



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI N° 1.770/08, DE 1° DE JULHO DE 2008.

Institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Nanuque-MG e dá outras providências.

O Povo do Município de Nanuque, Estado de Minas Gerais, por seus representantes no Legislativo aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei.

Capítulo I: Disposições Iniciais

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Nanuque - MG, em consonância com: a visão de futuro, os princípios e as estratégias de Planejamento no Município de Nanuque - MG; as resoluções do Conselho das Cidades ligado ao Ministério das Cidades; a Lei Federal N° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e os artigos 23, 24, 30, 182, 183, 191, 216, 225 da Constituição Federal.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Nanuque - MG é o instrumento básico da política urbana municipal para a qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do meio urbano e rural, ao qual cabe cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da propriedade e da cidade.

Seção I: Da Função Social da Propriedade

Art. 3º. A propriedade urbana e rural deve cumprir a sua função social atendendo às exigências fundamentais de ordenação do município, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, considerando a geração e distribuição de riqueza, a inclusão social e o equilíbrio ambiental.

Art. 4º. A intervenção do Poder Público tem por finalidade:

I - democratizar o uso, a ocupação e a posse do solo urbano e rural, de modo a conferir oportunidade e acesso ao solo urbano e rural e à moradia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

II - promover a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura básica;

III - recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

IV - gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da expansão urbana e da verticalização das edificações, inclusive para implantação de infra-estrutura e re-urbanização;

V - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa, de modo a coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor.

Seção II: Da Função Social da Cidade

Art. 5º. A função social da cidade deve direcionar os recursos e a riqueza municipal de forma mais justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social mediante as seguintes diretrizes:

I - garantir o direito a cidades sustentáveis entendido como direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura básica, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II - buscar cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - gerir democraticamente por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

IV - ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;

V - planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Capítulo II: Da Constituição do Plano

Art. 6º. O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Nanuque está constituído pelos seguintes elementos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável;

II - Instrumentos de Controle Urbanístico e Ambiental;

III - Instrumentos de Gestão do Planejamento;

IV - Instrumentos Complementares.

Seção I: Das Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável

Art. 7º. As diretrizes básicas que norteiam o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Nanuque estão segmentadas nos seguintes incisos:

I - Integração Regional e Estruturação Territorial;

II - Promoção Social (sócio-econômica e sócio-cultural);

III - Qualificação do Ambiente Natural;

IV - Qualificação do Ambiente Construído;

V - Mobilidade, Ordenamento e Gestão Participativa.

Subseção I: Da Integração Regional e Estruturação Territorial

Art. 8º. Integração Regional e Estruturação Territorial é um conjunto de ações para promover o equilíbrio entre as áreas já urbanizadas ou passíveis de urbanização, as áreas destinadas à produção primária e as áreas de preservação e conservação ambiental. Tal integração mantém a perspectiva da inserção do desenvolvimento municipal, tanto no desenvolvimento da aglomeração urbana regional polarizada por Teófilo Otoni-MG, quanto no desenvolvimento da aglomeração urbana polarizadas por Governador Valadares, bem como no desenvolvimento das outras aglomerações urbanas internas do município, representadas por eixos de desenvolvimento que passem por Nanuque, como por exemplo, nos casos dos municípios no eixo da rodovia BR116, outros municípios vizinhos.

Parágrafo único – São questões estratégicas para a Integração Regional e a Estruturação Territorial do Município de Nanuque:

I - a potencialização das vocações territoriais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

II - a integração entre as localidades do município;

III - a integração com os municípios e regiões vizinhas;

IV - a inexistência de conflitos territoriais ou intermunicipais, sejam eles de ordem ambiental, urbanística, social ou econômica;

V - a potencialização do desenvolvimento de Nanuque em relação às aglomerações urbanas que apresentem alguma relação com o município, seja por proximidade física, seja por meio de eixos de desenvolvimento representados pelas rodovias, ferrovias e bacias hidrográficas.

Art. 9º. Constituem-se diretrizes para a Integração Regional e a Estruturação Territorial do Município de Nanuque a promoção de:

I - exploração sustentável das vocações territoriais de Nanuque sejam elas ambientais, rurais ou urbanas;

II - ajustamento da ocupação urbana em Nanuque à demanda populacional desejada e planejada;

III - preservação e a conservação da biodiversidade, inclusive pela implantação de áreas e corredores de preservação e conservação;

IV - estruturação, o ordenamento e a regulação urbana;

V - integração regional nos âmbitos econômico, social e ambiental; e

VI - melhoria dos índices que refletem o desenvolvimento humano e entre os vários municípios que compõem as regiões Leste e Nordeste do Estado de Minas Gerais, principalmente o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) e o Índice Mineiro de Responsabilidade Social (IMRS).

§1º – Buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das ações de:

a) criação e/ou revisão da legislação de estruturação territorial:

b) identificando e delimitando as áreas vocacionadas à preservação e conservação ambiental, e às atividades primárias, e às atividades urbanas;

c) identificando e delimitando as áreas de interesse especial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

d) articulando as áreas urbanas consolidadas (sede e distritos) com as outras localidades do município;

e) identificando, delimitando as margens e determinando as diretrizes de ocupação para os eixos com vocação para a integração regional;

f) adequando a ocupação urbana e à expectativa de crescimento populacional desejada e planejada;

g) promovendo a redução dos conflitos entre atividades rurais, inclusive as agro-silvi-pastoris, e as áreas ambientalmente frágeis do município;

h) observando que a promulgação da legislação de estruturação territorial deverá se dar em prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos a contar da promulgação da presente lei, ficando a promoção dos estudos e as propostas legais sob responsabilidade do poder executivo municipal.

i) criação e/ou revisão da legislação de ordenamento territorial, promovendo o adensamento urbano em áreas dotadas de infra-estrutura;

j) implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, sobretudo com a criação Conselho de Política Urbana da Cidade de Nanuque;

l) elaboração de planos estratégicos de desenvolvimento integrado para o município, considerando tanto a integração interna entre as diversas localidades do município, quanto a integração do município com os municípios e regiões vizinhas e próximas;

§2º – O Conselho de Política Urbana da Cidade de Nanuque, ou Conselho da Cidade, a ser implantado, nos mesmos moldes do Conselho Nacional das Cidades, dentro do prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos da promulgação da presente lei, definirá os prazos e as condições para a implantação das ações estabelecidas no parágrafo anterior que não estejam de outro modo condicionados na presente lei.

Art. 10º. A efetividade das ações relacionadas à Integração Regional e à Estruturação Territorial deverá ser avaliada através de indicadores do Sistema de Avaliação de Desempenho, a ser criado e mantido pelo Conselho de Política Urbana da Cidade de Nanuque, de modo a demonstrar:

I - eliminação de conflitos em:

II - atividades primárias e ocupações urbanas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - atividades primárias e áreas ambientalmente frágeis;

IV - ocupações urbanas e áreas ambientalmente frágeis;

V - melhoria no IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) e no IMRS (Índice Mineiro de Responsabilidade Social) do município, e em relação aos demais municípios que compõem as regiões Leste e Nordeste do Estado de Minas Gerais.

Subseção II: Da Promoção Social

Art. 11º. Promoção Sócio-Econômica é o conjunto de ações que visam promover a geração e a distribuição de riqueza no município.

Parágrafo único – São questões estratégicas para a Promoção Econômica no Município de Nanuque:

I - no Setor Primário:

a) a presença das atividades produtivas vocacionadas;

b) a presença de infra-estrutura básica e de equipamentos públicos distribuídos em toda a área do município;

c) a presença de recursos hídricos na quantidade e qualidade;

d) o equilíbrio entre a renda familiar urbana e rural; e

e) a inexistência de conflitos entre as atividades rurais com as atividades urbanas e com as áreas ambientalmente frágeis;

II - no Setor Secundário:

a) a presença de empresas focadas nas vocações do município;

b) a presença de parques de inovação tecnológica ambiental e desenvolvimento sócio-econômico;

c) a disponibilidade de áreas destinadas à edificação de novas “plantas industriais”;

d) uma política de incentivos econômicos; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

e) a inexistência de conflitos entre o uso e ocupação industrial com os demais usos do solo e ocupações urbanas.

III - no Setor Terciário:

a) a presença de empresas comerciais e de prestação de serviços com abrangência regional;

b) a presença de empresas de prestação de serviços que utilizem mão de obra intensiva e qualificada;

c) a presença de instituições sociais de interesse público e de entidades de fomento ao desenvolvimento;

d) realização de um diagnóstico do turismo no município, conforme determinações do Conselho da Cidade;

e) a agenda de eventos de promoção econômica, cultural e ambiental para as localidades do município; e,

f) a presença de infra-estrutura para eventos públicos.

