



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1594, de 08 de Outubro de 2014

Institui o PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MIRAÍ
e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor Municipal de Miraí, instrumento que tem por finalidade estabelecer a conceituação e a definição da ocupação e do uso do solo e do espaço urbano em todas as suas dimensões sociais, econômicas, culturais, arquitetônicas, históricas e ambientais.

Parágrafo Único - CONCEITO: Define-se como Plano Diretor Municipal o conjunto de princípios, conceitos e regras orientadoras e estruturadoras da ação dos agentes públicos e privados que constroem e utilizam o espaço urbano. Visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado e harmônico e o bem-estar social da comunidade de Miraí, bem como dos Distritos, tornando-se o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano do Município.

Art. 2º - OBJETO, ÂMBITO E VINCULAÇÃO: O Plano Diretor Municipal de Miraí, doravante designado PDMM, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico instituído pelo Estatuto das Cidades, criado pela Lei Federal Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, de autoria do Ministério das Cidades, é um instrumento de planejamento territorial, que estabelece o modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento do território municipal, a classificação do solo e as regras e parâmetros aplicáveis à sua ocupação, uso e transformação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único. O PDMM aplica-se à totalidade do território do município de Miraí, vinculando as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Art. 3º - OBJETIVO ESTRATÉGICO: O PDMM tem como principal finalidade assegurar para a geração presente e as futuras um modelo de qualidade de vida urbana que ofereça a todos os seus cidadãos:

- a) Uma cidade amigável, segura e inclusiva;
- b) Uma cidade ambientalmente sustentável e eficiente na forma como utiliza os seus recursos, incentivando a utilização de recursos renováveis, uma correta gestão de resíduos, da limpeza urbana e da proteção dos recursos naturais;
- c) Uma cidade inovadora e criativa, capaz de competir num contexto globalizado e gerar riqueza e emprego, incentivando o desenvolvimento de novas tecnologias, novas oportunidades de conhecimento e novos meios de relacionamento entre o Poder Público e a sociedade;
- d) Uma cidade baseada em um modelo de governo eficiente, financeiramente sustentável e que tenha como prática permanente o planejamento estratégico para todos os segmentos da administração pública;
- e) Uma cidade que preserve, divulga e valoriza o seu patrimônio histórico e cultural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- f) Uma cidade em que cada cidadão tenha plena consciência de seus direitos e deveres e torne-se individual e coletivamente agente das políticas públicas e parte ativa das ações sociais e culturais.

Art. 4º - **CONCEITOS TÉCNICOS:** Para efeito deste PDMM, serão adotados todos os conceitos já definidos em legislação e regulamentos aplicáveis, sejam a nível federal, estadual ou municipal, e ainda os seguintes conceitos técnicos a serem utilizados nos instrumentos de gestão territorial urbana do município:

a) No que se refere aos valores e recursos urbanos e ambientais:

- ✓ **Fitomonumentos:** correspondem a árvore isolada, rua ladeada de árvores, árvores de praças e jardins e maciços florestais ou bosques de qualquer extensão que configurem mata nativa urbana;
- ✓ **Fontes Hidrominerais:** correspondem às nascentes de água ou aquífero subterrâneo que se comprovem de interesse de uso público, sobretudo para abastecimento da população;
- ✓ **Geomonumentos:** são sítios naturais ou áreas públicas construídas, como praças e jardins, que pelo seu interesse paisagístico devem ser considerados patrimônio da cidade;
- ✓ **Resiliência Urbana:** é a capacidade do sistema público municipal, comunidade ou sociedade urbana, potencialmente expostas a perigos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

se adaptarem a situações de risco, resistindo ou modificando-se por forma a atingir e manter um nível aceitável de funcionamento e estruturação, incluindo a capacidade de se recuperar de um desastre ou catástrofe;

- ✓ **Sistema Autônomos de Infiltração e Armazenagem de Águas Pluviais:** correspondem a poços, trincheiras e cisternas e outros meios que promovem a infiltração e retenção de águas pluviais;
- ✓ **Suscetibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa de Vertente:** corresponde às condições que um determinado local apresenta face à ocorrência em potencial de um fenômeno danoso e incontrolável de movimentos de terra em vertentes, nomeadamente deslizamentos e desmoronamentos, em função da natureza geológica das formações, da geomorfologia, da presença ou circulação de água, o desmatamento ou pela intervenção desordenada do avanço imobiliário em encostas;
- ✓ **Vulnerabilidade a Inundações e Suscetibilidade ao Efeito de Enchentes pelo Transbordamento de Córregos e Rios:** é o grau de perda de um elemento ou conjunto de elementos (pessoas, bens ou ambiente) expostos a um episódio de determinada magnitude e duração causado por uma precipitação pluviométrica muito acima do padrão local, estimado em 1554 milímetros anuais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Vulnerabilidade Sísmica:** é o grau de perda de um elemento ou conjunto de elementos (pessoas, bens ou ambiente) expostos a um evento de determinada magnitude causado pela vibração brusca e passageira da superfície da Terra, resultante de movimentos subterrâneos de placas rochosas, de atividade vulcânica ou por deslocamentos de gases no interior da Terra;

b) No que se refere à tipologia e morfologia urbanística:

