

LEI COMPLEMENTAR Nº 1206 / 2019.

Institui projeto específico de expansão urbana do Município, regulamenta o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, define diretrizes para a política de mobilidade urbana do Município e altera a Lei Complementar n. 1.082, de 29 de outubro de 2012, que institui o Plano Diretor do Município de Baldim e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Baldim faz saber que a Câmara de Vereadores, em nome do povo, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Esta lei complementar institui o projeto específico de expansão urbana do Município de Baldim, em conformidade com o art. 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, regulamenta o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, define diretrizes para a política de mobilidade urbana do Município e altera a Lei Complementar n. 1.082, de 29 de outubro de 2012, que institui o Plano Diretor do Município de Baldim.

Art. 2º – São parâmetros adotados por esta lei a Descrição dos Perímetros Urbanos, constante do Anexo I, o Mapa do Macrozoneamento Municipal, definida no Anexo II, o Mapa do Zoneamento Urbano, estabelecido no Anexo III, os Quadros de Parâmetros Urbanísticos, do Anexo IV, o Mapa do Sistema Viário Estruturante, do Anexo V, o Quadro de Parâmetros e Características Geométricas do Sistema Viário, constante do Anexo VI, o Mapa das Áreas de Restrição e Controle Especial, do Anexo VII, o Mapa de Localização Preferencial das Áreas Públicas, do Anexo VIII, Layout do Sistema Viário, do Anexo IX.

Art. 3º – São diretrizes gerais para as áreas urbanas e de ocupação futura do Município:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, com vistas à correção de distorções do crescimento urbano e de seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

III - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) parcelamento do solo, edificação ou uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte em sua subutilização ou não utilização;
- h) exposição da população a riscos de desastres naturais;

IV - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

VI - recuperação dos investimentos do Poder Público que tenha resultado em valorização de imóveis urbanos;

VII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VIII - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e de atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

CAPÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO

Art. 4º– O perímetro urbano do Município de Baldim fica delimitado de acordo com a descrição georreferenciada contida no Anexo I desta lei complementar, devendo a ocupação do território municipal ocorrer em conformidade com os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo instituídos por esta lei complementar e pela Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012.

Parágrafo único – Para os fins previstos no *caput* deste artigo, esta lei complementar contempla todos os requisitos exigidos pelo art. 42-B da Lei Federal n. 10.257, de 2001:

- I – demarcação do novo perímetro urbano;
- II – delimitação dos trechos com restrições à urbanização e sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III – definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV – previsão de áreas para habitação de interesse social;
- V – definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio cultural;

VI – definição de instrumentos para garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização das áreas de expansão urbana, bem como a recuperação das mais-valias urbanísticas, pelo Poder Público, decorrentes da Operação Urbana.

TÍTULO II DAS ÁREAS DE RESTRIÇÃO

Art.5º – A delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais está representada no Anexo VII desta lei complementar.

CAPÍTULO I DAS ÁREAS DE RESTRIÇÃO À URBANIZAÇÃO EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS

Art.6º – As áreas com restrição à ocupação são aquelas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas, contaminação do solo e das águas e devem receber tratamento especial, priorizando a manutenção de seu estado natural, em conformidade com as seguintes diretrizes:

- I - redução dos riscos de desastres naturais;
- II - promoção da recuperação da cobertura vegetal, principalmente as referentes às matas ciliares e espécies protegidas da flora regional;
- III - promoção da recuperação das áreas afetadas por desastres;
- IV - garantia da qualidade da água para o abastecimento;
- V - estímulo ao ordenamento da ocupação do solo urbano e rural, tendo em vista a sua conservação e a proteção da vegetação nativa, dos recursos hídricos e da vida humana;
- VI - combate à ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis e de risco por meio da promoção da realocação da população residente nessas áreas;
- VII - remoção preferencial das edificações para fins urbanos de áreas de preservação permanente relacionadas aos cursos d'água, em áreas de encostas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e daquelas com histórico ou possibilidade de alagamento, atendendo, ainda, a diretrizes alternativas dadas pela Política Nacional de Proteção e Defesa Civil;
- VIII - promoção da exploração sustentável das áreas de preservação e de conservação;
- IX - promoção da constituição de áreas de recreação, lazer e convívio social, preservando o ambiente natural;
- X - prevenção da contaminação do solo e da água, por meio da instalação de infraestrutura de saneamento adequada;
- XI - prevenção de deslizamentos e erosões de grande extensão originadas da remoção da cobertura vegetal e consequente degradação do solo.

Parágrafo único – As áreas de preservação permanente deverão ser reconstituídas nos termos das diretrizes da Lei Federal 12.651, de 2012, Código Florestal.

Art. 7º – O Município deverá estabelecer, por intermédio do órgão competente, programa de incentivo à manutenção de áreas de preservação permanente em propriedades localizadas em regiões demarcadas como de restrição à ocupação em função de ameaça de desastres naturais, nos termos das seguintes diretrizes:

I - doação de mudas de espécies nativas e frutíferas para reflorestamento de áreas de preservação permanente;

II - apoio à construção de cercas para proteção de mananciais, principalmente as nascentes, por meio de concessão de subvenções econômicas aos produtores rurais;

III - apoio à execução de outras práticas conservacionistas, visando ao manejo integrado dos recursos naturais na “micro bacia”.

Parágrafo Único – Os terrenos inteira ou parcialmente inseridos em áreas de restrição à ocupação somente poderão passar por processo de parcelamento do solo para fins urbanos, seja por desmembramento, seja por loteamento, se apresentado Estudo Geológico e Geotécnico, acompanhado de registro de responsabilidade técnica, que demonstre que o parcelamento e a edificação da área parcelada não contribuirão para a geração de situações de risco.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE CONTROLE ESPECIAL EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS

Art.8º – As áreas definidas como de controle especial são aquelas que possuem potencial para ocorrência de desastres naturais, como deslizamentos, alagamentos ou contaminação do solo e das águas, caso não recebam ocupação urbana com infraestrutura adequada e controle rigoroso de uso e ocupação.

§ 1º – As áreas previstas no *caput* deste artigo devem receber tratamento especial, priorizada a ocupação em equilíbrio com as áreas naturais, em conformidade com as seguintes diretrizes:

I - preservação das áreas com cobertura vegetal nativa, principalmente das matas ciliares e espécies protegidas da flora regional, a fim de incentivar sua conservação;

II - preservação das nascentes e cursos d'água, de modo a evitar sua contaminação ou degradação e incentivar sua conservação;

III – prevenção da degradação do solo por meio de incentivo ao uso sustentável e à ocupação urbana com infraestrutura adequada;

IV - controle das ocupações existentes e vedação a novas ocupações urbanas em áreas de preservação permanente relacionadas aos cursos d'água;

V - controle das ocupações existentes e prevenção para evitar novas ocupações urbanas em áreas de encostas com declividade acima de 30% (trinta por cento);

VI - prevenção para evitar ocupação urbana em áreas com histórico ou possibilidade de alagamento;

VII - promoção da exploração sustentável em áreas de preservação e conservação;

VIII - promoção da constituição de áreas de recreação, lazer e convívio social equilibradas com o ambiente natural;

IX - contribuição para o crescimento ordenado, com infraestrutura adequada e com equilíbrio entre os meios natural e urbano.

§ 2º—Não serão admitidos novos lotes urbanos, ainda que parcialmente, sobre áreas de preservação permanente, localizadas nos limites das áreas definidas como de controle especial.

§ 3º—As áreas de preservação permanente, nas regiões delimitadas como de controle especial, não poderão confrontar-se com lotes urbanos, devendo ser separadas por uma via pública.

§ 4º—Poderá ser realizada Operação Urbana ou Regularização Fundiária para aprimoramento de infraestrutura básica, acesso, instituição de áreas públicas e remoção de lotes urbanos inteiramente contidos nas áreas de preservação permanente.