Art. 12º. Constituem-se diretrizes para a Promoção Econômica no Município de Nanuque:

§1º - no Setor Primário:

I - promoção das atividades produtivas de caráter agro-silvi-pastoris conforme as aptidões identificadas no diagnóstico do meio físico;

II - proteção das áreas de mananciais sobretudo dos Rios Mucuri

III - equalização dos conflitos existentes entre a atividade agro-silvi-pastoris e as demais atividades e as áreas ambientalmente frágeis, definidas pelo diagnóstico do meio físico;

IV - implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos públicos;

§2º - no Setor Secundário:

I - promoção de atividades industriais, tanto em relação à diversificação das atividades industriais, quanto em relação ao desdobramento das atividades



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

industriais já existentes em novas atividades do mesmo tipo, otimizando assim as estruturas já em funcionamento no município;

II - promoção de vetores e/ou áreas cuja ocupação da atividade industrial deva ser prioritária;

III - distribuição equilibrada da atividade industrial nas áreas de existência de infraestrutura consolidada;

IV - promoção de parques tecnológicos inovadores, focados nas vocações do setor secundário, distribuídos de forma equilibrada nas áreas de existência de infraestrutura consolidada;

V - identificação de vetores industriais prioritários e implantação de infraestrutura urbana mínima para o desenvolvimento das atividades secundárias;

VI - equalização de conflitos territoriais existentes entre as atividades produtivas e as áreas ambientalmente frágeis;

VII - adensamento populacional localizado conforme diretrizes de ocupação e uso do solo urbano;

VIII - otimização do uso da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos;

IX - desenvolvimento de ações específicas voltadas para o estabelecimento de parcerias que viabilizem outros usos industriais dos recursos do eucalipto, além da fabricação de celulose;

§3º - no Setor Terciário:

I - promoção de áreas e/ou vetores com prioridade para as atividades de prestação de serviços e de empreendimentos comerciais ou de prestação de serviços de grande porte, distribuídos equilibradamente pelas áreas com existência de infraestrutura urbana consolidada no município;

II - promoção de áreas destinadas a centros de distribuição de produtos e serviços;

III - promoção de parques tecnológicos inovadores, focados na prestação de serviços, distribuídos de forma equilibrada nas áreas com existência de infraestrutura urbana consolidada no município;;

IV - adequação dos equipamentos destinados a recepção de eventos do tipo feiras e congressos às demandas potenciais do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

V - adequação da infra-estrutura aeroportuária existente no município às demais modalidades e atividades de transporte em geral;

VI - requalificação urbana nas áreas centrais dos núcleos urbanos do município e ao longo dos principais eixos de desenvolvimento do município;

VII - potencialização do eco-turismo através da preservação dos bens de grande interesse histórico/cultural;

VIII - promoção do auto-desenvolvimento comunitário e fortalecimento do cooperativismo e outras formas de associativismo;

IX - implantação e consolidação de pólos comerciais levando-se em conta:

a) a necessidade de implantação de políticas econômicas/sociais que, além de incluir políticas de capacitação de mão de obra, criem oportunidades de melhoria de vida, gerando possibilidades de trabalho, emprego e renda pautadas nos princípios da sustentabilidade;

X - desenvolvimento de ações específicas voltadas para outros setores que apresentem características de atração de empresas, especialmente os setores:

a) de utilização comercial e industrial do café e do leite e seus derivados;

b) de agropecuária;

c) educacional;

XI - O desenvolvimento de ações de apoio voltadas para as empresas de micro e pequeno porte, visando sua capacitação na área de:

a) tecnologia de produção e serviços;

b) design;

c) acabamento;

d) mão-de-obra;

e) atendimento;

f) gerência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

g) informação e divulgação;

h) logística.

Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo, no mínimo, nas ações de:

no Setor Primário:

I- revisão da legislação existente de forma a permitir a criação de lei complementar de estruturação e ordenamento territorial:

a) identificando e delimitando as áreas vocacionadas para as atividades primárias;

b) promovendo as localidades do município;

c) promovendo as atividades agroindustriais junto aos eixos rodoviários;

d) implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação de uma Câmara Comunitária de Promoção Econômica inserida no Conselho da Cidade;

e) criação de sede municipal geral com infra-estrutura comum para os conselhos municipais

f) implantação dos instrumentos complementares de política urbana, propondo a elaboração do Plano de Implantação de Infra-estrutura Básica e Equipamentos Públicos, com atenção especial para a área não-urbana do município de Nanuque.

no Setor Secundário:

II - revisão da legislação existente de forma a permitir a criação de lei complementar de estruturação e ordenamento territorial:

a) redefinindo os limites das áreas onde é permitida a atividade do setor secundário, considerando, principalmente, os corredores de desenvolvimento regional ao longo da rodovia BR116;

b) redefinindo os limites territoriais com o intuito de reduzir ou eliminar os conflitos entre as atividades industriais e as demais atividades;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) implantando vetores e/ou áreas com vocações industriais, distribuídos equilibradamente nas áreas com existência de infra-estrutura urbana consolidada;
- d) flexibilizando, junto às rodovias e aos eixos de acesso, a implantação de atividades industriais e de prestação de serviços;
- e) implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, com a criação de uma Câmara Comunitária de Promoção Econômica inserida no Conselho da Cidade;
- f) aplicação dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável previstos no Estatuto das Cidades, objetivando a utilização dos imóveis não edificados ou sub-utilizados presentes em áreas com infra-estrutura urbana, conforme diretrizes a serem definidas pela legislação urbanística e critérios a serem definidos pelo Conselho da Cidade (conselho de políticas urbanas), dentro da área definida como Zona de Adensamento Preferencial – ZAP nos mapas urbanos em anexo;
- g) aplicação dos Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável objetivando o incremento da implantação de infra-estrutura básica para implantação de empreendimentos de comércio e indústria no eixo da BR116.

Capítulo III - no Setor Terciário:

§1º - revisão da legislação existente de forma a permitir a criação de lei complementar de estruturação e ordenamento territorial:

I - redefinindo os limites das áreas onde é permitida a atividade do setor terciário, considerando, principalmente, a área da Sede do município e a rodovias BR116;

II - implantando vetores e/ou áreas com vocações do setor terciário, distribuídos de forma equilibrada nas localidades com “malha urbana” consolidada;

III - flexibilizando, junto às rodovias e aos eixos de acesso, a implantação de atividades de prestação de serviços;

IV - favorecendo a implantação de atividades de interesse turístico no entorno dos equipamentos destinados a eventos;

V - implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, com a criação de uma Câmara Comunitária de Promoção Econômica inserida no Conselho da Cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

VI - aplicação dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável para os imóveis não edificados ou subutilizados em vetores comerciais ou de prestação de serviços;

VII - aplicação dos Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável na preservação e conservação dos bens histórico-culturais e na requalificação de espaços urbanos;

VIII - implantação dos instrumentos complementares, propondo a elaboração do Plano Urbanístico de Requalificação das áreas centrais dos núcleos urbanos.

Art. 13. A efetividade das ações relacionadas à Promoção Econômica deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - maior participação do setor agrícola no PIB de Nanuque;

II - equilíbrio entre a renda do cidadão rural e o cidadão urbano;

III - maior participação do setor secundário de Nanuque em relação às regiões polarizadas por Teófilo Otoni e Governador Valadares e em relação ao Estado de Minas Gerais e estados vizinhos;

IV - melhoria na renda média per capita do município de Nanuque em relação às regiões polarizadas por Teófilo Otoni e Governador Valadares e em relação ao Estado de Minas Gerais e ao Brasil;

V - redução do desvio padrão da renda média per capita do município de Nanuque.

Art. 14. Promoção Social é o conjunto de diretrizes e ações que visam promover às políticas sociais. As políticas sociais são aquelas que visam prover benfeitorias e serviços de Educação, Saúde, Lazer e Habitação de interesse social à população, de forma a garantir e promover equidade social e qualidade de vida.

§1º – São questões estratégicas para a Promoção Social no Município de Nanuque:

I - oportunidades de emprego distribuídas de forma equilibrada na malha urbana;

II - inexistência da sub-habitação;

III - equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e assistência social; e espaço público seguro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 15. Constituem-se diretrizes para a Promoção Social no Município de Nanuque:

- I - legalização das situações de ocupação fundiária irregulares, quando possíveis;
- II - parâmetros mínimos de produção de lotes e de edificações compatíveis com o poder aquisitivo da população;
- III - descentralização das atividades produtivas na malha urbana de infra-estrutura consolidada;
- IV - distribuição equilibrada dos equipamentos públicos e dos espaços públicos de lazer;
- V - adensamento populacional no entorno dos espaços de lazer e dos principais equipamentos públicos;
- VI - cadastramento das entidades de assistência social atuantes no município;
- VII - implantação equilibrada da infra-estrutura básica;
- VIII - implantação de equipamentos públicos bem dimensionados e distribuídos equilibradamente na malha urbana consolidada; e
- IX - vitalidade urbana nos logradouros e espaços públicos, com a busca da flexibilidade na utilização e da apropriação dos espaços públicos pelas comunidades de cada lugar.

§1º – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das seguintes ações:

- I - Implantar os Instrumentos de Gestão do Planejamento, criando uma Câmara Comunitária de Promoção Social inserida no Conselho da Cidade;
- II - Promover e incentivar o pleno desenvolvimento do cidadão e sua qualificação para o trabalho, em especial direcionando a formação de mão-de-obra de nível técnico e superior para atuação na matriz de atividades da base econômica municipal, como o agro-negócio, o suporte à exploração comercial e industrial dos agroprodutos;
- III - Articular Educação e Sustentabilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 16. Constituem diretrizes da Política de Saúde do Município de Nanuque:

I - Integrar o planejamento da rede de saúde pública e privada ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor;

II - Articular-se com outros níveis de governo e com a iniciativa privada, no sentido de consolidar o sistema de atendimento médico-hospitalar adequado à realidade do Município;

III - Articular-se com as demais Prefeituras da região para implementar convênios ou consórcios de cooperação mútua, relativos ao serviço de saúde pública;

IV - Implantar o Código Sanitário do Município;

V - Adequar a rede física de saúde facilitando o acesso do portador de deficiências físicas;

Art. 17. Constituem diretrizes da Política de Lazer do Município de Nanuque:

I - Integrar o planejamento dos espaços públicos de lazer ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor;

II - Potencializar a função dos espaços de lazer como locais de socialização;

III - Elevar a oferta de espaços urbanizados e equipados para o exercício do lazer, de forma a atender a usuários de diversas faixas etárias, em especial crianças, idosos e pessoas portadoras de deficiências;

IV - Adequar os espaços públicos de lazer no Município facilitando o acesso do portador de deficiências físicas;

Art. 18. Constituem diretrizes da Política de Habitação de Interesse Social do Município:

I - Garantir o acesso à moradia digna para camadas de baixa renda da população;

II - Articular a política habitacional ao planejamento ambiental e urbano e às diretrizes do Plano Diretor;

III - Articular-se com outros níveis de governo e com a iniciativa privada, a fim de reunir esforços para promover a melhoria das condições e aumentar a oferta de moradias compatíveis com a capacidade econômica da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Estruturar um Plano Municipal de Habitação considerando os aspectos físicos, ambientais, sociais, culturais, econômicos locais e jurídicos, como um processo integrado e participativo;

V - Promover a participação da comunidade, com a composição de um Conselho Comunitário Municipal de Habitação que deverá discutir as questões habitacionais, deliberando, acompanhando e fiscalizando a implementação dos projetos bem como a destinação adequada dos recursos financeiros;

VI - Criar mecanismos de parceria e cooperação técnica com Universidades, Empresas, Órgãos Governamentais, Organizações Não Governamentais (ONGs) e outras Instituições que possibilitem melhor solução técnica para os problemas habitacionais urbanos decorrentes do processo de expansão da cidade;

VII - Possibilitar alternativas para a ampliação da oferta de moradias para a população de baixa renda do tipo:

a) Apoio aos sistemas comunitários de autoconstrução;

b) Produção de moradias, utilizando-se do processo de mutirão com autogestão das pessoas envolvidas no processo;

c) Parcerias diversas com a iniciativa privada, com as Associações, os Sindicatos e com as Cooperativas Habitacionais.