- ✓ **Bairros de Intervenção Prioritária / Zonas de Intervenção Prioritária:** bairros ou zonas, públicos, privados ou mistos, onde se concentram carências sociais, habitação degradada, falta de equipamentos e transportes ou outras carências urbanísticas e ambientais e que por isso precisam de uma intervenção prioritária do Município;
- ✓ **Edifícios de Tipologia em Banda:** são edificações contíguas ao nível das empenas, com altura de fachada e profundidade geralmente constantes;
- ✓ **Edifícios de Tipologia em Torre:** são edificações isoladas ou inseridas numa frente edificada, onde se destacam por uma elevada altura de fachada, superior à respectiva largura, apresentando uma verticalidade demarcada e superior à dos edifícios envolventes;
- ✓ **Edifícios Isolados:** são edificações de tipologia em torre ou bloco, não inseridas em frentes urbanas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Tipologias de Moradias em Banda:** correspondem a edificações de habitação unifamiliar, contíguas ao nível das empenas;
 - ✓ **Tipologias de Moradias Geminadas:** correspondem a edificações de habitação unifamiliar, agrupadas em conjuntos de dois, frequentemente de planta simétrica e altura da fachada igual;
- c) No que se refere aos usos do espaço urbano:
- ✓ **Áreas / Eixos Comerciais:** caracterizam-se pela concentração de estabelecimentos de comércio e serviços com atendimento ao público, pela diversidade e complementaridade de funções ou correspondem a áreas e eixos com uma notória especialização numa determinada função específica comercial. Os eixos comerciais correspondem a ruas ou frentes de quarteirão onde a maioria dos edifícios tem estabelecimentos com acesso direto da rua. As áreas comerciais distinguem-se dos eixos por integrarem um conjunto de ruas com uma identidade territorial específica, nas quais existem diferentes níveis de densidade comercial, mas que funcionam em conjunto;
 - ✓ **Área Urbana de Produção Agrícola:** compreende qualquer espaço urbano destinado à produção de produtos agrícolas com fins comerciais ou de subsistência, com uso ou não de defensivos ou venenos químicos, sujeitos ou não a licenciamentos específicos na área ambiental;
 - ✓ **Clínicas, Hospitais, Postos de Saúde, Farmácias e Drogarias, Casas Veterinárias e Similares:** compreende os serviços públicos ou particulares em qualquer setor de saúde, humana ou animal, sujeitos ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

não a licenciamentos específicos na área ambiental por produzirem resíduos tóxicos, contaminantes ou de efeito radioativo;

- ✓ **Clubes Sociais, Bares, Boates e Qualquer Tipo de Espaço que Explore Música Sonorizada:** compreendem as atividades, em ambiente fechado ou aberto, com cobrança ou não de ingressos, que utilizem música mecânica ou ao vivo amplificada por meio de aparelhos de sonorização em qualquer altura de decibéis;
- ✓ **Comércio Lojista:** compreende os locais abertos ao público destinados à venda no varejo de qualquer tipo de produto ou prestação de serviços pessoais, quando não integrados em empreendimentos turísticos;
- ✓ **Empreiteiras e Empresas de Construção:** compreende todas as atividades de qualquer tipo de obra, pública ou particular, executadas diretamente pelo Poder Público ou terceirizados, em construção, reforma ou ampliação.
- ✓ **Empreendimento de Gestão de Resíduos de Qualquer Natureza:** compreende todo o tipo de atividade, pública ou particular, destinada à coleta, transporte, depósito, processamento ou reciclagem de qualquer tipo de resíduo resultante de lixo doméstico, hospitalar, medicamentos farmacêuticos ou veterinários, industrial, comercial e de serviços, sejam de natureza sólida ou líquida em qualquer forma de apresentação material;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Empreendimento Habitacional:** compreende as áreas e as edificações destinadas à residência unifamiliar e coletiva, incluindo alojamentos para idosos, crianças e estudantes;
- ✓ **Empreendimento Turístico:** compreende todos os setores destinados ao fluxo de turismo no município, incluindo hotéis, pousadas ou qualquer tipo de hospedagem, sujeitas ou não a licenciamentos específicos na área ambiental;
- ✓ **Indústria Compatível:** compreende as atividades industriais cujo licenciamento industrial, de acordo com a legislação específica, é de competência exclusiva do Município e que não estejam sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental;
- ✓ **Indústria Regulamentada:** compreende as atividades industriais cujo licenciamento industrial, de acordo com a legislação específica, é de competência exclusiva do Estado ou da União e/ou estejam sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental;
- ✓ **Logística de Pequeno Porte e Não Impactante:** compreende as empresas de transportes públicos, transportadoras de cargas ou de mudanças com área de galpão e pátio de veículos com dimensão inferior a 1500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados), não sujeitas a licenciamentos específicos na área ambiental e nem produzam impactos ou riscos ambientais não compatíveis com os restantes usos da área urbana à sua volta num raio de um quilômetro;
- ✓ **Logística de Grande Porte e/ou Impactante:** compreende as empresas de transportes públicos, transportadoras de cargas ou de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

mudanças com área de galpão e pátio de veículos com dimensão superior a 1500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) e/ou sujeitas a licenciamentos específicos na área ambiental por produzirem impactos ou riscos ambientais não compatíveis com os restantes usos da área urbana à sua volta num raio de um quilômetro;

