Anexo II – Tabela de Zoneamento e Índices Urbanísticos;
- III. Anexo III - Listagem geral das Categorias de Usos;
- IV. Anexo IV – Listagem das Categorias de Uso para as Zonas;
- V. Anexo V - Glossário de definições;
- VI. Anexo VI – Caderno de Leitura Técnica e Participativa.
- VII. Anexo VII – Relação das emendas apresentadas na Audiência Pública em 19 de novembro de 2012.

**Art. 187** – Para garantir a eficácia desta Lei, o Poder Executivo divulgará amplamente o Plano Diretor e as demais normas urbanísticas municipais, utilizando para tal os meios disponíveis da mídia local, eletrônicos e publicação de cartilhas.

**Art. 188** – Aprovado o Plano, o Poder Executivo, depois de ouvida a população, deverá elaborar ordem de prioridades e orçamento consolidado das ações propostas para servir de base ao próximo plano plurianual.

**Art. 189** – O Chefe do Poder Executivo incorrerá em improbidade administrativa nos termos da Lei Nº 8.429 de 2 de junho de 1992, se deixar de tomar as providências necessárias para garantir a revisão desta Lei pelo menos a cada dez anos.

**Art. 190** – Fica revogada a Lei nº 946/98, de 06 de julho de 1.998.

**Art. 191** – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Luz/MG, 02 de junho de 2014.

**AILTON DUARTE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**