VIII - Promover a regularização e a titulação fundiária urbana das moradias existentes em Zonas de Interesse Social;

IX - Relocar, quando for o caso, a população para áreas dotadas de infra-estrutura urbana, equipamentos coletivos e serviços urbanos, preferencialmente nas circunvizinhanças da moradia anterior;

X - Determinar áreas para o crescimento ou para implantação de habitações para população de baixa renda, tendo-se em vista facilitar a locomoção para as áreas de trabalho.

XI - Direcionar área para expansão urbana municipal, aproveitando-se a infra-estrutura urbana existente e prevenindo-se os problemas de ocupação pela população de áreas inadequadas para habitação;

XII - Definir parâmetros de uso e ocupação do solo e edificação municipal condizentes com:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) Os problemas habitacionais detectados na localidade;
- b) Com a regularização fundiária efetiva das áreas urbanas, adotando-se procedimentos urbanísticos destinados a fixar o uso ou exercício das funções urbanas adequado para as diversas áreas do solo do município;
- c) Delimitar áreas para o crescimento urbano, conforme os mapas urbanos em anexo, realizando estudos técnicos para melhor definição dos seguintes tipos de áreas: Áreas que podem ser ocupadas, Áreas a serem preservadas, Áreas ambientalmente frágeis, Áreas de mananciais, Áreas com potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas, Áreas de proteção e de ampliação de áreas verdes;
- d) Delimitar e monitorar a ocupação de áreas de risco nos mapas em anexo como Zonas de Adensamento Restrito - ZAR, tais como as áreas sujeitas a deslizamento ou sujeitas à inundação;
- e) Garantir recursos financeiros municipais para atender aos programas habitacionais de interesse social;

Art. 19. Constituem diretrizes da Política de Patrimônio Cultural Edificado do Município:

- I - Tratar o espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo valorizar edificações e conjuntos notáveis;
- II - Considerar a política cultural nas estratégias de proteção do patrimônio cultural edificado, sempre de forma integrada ao planejamento urbano e às diretrizes desta Lei;
- III - Avaliar anualmente as condições de manutenção do patrimônio cultural edificado e, se for o caso, providenciar as respectivas obras de reforma;
- IV - Criar uma base identitária (sentimentos de identificação das distintas comunidades do município) que modele as intervenções sobre o patrimônio cultural, natural e histórico local no sentido de promover a reabilitação urbana;
- V - Traçar estratégias e/ou planos especiais para o desenvolvimento das áreas a serem conservadas, preservadas ou revitalizadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

VI - Gerar investimentos para financiar o processo de conservação, tratando a cidade como um todo, em termos de base identitária, reforçando os lugares e referências culturais e históricas;

VII - Melhorar os projetos e manutenções dos espaços urbanos (como praças, parques, jardins, áreas verdes, clubes e outros) de maneira geral, bem como os serviços de atendimento ao público, assim como a acessibilidade aos equipamentos comunitários;

VIII - Promover a identificação, a proteção e a valorização dos valores culturais, ambientais, naturais e históricos, inclusive do patrimônio imaterial do município;

IX - Criar um padrão de projeção para a recuperação e reutilização de áreas, espaços, edificações ociosas, vazias, insalubres, deterioradas ou subutilizadas, valorizando os espaços urbanos e rurais;

X - Disciplinar o uso da propaganda e da comunicação visual nos bens de patrimônio cultural;

XI - Estimular a criação de fóruns locais, onde a população dos Distritos possa discutir questões relativas à memória e ao patrimônio cultural local;

Art. 20. A efetividade das ações relacionadas à Promoção Social deverá ser avaliada no mínimo através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - redução da diferença do percentual de índice de desemprego entre bairros;

II - redução do percentual de sub-habitações;

III - melhoria na acessibilidade aos equipamentos públicos;

IV - redução dos índices de delitos ocorridos nos logradouros públicos.

Subseção III: Da Qualificação do Ambiente Natural

Art. 21. Constituem diretrizes da política ambiental do município:

I - Preservar o meio ambiente, buscando o desenvolvimento sustentável municipal e compatibilizando o crescimento urbano com a preservação ambiental;

II - Estimular a gestão participativa na área ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - Desenvolver articulação conjunta entre todos os setores e órgãos do município envolvidos com ações ambientais;

IV - Promover a integração dos órgãos municipais do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental nos níveis estadual e federal,

V - Utilizar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização efetiva da aplicação da legislação ambiental e urbanística

VI - Explorar de forma sustentável a atividade da agropecuária e as demais atividades econômicas do Município, especialmente no meio rural.

VII - Desenvolver programas e projetos de reconstituição das áreas de preservação permanente, especialmente nas sub-bacias dos mananciais de abastecimento de água da sede municipal e dos distritos;

VIII - Promover plano de recuperação das nascentes e cursos d'água especialmente das bacias hidrográficas do Rio Mucurí, através das diretrizes de um diagnóstico dessas bacias, a ser realizado conforme determinações do Conselho da Cidade;

IX - Estruturar equipe técnica para dar suporte ao gerenciamento ambiental através da contratação e treinamento dos funcionários efetivos municipais (concursados);

X - Fiscalização efetiva da aplicação da legislação ambiental e urbanística.

XI - Regularizar as atividades de extração mineral no Município, em particular de gemas;

XII - Desenvolver programas, projetos e ações de educação ambiental, de forma regular no ensino formal, e de forma sistemática para o conjunto da comunidade, favorecendo a melhoria da consciência ambiental local;

XIII - Respeitar, nas políticas públicas, as tendências e vocações locais, segundo diretrizes estabelecidas em documentos técnicos.

Subseção IV: Da Qualificação do Ambiente Construído

Art. 22. Todas as atividades que venham a modificar o ambiente natural no município são consideradas no âmbito do Ambiente Construído, devendo obedecer às seguintes leis complementares, que deverão substituir os



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

instrumentos de regulação urbana até então vigentes no domínio da legislação municipal, dentro de prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos da data da promulgação da presente lei:

I - Lei do Perímetro Urbano e Expansão Urbana;

II - Lei de Estruturação Territorial abrangendo Parcelamento, Sistema Viário e Uso e Ocupação do Solo;

III - Lei do Ordenamento Físico abrangendo um Código de Obras e um Código de Posturas;

IV - Lei de Adequação Ambiental abrangendo um Código Ambiental.

Art. 22. São instrumentos normativos da política de ordenação do território municipal, em complementação ao Plano Diretor, as leis que compõem o artigo 21 (anterior).

Parágrafo Único - As leis que compõem a política de ordenação do território municipal, deverão considerar a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, o meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura urbana, a capacidade de adensamento, o conforto ambiental do ambiente construído e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano-rural.

Art. 23. As estratégias para o ordenamento do território no município são:

I - Racionalizar o uso do solo no território municipal, em suas áreas rurais e urbanas,

II - Promover a urbanização, a regularização fundiária e a titulação de áreas de moradores de baixa renda, sem remoção dos mesmos, salvo quando as condições físicas se apresentem como de risco à vida da coletividade;

III - Promover a preservação, a recuperação e a ampliação das áreas destinadas às atividades agrícolas, estimulando-as;

IV - Proteger o Patrimônio Cultural, compatibilizando o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente, através da racionalização do patrimônio natural, histórico-cultural e construído, promovendo sua conservação e recuperação em benefício das gerações atuais e futuras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

V - Criar as Zonas de Adequação Produtiva, as Zonas de Especial Interesse Ambiental, as Zonas de Especial Interesse Social, as Zonas de Expansão Urbana, as Zonas de Adensamento Preferencial, e as Zonas de Adensamento Restrito;

Art. 24. A organização territorial em consonância com o estatuto da cidade institui o macrozoneamento municipal de Nanuque como instrumento básico para o ordenamento do território e tem como objetivos:

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

II - Estimular o uso ordenado da diversidade e da dinâmica dos espaços urbanos;

III - Promover a integração e complementaridade entre as áreas urbanas, as áreas de Especial Interesse Ambiental e as áreas de adequação produtiva;

IV - Controlar a expansão urbana e a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade e o seu adensamento às condições do meio físico, principalmente, às condições geotécnicas dos solos;

V - Potencializar a expansão urbana e a ocupação e o uso do solo nas áreas bem providas de infra-estrutura e prevenindo e/ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga;

VI - Elevar a qualidade ambiental do Município por meio da preservação e recuperação do meio ambiente;

Parágrafo Único - Para efeitos do cumprimento desta Lei e do Estatuto da Cidade, entende-se que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando obedece ao que dispõem os instrumentos da política urbana do município, especialmente ao Plano Diretor.