- ✓ **Posteamentos:** compreende as estruturas de qualquer material fincados em via pública com a finalidade de distribuição de energia elétrica, telefonia ou qualquer outro sistema de cabeamento;
 - ✓ **Posto de Combustíveis, Lubrificantes e Lavagem de Veículos:** compreende as empresas fornecedoras no varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos de qualquer tipo e prestadoras do serviço de lavagem de veículos com água própria de poço ou fornecida por empresa de abastecimento sujeitas a licenciamentos específicos na área ambiental por produzirem impactos ou riscos ambientais às pessoas, ao solo e aos recursos hídricos;
 - ✓ **Serrarias e Madeireiras:** compreende as empresas que exploram a extração de madeira, o seu processamento e comércio, sujeitas ou não a licenciamentos específicos na área ambiental, ou sejam simplesmente revendedoras de madeiras beneficiadas;
 - ✓ **Serviços:** compreende escritórios e atividades administrativas em geral, incluindo os serviços públicos;
- d) No que se refere aos parâmetros, forma e cálculo de edificabilidade:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Alinhamento:** é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública. O alinhamento é um parâmetro proto-urbanístico, porventura o mais antigo, e a sua adoção destinou-se originalmente a regular a implantação das edificações urbanas ao longo das ruas, estradas e caminhos públicos. A implantação das edificações relativamente à frente do prédio urbano é definido pelo parâmetro urbanístico designado **recuo**.
- ✓ **Altura entre Pisos:** é a distância vertical entre a face superior dos pavimentos de dois pisos consecutivos. A altura entre pisos corresponde à soma do pé-direito do compartimento inferior com a espessura da laje do pavimento superior.
- ✓ **Áreas de Estacionamento:** correspondem à área bruta de construção destinada a estacionamento para moradores de uma edificação ou para estacionamento público em área reservada particular, mediante cobrança de aluguel, sob forma de diária ou outra convencionada pelo proprietário;
- ✓ **Área Técnica:** corresponde à área de construção acima e abaixo da cota de soleira, destinada a equipamentos e serviços técnicos, nomeadamente instalações elétricas, térmicas, de segurança, de abastecimentos de água, de incêndios, casas de máquinas de elevadores e um depósito geral com área global inferior a 15 m² (quinze metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Área Total de Construção de um Conjunto Urbanístico:** é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território. A área total de construção deve ser desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação, comércio, serviços, estacionamento, indústria, armazéns e galpões, saúde e lazer. Para além desta distinção, devem ser contabilizadas separadamente as áreas totais de construção acima e abaixo da cota de soleira. A área total de construção pode ainda ser desagregada em função da finalidade pública ou privada dos edifícios, distinguindo-se a área total de construção destinada a equipamentos públicos de utilização coletiva da área total de construção destinada a todos os outros fins. A área total de construção é expressa em metro quadrado (m²);
- ✓ **Área Total de Implantação de um Conjunto Urbanístico:** é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território. A área total de implantação é expressa em metro quadrado (m²). Pode também ser desagregada em função da finalidade pública ou privada dos edifícios, distinguindo-se a área total de implantação destinada a equipamentos públicos de utilização coletiva da área total de implantação destinada a todos os outros fins.
- ✓ **Colmatação:** consiste no preenchimento com edificação de parcela situada em alinhamento já definido, entre edifícios já existentes e a manter, com frente não superior a 40 (quarenta) metros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Créditos de Construção:** são valores transacionáveis atribuídos aos promotores de operações urbanísticas que concretizem soluções de interesse municipal, traduzidos em metro quadrado (m²), que podem ser integrados na majoração do índice de edificabilidade admitido, de acordo com as regras do PDMM, podendo essa majoração verificar-se na operação que lhes dá origem ou noutra, consoante as referidas regras;

- ✓ **Cota de Soleira:** é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício. Quando o edifício é servido por dois arruamentos e tem entrada a partir de ambos, ou quando tem várias entradas no mesmo arruamento, deve ser claramente indicada aquela que se considera a entrada principal, para efeitos de definição da cota de soleira. Nos planos de pormenor e nas operações de loteamento, a cota de soleira é expressa em metros e será sempre ligada ao sistema de referência altimétrico oficial de precisão do país. Nos restantes planos municipais de ordenamento do território, excepcionalmente, quando a ligação ao sistema de referência altimétrico oficial de precisão do país não seja possível, a cota de soleira pode ser estabelecida pela indicação de uma altura acima da cota do passeio adjacente que serve de entrada principal do edifício, ou seja, pela indicação da elevação da soleira.

- ✓ **Densidade Habitacional:** é o quociente entre o número de moradas (M) existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. **Dhab = M / As**. A utilização da densidade habitacional como parâmetro urbanístico



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

deve sempre estar associada à especificação da composição tipológica percentual das moradias (exemplo: 10% T0 + 40% T1 + 40% T2 + 10% T3), sob pena de ser um indicador irrelevante. A densidade populacional é expressa em moradias por hectare.

- ✓ **Densidade Populacional:** é o quociente entre a população (P), existente ou prevista para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. $D = P / As$. A utilidade da densidade populacional como parâmetro urbanístico é muito limitada. A sua utilização deve ter caráter indicativo e ser sempre completada com parâmetros mais objetivos e susceptíveis de medição rigorosa. A densidade populacional é expressa em habitantes por hectare (hab/ha) ou em habitantes por quilômetro quadrado (hab/km²);
- ✓ **Empena:** é cada uma das fachadas laterais de um edifício, geralmente cega (sem janelas nem portas), através das quais o edifício pode encostar aos edifícios contíguos.
- ✓ **Espaços Urbanos de Utilização Coletiva:** são áreas de solo urbano, distintas dos espaços verdes de utilização coletiva, que se destinam a prover necessidades coletivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre. Os espaços urbanos de utilização coletiva incluem as praças, jardins, largos e terrenos públicos, mas não incluem os logradouros.
- ✓ **Espaço Verde de Utilização Coletiva:** são as áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre. Os espaços verdes de utilização coletiva no solo urbano têm tradicionalmente assumido as características de parque e de jardim público. Os logradouros não são abrangidos no conceito de espaços verdes de utilização coletiva, embora possam integrar a estrutura ecológica urbana e desempenhar funções de proteção e valorização ambiental;

- ✓ **Expansão Urbana:** é qualquer intervenção sobre o território urbano que tenha por objetivo ou por efeito o aumento da área de solo urbanizado ou o aumento da área de solo classificado como urbano;
- ✓ **Frentes Urbanas Convergentes:** são as frentes urbanas que convergem para uma determinada parcela confinante com arruamento, podendo formar uma frente redonda, no ângulo de duas ruas;
- ✓ **Índice de Edificabilidade (Ie):** é a quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares do uso do solo urbano, pode ser realizada numa dada porção do território, sendo obtido pelo quociente máximo admitido entre a Superfície de Pavimento (Sp) duma operação urbanística e a Área de Solo (As) a que o índice diz respeito, sendo: $Ie = \Sigma Sp/As$.
- ✓ **Edificação:** é a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência.