§ 5º—Nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos, deverão ser projetados e executados, às custas do empreendedor, a infraestrutura básica e os equipamentos públicos que promovam melhoria da drenagem superficial, tratamento do esgotamento sanitário e contenção de encostas de declividade superiores a 30% (trinta por cento).

§ 6º —Os projetos de loteamento do solo e os projetos urbanísticos deverão garantir condição sustentável de descarga pluvial e estabilidade de encostas de suas áreas por meio da implantação de estruturas de retenção e detenção das águas pluviais e suas infiltrações, conforme estudo específico.

TÍTULO III

DA INFRAESTRUTURA URBANA

Art.9º – Os investimentos em infraestrutura urbana por parte do Município, sem prejuízo de elaboração de Plano de Trabalho próprio para cada intervenção, serão orientados pelas seguintes diretrizes:

I - compatibilidade com o Plano Diretor Municipal e com o Plano Municipal de Saneamento Básico;

II - plena funcionalidade das obras e serviços, que deverão propiciar benefícios imediatos à população;

III –garantia de funcionalidade plena de cada etapa em caso de obras de grande porte executadas por etapas;

IV - adoção de soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução de custos;

V - utilização preferencial de mão-de-obra de micro, pequenas e médias empresas locais, sem prejuízo do cumprimento das normas legais sobre licitações e contratos públicos;

VI - atendimento aos idosos e às pessoas com deficiência previamente identificadas, por meio da adoção de projetos ou soluções técnicas que eliminem barreiras urbanísticas, bem como pela execução de equipamentos comunitários públicos de infraestrutura voltados para o atendimento desse segmento.

§ 1º –Projetos que adotem soluções tecnológicas integrantes da literatura técnica corrente e que apresentem comprovada eficiência terão preferência de escolha peloMunicípio.

§ 2º –Em condições especiais, poderão ser admitidas, mediante parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE –, soluções tecnológicas inovadoras, desde que o proponente demonstre a existência de empreendimento que já utilize a tecnologia proposta, com plena funcionalidade, eficiência comprovada, em operação regular e com dimensões ou capacidade, conforme o caso, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) daquela prevista no projeto proposto.

Art.10 – O sistema de saneamento, abastecimento e drenagem integrado consiste na implantação de ações que abranjam, simultaneamente, mais de uma modalidade de saneamento básico, abastecimento e drenagem urbana em uma mesma localidade, necessárias à salubridade e à habitabilidade da população localizada em áreas urbanas regulares, para promover a universalização dos serviços urbanos de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e drenagem.

Parágrafo Único – As intervenções no sistema de saneamento deverão prever os investimentos necessários para assegurar que a área contenha, no mínimo, serviços básicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem, iluminação pública, destinação final de resíduos sólidos, unidades habitacionais para população de baixa renda com energia elétrica e instalação hidráulico-sanitária, além de área de intervenção com riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

Art. 11 – A implantação do sistema de saneamento previsto no art. 10 deverá obedecer às diretrizes gerais do saneamento básico para o Município de Baldim previstas no art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 1.082, de 2012.

CAPÍTULO I DO SISTEMA VIÁRIO

Art.12– São diretrizes gerais para a estrutura viária do Município, conforme proposto no Anexo V desta lei complementar:

I - construção de um trevo de acesso para a área urbana da Sede no ponto de coordenadas UTM 610922.94mE, 7864537.71mS;

II - construção de um trevo de acesso para a área urbana da Sede no ponto de coordenadas UTM 609730.00mE, 7865322.00mS, de forma a tornar mais segura a conexão entre a Rodovia MG-323 e a Avenida Brasil, que acessa a sede do Município;

III - reserva de área, correspondente a uma faixa de 30,00m (trinta metros) para implantação de uma via arterial que interligará o distrito de São Vicente com o Município de Funilândia, passando pela antiga ponte de ligação entre os dois Municípios sobre o Rio das Velhas;

IV - articulação com o Município de Funilândia a fim de viabilizar a reconstrução da Ponte sobre o Rio das Velhas no ponto de coordenadas UTM 604972.62mE, 7859853.42mS.

Art.13–A pavimentação das vias de circulação de veículos e das vias de pedestres deverão ser executadas pelo responsável por novos parcelamentos para fins urbanos.

§ 1º –As vias de pedestres deverão ser entregues em boas condições de circulação, devendo ser implantada uma camada de pelo menos 3,00cm (três centímetros) de material resistente à circulação de pedestres e de veículos.

§ 2º –As vias de circulação deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 3º –Não será permitido desnível superior a 3 m (três metros) na testada dos lotes quando da definição do greide das ruas em vias locais e coletoras.

§ 4º –Devem ser viabilizadas, sempre que possível, soluções alternativas à utilização de asfalto, a menores custos de execução e de manutenção, de modo a favorecer a permeabilidade do solo e a infiltração de águas pluviais.

Art. 14 –A articulação viária do Município deve obedecer às seguintes diretrizes:

I - articulação das vias locais com as coletoras;

II – articulação das vias locais sem saída exclusivamente com outras vias locais;

III - desenvolvimento de via local, paralela e por toda a extensão das vias expressas, observando restrições físicas, ambientais e legais, visando à desaceleração do fluxo de veículos no acesso para a ocupação do entorno dessas vias e à articulação com o sistema viário urbano.

§ 1º –A via expressa indicada no inciso III deste artigo deverá ser separada da via local por canteiro com largura mínima de 2,00m (dois metros), sendo que a articulação entre tais vias dependerá de autorização prévia do órgão competente na gestão da via expressa.

§ 2º –As vias urbanas deverão respeitar, nos cruzamentos que envolvam vias coletoras, arteriais e expressas, concordância horizontal mínima por meio de curva simples de 8,00m (oito metros) de raio, de maneira a facilitar a conversão de veículos de grande e médio portes, e, nos demais cruzamentos, concordância horizontal mínima por meio de curva simples de 5,00m (cinco metros) de raio.

§ 3º –Considera-se via expressa aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível, incluindo-se obrigatoriamente as rodovias federais e estaduais.

Art. 15 – Serão admitidas vias locais sem saída desde que não prejudiquem a mobilidade urbana e terminem com praça de retorno com, no mínimo, 12 (doze) metros de raio e que possuam extensão máxima igual a 150 (cento e cinquenta) metros.

Paragrafo único – A extensão da via sem saída será medida entre o cruzamento de seu eixo com o de outra via local e o centro da praça de retorno.

Art. 16 –As vias principais do Município já existentes e aquelas a serem implantadas, conforme o desenvolvimento das áreas urbanas, estão previstas no Anexo V desta lei complementar, devendo ser respeitadas as seguintes diretrizes, quanto às suas características físicas e funcionais:

I - para as vias de ligação regional, reserva de uma faixa não edificável de 30,00m (trinta metros) para sua implantação;

II - para as vias arteriais, reserva de uma faixa não edificável de 28,00m (vinte e oito metros);

III - para as vias coletoras principais, reserva de uma faixa não edificável de 24,00m (vinte e quatro metros).

§ 1º – Quando a área do empreendimento incidir sobre as vias dos incisos I e II, se ainda não implantadas, nos termos do Anexo V desta lei complementar, o empreendedor será responsável por executar a parte da via localizada dentro da área do empreendimento, incorporando-a ao seu projeto.

§ 2º – Não será admitido, ao longo das vias de ligação regional e das vias arteriais propostas, o uso exclusivamente residencial, exceto quando realizado por meio de Parcelamento Vinculado ou Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO II

DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES PÚBLICAS URBANAS E SOCIAIS

Art. 17 – O percentual de áreas públicas, incluindo o sistema viário, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área parcelada, garantindo-se, no mínimo:

I – 10% (dez por cento) de espaço livre de uso público

II – 5% (cinco por cento) de equipamentos urbanos e comunitários

III – 2% (dois por cento) de Habitação de Interesse Social

§ 1º – Considera-se área parcelada a área da gleba excluídas as áreas remanescente quando houver.