Art. 25. O macrozoneamento do Município de Nanuque compreende as seguintes macrozonas, de acordo com o Mapa 1, integrante dessa Lei:

I - Zona de Adequação Produtiva: são as áreas rurais que predominantemente apresentam atividades agropastoris e de silvicultura, dividem-se em:

a) Zona Uso Agropastoril Controlado: corresponde às áreas situadas sobre colinas, morros com declividades de até 25% e por extensas planícies e terraços aluviais, na faixa que se estende da região de Bom Jesus do Bagre ao povoado de Areia Preta. Nessa área são desenvolvidas atividades agropastoris de pequeno



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

porte, com pequenas frações de mata nativa, correspondendo a remanescentes de Mata Atlântica na região. Nessa unidade permiti-se somente o uso agropastoril de pequeno porte, respeitando os condicionantes geomorfológicos, pedológicos e preservando os remanescentes florestais representados no Mapa de Cobertura Vegetal e Uso do Solo (em Anexo).

b) Zona Uso Agrícola Controlado: corresponde às áreas situadas nas planícies e terraços fluviais, à margem direita do Rio Santo Antônio. Nessas áreas deverão ser desenvolvidas atividades agropastoris de pequeno porte, com pequenas frações de mata nativa, correspondendo a remanescentes de Mata Atlântica na região. Essa é destinada somente para agricultura familiar de pequeno porte e/ou de subsistência, respeitando os remanescentes florestais mapeados no Mapa de Cobertura Vegetal e Uso do Solo (em Anexo).

c) Zona Uso Agro-silvi-pastoril Controlado: são as áreas rurais utilizadas basicamente para a silvicultura intensiva, apresentando remanescentes de mata atlântica, principalmente na função de mata de ciliares, além de extensas lagoas e áreas alagadas. Essa unidade apresenta morfologia suave que favorece o uso atual e atividades agropastoris. Recomenda-se a utilização para fins agro-silvi-pastoris, respeitando a fragilidade erosiva dos solos, com o manejo adequado dos terrenos, visando a proteção dos ambientes lacustres e a manutenção das áreas de preservação permanentes.

d) Zona de Especial Interesse Ambiental Municipal: corresponde às proximidades da serra situada no limite noroeste do município, definidas no mapa 1, que apresentam condições geológicas e geomorfológicas que podem ser instabilizadas por atividades de manejo dos solos. Além dessas, incluem as áreas próximas do distrito de, por apresentarem condições geomorfológicas semelhantes à área anterior. Nesses ambientes observa-se pequenas porções de remanescentes de Mata Atlântica. Essas áreas são destinadas para à conservação, preservação e recuperação dos ambientes florestais.

Parágrafo Único - Os usos permitidos e as condições de utilização dos terrenos delimitados no macro-zonamento municipal, deverão seguir as orientações da Lei de Qualificação Ambiental e os limites das zonas urbanas no macro-zonamento municipal (conforme mapas em anexo), devendo ser melhor definidos e regulamentados por determinação do Conselho da Cidade, em cumprimento de determinações constantes na presente lei.

Art. 26. As diretrizes da Política Urbana do Município de Nanuque, em consonância com Estatuto da Cidade e em consonância com os demais instrumentos legais da legislação superior, são as seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I - Criação e/ou revisão da legislação territorial;
- II - Identificando e delimitando as áreas de preservação e conservação, atividades primárias e atividades urbanas;
- III - Delimitando as áreas de interesse especial;
- IV - Articulando as áreas urbanas consolidadas (sede e distritos) com as outras localidades;
- V - Delimitando eixos com vocação de integração regional;
- VI - Adequando a ocupação urbana e expectativas;
- VII - Promovendo a redução dos conflitos entre as atividades e as áreas ambientalmente frágeis;
- VIII - Criação e/ou revisão da legislação de ordenamento territorial, promovendo o adensamento urbano em áreas dotadas de infra-estrutura;
- IX - Implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação Conselho de Política Urbana de Nanuque (COMPUR) ou Conselho da Cidade;
- X - Elaboração de planos de desenvolvimento integrado para as localidades do município;
- XI - Fomentar e participar da elaboração de planos de desenvolvimento regional e reduzir conflitos com os municípios vizinhos;

Art. 27. O uso e ocupação do solo nas Zonas Urbanas do Município de Nanuque, que compreendem os perímetros urbanos da Sede Municipal:

- I - Zonas de Adensamento Restrito – ZAR; (infra-estrutura necessária ou ocupação inadequada)
- II - Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS; (prioridade para usos sociais)
- III - Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA (prioridade para questões ambientais)
- IV - Zonas de Expansão Urbana – ZEU (possibilidade de urbanização)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

V - Zonas de Adensamento Preferencial - ZAP: (adensamento incentivado onde houver infra-estrutura urbana)

§1º - Zonas de Adensamento Restrito – ZAR, corresponde às regiões em que a ocupação, embora permitida, é desestimulada em razão de ausência, dificuldade ou deficiência de infra-estrutura _ abastecimento de água tratada, esgotamento e tratamento sanitário, sistema viário, articulação viária interna e externa, condições topográficas adversas, terrenos suscetíveis a deslizamento ou a inundações, dificuldades de coleta e destinação final de resíduos sólidos urbanos. Tais condições adversas podem vir a ser corrigidas previamente com obras de infraestrutura a cargo dos empreendedores interessados na ocupação e adensamento do lugar. Considera-se que adensamento urbano é a intensificação do uso e ocupação do solo vinculado à disponibilidade de infra-estrutura e as condições do meio ambiente. Devido ao processo de estruturação da urbanização em andamento no município de Nanuque, pressupõe-se que para maiores adensamentos ou intervenções nas ZAR – Zona de Adensamento Restrito será necessário promover novas obras de urbanização, ficando a critério do Conselho Municipal de Política Urbana (Conselho da Cidade), a regulamentação de tais instrumentos, após os devidos estudo técnicos.

§2º - Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, corresponde às áreas destinadas a ocupação urbana, tendo como foco prioritário as populações de baixa renda. O objetivo é garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território. As ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social - são as regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo.

§3º - Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA são as regiões que por suas características ambientais destinam-se à preservação e/ou à recuperação de ecossistemas, visando: a) garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna; b) proteger as nascentes e as cabeceiras de cursos d'água; c) evitar riscos geológicos.

§4º - Zona de Expansão Urbana – ZEU são as regiões passíveis de parcelamento, em decorrência de condições favoráveis de infra-estrutura e topografia. Dependendo do lugar em questão, as condições precárias de infra-estrutura urbana devem ser corrigidas previamente com obras de infra-estrutura a cargo dos empreendedores interessados na ocupação e adensamento do lugar.

§5º - Zona de Adensamento Preferencial – ZAP são as regiões urbanizadas, ou em condições de urbanização, em que a ocupação e o adensamento são



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

estimulados, em razão da existência de infra-estrutura urbana condizente com o adensamento pretendido (abastecimento de água tratada, esgotamento e tratamento sanitário, sistema viário, articulação viária interna e externa, condições topográficas favoráveis, boas condições de contenção e drenagem, dotada de soluções de coleta e destinação final de resíduos sólidos urbanos). Considera-se que adensamento urbano é a intensificação do uso e ocupação do solo vinculado à disponibilidade de infra-estrutura e as condições do meio ambiente. Os estudos técnicos de diagnóstico urbanístico mostraram que Nanuque não apresenta regiões em área urbana que conjuguem a existência, tanto de demanda, quanto de infra-estrutura urbana, que justifiquem o emprego nos próximos dois anos dos instrumentos de controle urbanísticos, previstos no Estatuto das Cidades (LF 10.257/2001). Pelos instrumentos mencionados, previstos no Estatuto da Cidade, entendem-se, principalmente os seguintes: a) edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado; b) direito de preempção; c) direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico; d) alterações do uso do solo com contrapartida; e) operações consorciadas; f) transferência do direito de construir. Porém, a implantação e o emprego de todos esses instrumentos devem ser devidamente regulamentados por lei(s) municipal(is) específica(s) para áreas incluídas no Plano Diretor, conforme o texto do Estatuto da Cidade. Neste caso, considerando que uma Lei Federal, complementar à Constituição Brasileira, já descreve tais instrumentos, julgou-se que bastaria a menção no plano diretor de Nanuque para a obediência ao Estatuto da Cidade na regulamentação pelo Conselho da Cidade da aplicação destes instrumentos em Nanuque, dentro das áreas denominadas como ZAP – Zona de Adensamento Preferencial. Ressalte-se que por infra-estrutura urbana se entendem os seguintes obras e serviços: pavimentação e calçamento, drenagem, distribuição de água tratada, coleta de efluentes sanitários, coleta de resíduos sólidos urbanos, redes de serviço (energia, telecomunicações etc).

§6º – Todo uso e ocupação do solo urbano deverá atender às limitações geológico-geotécnicas, conforme um Plano Técnico Municipal de Diretrizes para a Ocupação de Áreas de Riscos Geoambientais, a ser desenvolvido sob responsabilidade do Conselho de Política Urbana de Nanuque (COMPUR) ou Conselho da Cidade, em conjunto com o Conselho Municipal de Defesa Civil (COMDEC), que deverá ser dotado de estrutura e meios suficientes para a gestão de tal plano de diretrizes, agindo tanto preventivamente, quanto em situações emergenciais no município.