- ✓ **Altitude Máxima de Edificação:** é a cota altimétrica máxima que pode ser atingida por qualquer elemento construído, existente ou previsto, independentemente da sua natureza ou função. Todos os elementos construídos que fazem parte do edifício, independentemente da sua natureza ou função, são considerados para efeitos de verificação da conformidade com a altitude máxima de edificação. A altitude máxima de edificação é um parâmetro de edificabilidade muito específico, que é utilizado quando há necessidade de controle do espaço aéreo e, em alguns casos, para controle de vistas ou da paisagem urbana. A altitude máxima de edificação é sempre expressa por uma cota definida no sistema de referência altimétrico oficial de precisão do país.

- ✓ **Altura da Edificação:** é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável. A noção de altura da edificação está associada à noção de “invólucro da edificação”, isto é, ao volume total definido pelos paramentos exteriores do edifício, incluindo a cobertura. É este “invólucro da edificação” que interessa definir nos instrumentos de planejamento territorial urbano, dado que é ele que estabelece a quantidade de construção que é realizada ou pode ser realizada numa dada porção do território. O termo gabarito, por ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

amplamente usado pelas Prefeituras Municipais brasileiras, é, por isso, o mais apropriado para ser aplicado como referência à altura da edificação. Não deve, contudo, ser utilizado para designar a altura da fachada.

- ✓ **Área de Construção das Edificações:** é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas de sótão sem pé-direito regulamentar. A área de construção inclui em cada piso, a espessura das paredes exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos). A área de construção do edifício deve ser desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação, comércio, serviços, estacionamento, indústria, armazéns e galpões, saúde e lazer. Para além desta distinção, devem ser contabilizadas separadamente as áreas de construção dos pisos acima e abaixo da cota de soleira. A área de construção das edificações é expressa em metro quadrado (m²);
- ✓ **Área de Implantação das Edificações:** é a área de solo delimitada pelo perímetro exterior do contato do edifício com o solo, acrescida, quando aplicável, da área de solo delimitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos, na parte que se situa fora da prumada do perímetro exterior do contato do edifício com o solo.
- ✓ **Edifício:** é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins.

- ✓ **Edifício Anexo ou Simplesmente Anexo:** é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal. Um edifício anexo assegura usos complementares necessários à utilização do edifício principal. O edifício anexo não tem, pois, autonomia desligada do edifício principal. O termo anexo é o mais utilizado na linguagem técnica corrente.
- ✓ **Compartimento de um Edifício:** é cada um dos espaços encerrados em que se divide uma edificação. Os compartimentos comunicam com o exterior através de vãos. Os espaços encerrados sem acesso não constituem compartimentos;
- ✓ **Fachada:** é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si. As fachadas identificam-se usualmente pela sua orientação geográfica (fachada Norte, fachada Sul, etc.) ou relativamente à entrada principal do edifício, tomando neste caso as designações: fachada principal (onde se localiza a entrada principal), fachadas laterais (esquerda e direita), e fachada posterior. Um edifício pode ter várias fachadas com a mesma orientação geográfica, em distintos planos. As fachadas que se desenvolvem em planos mais recuados são vulgarmente designadas por fachadas recuadas. Do ponto de vista urbanístico, para efeitos de definição da edificabilidade, têm sobretudo relevância as fachadas que se desenvolvem a partir do nível do solo e confrontam com a via



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

pública ou com logradouros. O controle das fachadas recuadas pode ser efetuado através dos parâmetros de edificabilidade que regulam a altura da edificação.

- ✓ **Altura da Fachada:** é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável. A altura da fachada é um parâmetro urbanístico relevante para controlar o desenvolvimento vertical da fachada do edifício na confrontação com via pública ou logradouro. Este parâmetro urbanístico será normalmente definido para as fachadas que se desenvolvem a partir do nível do solo. No caso dos edifícios que confrontam com duas vias públicas ou logradouros a cotas muito diferentes, pode ser necessário fixar duas alturas da fachada. A altura da fachada onde se encontra a entrada principal (Hf1) resulta diretamente da definição. A altura da outra fachada (Hf2) pode ser fixada arbitrando uma cota de soleira auxiliar (S2), que será a cota do piso mais próximo do passeio adjacente a essa fachada.
- ✓ **Média da Altura das Fachadas:** corresponde à média das alturas das fachadas envolventes, medida do ponto médio da fachada e expressa em metros, relativa a uma frente edificada, situada entre duas transversais, do lado do arruamento onde se integra a parcela ou o lote onde ocorrerá a intervenção, não se contabilizando para o efeito o edifício mais alto e o mais baixo dessa frente. Nos conjuntos arquitetônicos homogêneos nomeadamente ao nível da



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

azulejaria, cantarias e molduras é imposto o nivelamento pela altura das fachadas características daquele conjunto. Nas situações em que não seja possível recorrer à frente edificada entre duas transversais onde se localiza a operação, deve recorrer-se à frente edificada entre duas transversais mais próximas;

- ✓ **Habitação:** é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à residência e por espaços privativos complementares. Conforme a tipologia dos edifícios, a habitação pode tomar a designação de **Moradia**, quando ela ocupa a totalidade do edifício, a qual adota ainda a designação de Isolada, quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos), Geminada, quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena, e Em Banda, quando os edifícios se agrupam em conjunto de três ou mais edifícios contíguos. **Apartamento** quando a habitação é parte de um edifício, à qual se acede através de espaços comuns, nomeadamente átrio, corredor, galeria ou patamar de escada. Também estão incluídas neste conceito todas as dependências externas da habitação, como varandas, balcões, terraços ou em sótão nos edifícios multifamiliares, depósitos em corpos anexos, áreas pavimentadas, áreas de lazer, telheiros e alpendres.
- ✓ **Impermeabilização do Solo:** é a condição de contato total entre o solo orgânico, o subsolo e a água da chuva e os demais agentes



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

atmosféricos. Lajes de cobertura são situações impermeáveis, pois impedem o contacto do solo com os agentes atmosféricos;

- ✓ **Índice de Impermeabilização (Iimp):** é a taxa da ocupação ou revestimento de uma área, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (ΣA_{imp}) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem, sendo **$I_{imp} = (\Sigma A_{imp} / A_s) \times 100$** . Cada área impermeabilizada equivalente (A_{imp}) é calculada pelo produto entre a área de solo (A_s) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (C_{imp}) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto, sendo **$A_{imp} = C_{imp} \times A_s$** .