§ 2º – Constituem áreas públicas o sistema viário, as áreas institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários e os espaços livres de uso público.

§ 3º – Consideram-se equipamentos públicos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, de serviços de esgotos, equipamentos de drenagem, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, estruturas e mecanismos de contenção de encostas e de geração de energia.

§ 4º – Consideram-se equipamentos públicos comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 5º – Consideram-se espaços livres de uso público:

I – as áreas verdes, que consistem em áreas públicas ocupadas por qualquer tipo de vegetação, que tenham um valor social, incluindo jardins, praças, hortos, bosques, campos, matas, entre outros;

II – as praças, delimitadas por sistema viário;

III – as áreas de lazer, que consistem em áreas públicas livres de edificação destinadas prioritariamente ao lazer, incluindo algumas modalidades de praças, parques urbanos,

áreas para jogos e brincadeiras, e áreas voltadas à contemplação, dotadas de valor cênico e paisagístico expressivos.

§ 6º – As áreas institucionais, destinadas à implantação de equipamentos comunitários, e aquelas destinadas à habitação de interesse social devem localizar-se em terrenos com declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento) e não poderão ser cortadas por cursos de água, valas, linha de transmissão e de alta tensão.

§ 7º – As áreas “não edificáveis” não poderão ser usadas como áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, podendo ser destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e de sistema viário, desde que estejam de acordo com os parâmetros indicados pela legislação pertinente.

§ 8º – As áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) poderão ser utilizadas, em sua integralidade, como áreas verdes, desde que mantido pelo menos 5% (cinco por cento) da área parcelada como espaço livre de uso público com declividade até 30% (trinta por cento).

Art. 18 – A destinação das áreas públicas deverá considerar a localização preferencial para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, nos termos do Anexo VIII desta lei complementar e das seguintes diretrizes:

I – em novos loteamentos, as áreas públicas deverão ser destinadas, prioritariamente, em áreas preferenciais denominadas “P1” e, secundariamente, em áreas de referência denominadas “R1”;

II – as áreas públicas que não sejam definidas como “P1” ou “R1”, nos termos do inciso anterior, serão consideradas áreas livres, denominadas “L1”;

III - quando a destinação de novas áreas públicas ocorrer de forma contígua a outras áreas preexistentes, considerando as áreas institucionais ou espaços livres de uso público, a destinação mínima deverá ser aquela definida para as áreas preferenciais, independentemente da sua localização no Anexo VIII desta lei complementar;

IV - em novos loteamentos com área superior a 50 mil m² (cinquenta mil metros quadrados), deverá ser reservada área para implantação de praça pública com pelo menos 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

Art. 19 - As áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como de espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a zona em que se situem, devendo ser observados os percentuais mínimos para cada zona conforme definidos no Quadro de Parâmetros Urbanísticos constante do Anexo IV desta lei complementar.

Art. 20 – Nos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos, as áreas de preservação permanente poderão ser destinadas como espaços livres de uso público.

§ 1º – Poderão incidir sobre as Áreas de Preservação Permanente um quantitativo de até 50% (cinquenta por cento) dos espaços livres de uso público.

§ 2º – Poderão incidir sobre as áreas de preservação permanente um quantitativo de até 70% (setenta por cento) dos espaços livres de uso público quando as Áreas Verdes estiverem vinculadas, por confrontação direta, a uma Área de Preservação Permanente.

§ 3º – Poderão incidir sobre as Áreas de Preservação Permanente um quantitativo de até 90% (noventa por cento) dos espaços livres de uso público quando o loteador se comprometer a implantar um Parque Urbano nessas áreas durante o período de execução das obras do loteamento, às próprias custas, devendo o seu projeto ser previamente aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 4º – Os espaços livres de uso público poderão incidir integralmente sobre as Áreas de Preservação Permanente quando houver a implantação de equipamento público comunitário por iniciativa do loteador ou se a iluminação pública do parcelamento for feita por meio de energia fotovoltaica, devendo tais condições estarem expressas no memorial descritivo do projeto e previstas no cronograma de obras a ser entregue ao município.

§ 5º – Os lotes não poderão confrontar-se com os espaços livres de uso público e Áreas de Preservação Permanente, devendo ser separados por via pública.

Art. 21 – As áreas públicas integrarão o patrimônio municipal a partir do ato do registro do loteamento e deverão constar expressamente do projeto e do memorial descritivo, sendo vedada a alteração de sua destinação.

CAPÍTULO III DA DRENAGEM URBANA

Art. 22 – Em caso de parcelamento do solo ao longo de cursos d'água, é de responsabilidade do loteador a implantação de equipamentos específicos para redução dos picos de vazão causados pelo sistema de drenagem pluvial para nova área urbana.

§ 1º – Para evitar a ocorrência de enchentes, deverão ser adotadas medidas direcionadas ao estímulo à infiltração das águas superficiais para o solo, como construção de bacia para amortecimento de cheias, não utilização de pavimentação asfáltica das vias locais e construção de parques e praças com área de gramados.

§ 2º – Nas áreas demarcadas como restritas à ocupação em função de ameaça de desastres naturais, além da infraestrutura indicada, deverá ser elaborado Plano de Evacuação com medidas de apoio à população e sistema de alerta para atendimento à comunidade do entorno, considerando uma faixa de segurança de 500,00m (quinhentos metros) ao longo das áreas delimitadas no Anexo VII desta lei complementar, independentemente dos limites do parcelamento proposto, e analisando a conformação topográfica do perímetro referido.

§ 3º – O Plano de Evacuação previsto no §2º deste artigo deverá ser entregue juntamente com o Cronograma de Obras do Parcelamento, após a aprovação do Projeto Urbanístico.

Art. 23 – Cada lote edificado deverá manter um reservatório de captação de água de chuva com capacidade para 1.000,00 (mil) litros, visando à desoneração do sistema de drenagem pluvial.

§ 1º –A água captada poderá ser utilizada livremente pelo proprietário do terreno.

§ 2º –Os reservatórios deverão permitir a infiltração controlada da água e prever extravasamento para o sistema público de drenagem pluvial.

Art. 24 – Em novos parcelamentos ao longo de cursos d'água, é de responsabilidade do loteador o reflorestamento de Áreas de Preservação Permanente degradadas ou não para prevenir a erosão, o assoreamento do curso d'água e aumentar a permeabilidade do solo.

Parágrafo único–O reflorestamento da área citada no *caput* deste artigo deverá constar do cronograma de obras previsto nos arts.s 9º e 12 da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a ser aprovado pelo Poder Público após a aprovação do projeto de parcelamento.

CAPÍTULO IV DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

Art. 25 – A captação de água para abastecimento das áreas urbanas deverá ser preferencialmente superficial.