Art. 28. Caberá a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a ser promulgada em prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos da promulgação da presente lei, o detalhamento do zoneamento, sua delimitação e a aplicação das diretrizes urbanas nas Zonas Urbanas do Município de Nanuque, por meio dos parâmetros urbanísticos e dos índices descritos abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - CAB: Coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um) válido para todo o município de Nanuque;

II - Para saber a área edificável ou área construída total sobre um terreno basta multiplicar a área do terreno pelo seu Coeficiente de aproveitamento.

III - Para incentivar ou restringir o adensamento urbano basta o Conselho da Cidade, determinar estudos que justifiquem a indicação de diferentes coeficientes para este índice em cada zona, ou sub-zona, conforme estudos técnicos urbanísticos e ambientais.

IV - Sobre a necessidade de definição dos limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporção entre a infraestrutura e a demanda urbana geral no município de Nanuque, o coeficiente máximo será 2, sendo que o Conselho da Cidade poderá alterar e melhor detalhar o coeficiente máximo posteriormente, baseado em estudos técnicos urbanísticos.

V - Definição de Alto impacto urbano deve se dar por volume da edificação (área construída vezes altura interna da construção), e não simplesmente pela área total construída, ou, de outra forma, em casos específicos determinados pelo Conselho da Cidade, por acesso de público concentrado em horários de pico, tomados em intervalos de uma hora _ casos de edificações com grande acesso de público, mesmo que circunstanciais, tais como instalações esportivas, eventos públicos, cemitérios, grandes instalações comerciais, indústrias etc.

VI - Índices de incomodidade (resíduos, poluições, usos intensos etc) a serem determinados pelo Conselho da Cidade conforme estudos técnicos urbanísticos e ambientais, promovidos por técnicos experientes devidamente habilitados e equipados dos instrumentos adequados.

Subseção V: Da Mobilidade, Ordenamento e Gestão Participativa.

Art. 29. As diretrizes de estruturação da mobilidade urbana se baseiam na confecção posterior, a ser acompanhada pelo Conselho da Cidade, de um plano viário municipal com as seguintes prioridades e diretrizes no planejamento, dimensionamento e regulamentação do sistema viário do município de Nanuque:

I - sistema cicloviário;

II - sistema de transporte coletivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - sistema de transporte por veículos de aluguel;

IV - sistema de transporte de valores;

V - sistema de transporte escolar;

VI - sistema de transporte de carga;

VII - controle de tráfego, inclusive circulação de pedestre;

VIII - acessibilidade e mobilidade para deficientes.

§1º - São questões estratégicas da Mobilidade Urbana e Rural no Município de Nanuque a presença de deslocamentos:

I - Em tempo otimizado;

II - Seguros;

III - A custo acessível;

IV - Que atendam aos desejos de destino; e

V - De baixo impacto ao meio ambiente.

§2º - Constituem-se diretrizes para a melhoria da Mobilidade Urbana e Rural no Município de Nanuque:

I - priorização dos modos não motorizados sobre os motorizados;

II - priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - priorização da segurança sobre a fluidez;

IV - acessibilidade a pessoas portadoras de restrição à mobilidade;

V - disciplina do uso dos diversos modos de transporte;

VI - redução das distâncias entre os percursos de viagens;

VII - fluidez da circulação dos diversos modos de transportes nas vias públicas;

VIII - estímulo ao uso dos modos seguros de transportes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

IX - otimização dos custos do transporte coletivo;

X - integração dos modos de transporte;

XI - redução quantitativa das viagens motorizadas;

XII - incentivo à inovação tecnológica;

XIII - adoção de energias renováveis e não poluentes;

XIV - priorização da circulação de pedestres em relação às demais formas de trânsito e transportes.

Art. 30. São institutos jurídicos, urbanísticos e político-institucionais do Plano Diretor, da política urbana e da organização do território, a serem regulamentados posteriormente pelo Conselho da Cidade, conforme estudos técnicos urbanísticos por técnicos experientes, habilitados e devidamente equipados e instrumentados:

I - Desapropriação por utilidade pública;

II - Tombamento de imóveis e de mobiliário urbano;

III - Instituição de macro-zonas e zonas, conforme determinações desta lei municipal.

IV - Direito de preempção, nos termos dos artigos 25 ao 27 do Estatuto da Cidade (LF10.257/2001);

V - Operações urbanas consorciadas, nos termos dos artigos 32 ao 34 e 52 do Estatuto da Cidade (LF10.257/2001);

VI - Regularização fundiária, nos termos dos artigos 2º., 26 e 35 do Estatuto da Cidade (LF10.257/2001);

VII - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EPIV, a ser definido pelo Conselho de Política Urbana de Nanuque (COMPUR) ou Conselho da Cidade, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA) em legislação municipal a ser promulgada, para avaliação prévia ao licenciamento de empreendimentos ou atividades que afetem a qualidade de vida da população residente na área de influência do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

Art. 31. São diretrizes e parâmetros para a Lei do Ordenamento Físico a ser determinada pelo Conselho da Cidade, conforme estudos a serem realizados por técnicos habilitados e experientes:

I - Área Máxima Edificável (AME): determina a área máxima de construção das edificações; é o resultado da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) pela área total do lote;

II - Taxa de Ocupação (TO): é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote, expressa em percentual;

III - A Taxa de ocupação máxima, salvo outras determinações do Conselho da Cidade, para todo o município de Nanuque será de 75% (setenta e cinco por cento) da área legal (conforme cartórios de registro de imóveis local) de cada terreno sob processo de aprovação de construção.

IV - Recuos Frontais (RF) e Afastamentos Laterais (AL) e de Fundos (AF): correspondentes às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites dos lotes;

V - Os recuos serão determinados posteriormente pelo Conselho da Cidade, conforme estudos técnicos urbanísticos;

VI - Taxa de Permeabilidade (TP): corresponde ao percentual da área do lote a ser deixado livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo;

VII - A taxa de permeabilidade mínima, válida para todo o município de Nanuque, será de 25% (vinte e cinco por cento) da área legal (conforme cartórios de registro de imóveis local) de cada terreno sob processo de aprovação de construção.

VIII - Coeficiente de Adensamento (Q): é o índice pelo qual se divide a área do terreno para se obter o número máximo de unidades residenciais admitidas no lote;

IX - O coeficiente de adensamento será definido pelo Conselho da Cidade conforme estudos técnicos a serem realizados por profissionais habilitados e experientes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

X - Número Mínimo de Vagas para Estacionamento (E): indica o número mínimo de vagas de estacionamento que deve ser destinado para atender à demanda de ocupação por uso.

XI - O número mínimo de vagas para estacionamento por edificação será de pelo menos uma vaga mínima de 2,50m (dois e cinquenta metros) por 5,00m (cinco metros) em área privativa por cada família usuária de edificações de caráter domiciliar, e de uma vaga mínima de 2,50m (dois e cinquenta metros) por 5,00m (cinco metros) em área privativa por cada 50 (cinquenta) usuários de edificações de caráter industrial, comercial ou de serviços, inclusive em órgãos públicos.

XII - As vagas de estacionamento em áreas públicas podem ter seu uso aprovado para edificações pelo Conselho da Cidade, após estudo técnico de trânsito e transportes que defina e regulamente o uso das vagas de estacionamento em áreas públicas no município.

Art. 32. Os prazos para a elaboração, aprovação e implantação dos novos instrumentos legais principais para a regulação urbana, são:

I - COMPUR ou Conselho da Cidade: prazo 45 (quarenta e cinco) dias corridos da promulgação da presente lei.

II - Lei do Perímetro urbano e expansão urbana: prazo 360 (trezentos e sessenta) dias corridos da promulgação da presente lei.

III - Estruturação territorial: prazo 360 (trezentos e sessenta) dias corridos da promulgação da presente lei.

IV - Ordenamento físico e posturas: 360 (trezentos e sessenta) dias corridos da promulgação da presente lei.

Art. 33. Gestão do Planejamento Participativo é um conjunto de diretrizes e ações que visam promover canais de comunicação entre os munícipes e os dirigentes municipais.

Parágrafo único – São questões estratégicas para Gestão do Planejamento Participativo do Município de Nanuque a presença:

a) de um Conselho Municipal de Política Urbana, também denominado Conselho da Cidade, que represente os diversos segmentos da sociedade local; e

b) de instrumentos atualizados de gestão do planejamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 34. Constituem-se diretrizes para a Gestão do Planejamento Participativo no Município de Nanuque:

I - incorporar e re-estruturar os conselhos municipais relativos à habitação e urbanismo ao Conselho da Cidade; e

II - aplicar os diversos instrumentos de gestão do planejamento preconizados Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da cidade.

Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no caput deste artigo através das ações de:

a) implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação do Conselho da Cidade, nos mesmos moldes do Conselho Nacional das Cidades, vinculado ao Ministério das Cidades;

b) aplicação dos principais instrumentos de indução e promoção do desenvolvimento sustentável, disponibilizando-os através de lei específica.

Art. 35. A efetividade das ações relacionadas à Gestão do Planejamento Participativo deverão ser avaliadas através indicadores de desempenho que demonstrem:

I - a participação comunitária no processo de planejamento de Nanuque;

II - os benefícios gerados pelo uso dos instrumentos de indução e promoção do desenvolvimento sustentável.