- ✓ **Índice de Ocupação do Solo (Io):** é o quociente entre a área total de implantação (ΣA_i) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem, sendo **$I_o = (\Sigma A_i / A_s) \times 100$** . O índice de ocupação do solo exprime a relação entre a área de solo ocupada com edificação e a área total de solo em consideração. Os termos do quociente são sempre expressos na mesma unidade, normalmente em metro quadrado (m^2).

- ✓ **Índice de Utilização do Solo (Iu):** é o quociente entre a área total de construção (ΣA_c) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, sendo **$I_u = \Sigma A_c / A_s$** . O índice de utilização do solo exprime a quantidade de edificação por unidade de área de solo. Dito de outra forma, exprime a intensidade de utilização do solo para edificação. Os termos do quociente são sempre expressos na



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

mesma unidade, normalmente em metro quadrado (m^2). O índice de utilização do solo é um parâmetro adimensional.

- ✓ **Índice Volumétrico:** é o quociente entre a volumetria total (ΣV) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, sendo $I_v = \Sigma V / A_s$. O volume de edificação é expresso em metro cúbico (m^3) e a área de solo é expressa em metro quadrado (m^2). O índice volumétrico é indicado em metros cúbicos por metro quadrado [m^3/m^2]. A utilização do índice volumétrico, em vez do índice de utilização do solo, é interessante nos casos em que o solo é predominantemente ocupado por edifícios de pé-direito muito elevado (pavilhões, galpões industriais, etc.).
- ✓ **Inclinação da Cobertura:** é o valor do ângulo formado pelos planos da cobertura do edifício com o plano horizontal. Através da fixação deste parâmetro urbanístico, é possível regular a forma da cobertura e a ocorrência de sótãos. A inclinação da cobertura pode ser fixada como valor máximo, como valor mínimo ou ambos.
- ✓ **Infraestrutura Territorial:** são os sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território no seu todo. As infraestruturas territoriais compreendem: os sistemas gerais de circulação e transporte associados à conectividade internacional, nacional, regional, municipal e interurbana, incluindo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte; os sistemas gerais de captação, transporte e armazenamento de água para os diferentes usos, de âmbito supra-urbano; os sistemas gerais de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais, de âmbito



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

supra-urbano; os sistemas gerais de armazenamento, tratamento e rejeição de resíduos sólidos, de âmbito supra-urbano; os sistemas gerais de distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis, de âmbito internacional, nacional, regional, municipal e interurbano.

- ✓ **Infraestrutura Urbana:** são os sistemas técnicos de suporte direto ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto. As infra-estruturas urbanas compreendem normalmente: os sistemas intra-urbanos de circulação, contendo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte, incluindo o pedonal, e as áreas de estacionamento de veículos; os sistemas intra-urbanos de abastecimento de água, contendo as redes e instalações associadas ao seu armazenamento local e distribuição; os sistemas intra-urbanos de drenagem de águas residuais e pluviais, contendo as redes e instalações associadas à sua recolha e encaminhamento para tratamento ou rejeição; os sistemas intra-urbanos de recolha de resíduos sólidos urbanos e seu armazenamento e encaminhamento para tratamento e rejeição; os sistemas intra-urbanos de distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis.

- ✓ **Logradouro:** é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios. O logradouro é indissociável do edifício ou conjunto de edifícios em que se integra ou a que está adjacente, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

devendo ser confundido com os espaços públicos de estadia, recreio e lazer, embora possa ter utilização coletiva.

- ✓ **Lote:** é uma subcategoria de prédio urbano, que recebe esta denominação específica por resultar de uma operação de loteamento.
- ✓ **Loteamento:** são as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários terrenos ou do seu reparcelamento.
- ✓ **Área Líquida do Loteamento:** é a superfície de solo destinada a uso privado, medida em metro quadrado (m²), suscetível de construção após uma operação de loteamento, não incluindo as áreas destinadas a infraestruturas viárias, a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, que sejam cedidos para o domínio municipal;
- ✓ **Número Médio de Pisos (Pm):** é o quociente entre a área total de construção (ΣA_c) e a área total de implantação (ΣA_i) dos edifícios existentes ou previstos para a porção de território a que o parâmetro diz respeito, sendo $Pm = \Sigma A_c / \Sigma A_i$. Este parâmetro de edificabilidade confere flexibilidade à gestão das volumetrias. A sua utilização deve ser combinada com uma altura máxima da edificação ou uma altura máxima de fachada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Obras de Urbanização:** são obras de que resulta a criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva e de infra-estruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações.
- ✓ **Maquete:** seja material ou por animação gráfica vetorial computadorizada em plano tri-dimensional, é a representação do edifício ou conjunto de edifícios obtida por projeção ortogonal num plano vertical orientado segundo uma direção selecionada. A maquete deve representar todos os elementos visíveis no plano de projeção, incluindo as fachadas dos pisos recuados. Do ponto de vista urbanístico, a orientação do plano de projeção deve ser definida de acordo com os critérios mais relevantes para a representação da imagem do edifício tal como ele é apercebido a partir do espaço público ou dos espaços privados de utilização coletiva adjacentes.
- ✓ **Pé-Direito:** é a altura de um compartimento, medida em metros na vertical, entre o pavimento e o teto abaixo de vigas aparentes ou quaisquer outros elementos dele salientes.
- ✓ **Prédios Públicos de Utilização Coletiva:** são edificações e espaços destinados, no todo ou em parte, à provisão de serviços públicos aos cidadãos. Os prédios públicos de utilização coletiva incluem as edificações e as áreas de solo destinadas à provisão de serviço público à coletividade (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à provisão de serviço público de caráter econômico (mercados, feiras,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

etc.) e à provisão pública de condições para o exercício de atividades culturais, religiosas, desportivas, recreativas e de lazer. As edificações e as áreas de solo destinadas à provisão de serviço público aos cidadãos podem ser do domínio público ou do domínio privado, uma vez que o serviço público pode ser diretamente provido pelas entidades públicas ou indiretamente através de entidades privadas, por meio de concessão, contratação ou parceria público-privada;

- ✓ **Perequação:** é a distribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de planejamento territorial entre todos os proprietários abrangidos. A aplicação de mecanismos de perequação realiza-se no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução e tem em vista objetivos como a redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários; obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indenizações por expropriação; disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário; estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos; eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Perímetro Urbano:** é uma porção contínua de território classificada como solo urbano.