Art. 26–Os pontos de captação de água para o abastecimento do Município de Baldim deverão ser realizados, preferencialmente, dentro da área delimitada que tem início no ponto com coordenadas U T M Este (X) 618.125,23 e Norte (Y) 7.872.633,81;do vértice V01 segue até o vértice V02 U T M E=620.951,3900 e N=7.864.225,2800 no azimute $161^{\circ}25'20''$, em uma distância de 8.870,77 m, do vértice V02 segue até o vértice V03 U T M E=626.352,2400 e N=7.859.169,2800 no azimute $133^{\circ}06'40''$, em uma distância de 7.398,13 m, do vértice V03 segue até o vértice V04 U T M E=627.414,0700 e N=7.860.704,8500 no azimute $34^{\circ}39'49''$, em uma distância de 1.866,93 m, do vértice V04 segue até o vértice V05 U T M E=625.615,8700 e N=7.862.039,3000 no azimute $306^{\circ}34'46''$, em uma distância de 2.239,26 m, do vértice V05 segue até o vértice V06 U T M E=626.609,8000 e N=7.866.167,4100 no azimute $13^{\circ}32'15''$, em uma distância de 4.246,08 m, do vértice V06 segue até o vértice V07 U T M E=627.354,9300 e N=7.867.004,3400 no azimute $41^{\circ}40'46''$, em uma distância de 1.120,57 m, do vértice V07 segue até o vértice V08 U T M E=625.892,6500 e N=7.869.524,0500 no azimute $329^{\circ}52'18''$, em uma distância de 2.913,28 m, do vértice V08 segue até o vértice V09 U T M E=623.375,3200 e N=7.868.185,6900 no azimute $242^{\circ}00'08''$, em uma distância de 2.850,99 m, do vértice V09 segue até o vértice V10 U T M E=622.352,5000 e N=7.872.935,6900 no azimute $347^{\circ}50'53''$, em uma distância de 4.858,87 m, do vértice V10 segue até o vértice V11 U T M E=620.637,7400 e N=7.872.369,0800 no azimute $251^{\circ}42'54''$, em uma distância de 1.805,95 m, do vértice V11 segue até o vértice V12 U T M E=619.448,0200 e N=7.873.086,9200 no azimute $301^{\circ}06'20''$, em uma distância de 1.389,51 m, finalmente do vértice V12 segue até o

vértice V01, (início da descrição) o azimute de 251°05'29", na extensão de 1.398,24 m, confrontando com , fechando assim uma área de 59.585.314,192 m².

Art. 27 – Para apoio a iniciativas de abastecimento de água que prevejam a ampliação do sistema de produção de água, deverão ser avaliadas alternativas sugeridas nos ATLAS – Abastecimento Urbano de Água –, elaborados pela Agência Nacional de Águas – ANA –, que reúnem alternativas de oferta de água e de investimentos para sedes municipais.

CAPÍTULO V DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 28 – Não será admitida a execução de redes coletoras de esgotos sem a prévia existência ou a realização concomitante do respectivo sistema de tratamento e disposição final, incluindo a interligação das redes coletoras ao sistema de tratamento.

Art. 29 – Em novas instalações, será exigida a adoção de soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e otimização de custos de manutenção pelo Município.

Art. 30 – Nos casos de soluções individuais de esgotamento sanitário, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - os projetos deverão ser utilizados para áreas urbanizadas pouco adensadas, baixa renda, terrenos planos, bem drenados e secos, com declividade entre 5% (cinco por cento) e 30% (trinta por cento), permeáveis e sem lençol freático próximo à superfície;

II - o dimensionamento das fossas e sumidouros deverá obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e deverá ser apresentado teste de absorção do solo.

Art. 31 – O Município estimulará a realização de parceria com a União, o Estado e outros Municípios para construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), preferencialmente nas proximidades do ponto de coordenada UTM 605920.91mE, 7869429.25mS – 23S, no Rio das Velhas.

CAPÍTULO VI DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ENERGIA ELÉTRICA DOMICILIAR

Art. 32 – A gestão do serviço de fornecimento de energia elétrica deverá integrar os processos de modernização administrativa e tributária do Município, com vistas à adoção de uma concepção de administração pública gerencial para equilíbrio das contas públicas.

Parágrafo único - A administração pública municipal promoverá ações de estímulo à adoção de fontes alternativas de energia elétrica em projetos de loteamento no Município, com vistas à minimização dos custos de implantação.

Art.33– O Município adotará as medidas necessárias para a adequada manutenção e funcionamento do sistema de iluminação pública, nos termos da Resolução Normativa 414, de 2010 da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL.

§ 1º – A manutenção e a operação das instalações de iluminação pública serão de responsabilidade do Município ou do prestador do serviço.

§ 2º – A elaboração do projeto, a implantação e a expansão da infraestrutura necessária para iniciar a prestação do serviço é de responsabilidade do empreendedor interessado em parcelar, edificar ou promover o uso, nos casos em que tenha necessidade de modificação ou ampliação da infraestrutura já existente.

§ 3º – Caberá à distribuidora fornecer energia elétrica para iluminação pública.

Art. 34– O Município deverá estabelecer o modo da prestação dos serviços pertinentes aos ativos de iluminação pública, considerando os custos de operação, manutenção e, ainda, de expansão e melhoria dos ativos, em especial, de execução com recursos humanos e materiais diretos e de execução por empresa especializada.

§ 1º – Caso o Município venha a prestar os serviços com recursos próprios, humanos e materiais, deverá implantar estrutura adequada à prestação do serviço.

§ 2º – Caso o Município delegue a prestação dos serviços de operação e manutenção, poderá adotar contrato de prestação de serviços ou de concessão na modalidade Parceria Público-Privada – PPP, nos termos da Lei Federal n. 11.079, de 30 de dezembro de 2004, além de entre outros instrumentos previstos na legislação pertinente.

§ 3º – Para assegurar a boa qualidade da prestação dos serviços contratados pelos instrumentos citados no § 2º deste artigo, o contrato de prestação de serviços de operação e manutenção do sistema de iluminação pública deverá conter, além das disposições exigidas por lei, as seguintes cláusulas:

- I - do local e das condições de execução dos serviços;
- II - dos requisitos técnicos e de qualidade para prestação dos serviços;
- III - das medições dos serviços contratados;
- IV - do valor do contrato, dos pagamentos e dos reajustes de preços;
- V - da fiscalização e vistorias.

Art. 35 – Nos casos de implantação de iluminação pública com geração de energia fotovoltaica, deverão ser consideradas as seguintes diretrizes:

I – melhoria da iluminação pública por meio de investimento de médio e longo prazo, em que o retorno financeiro contribua para o equilíbrio do orçamento municipal e distribuição de ônus e benefícios para o Poder Público e cidadãos usuários do sistema;

II - estímulo ao processo de conscientização populacional por parte do Poder Público, enfatizando os benefícios do uso da tecnologia para o meio ambiente;

III - implantação de usinas de pequeno porte para captação da energia solar e aproveitamento do excedente de produção com finalidade de redução do ônus para o Poder Público e cidadãos.

§ 1º – Considera-se energia fotovoltaica aquela obtida por meio da conversão da energia solar em energia elétrica, devendo o Poder Público, no prazo de dois anos,

regulamentar e normatizar o tipo de infraestrutura e os sistemas a serem instalados, considerando os seguintes componentes principais:

- I - painel fotovoltaico;
- II - controladores de carga;
- III - inversores;
- IV - lâmpadas.

§ 2º – O Município poderá promover, mediante decreto, novas regulamentações relativas à iluminação pública por meio de energia fotovoltaica.

§ 3º – O Município, em articulação com a concessionária de energia elétrica, poderá promover o aproveitamento da energia excedente, reduzindo o custo de manutenção do sistema e o ônus à municipalidade e aos cidadãos.

Art. 36– A implantação de infraestrutura coletiva de geração de energia fotovoltaica deverá ocorrer, preferencialmente, nos locais indicados a seguir, conforme pontos de coordenadas UTM 23s:

- I - 607358.00 m E, 7867079.00 m S;
- II - 613480.00 m E, 7862277.00 m S;
- III - 619032.32 m E, 7859507.07 m S.

TÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art.37 – As diretrizes gerais do parcelamento do solo urbano estão estabelecidas no art. 10 da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012.

Parágrafo Único – Os parâmetros dos lotes para parcelamento do solo são aqueles constantes do Anexo IV desta lei complementar.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 38 – São consideradas áreas não parceláveis:

- I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento);
- IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - áreas de preservação ecológica ou áreas em que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI - áreas de vulnerabilidade natural muito alta, delimitadas pelo Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de Minas Gerais;
- VII - Áreas de Preservação Permanente indicadas pelo art. 4º da Lei Federal 12.651, de 2012.

§ 1º – O parcelamento de áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico emitido por responsável técnico, devidamente acompanhado da referente anotação ou registro de responsabilidade técnica, ART/RRT.