Art. 36. O Conselho da Cidade deve seguir as seguintes diretrizes e definições:

I - o Conselho da Cidade terá por finalidade propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de Nanuque;

II - o Conselho da Cidade será constituído por no mínimo 21 (vinte e um) membros, sempre em número ímpar de membros, e será presidido pelo titular da Secretaria Municipal de Planejamento de Nanuque, considerado membro nato no Conselho;

III - os demais conselheiros serão indicados entre os membros do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil organizada, igualmente, todos nomeados por decreto do Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - deverão ser constituídas 6 (seis) Câmaras Comunitárias Setoriais, todas de caráter consultivo, com objetivo precípua de assessorar nas decisões do Conselho, sendo assim denominadas e constituídas:

V - Câmara Comunitária de Promoção Econômica, que será constituída por 9 (nove) membros, sendo 3 (três) representantes de entidades patronais, 3 (três) representantes de entidades laborais e 3 (três) representantes do setor público;

VI - Câmara Comunitária de Estruturação Territorial, Ordenamento Físico e Integração Regional – será constituída por 09 (nove) membros, sendo 03 (três) representantes de segmentos ambientais; um dos quais do setor público, 03 (três) representantes de segmentos rurais; um dos quais do setor público e 03 (três) representantes de segmentos urbanos; um dos quais do setor público;

VII - Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Natural, que será constituída por 9 (nove) membros, sendo 3 (três) representantes de segmentos ambientais, 3 (três) representantes de segmentos de atividades produtivas e 3 (três) representantes do setor público;

VIII - Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído, que será constituída por 9 (nove) membros, sendo 3 (três) representantes de segmentos da construção civil, 3 (três) representantes de segmentos de ação social e 3 (três) representantes do setor público;

IX - Câmara Comunitária de Promoção Social, que será constituída por 9 (nove) membros, sendo 3 (três) representantes de segmentos ação social, 3 (três) representantes de segmentos associativos e 3 (três) representantes do setor público;

X - Câmara Comunitária de Mobilidade Urbana e Rural, que será constituída por 9 (nove) membros, sendo 3 (três) representantes de segmentos empresarias relacionados ao transporte de pessoas ou de bens, 3 (três) representantes de entidades relacionadas aos usuários dos sistemas viário e de transportes e 3 (três) representantes do setor público.

Art. 37. Quanto ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhanças (EPIV), avaliará os efeitos de empreendimentos ou atividades, privados ou públicos, sobre o meio urbano ou rural na área de influência do projeto, o Conselho da Cidade deve seguir as seguintes definições na sua regulamentação posterior, com base nos seguintes aspectos:

I - elevada alteração no adensamento populacional ou habitacional da área de influência, mesmo que temporária ou circunstancial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- II - alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- III - provável alteração na característica da zona de uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- IV - provável alteração do valor dos imóveis na área de influência;
- V - aumento na geração de tráfego;
- VI - interferência abrupta na paisagem urbana e rural;
- VII - geração de resíduos e demais formas de poluição; e
- VIII - elevado índice de impermeabilização do solo.

Art. 38. A regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV) indicará os usos com obrigatoriedade de apresentar os estudos técnicos que deverão conter no mínimo:

- I - definição e diagnóstico da área de influência do projeto;
- II - análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazos, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;
- III - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, avaliando a eficiência de cada uma delas.

Art. 39. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV) será analisado por uma comissão constituída por 03 (três) técnicos, devidamente habilitados profissionalmente, os quais serão determinados pelo poder executivo, sendo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV) avaliado pelo Conselho da Cidade.

Art. 40. São Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável, nos termos descritos no Estatuto da Cidade (LF10.257/2001):

- I - Utilização Compulsória;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;

Art. 41. A Utilização Compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Art. 42. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo é um instrumento que autoriza a majoração da alíquota do IPTU para os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados e que venham a caracterizar um processo de especulação imobiliária.

§1º - O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos previstos na regulamentação da Utilização Compulsória mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§2º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado através de decreto específico e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§3º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Art. 43. A Desapropriação para Fins de Reforma Urbana é um instrumento que possibilita o poder público aplicar uma sanção ao proprietário de imóvel urbano, por não respeitar o princípio da função social da propriedade, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 44. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da dívida pública.

§1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal 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 de 6 (seis) por cento ao ano.

§2º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§3º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação, permuta ou concessão a terceiros, observando, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 45. São Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável, nos termos do Estatuto da Cidade (LF 10.257/2001):

I - Consórcio Imobiliário;

II - Direito de Superfície;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

V - Operações Urbanas Consorciadas;

VI - Direito de Preempção;

Art. 46. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

§1º - O Poder Público poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento obrigatório do imóvel.

§2º - O proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória transferirá ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§3º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 47. O Consórcio Imobiliário poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

II - execução de programas habitacionais de interesse social;

III - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica.

Art. 48. Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre o solo, subsolo e espaço aéreo, vez que sobre essas partes do imóvel se podem exercer todos os poderes inerentes ao domínio: uso, ocupação, gozo e disposição.

Art. 49. O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º - A abrangência do direito de superfície será estabelecida em contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º - As hipóteses e efeitos da alienação do terreno, transferência a terceiro ou extinção do direito de superfície são aqueles dispostos nos artigos 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 50. A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que concede ao proprietário de imóvel de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de superfície potencializado pela legislação urbanística, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos de infra-estrutura;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao poder público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo.

§2º - As solicitações de Transferência do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que se manifestará de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Art. 51. O Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir concede alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo e autorizações para usos não permitidos mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º - A Outorga Onerosa de Direito de Construir de que trata este artigo é a autorização do uso não permitido e do aumento do potencial construtivo através de utilização de valores diferenciados de taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento, cujas contrapartidas poderão se dar em forma de obras, terrenos ou recursos monetários.

§2º - O produto da concessão de uso e aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação e ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

§3º - As solicitações de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

§4º - A concessão de uso não permitido está condicionada à aprovação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Art. 52. Operações Urbanas Consorciadas é o instrumento que autoriza o Poder Público Municipal a praticar alterações nos índices urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo e nas normas edilícias tendo como objetivo a transformação urbanística, melhorias sociais e a valorização ambiental de uma determinada região do município.

Art. 53. A utilização do Instrumento de Operações Urbanas Consorciadas deverá ser avaliado pelo Conselho da Cidade mediante a apresentação pelo Poder Público do Plano de Operação, contendo no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

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 - finalidade da operação;

V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios; e

VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 54. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal o direito de exercer a preferência para a aquisição de imóveis pré-identificados através de lei específica.

Art. 55. O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar das áreas especificadas nos mapas contidos nos Anexos desta Lei Complementar que, definem macro-zoneamentos e especiais interesses sociais para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas habitacionais de interesse social;

III - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;

IV - implantação de equipamentos públicos;

V - implantação de espaços públicos de lazer; e

VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 56. Os Instrumentos que compõem o Programa de Regularização Fundiária, a ser implementado e regulamentado por meio de a Lei Complementar, sob aprovação do Conselho da Cidade, visam legalizar a permanência de populações moradoras de área públicas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada, como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 57. São instrumentos de regularização fundiária:

I - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

II - Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 58. A aplicação do instrumento Concessão de Uso Especial para fins de Moradia visa garantir àquele que, até 30 de junho de 2001, possui como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, ter o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 59. A aplicação do instrumento Concessão do Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao Município de Nanuque visa disciplinar sua utilização por entidades reconhecidas como de “interesse público” e que apresentem propostas sociais.

Art. 60. Os Instrumentos Complementares visam promover o desenvolvimento sustentável através de planos e programas, elaborados e implementados de forma sistemática e contínua, capazes de orientar os vários governos municipais na gestão do planejamento.

Art. 61. São Instrumentos Complementares do Plano Diretor de Nanuque:

I - Planos de Integração Regional;

II - Planos Setoriais; e

III - Sistema de Avaliação de Desempenho.

Art. 62. Os Planos Diretores Setoriais são aqueles necessários para a promoção do desenvolvimento da cidade, como:

I - Planos Urbanísticos;

II - Plano de Saneamento Ambiental;

III - Plano de Mobilidade Urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Plano de Infra-Estrutura e Equipamentos Públicos; e outros que se fizerem necessários.

Art. 63. Os Planos Urbanísticos são instrumentos de prerrogativa do poder Executivo Municipal para qualificação e melhoria dos espaços públicos da cidade.

§1º - Os Planos Urbanísticos deverão ser elaborados sempre que a Municipalidade promover significativas intervenções urbanas para modificar, transformar ou alterar o desenho urbano ou a melhoria da infra-estrutura implantada.

§2º Parágrafo segundo - São componentes essenciais e imprescindíveis dos Planos Urbanísticos:

I - o diagnóstico da legislação urbanística atual;

II - a elaboração ou revisão da legislação urbanística;

III - as diretrizes básicas para a melhoria das condições dos espaços públicos municipais;

IV - a definição de um programa municipal de habitação;

V - a complementação da malha viária em decorrência dos deslocamentos provocados pelas zonas de expansão urbana;

VI - implementação de projetos urbanísticos para requalificação de áreas próximas a cursos d'água;

VII - promoção e incentivo às ações de remanejamento e remoção da população instalada irregularmente em áreas de risco (inundação e/ou desabamentos);

VIII - revisão e alteração das normas de uso e ocupação do solo para os imóveis localizados nas margens dos cursos d'água.

Art. 64. Programas municipais poderão prever a implementação de planos urbanísticos mediante o pagamento de contribuição de melhoria, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, desde que lei municipal específica determine definindo os seguintes aspectos:

I - a definição e finalidade do plano;

II - a delimitação da área objeto da intervenção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - a características das intervenções previstas;

IV - a comprovação da anuência dos proprietários beneficiários pela intervenção;

V - o valor da contribuição e a forma de pagamento a serem feitos pelos proprietários beneficiados;

VI - o cronograma de execução das obras que compõem o plano urbanísticos.

Art. 65. O Plano de Saneamento Ambiental tem por objetivo geral integrar as ações do Poder Público Municipal no o que se refere à preservação dos serviços de saneamento ambiental, para garantia da qualidade de vida da população, de acordo com a estratégia de qualificação do ambiente natural.