- ✓ **Piso ou Pavimento:** é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à utilização do edifício. Nos regulamentos de urbanismo é útil distinguir entre os **pisos acima da cota de soleira** e os **pisos abaixo da cota de soleira**. Nesse contexto, o piso correspondente à cota de soleira é contabilizado no número de pisos acima da cota de soleira e designado Piso 1. O primeiro piso abaixo da cota de soleira é designado Piso -1. Na linguagem comum, designa-se por **andar** cada um dos pisos de um edifício acima do piso térreo (rés do chão). O termo “andar” (tal como o termo “rés-do-chão”) não deve ser utilizado nos documentos técnicos. Na linguagem técnica e na linguagem comum, designa-se por **piso intermédio, meio-piso** ou ainda *mezanino*, um piso que não ocupa a totalidade da área de implantação definida pelo perímetro das paredes exteriores do compartimento ou do edifício.

- ✓ **Polígono de Implantação:** é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar. A área do polígono de implantação será sempre igual ou superior à área de implantação do edifício. O polígono de implantação será normalmente delimitado em plano de urbanização ou de pormenor ou por alvará de loteamento, diretamente através do seu desenho em planta ou através de parâmetros de edificabilidade, nomeadamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

pela imposição de recuos e afastamentos. O polígono de implantação pode ainda resultar, no todo ou em parte, da delimitação de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

- ✓ **Prédio:** é uma parte delimitada do solo juridicamente autônoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com caráter de permanência. Prédio é o termo técnico que na língua portuguesa designa a unidade de propriedade fundiária. Não deve ser confundido com a noção de parcela, termo que é utilizado com significados muito variados: conjunto de vários prédios, um único prédio, cada uma das unidades de cultura dentro do mesmo prédio.

- ✓ **Pacto de Ação Territorial (PAT):** é um instrumento de coordenação das atuações das entidades públicas e privadas interessadas na execução de um plano municipal de ordenamento do território, que resulta de acordo celebrado entre essas entidades. O PAT pode envolver entidades públicas de diferentes âmbitos da administração direta e indireta do Estado (nacional, regional e municipal) e entidades privadas que tenham interesse comum ou convergente na execução do plano. O PAT é especialmente interessante para assegurar a coordenação entre os investimentos em infraestruturas territoriais e equipamentos públicos de utilização coletiva da responsabilidade de entidades públicas exteriores ao município com os investimentos municipais e particulares. O PAT define os objetivos a atingir no período da sua vigência, especifica



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

as ações a realizar pelas entidades outorgantes e estabelece o escalonamento dos investimentos previstos.

- ✓ **Polaridades Urbanas:** correspondem a áreas da cidade com elevada acessibilidade, onde se preconiza um modelo compacto de ocupação do território e a localização de funções urbanas de maior centralidade, sem comprometer a multifuncionalidade do tecido urbano;
- ✓ **Programas de Urbanização:** enquadram, para efeitos do plano de sua execução, as ações com a mesma natureza setorial, com incidência territorial genérica para toda a cidade ou que, apesar de serem particulares a uma área específica, assumem caráter estruturante para a concretização do modelo territorial preconizado pelo plano, sendo que os programas podem futuramente ser desagregados em subprogramas, com caráter setorial mais específico. Os Programas de Urbanização compreendem os programas transversais, cujo impacto ultrapassa a respectiva área de abrangência do programa, e os programas específicos, com impacto exclusivamente na área a que dizem respeito.
- ✓ **Projetos Urbanos:** enquadram, para efeitos do plano de sua execução, numa mesma área territorial, as ações com responsabilidades e âmbitos setoriais distintos, que, em conjunto, apresentam sinergias para a concretização da estratégia territorial. Os projetos urbanos compreendem os projetos transversais, cujo impacto ultrapassa a respectiva área de abrangência do projeto, e os



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

projetos específicos, com impacto exclusivamente na área a que dizem respeito.

- ✓ **Reabilitação Urbana:** entende-se como uma intervenção sobre o tecido urbano existente, em que o patrimônio urbanístico e imobiliário é mantido e modernizado através de obras de beneficiamento das infraestruturas urbanas e de obras de reconstrução, alteração, conservação, construção ou ampliação de edifícios. A reabilitação urbana implica a intervenção coordenada sobre o conjunto dos elementos que constituem o tecido urbano (espaços públicos, infraestruturas e edificação). Uma intervenção exclusiva sobre a edificação não é reabilitação urbana, mas apenas reabilitação do edificado. Nas operações de reabilitação urbana, a morfologia urbana é mantida nos seus traços essenciais, bem como o edificado. Pode haver lugar a substituição pontual de edifícios. As infraestruturas devem ser modernizadas e os espaços públicos remodelados ou beneficiados. Pode ou não haver lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária pode ou não sofrer alterações.
- ✓ **Recuo:** é a distância entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício. Quando o recuo é igual a zero, a fachada principal do edifício pode ser erguida no alinhamento. O recuo é expresso em metros.
- ✓ **Reestruturação Urbana:** entende-se como uma intervenção sobre o tecido urbano existente que tem por objetivo a introdução de novos elementos estruturantes do aglomerado urbano ou de uma área urbana. A introdução de novos elementos estruturantes pode



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

envolver intervenções no domínio da edificação (por exemplo, a introdução de prédios públicos de utilização coletiva), dos espaços urbanos de utilização coletiva (por exemplo, criação de novos espaços de recreio e lazer).