§ 2º –O laudo técnico a que se refere o § 1º deste artigo deverá ser conclusivo quanto à possibilidade edificação para fins urbanos e de implantação do sistema viário e infraestrutura urbana básica, garantida, ainda, a durabilidade destas estruturas e edificações.

§ 3º –Os lotes localizados em declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) deverão ter área mínima conforme indicado a seguir:

I - em áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento), lote duas vezes maior do que o indicado pelo zoneamento para o local;

II - em áreas com declividade entre 36% (trinta e seis por cento) e 40% (quarenta por cento), lote três vezes maior do que o indicado pelo zoneamento para o local;

III - em áreas com declividade entre 41% (quarenta e um por cento) e 47% (quarenta e sete por cento), lote quatro vezes maior do que o indicado pelo zoneamento para o local.

CAPÍTULO II DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 39 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o parcelamento do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel, contendo, pelo menos:

I - planta baixa da gleba a ser loteada, com todos os seus confrontantes;

II - curvas de nível de metro em metro;

III - delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes, nascentes, cursos d'água, lagoas, áreas brejosas e áreas de várzeas, da vegetação, dos ambientes florestais, e das construções existentes;

IV - indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;

V - localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências;

Art.40 - A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I - o traçado básico do sistema viário principal;

II - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

III - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art.41 - Para avaliação do projeto pelo Município, o interessado deverá encaminhar quatro volumes do processo em formato papel A4, com indicação na capa do número do processo, do nome do proprietário, do nome do responsável técnico e da denominação do parcelamento, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico, além das versões digitais em meio eletrônico.

Parágrafo único – Cada um dos volumes do processo entregues à Prefeitura Municipal, nos termos do *caput* deste artigo, bem como a cópia eletrônica, deverão conter:

I - certidão negativa de ônus do imóvel, expedida no máximo trinta dias antes da entrada do pedido de aprovação na Prefeitura municipal;

II - certidão negativa de tributos municipais;

III - fotocópia do documento de identidade do proprietário ou fotocópia do contrato social e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente ao projeto com comprovante de pagamento;

V - documento emitido pela Prefeitura declarando a conformidade do parcelamento com a legislação municipal; e

VI - projeto completo composto por Levantamento Planialtimétrico, Projeto Urbanístico, Projeto de Terraplenagem, Projeto de Pavimentação, Projeto de Drenagem e Projeto Paisagístico, com os respectivos memoriais descritivos.

Art. 42 - O Levantamento Planialtimétrico, que deverá ser apresentado na mesma escala do projeto urbanístico,deverá conter, no mínimo:

I - sistema de coordenadas UTM e sistema geodésico SIRGAS 2000;

II - delimitação e confrontantes compatíveis com a descrição da Certidão de Registro do imóvel;

III - curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

IV - delimitação do sistema viário existente circundando o imóvel;

V - indicação das linhas de drenagem natural, cursos d'água, vegetação de porte e locação dos afloramentos rochosos;

VI - locação de construções existentes; e

VII - marcação diferenciada das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) e acima de 47% (quarenta e sete por cento), ou seja, a Planta de Isodeclividades do terreno.

Art. 43 - O projeto urbanístico deverá conter:

I - planta de localização em sistema de coordenadas UTM, com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala mínima de 1:25000;

II - projeto na escala 1:1000 (sendo aceita a escala 1:2000 caso o desenho ultrapasse em duas vezes os limites do formato A0) em sistema de coordenadas UTM, com

delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, indicação do norte, lotes e quadras numerados e cotados e sistema de vias com todas as dimensões cotadas;

III - delimitação e indicação das áreas verdes, áreas de lazer, praças de esportes, equipamentos urbanos e comunitários, áreas de preservação e de áreas não-edificáveis;

IV - indicação das vias adjacentes que se articulam com o arruamento proposto;

V - indicação das faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e aquelas de rodovias e ferrovias, estabelecidas pelos órgãos competentes;

VI - indicação dos cursos d'água e nascentes, suas respectivas faixas de domínio, e de áreas alagadiças;

VII – memorial descritivo, contendo:

a) descrição sucinta do loteamento com suas características e fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, com todas as dimensões, confrontantes e área total;

c) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

d) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

e) quadro descritivo de quadras e lotes de acordo com modelo abaixo:

f) quadro descritivo do sistema viário conforme o modelo abaixo:

g) descrição dos serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento.

Art. 44 - O projeto de terraplenagem deverá conter:

I - projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

II - indicação dos lotes e sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20m e cota do eixo da pista em cada estaca;

III - perfis longitudinais, greides, de todas as vias em escala 1:1000 na horizontal e 1:100 na vertical, contendo o estaqueamento com o número da estaca, o traçado do terreno original e da via projetada;

IV - perfis transversais de todos os tipos de vias em escala 1:100, horizontal e vertical, contendo o traçado da faixa de rolamento, dos passeios e demais elementos com as respectivas cotas;

V - traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias; e

VI - memorial descritivo de terraplenagem contendo determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro e caracterização do tipo de solo.

Art. 45 - O Projeto de Pavimentação deverá conter:

I - indicação dos materiais das camadas do pavimento;

II - determinação das características físicas e geotécnicas dos materiais escolhidos;

III - dimensionamento do pavimento

IV – memorial descritivo acompanhado dos relatórios de sondagem.

Art. 46 - O Projeto de Drenagem deverá conter:

- I - projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- II - indicação dos lotes e sistema viário proposto;
- III - divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;
- IV - indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto; e
- V - indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade;
- VI – memorial descritivo.

Art. 47 - O Projeto Paisagístico deverá ser elaborado contemplando todo o sistema viário e todas as praças e deverá conter:

- I - planta Geométrica contendo paginação de piso, demarcação mobiliário urbano, iluminação das áreas de permanência e de passagem, demarcação de canteiros, do tronco das árvores e especificação de materiais;
- II - planta de Vegetação contendo identificação das espécies e tabela com especificação da vegetação;
- III - cortes longitudinais e transversais;
- IV - detalhamento de mobiliário contendo planta, corte, elevação e perspectiva;
- V - memorial descritivo.

Art. 48 - O projeto de loteamento deverá ser aprovado pela Prefeitura em 90 (noventa) dias, contados do cumprimento de todas as exigências legais, incluindo a emissão de anuência prévia do órgão metropolitano.

CAPÍTULO III DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 49 - Para avaliação do projeto pela Prefeitura Municipal, o interessado deverá encaminhar quatro volumes do processo em formato papel A4, com indicação na capa do número do processo, do nome do proprietário, do nome do responsável técnico, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico, além das versões digitais em meio eletrônico.

Parágrafo único – Cada um dos volumes do processo entregues à Prefeitura Municipal, nos termos do *caput* deste artigo, bem como a cópia eletrônica, deverão conter:

- I - certidão negativa de ônus do imóvel, expedida no máximo trinta dias antes da entrada do pedido de aprovação na Prefeitura municipal;
- II - certidão negativa de tributos municipais;
- III - fotocópia do documento de identidade do proprietário ou fotocópia do contrato social e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente ao projeto com comprovante de pagamento;

V - documento emitido pela Prefeitura declarando a conformidade do parcelamento com a legislação municipal.

VI – projeto completo com a indicação da divisão de lotes pretendida para a área.

Art.50 - O projeto de desmembramento deverá conter:

I - planta de localização com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala de no mínimo 1:10000, tal que possibilite a identificação do imóvel;

II - planta da situação atual do imóvel, na mesma escala do Projeto;

III - projeto na escala 1:500 em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

IV - indicação da divisão de lotes pretendida, lotes numerados e cotados;

V - sistema viário existente circundando o imóvel com todas as dimensões cotadas;

VI - indicação de áreas não-edificáveis ou de preservação, se houver;

VII - indicação do tipo de uso predominante no local.