Parágrafo único - São componentes essenciais e imprescindíveis do Plano de Saneamento Ambiental:

I - o diagnóstico da capacidade dos serviços públicos relativos ao saneamento ambiental;

II - as diretrizes básicas para a melhoria das condições do saneamento ambiental nos meios urbano e rural;

III - a definição de um programa municipal integrado para a promoção da saúde e saneamento urbano;

IV - a elaboração de programas de controle das emissões atmosféricas industriais e de veículos automotores;

V - a elaboração de programas de monitoramento e controle da qualidade da água destinada ao consumo;

VI - definição e complementação da rede de drenagem da cidade, considerando o crescimento da malha viária e conseqüente acréscimo no volume de contribuição às bacias hidrográficas;

VII - o diagnóstico atualizado da situação da gestão dos resíduos sólidos no município;

VIII - procedimentos ou instruções a serem adotadas na segregação, coleta, com especial ênfase na coleta seletiva, classificação, acondicionamento, armazenamento, transporte, transbordo, reutilização, reciclagem, tratamento de



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

disposição final, conforme sua classificação, indicando os locais onde as atividades serão implementadas;

IX - procedimentos ou instruções a serem adotadas na remoção e destino final de entulhos da construção civil, pneus, ferro velho e móveis e utensílios domésticos;

X - ações voltadas à educação ambiental.

XI - elaboração e execução de programa ambiental para a manutenção ou recuperação da vegetação nos barrancos dos rios e córregos;

XII - a execução de programas de recuperação de áreas degradadas nas microbacias hidrográficas do município;

XIII - a execução de programas para proteção de nascentes e olhos d'água;

XIV - elaboração de projetos de alinhamento e passeio para as vias marginais aos cursos d'água;

XV - execução de programas educacionais, visando evitar a utilização dos rios e córregos para dejetos de resíduos e assentamentos em suas margens.

XVI - a execução de programas de extensão rural.

Capítulo III: Disposições Finais

Art. 66. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 67. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito aos primeiros dias do mês de julho de 2008.

FÁBIO GARCIA TIGRE

Prefeito Municipal

GLAUBER CANTÃO NEIVA

Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Anexo I: Glossário e justificativas

Para efeitos desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

- 1. Acessibilidade (para portadores de dificuldades físicas)** - é o conjunto de adaptações do ambiente físico que facilitam a circulação de pessoas (pedestres), portadoras ou não de dificuldades locomotoras e visuais.
- 2. Afastamentos** - representam as distâncias mínimas que devem ser observadas a partir do alinhamento.
- 3. Alinhamento** - limite entre o lote e o logradouro público.
- 4. Alvará** – licença oficial para a realização de alguma atividade. É o documento utilizado para expedição de autorização e licença.
- 5. Análise prévia** – análise do projeto em fase anterior à sua aprovação definitiva.
- 6. Aquífero** - toda formação geológica em que a água pode ser armazenada.
- 7. Área Permeável** - a área que permite a infiltração de água pelo solo em cada Zona ou Área;
- 8. Área Pública**- área destinada às vias de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, a espaços livres de uso público.
- 9. Área Verde** - espaço onde haja o predomínio de vegetação arbórea, englobando as praças, os jardins, as unidades de conservação, os canteiros centrais de ruas e avenidas, trevos e rotatórias de vias públicas, que exercem funções estéticas, paisagísticas e ecológicas, podendo ser utilizadas como ambiente contemplativo e de lazer, bem como auxiliar no conforto térmico da cidade.
- 10. Áreas de Especial Interesse** - são unidades territoriais com características que exigem tratamento e estratégias de qualificação específicos, podendo ser descontínuas e estar distribuídas por todo o Município.
- 11. Audiência Pública** - instrumento de apoio ao processo decisório do Poder Público, que visa dar total transparência as suas ações.
- 12. Autor do Projeto** – profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.
- 13. Autorização** - É o ato unilateral pelo qual a administração, discricionariamente, faculta o exercício de atividade material tendo, como regra, caráter precário. Pode ser revogada por motivos de conveniência e oportunidade pela administração pública, diferentemente da licença que não pode ser revogada por ser ato vinculado.
- 14. Avenida** - via de circulação de dimensões generosas, normalmente arborizadas. É uma criação clássica que acolhia desfiles de carroças, paradas



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

militares, festas populares, etc. Geralmente são as vias mais importantes e de destaque nas cidades.

15. Bacias de Detenção de Drenagem - barragem sem regularização de vazão, com a finalidade de reter por um período a cheia, evitando que se propague para jusante.

16. Cadastro Técnico - cadastro de informações sobre os imóveis e logradouros de um Município, rurais e urbanos, utilizado como base para a cobrança de impostos e como provedor de informações para os processos de planejamento e gestão municipais.

17. Calçada - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

18. Casa Geminada - aquela que tem parede divisória junta a outra e independente, formando um conjunto arquitetônico.

19. Casa Popular - habitação para uso da população de baixa renda.

20. Casa Sobreposta - construção de duas unidades residenciais, uma sobre a outra, com entradas independentes pelo logradouro.

21. Ciclovia - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

22. Código de Obras - normas de construção (interna da edificação) que visa assegurar a realização de padrões mínimos de segurança, higiene, saúde e conforto para os usuários.

23. Código de Posturas - dispõe sobre a postura, conduta dos usuários (comportamento) e medidas da administração pública referentes à higiene, poluição sonora, atmosférica e visual e de ordem pública nas cidades. Visa, principalmente, estabelecer as mínimas condições de convivência harmoniosa e coletiva dos usuários.

24. Coeficiente de aproveitamento - índice obtido através da divisão da área total edificável pela área do lote. É o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira.

25. Compulsória – ação que obriga.

26 Condomínio – edifício(s) ou conjunto de casas que forma um todo e divide as despesas comuns.

27. Conselho da Cidade - órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.

28. Cronograma Físico Financeiro - representação gráfica da previsão da execução de um trabalho (planos, programas, projetos e/ou obras), na qual se indicam os prazos e os gastos a serem executados nas diversas fases do projeto.

29. Curso de Água - qualquer corrente de água, canal, rio, riacho, ribeirão ou córrego.

30. Desdobro ou Fracionamento de Lote - divisão de um lote edificável para fins urbanos para formar dois ou mais lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

31. Desmembramento - subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes; anexação; unificação.

34. Diretrizes - conjunto de instruções ou indicações para se tratar e implementar o Plano Diretor, incluindo objetivos, metas, princípios, programas, normas, prazos, etc.

35. Edificação - construção destinada a qualquer uso, seja qual for a função; o mesmo que prédio.

36. Edificações "em osso" - aquela que se encontra com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

37. Embargo – providência legal tomada pelo município, tendente a sustar o prosseguimento da obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições legais.

38. Empreendimento - toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços, ou ambos.

39. Espaços públicos - todos os espaços de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.

40. Estacionamento - imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.

41. Estudo de Impacto de Vizinhança - estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Deve ser considerado um instrumento preventivo do ente estatal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

42. Ex-officio – Por obrigação do ofício; oficialmente.

43. Faixa *non aedificandi* - área do terreno onde não é permitida edificação.

44. Faixas de Domínio - superfície lindeira às vias, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via.

45. Fundo de Vale - linha mais baixa de um vale por onde escorre a água da chuva ou do canal mais fundo de um rio.

46. Gabarito - limite máximo de altura das construções, definido em número de pavimentos.

47. Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

48. Gravame - restrição aos direitos do proprietário de um imóvel, vínculo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

49. Índices de Controle Urbanístico - Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

50. Equipamentos Comunitários - os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, segurança, assistência social, esporte, saúde, administração e similares.

51. Equipamentos Urbanos - os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

52. Equipamentos Comunitários com Raio de Abrangência Regional - são equipamentos que por suas dimensões e/ou atividades e/ou características implicam em maior concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído. A abrangência regional pode ir além dos limites da Região Administrativa, podendo, inclusive, englobar mais de uma cidade.

53. Equipamentos Comunitários com Raio de Abrangência Local - são equipamentos cujas dimensões e/ou atividades e/ou características não extrapolam aos níveis do cotidiano com ligações direta funcional ou espacial com uso residencial. Demandam para funcionamento apenas a comunidade do entorno em que estão localizados.

54. Infração - violação de uma lei, de uma ordem, de um tratado, etc.

55. Infra-estrutura - conjunto das instalações necessárias às atividades humanas, como rede de esgotos e de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

56. Infra-estrutura mínima - é aquela composta por vias de circulação pavimentadas com meio-fio e sarjeta, escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar, permitida apenas nos loteamentos populares e de interesse social.

57. Infra-estrutura Urbana - conjunto de instalações realizadas no subsolo para atender às necessidades básicas para as atividades humanas, através do espaço tais como: vias e estacionamentos, transportes coletivos, saneamento básico, água, eletricidade, comunicações, gás, praças, parques, limpeza pública, cemitérios e outros.

58. Lago - extensão de água cercada de terra, de ocorrência natural ou oriunda de barramento de curso de água ou escavação do terreno.

59. Lei de Parcelamento do Solo - lei que regulamenta a implantação de loteamentos na área urbana dos municípios, e demais regiões administrativas, e que estabelece as obras de infra-estrutura, destina áreas para praças e áreas verdes, bem como, áreas reservadas para as edificações públicas e de uso social.

60. Lei de Zoneamento - divisão da cidade em zonas, fixando o uso dos terrenos e edificações, promovendo a distribuição racional da população e das atividades.

61. Lei do Sistema Viário - define o sistema de circulação da cidade em função da necessidade de trânsito e transporte de pessoas e mercadorias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

62. Leito Carroçável ou Pista - parte da rua utilizada para a circulação de veículos. Identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação ao passeio, ilhas ou canteiros centrais.

63. Logradouro Público – toda a superfície destinada ao uso público por pedestres e/ou veículos, compreendendo vias, praças, parques ou jardins, oficialmente reconhecido e denominado.

64. Lote - terreno servido de infra-estrutura mínima cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a unidade territorial em que se situe.