- ✓ **Regeneração ou Revitalização Urbana:** entende-se como uma operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e econômica. A regeneração ou revitalização urbana implica: uma perspectiva estratégica de desenvolvimento urbano, assumida por uma ou mais entidades públicas com responsabilidades na área de intervenção; uma perspectiva sistêmica da organização e funcionamento da cidade; uma abordagem integrada que combine, na concepção e na execução, ações de natureza material com ações dirigidas à dinamização e capacitação do tecido social e econômico ou das infraestruturas urbanas (por exemplo, abertura de novas vias ou colocação de novos sistemas técnicos). A reestruturação urbana implica também normalmente a demolição de partes do tecido urbano existente e, frequentemente, o completamento do tecido remanescente com edificação nova. Haverá normalmente lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária das áreas diretamente abrangidas sofre normalmente uma profunda alteração, havendo ainda que acautelar os processos de regularização de estremas e de prédios imperfeitos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Regime de Uso do Solo:** é o conjunto das regras, gerais e específicas, de natureza administrativa ou técnica, que regulam o uso, a edificabilidade e a transformação de uma determinada porção do território. O regime de uso do solo é definido nos planos municipais de ordenamento do território através da classificação e da qualificação do solo.

- ✓ **Renovação Urbana:** entende-se como uma intervenção sobre o tecido urbano existente em que o patrimônio urbanístico e/ou imobiliário é substituído, no seu todo ou em parte muito substancial. Na acepção geral de renovação urbana, a morfologia urbana e a tipologia da edificação são alteradas. As infraestruturas urbanas e os espaços urbanos de utilização coletiva são reconstruídos de acordo com a nova solução urbanística adotada. Pode ou não haver lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária é normalmente alterada para se adaptar à nova morfologia e às novas tipologias de edificação. Na renovação urbana pode, todavia, haver substituição do patrimônio imobiliário sem alteração da morfologia urbana. Neste caso, deve ser assegurado que as infraestruturas urbanas, os espaços urbanos de utilização coletiva e os prédios públicos de utilização coletiva são adequados às necessidades de funcionamento do tecido urbano após a operação de renovação, prevendo-se a realização de intervenções sobre estes elementos do tecido urbano de forma coordenada com a substituição do patrimônio imobiliário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Reparcelamento:** é a operação que consiste no agrupamento de terrenos localizados dentro de perímetros urbanos delimitados em plano municipal de ordenamento do território e na sua posterior divisão ajustada àquele, com a adjudicação das parcelas resultantes aos primitivos proprietários ou a outras entidades interessadas na operação.

- ✓ **Requalificação Urbana:** entende-se como uma operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, em que a valorização ambiental e a melhoria do desempenho funcional do tecido urbano constituem objetivos primordiais da intervenção. A requalificação urbana surge normalmente associada a objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, assumidos por uma ou mais entidades públicas com responsabilidades na área de intervenção, ainda que as ações que a concretizam sejam total ou predominantemente executadas por particulares. A valorização ambiental e a melhoria da qualidade do espaço urbano são normalmente abordadas numa dupla perspectiva: de resolução de problemas ambientais e funcionais, como por exemplo a ineficiência energética, a poluição sonora e de partículas, a poluição do meio hídrico ou constrangimentos à mobilidade e acessibilidade; de criação de fatores que favoreçam a identidade, a habitabilidade, a atratividade e a competitividade das cidades ou de áreas urbanas específicas, concretizadas através de ações de reordenamento do trânsito e introdução de novas formas de mobilidade, de infraestruturação e equipamento de vias com sinalização eficiente, de inserção de marcos arquitetônicos distintivos, de criação de espaços



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

públicos de qualidade, de valorização dos espaços naturais e do patrimônio histórico e cultural.

- ✓ **Serviços Públicos:** designam o conjunto dos serviços providos, direta ou indiretamente, pelas autoridades públicas aos cidadãos. A provisão dos serviços públicos é realizada através dos prédios públicos de utilização coletiva.
- ✓ **Solo Urbanizado:** é o solo que se encontra dotado de infra-estruturas urbanas e é servido por prédios ou equipamentos públicos de utilização coletiva. As condições para, em cada caso, se poder considerar o solo como urbanizado são as que decorrem dos regulamentos gerais e normas técnicas setoriais aplicáveis e dos níveis mínimos de serviço estabelecidos no âmbito da elaboração dos instrumentos de planejamento territorial.
- ✓ **Solo Urbanizável:** é o solo que, tendo sido classificado como urbano por instrumento de planejamento territorial em vigor, ainda não se encontra urbanizado. O solo urbanizável pode ser classificado para urbanização em prazos determinados, de acordo com o planejamento estratégico de ocupação e uso do solo do município;
- ✓ **Solo Urbano:** é o solo para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo como o seu todo o perímetro urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Tecido Urbano:** é a realidade material e funcional que é criada, num dado lugar, pelo efeito conjugado dos edifícios, das infraestruturas urbanas e dos espaços não edificados que nele existem;
- ✓ **Superfície de Pavimento:** corresponde à área, abaixo ou acima da cota de soleira, medida em metro quadrado (m^2), pelo perímetro exterior das paredes exteriores, destinada aos diferentes usos previstos na planta: habitação, comércio, serviços, estacionamento, indústria, armazéns e galpões, saúde e lazer, excluindo varandas, áreas em sótão sem pé-direito regulamentar e espaços exteriores cobertos de utilização coletiva (alpendres, telhados e terraços cobertos);
- ✓ **Superfície Vegetal Ponderada:** é o resultado, expresso em metro quadrado (m^2), do contributo das diferentes superfícies com revestimento vegetal, ponderadas em função da sua importância, com o objetivo de requalificar os logradouros e espaços exteriores, do ponto de vista ambiental, funcional e urbanístico, promover a melhoria do conforto térmico e visual, favorecer a infiltração de água no subsolo, retardar o lançamento da água da chuva nas redes públicas de saneamento básico e contribuir para a regulação microclimática. Os parâmetros da fórmula de cálculo aplicam-se à área do logradouro, no caso de obras de edificação, ou à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, no caso de operações de loteamento, nas quais as áreas cedidas para espaços verdes e de utilização