Art.51 - O projeto de desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura em 90 (noventa) dias, contados do cumprimento de todas as exigências legais, incluindo a emissão de anuência prévia do órgão metropolitano.

CAPÍTULO IV DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 52 – O registro do loteamento e de desmembramento é regido pelas normas estabelecidas no Capítulo VI da Lei Federal n. 6.766, de 1979.

TÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 53 – As diretrizes gerais de uso e ocupação do solo urbano estão estabelecidas no art. 10 da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012.

Parágrafo Único: Os parâmetros de uso e ocupação do solo são aqueles constantes do Anexo IV desta lei complementar dos arts. 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 41 da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012.

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 54 – O território do Município de Baldim divide-se em Zona Rural, Zona Urbana e Área de Interesse Ambiental, conforme delimitado no Anexo II desta lei complementar.

Parágrafo único – A Área de Interesse Ambiental localiza-se ao norte do povoado de Capão Grosso, com grande concentração de nascentes e relevo montanhoso.

Art. 55 – O Zoneamento Urbano do Município de Baldim divide-se nas seguintes zonas urbanas, conforme Anexo III desta lei complementar:

I – Zona Urbana Central – ZUC: são áreas predominantemente parceladas e ocupadas até a data de publicação desta lei complementar;

II – Zona de Proteção Ambiental – ZPAM: são áreas destinadas à proteção de recursos hídricos e do meio ambiente natural e à preservação da estabilidade de terrenos, nas quais são vedados o parcelamento e a ocupação do solo para fins urbanos, podendo-se implantar parques lineares para uso público e edificações destinadas, exclusivamente, aos serviços de apoio e de manutenção das referidas áreas;

III – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: são áreas destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, nas quais existe interesse público em promover a urbanização e a regularização fundiária de assentamentos urbanos consolidados ou em implantar empreendimentos habitacionais de interesse social em áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas;

IV – Zona de Expansão Urbana I – ZEU I: são áreas predominantemente desocupadas contíguas às Zonas Urbanas Consolidadas nos perímetros urbanos, destinadas a usos diversos;

VI – Zona de Expansão Urbana II – ZEU II: são áreas predominantemente desocupadas, destinadas ao uso não residencial;

VII – Zona de Expansão Urbana III – ZEU III: são áreas predominantemente desocupadas, destinadas ao uso residencial de baixa densidade e sustentável.

§ 1º – A aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos na ZUC que compõe os perímetros urbanos dos Povoados de Alto da Cuia, Botafogo, Manteiga, Santa Luzia e Sumidouro, será destinada somente à promoção da regularização fundiária das ocupações urbanas consolidadas, nos termos do § 2º do art. 11 da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012.

§ 2º – As áreas pertencentes a ZPAM poderão ser destinadas como Áreas Verdes em projetos de parcelamento do solo, visando a manter o ambiente natural, a preservação e a recuperação de áreas que possam estar degradadas.

§ 3º – Na ZPAM, somente são permitidas edificações destinadas a serviços de apoio e manutenção dessas áreas, obedecidos os parâmetros urbanísticos descritos no Anexo IV desta lei complementar.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO URBANA

Art. 56 – A instalação de novos usos industriais incompatíveis somente será permitida na Zona de Expansão Urbana II.

§ 1º – As atividades industriais instaladas nas demais Zonas Urbanas antes da data de publicação desta lei complementar deverão ser submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV–, a que se referem os arts. 51 a 54 da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012, e arts. 64 a 66 desta lei complementar.

§ 2º – Nos casos previstos no § 1º deste artigo, o EIV deverá ter como conclusão a classificação da atividade industrial em:

I - compatível com o uso residencial, hipótese em que poderá permanecer em funcionamento no local de origem;

II - compatível com o uso residencial sobcondição, hipótese em que poderá permanecer em funcionamento no local de origem, mediante o cumprimento de medidas corretivas e mitigadoras;

III - incompatível com o uso residencial, hipótese em que deverá ser realocada para a ZEU II.

TÍTULO VI

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 57 – As diretrizes gerais da política municipal de habitação e regularização fundiária de assentamentos urbanos são aquelas descritas no art. 5º da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012.

Art. 58 – O parcelamento do solo para fins urbanos deverá reservar 2% (dois por cento) da área total a ser parcelada para implantação de programas e projetos para habitação de interesse social, conforme critérios estabelecidos nesta lei.

§1º - As áreas para habitação de interesse social deverão ser utilizadas pelo Município para promover a redução do déficit habitacional e o reassentamento, quando necessário.

§2º - Os lotes reservados para habitação de interesse social deverão ter acesso completo à infraestrutura urbana e poderão ser doados ao Município ou comercializados diretamente pelo responsável pelo parcelamento, devendo ser respeitadas as diretrizes das Leis Federais 11.977/2009, 11.124/2005 e do Programa Nacional de Habitação Urbana e a possibilidade de aplicação dos instrumentos de política pública previstos nesta legislação para este procedimento.

§3º - Os lotes reservados serão marcados e averbados em cartório como Zona Especial de Interesse Social, no ato de aprovação e registro em cartório do parcelamento, devendo seguir os parâmetros urbanísticos definidos para ZEIS.

Art.59 – O Município deverá promover a urbanização de assentamentos precários, além da titulação de propriedade, implementando amplo conjunto de ações urbanísticas e sociais necessárias para transformar a área e alcançar condições dignas de moradia de famílias de baixa renda, preferencialmente em relação às famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos, em situação de vulnerabilidade social, que ocupem áreas de risco e assentamentos irregulares, localizados nas áreas urbanas do Município.

Art. 60 –O Município deverá promover a melhoria da habitabilidade das áreas urbanas por meio de obras e serviços urbanos destinados a:

I – produção habitacional;

- II – saneamento básico;
- III – infraestrutura e recuperação ambiental;
- IV – construção de equipamentos comunitários;
- V – implantação e parcelamento de glebas;
- VI – desenvolvimento de trabalho social e comunitário.

Art. 61 – O Município deverá promover alternativas e soluções habitacionais, articulando recursos e iniciativas próprios, da iniciativa privada, de moradores interessados e de organizações sociais, com envolvimento das comunidades nas ações de autoconstrução e mutirão.

TÍTULO VII DA PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL

Art. 62 – As diretrizes gerais da política municipal de meio ambiente estão estabelecidas no art. 9º, da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012.

CAPÍTULO I DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL

Art. 63 – São diretrizes específicas para a proteção do meio ambiente natural de Baldim:

I – criação de unidades de conservação com a finalidade de promover a preservação e recuperação ambiental, sobretudo da Serra de Baldim, além de conservar a diversidade biológica da região, prevenir contra processos erosivos e contribuir para a proteção dos mananciais;

II – preservação das bacias do Rio das Velhas e do Rio Cipó, no Município de Baldim, promovendo a conservação da biodiversidade local, controle ambiental e recuperação das áreas degradadas, proteção das áreas de recarga dos aquíferos, garantindo a capacidade de escoamento das águas pluviais e a contenção dos processos de assoreamento;

III – incentivo ao turismo ecológico nas áreas citadas como de relevância ambiental e de beleza cênica natural, tais como grutas, cavidades, cachoeiras, entre outros.

CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 64 – Ficam obrigados a elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança os seguintes empreendimentos:

I - parcelamento do solo para fins urbanos com área parcelada maior ou igual a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados);

II - edificações com área construída igual ou maior que 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

III - empreendimentos que não necessitem de área construída acima de 2.000,00 m², mas que utilizem área maior ou igual a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).

§ 1º – Os parcelamentos do solo deverão apresentar o EIV antes da solicitação da Anuência Prévia, prevista no art. 13 da Lei Federal n. 6.766, de 1979.

§ 2º – Para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento da administração municipal, os empreendimentos indicados por este artigo deverão apresentar o EIV.