65. Loteamento - subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

66. Macrozonas - são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da Política Urbana, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

67. Malha Urbana - expressão metafórica assimilando as células construídas e os vazios do meio urbano ao entrelaçamento de um tecido. Podemos chamar, o conjunto de elementos do quadro urbano que constitui um todo homogêneo - a situação geográfica, o sistema viário, o loteamento, a dimensão, a forma das quadras, os vazios e o estilo das edificações.

68. Meio-Fio ou Guia – é a fiada de pedra ou concreto marginal ao logradouro, destinada a servir de separação entre o passeio e a faixa de rolamento.

69. Metrópole - cidade ou aglomeração importante suscetível de constituir um pólo de desenvolvimento capaz de atrair as atividades e habitações escapando assim de uma região urbana dominante. Uma cidade designada como metrópole é aquela que, ao mesmo tempo, domina e organiza o espaço que a rodeia.

70. Mobiliário Urbano - expressão utilizada para designar os objetos leves e transferíveis, mas não necessariamente móveis, que completam o conjunto de vias e móveis de uma cidade. São exemplos de mobiliário urbano os: telefones públicos, abrigos de ônibus, bancos de praças, mesas de jogos, entre outros.

71. Morfologia Urbana - é o estudo da forma urbana, caracterização física de umaglomeração urbana.

72. Multa - valor de cunho pecuniário que deve ser pago aos cofres municipais, pela prática de infração às normas e leis municipais.

73. Parcelamento do Solo - subdivisão da terra, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria e destinadas à ocupação por funções urbanas ou rurais. Poderá ser feita através de loteamento, desmembramento ou remembramento.

74. Passeio - caminho junto à rua destinado ao trânsito de pedestres.

75. Pavimento Asfáltico - são aqueles constituídos por camadas que não trabalham à tração, exceção feita ao revestimento que pode ou não suportar esse tipo de esforço. São constituídos de revestimento betuminoso delgado sobre camadas puramente granulares. A capacidade de suporte é função das



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

características de distribuição de cargas por um sistema de camadas superpostas, onde as mais resistentes encontram-se na parte superior da estrutura.

76. Pavimento intertravado - composto por blocos como: pré-moldados de concreto, tijolos e pedras. São assentados sobre base rígida ou granular. A estabilidade do pavimento é garantida pelo intertravamento entre as peças e a contenção lateral.

77. Perímetro Urbano - limite entre área urbana e área rural.

78. Planejamento Urbano - é a arte de coordenar a organização racional do espaço coletivo visando a otimização da valorização do solo e as situações adequadas ao desenvolvimento do homem.

79. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento da expansão urbana capaz de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada.

80. Planta Genérica de Valores - representação do valor do solo e das edificações, por metro quadrado, para as diferentes áreas do Município.

81. Potencial Construtivo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento.

82. Praças Públicas - é o espaço livre urbano de uso público, definido historicamente como local de encontro, interrompe o padrão de arruamento e é sua função incentivar a vida comunitária.

83. Recuo - é a distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.

84. Recuos ou afastamentos - são distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. Há recuos de frente, de fundo e laterais. Os objetivos dos recuos consistem em garantir adequadas condições de aeração e iluminação, em evitar que moradias sejam devassadas por outras, em reduzir risco de incêndio, em assegurar espaços verdes e em propiciar um ambiente saudável e seguro.

85. Recuperação - trabalhos visando transformar um local, imóvel ou bairro conservando suas características.

86. Recursos hídricos - qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.

87. Remembramento - junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

88. Renovação - demolição com vistas de uma nova construção substituta.

89. Revitalização Urbana - trabalhos visando trazer de volta as características arquiteturais das edificações nos mínimos detalhes possíveis e, sobretudo, dar vida ao local, imóvel ou bairro como lhe era próprio em outras épocas.

90. Rua - elemento essencial em todas as culturas urbanas, desde a antiguidade ela é por excelência o lugar de comunicação e de encontros sociais.

91. Sistema Viário - conjunto de vias de circulação (ruas e avenidas), sobretudo para veículos automotores. Tem hierarquia que se entende por critérios diferenciados de projeto geométrico, com base nas funções previstas e velocidade para cada categoria e se classificam como vias a seguir definidas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

92. Solo Criado - área construída além do permitido pela legislação (Plano Diretor), sobre a qual serão cobrados impostos justificados pelo uso e sobrecarga da infra-estrutura existente.

93. Taxa de Ocupação do Solo - é a regra do urbanismo que define a densidade de construção autorizada no interior de uma mesma zona no plano de uso do solo. Exprime a superfície suscetível de ser construída. É a porcentagem da área do terreno ocupado pela projeção horizontal da edificação.

94. Taxa de Permeabilidade - É o percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

95. Testada - linha que separa o logradouro público de uma propriedade particular;

96. Travessia - toda construção cujo eixo principal esteja contido num plano que intercepte um curso de água, lago e respectivos terrenos marginais, sem a formação de reservatório de água a montante, com o objetivo único de permitir a passagem de uma margem à outra.

97. Uso coletivo - de uso geral, passível de ser usado por todos.

98. Uso do Solo - afetação do solo determinada pelo tipo de construção ou atividade que deve ser determinada pelo plano de ocupação do solo visando proteger e guardar os espaços naturais, organizar o meio urbano, definindo a forma urbana e as densidades aplicadas aos terrenos. definição dos direitos, reserva de locais para a localização de equipamentos futuros.

99. Uso dos recursos hídricos - qualquer atividade humana que, de qualquer modo, altere as condições naturais das águas superficiais ou subterrâneas.

100. Uso Especial - de uso exclusivo, fora do comum.

101. Uso Público - de uso geral, pertencente ao Estado.

102. Uso Urbano - Atividade ou finalidade para a qual uma construção ou um lote é destinado e ocupado, conforme a regulamentação da lei.

103. Valor venal do imóvel - é o valor de venda de um bem (que leva em consideração a metragem, a localização, a destinação e o tipo de imóvel). Literalmente, valor venal significa valor de venda. Preço que o bem pode alcançar no mercado.

104. Via - superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central.

105. Vias Arteriais - são aquelas que fazem as ligações intra-urbanas. São vias de alta fluidez e baixa acessibilidade, e apresentam relativa integração com o solo lindeiro. Também são consideradas vias arteriais aquelas que, por sua importância dentro da cidade, conciliam fluidez, alta acessibilidade e integração com o solo lideiro.

106. Vias Coletoras - são aquelas que recebem e distribuem o tráfego proveniente das vias locais e alimentam as vias arteriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

107. Vias de Pedestres - são vias exclusivas para pedestres e devem ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4m (4 metros). Seus extremos desembocam em vias de circulação de veículos.

108. Vias Especiais - são vias de uso exclusivo para ônibus, bicicletas ou pedestres.

109. Vias Expressas - são vias que promovem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano. Apresentam, normalmente, grandes comprimentos, com altos níveis de fluidez de tráfego. Possuem poucas interseções e, portanto, baixa acessibilidade. Sua integração com o solo lindeiro deve ser limitada. Podem se classificar em Primárias (auto-estradas) com tráfego direto, bloqueadas ou com interseções em níveis diferentes e Secundárias com tráfego direto, com cruzamento em nível e acessos laterais.

110. Vias Locais - são aquelas que permitem acesso direto às diversas áreas funcionais da cidade, apresentando baixa fluidez e alta acessibilidade. Caracterizam-se pela alta congruência com o uso do solo lindeiro.

111. Zonas - são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

112. Zoneamento - consiste na divisão do território em macrozonas, zonas e áreas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído. É a técnica que consiste em determinar as zonas de afetação do solo segundo a utilização adequada e a natureza das atividades dominantes.

113. ZAR – Zona de Adensamento Restrito - são as regiões em que a ocupação, embora permitida, é desestimulada em razão de ausência, dificuldade ou deficiência de infra-estrutura _ abastecimento de água tratada, esgotamento e tratamento sanitário, sistema viário, articulação viária interna e externa, condições topográficas adversas, terrenos suscetíveis a deslizamento ou a inundações, dificuldades de coleta e destinação final de resíduos sólidos urbanos. Tais condições adversas podem vir a ser corrigidas previamente com obras de infra-estrutura a cargo dos empreendedores interessados na ocupação e adensamento do lugar. Considera-se que adensamento urbano é a intensificação do uso e ocupação do solo vinculado à disponibilidade de infra-estrutura e as condições do meio ambiente.

114. ZEIA – Zona de Especial Interesse Ambiental – são as regiões que por suas características ambientais destinam-se à preservação e/ou à recuperação de ecossistemas, visando: a) garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna; b) proteger as nascentes e as cabeceiras de cursos d'água; c) evitar riscos geológicos.

115. ZEU – Zona de Expansão Urbana - são as regiões passíveis de parcelamento, em decorrência de condições favoráveis de infra-estrutura e topografia. As condições precárias de infra-estrutura urbana devem ser corrigidas



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

previamente com obras de infra-estrutura a cargo dos empreendedores interessados na ocupação e adensamento do lugar.

116. ZEIS – Zona de Especial Interesse Social - são as regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo.

117. ZAP – Zona de Adensamento Preferencial - são as regiões urbanizadas, ou em condições de urbanização, em que a ocupação e o adensamento são estimulados, em razão da existência de infra-estrutura urbana condizente com o adensamento pretendido (abastecimento de água tratada, esgotamento e tratamento sanitário, sistema viário, articulação viária interna e externa, condições topográficas favoráveis, boas condições de contenção e drenagem, dotada de soluções de coleta e destinação final de resíduos sólidos urbanos). Considera-se que adensamento urbano é a intensificação do uso e ocupação do solo vinculado à disponibilidade de infra-estrutura e as condições do meio ambiente.