Art. 65 – O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

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

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

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

TÍTULO VIII DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 67 – As diretrizes e normas relativas à proteção do patrimônio cultural do Município estão definidas na Lei Municipal n. 810, de 2006, que estabelece normas de proteção do patrimônio cultural do Município de Baldim.

Art. 68 – Ficam definidas como áreas de proteção municipal o entorno das grutas, considerado um raio de 200,00m (duzentos metros) da cavidade.

Art. 69 – Fica definida como área de interesse paisagístico a área da Serra do Baldim, a partir da cota altimétrica de 850,00m (oitocentos e cinquenta metros).

Parágrafo único. A área delimitada pelo *caput* fica definida como área não parcelável e não edificável, salvo quando a edificação for destinada à conservação da área ou para atender finalidade de interesse público, a partir de parecer do CONCIDADE.

TÍTULO IX DA MOBILIDADE URBANA

Art. 70 – O desenvolvimento da área urbana do Município deverá seguir os princípios, diretrizes e objetivos da Política Nacional de Mobilidade, conforme arts. 5º, 6º e 7º da Lei Federal 12.587, de 2012.

Parágrafo único. Deverá ser elaborada lei que regulamente a política tarifária do serviço de transporte público coletivo, conforme diretrizes do art. 8º da Lei Federal 12.587, de 2012.

Art. 71 – São atribuições dos Municípios, referente à política local de mobilidade, conforme a Política Nacional de Mobilidade Urbana:

I - planejar, executar e avaliar a política de mobilidade urbana, bem como promover a regulamentação dos serviços de transporte urbano;

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

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

Art. 72 – Compete ao Município:

I – a curto prazo, adequar os espaços públicos de circulação de pedestres, conforme normas de acessibilidade vigentes no âmbito nacional;

II – a médio prazo, implantar ciclovias que integrem os centros urbanos principais;

III – a longo prazo, efetivar a ligação viária entre Baldim e Santana do Riacho e entre Baldim e Funilândia.

TÍTULO X

DOS MECANISMOS DE JUSTA DISTRIBUIÇÃO DE ÔNUS E BENEFÍCIOS DECORRENTES DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO E DE RECUPERAÇÃO DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DECORRENTE DE AÇÃO DO PODER PÚBLICO

Art. 73 – Os instrumentos de política urbana constantes desta lei complementar complementam outros já existentes no Município e visam a promover a gestão social da valorização da terra e a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização e recuperação da valorização fundiária decorrente de ação do Poder Público.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 74 – Fica estabelecido o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não, nas Zonas Urbanas Consolidadas – ZUC – do Município, delimitadas no Anexo III desta lei complementar.

§ 1º – Considera-se subutilizado o imóvel com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento utilizado seja inferior ao mínimo definido no Anexo IV desta lei complementar.

§ 2º – Considera-se não utilizados edifícios e outros imóveis que tenham, no mínimo 60% (sessenta por cento), de sua área construída desocupada há mais de 1 (um) ano.

§ 3º – Considera-se não parcelado o imóvel não resultante de um processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 4º – Considera-se não edificado o imóvel com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 5º – Não se incluem nas disposições contidas neste artigo:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que comprovadamente não necessitem de edificações para exercer suas finalidades, com exceção dos estacionamentos privados;

II - as áreas particulares com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de sucessão e de preservação permanente;

III - os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico;

IV – os imóveis que preservem o uso rural e que comprovadamente exerçam a função social da propriedade rural, mantendo-se produtiva.

Art. 75 – Os proprietários dos imóveis não parcelados, não utilizados, subutilizados ou não edificados que se enquadram no artigo anterior, deverão ser notificados pela Prefeitura e as notificações deverão ter início em até (dois) anos a partir da data de publicação desta lei complementar.

§ 1º Os proprietários terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do *caput* deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Município poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 4º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 5º – Os empreendimentos de grande porte poderão prever a conclusão em etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º – Considera-se de grande porte, o parcelamento do solo cuja área parcelada seja maior do que 1.000.000,00m² (um milhão de metros quadrados).

§ 7º – Considera-se de grande porte, a edificação com mais de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área bruta construída.

§ 8º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 9º A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos §§ 1º e 3º transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 76 - A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

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

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

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

§ 1º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Baldim.

§ 2º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei complementar, caberá à Prefeitura do Município de Baldim efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 77 – Em caso de descumprimento das condições, dos prazos e etapas previstos na forma do artigo 75 desta lei complementar, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, progressivo no tempo, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 5% (cinco por cento).

§ 1º – A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual a 1,5, ou uma vez e meia, o valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º – Será adotada a alíquota de 5% (cinco por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º – Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a referida obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º – É vedada a concessão de isenções e de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei complementar no exercício seguinte.

CAPÍTULO III

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 78 – Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º – Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Poder Legislativo e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 3º É vedado ao Poder Público proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo poder legislativo.

§ 4º Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei complementar.

CAPÍTULO III

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 79 – A contribuição de melhoria tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas.

Art. 80 – Para cobrança da contribuição de melhoria, a administração deverá publicar edital contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I - delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;

II - memorial descritivo do projeto;

III - orçamento total ou parcial do custo das obras;

IV - determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

§ 1º – Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas têm o prazo de 30 (trinta) dias, a começar da data da publicação do edital, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes.

§ 2º – A impugnação deverá ser dirigida à Secretaria Municipal da Fazenda, que deverá encaminhá-la para a CONCIDADE, que julgará o recurso.

Art. 81 – Será devida a contribuição de melhoria no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude de quaisquer das seguintes obras públicas:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos, aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art. 82 – A contribuição de melhoria a ser exigida para fazer face ao custo das obras públicas será cobrada adotando-se como critério o benefício resultante da obra, calculado por meio de índices cadastrais das respectivas zonas de influência.

§ 1º – A apuração, dependendo da natureza das obras, far-se-á levando em conta a situação do imóvel na zona de influência, sua testada, área, finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados, isolada ou conjuntamente, constantes na lei específica que regulamenta a cobrança de contribuição de melhoria.

§ 2º – A determinação da contribuição de melhoria far-se-á rateando, proporcionalmente, o custo parcial ou total das obras entre todos os imóveis incluídos nas respectivas zonas de influência.

§ 3º – A contribuição de melhoria será cobrada dos proprietários de imóveis do domínio privado, situados nas áreas direta e indiretamente beneficiadas pela obra.

Art. 83 – A cobrança da contribuição de melhoria terá como limite o custo das obras, computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administração, execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outras de praxe em financiamento ou empréstimos e terá a sua expressão monetária atualizada na época do lançamento mediante aplicação de coeficientes de correção monetária.

§ 1º – Serão incluídos nos orçamentos de custo das obras, todos investimentos necessários para que os benefícios delas decorrentes sejam integralmente alcançados pelos imóveis situados nas respectivas zonas de influência.

§ 2º – A percentagem do custo real a ser cobrada mediante contribuição de melhoria será fixada de acordo com a natureza da obra, os benefícios para os usuários, as atividades econômicas predominantes e o nível de desenvolvimento da região.

Art. 84– Responde pelo pagamento da contribuição de melhoria o proprietário do imóvel ao tempo do seu lançamento, transmitindo a obrigação aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, do domínio do imóvel.

Art. 85 – É nula a cláusula do contrato de locação que atribua ao locatário o pagamento, no todo ou em parte, da contribuição de melhoria lançada sobre o imóvel.

Art. 86 – Os bens indivisos serão considerados como pertencentes a um só proprietário e àquele que for lançado terá direito de exigir dos condôminos as parcelas que lhes couberem.

Art. 87 – Executada a obra de melhoramento na sua totalidade ou em parte suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança da contribuição de melhoria, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis depois de publicado o respectivo demonstrativo de custos.

Art. 88 – O órgão municipal encarregado do lançamento deverá escriturar, em registro próprio, o débito da contribuição de melhoria correspondente a cada imóvel, notificando o proprietário diretamente ou por edital do:

- I - valor da contribuição de melhoria lançada;
- II - prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;
- III - prazo para a impugnação;
- IV - local do pagamento.

Art. 89 – Dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, o contribuinte poderá reclamar ao órgão lançador:

- I - erro na localização e dimensões do imóvel;
- II - cálculo dos índices atribuídos;
- III - valor da contribuição;
- IV - número de prestações.

Art. 90 – Os requerimentos de impugnação de reclamação, bem como quaisquer recursos administrativos, não suspendem o início ou prosseguimento das obras nem terão efeito de obstar a administração na prática dos atos necessários ao lançamento e à cobrança da contribuição de melhoria.

Art. 91 – A contribuição de melhoria será paga pelo contribuinte de forma que a sua parcela anual não exceda a 3% (três por cento) do maior valor fiscal do seu imóvel, atualizado à época da cobrança.

§ 1º – O ato da autoridade que determinar o lançamento poderá fixar descontos para o pagamento à vista ou em prazos menores que o lançado.

§ 2º – As prestações da Contribuição de Melhoria serão corrigidas monetariamente, de acordo com os coeficientes aplicáveis na correção dos débitos fiscais.

§ 3º – O atraso no pagamento das prestações fixadas no lançamento sujeitará o contribuinte à multa de mora de 10% (dez por cento), ao ano.

§ 4º – É lícito ao contribuinte, liquidar a contribuição de melhoria com títulos da dívida pública emitidos especialmente para financiamento da obra pela qual foi lançado, caso em que o pagamento será feito pelo valor nominal do título, se o preço do mercado for inferior.

Art. 92 – A cobrança da contribuição de melhorias resultante de obras executadas pela União em áreas urbanas situadas exclusivamente no Município poderá ser efetuada pelo órgão arrecadador municipal, em convênio com o órgão federal que houver realizado as referidas obras.

Art. 93 – A conservação, a operação e a manutenção das obras referidas no art. 92, depois de concluídas, constituem encargos do Município.

Art. 94 – Os encargos de conservação, operação e manutenção das obras de drenagem e irrigação, não abrangidas pelo art.92e implantadas por meio de Contribuição de Melhoria, serão custeados pelos seus usuários.

CAPÍTULO IV DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 95 – As áreas onde incidem o direito de preempção estão definidas nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012.

Art.96 – O direito de preempção previsto para as áreas delimitadas na Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012, poderá ser exercido por 05 (anos), a contar da data de publicação desta leicomplementar.

CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 97 – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, visando a promover, em determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º – Nas operações urbanas consorciadas, poderão ser previstas, entre outras, as seguintes medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;

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

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à redução de impactos ambientais e que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 98 – Poderão ser previstas operações urbanas para:

I - implantação das vias principais previstas nesta lei complementar;

II - construção de Estação de Tratamento de Esgotos nas proximidades da área indicada no art.31 desta lei complementar.

III - implantação de infraestrutura coletiva de geração de energia fotovoltaica, conforme citado no art. 36 desta lei complementar.

TÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 99 – O Anexo XIII da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012, passa a vigorar na forma do Anexo IV desta lei complementar.

Art. 100 – Os arts. 27 e 32 da Lei Complementar Municipal n. 1.082, de 2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27. (...):

Zonas Urbanas	Área mínima (m ²)	Frente mínima (m)
ZUC	125,00	10,00
ZEIS	300,00	5,00
ZEU I	360,00	10,00
ZEU II	2000,00	15,00
ZEU III	1.000,00	20,00

(...)

Art. 32 – (...):

Zonas Urbanas	Coefficiente de Aproveitamento
---------------	--------------------------------

ZUC, ZEIS, ZEU II.	1,0
ZPAM	0,05
ZEU I	0,75
ZEU III	0,5

(...)"

Art.101 – Ficam revogados os artigos 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29 e 42 e o Anexo II da Lei Complementar Municipal n.1.082, de 2012, e a Lei n. 146, de 20 de junho de 1981, que dispõe sobre loteamento e dá outras providências.

Art. 102 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Baldim-MG, 03 de dezembro de 2019.

ALEX VANDER DE SOUZA MARTINS
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

Descrição dos Perímetros Urbanos

(a que se refere o art. 2º da Lei Complementar nº ____/2019)

ANEXO II

Mapa de Macrozoneamento Municipal

(a que se refere o art. 2º da Lei Complementar nº ____/2019)

ANEXO III

Mapa de Zoneamento Urbano

(a que se refere o art. 2º da Lei Complementar nº ____/2019)

ANEXO IV
 Quadro de Parâmetros Urbanísticos
 (a que se refere o art. 2º da Lei Complementar nº ____/2019)

QUADROS DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS												
ZONA	ÁREA MÍNIMA DOS LOTES (m²)	EXTENSÃO MÁXIMA DE QUADRAS	DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS						PARÂMETROS DE CONTROLE DO ADENSAMENTO			
			ÁREAS INSTITUCIONAIS			ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO			COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA MÁXIMA NA DIVISA
			P1	R1	L1	P1	R1	L1				
ZUC	125,00	300 m	1%	2%	3%	5%	10%	15%	1,0	70,00 m²	80%	4 PAV.
ZEIS	300,00	300 m	3%	4%	5%	5%	10%	15%	1,0	35,00 m²	80%	4 PAV.
ZEU I	360,00	300 m	3%	4%	5%	5%	10%	15%	0,75	90 m²	70%	4 PAV.
ZEU II	2.000,00	300 m	1%	2%	3%	7%	10%	20%	1,0	150,00 m²	60%	4 PAV.
ZEU III	1.000,00	300 m	1%	2%	3%	7%	10%	20%	0,5	250,00 m²	50%	4 PAV
ZPAM	-	-	1%	1%	1%	20%	30%	50%	0,05	-	50%	-

ANEXO V

Mapa do Sistema Viário Estruturante

(a que se refere o art. 2º da Lei Complementar nº ____/2019)

ANEXO VI
 QUADRO DE PARÂMETROS E CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DO
 SISTEMA VIÁRIO

(a que se refere o art. 2º da Lei Complementar nº /2019)

PARÂMETROS E CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS						
CARACTERÍSTICAS	VIA MUNICIPAL	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA PRIMÁRIA	VIA COLETORA SECUNDÁRIA	VIA LOCAL PRIMÁRIA	VIA LOCAL SECUNDÁRIA
Velocidade Diretriz (km/h)	80	60	50	40	40	40
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	125	80	50	40	40	30
Rampa Máxima (%)	7	8	12	15	15	20
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Faixa de Rolamento (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Número de Faixas de Tráfego (n)	2	4	2	2	2	2
Acostamento (m)	1,0	-	-	-	-	-
Número de Faixa de Acostamento (n)	2	-	-	-	-	-
Banqueta Gramada (m)	1,5	-	-	-	-	-
Canteiro Central (m)	-	5,0	2,0	-	-	-
Passeio Mínimo (m)	-	4,0	3,5	3,5	3,0	2,0
Faixa de Estacionamento (m)	-	-	2,5	2,0	2,0	-
Número Mínimo de Faixa de Estacionamento (n)	-	-	2	2	1	-
Faixa de Domínio	50,00	-	-	-	-	-

Mínima (m)						
Seção Transversal Total das Vias (m)	12	30	24	18	15	1

***As Vias Arteriais e Vias Coletoras Primárias deverão possuir ciclovia conforme os padrões apresentados no quadro do Anexo V – Quadro de Parâmetros e Características Geométricas do Sistema Viário.**

ANEXO VII

Mapa das Áreas de Restrição e Controle Especial
(a que se refere o art. 2º da Lei Complementar nº ____/2019)

ANEXO VIII

Mapa de Localização Preferencial das Áreas Públicas
(a que se refere o art. 2º da Lei Complementar nº ____/2019)

ANEXO IX

Layout do Sistema Viário
(a que se refere o art. 2º da Lei Complementar nº ____/2019)