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

coletiva integram o parâmetro A. Os parâmetros da fórmula de cálculo variam em função das categorias de espaço, dos traçados urbanos, das operações urbanísticas e do respectivo Índice de Edificabilidade e da inserção na estrutura ecológica municipal, sendo a impermeabilização máxima a que resulta da aplicação dos respectivos valores à área livre atualmente existente. A Superfície Vegetal Ponderada traduz-se da seguinte forma:

SVP = A + B + C, em que:

SVP = Superfície Vegetal Ponderada;

A = valor unitário mínimo em metro quadrado (m^2) de solo orgânico sem construção abaixo ou acima do solo, aplicável à área do logradouro ou à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva;

B = valor unitário em metro quadrado (m^2) de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de um metro de terra viva/substrato, não incluindo a camada de drenagem;

C = valor unitário em metro quadrado (m^2) de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 0,3 (zero vírgula três) metros de terra viva/substrato, não incluindo a camada de drenagem, acrescido do valor unitário em metro cúbico (m^3) de poço ou trincheira de infiltração ou de cisterna de armazenamento de água, obtido a partir da equivalência do seu volume em área, em que 1 m^3 (um metro cúbico) corresponde para efeitos de cálculo a 1 m^2 (um metro quadrado);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **Zona:** é cada uma das áreas de solo homogêneas delimitadas no quadro da aplicação da técnica do zoneamento;
- ✓ **Zoneamento:** é uma técnica de ordenamento que consiste em delimitar áreas de solo homogêneas do ponto-de-vista de critérios de ordenamento pré-definidos e fixar para cada uma delas as regras de uso, ocupação e transformação. Os critérios de ordenamento que têm prevalecido na aplicação da técnica de zoneamento têm sido predominantemente funcionais (ligados ao uso do solo), conduzindo a uma segregação espacial dos usos. Todavia, outros critérios igualmente pertinentes podem ser utilizados no zoneamento, nomeadamente critérios de transformação do solo suportados nos regimes legais em vigor:
 - e) No que se refere aos estudos e dados complementares:
 - ✓ **Área de Intervenção:** é a demarcação territorial da intervenção de Programas de Urbanização ou Projetos Urbanos, sempre delimitada na planta de zoneamento e na planta de implantação dos respectivos Programas ou Projetos, através de uma linha poligonal fechada cujos vértices devem ser coordenados no sistema de referência planimétrico oficial do país. Da definição de área de intervenção do plano resulta que este não pode conter disposições normativas aplicáveis ao território não abrangido pela respectiva área de intervenção. Tal fato não impede, todavia, que um plano possa conter, no respectivo EIA (Estudo Prévio de Impacto Ambiental), ainda que a título meramente indicativo, sugestões sobre a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

transformação do território confinante, se essas sugestões forem no sentido de promover ou acautelar a desejável articulação entre instrumentos de gestão territorial adjacentes.

- ✓ **Dados de Caracterização Hidrogeológica:** têm como objetivo a avaliação das condições de armazenamento e percolação da água subterrânea, assim como das propriedades exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula. Para uma correta avaliação destas condições, os dados deverão incidir na obtenção de informação de âmbito hidrodinâmico (determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais, rebaixamentos e avaliação do coeficiente de permeabilidade do maciço) e hidroquímico, com a determinação dos parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade elétrica) desse recurso;
- ✓ **Estudo de Impacto Visual ou Estudo de Panorâmicas Urbanas:** visa avaliar as alterações às panorâmicas causadas pela implantação, altura da fachada e características dos edifícios e estruturas, constituindo a demonstração destas alterações um condicionamento ao licenciamento. O estudo deve, obrigatoriamente, conter representações em 3D (plano tridimensional) e bacias visuais determinadas a partir do ângulo de vista definido na planta do sistema de vistas, a partir dos pontos dominantes até ao plano de fundo, com o perfil dos edifícios e estruturas em análise;
- ✓ **Estudo Hidrogeológico:** visa a avaliação das condições de percolação da água subterrânea, assim como das propriedades



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula. Para uma correta avaliação destas condições, os estudos deverão incidir na obtenção de informação de caracterização litológico/litostratigráfico referente às formações geológicas em causa, assim como uma avaliação de âmbito hidrodinâmico (determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais e rebaixamentos e avaliação do coeficiente de permeabilidade) e hidroquímico, com a determinação dos principais parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade elétrica, elementos maiores e menores) e microbiológicos desse recurso;

§ 1º - Os conceitos técnicos estabelecidos nos termos da presente Lei serão obrigatoriamente utilizados em todos os instrumentos de gestão territorial urbana do Município, não sendo admissíveis outras designações, outras definições ou outras abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade.

§ 2º - Em todos os casos em que se revele necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos pela presente Lei, serão prioritariamente utilizados os conceitos técnicos já definidos na legislação aplicável e, na ausência destes, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa ou por novos conceitos técnicos introduzidos por Lei Complementar à presente Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º - A utilização dos conceitos técnicos estabelecidos na presente Lei, nos exatos termos que são indicados neste artigo, dispensa a respectiva definição nos instrumentos de gestão territorial urbana municipal.

§ 4º - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos em conjunto com a Secretaria Municipal de Administração, a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo e a Defesa Civil Municipal formam a Comissão Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, com a competência para:

I - acompanhar e avaliar regularmente a aplicação dos conceitos técnicos estabelecidos nos termos desta Lei ou nas condições por elas prescritas;

II – promover, sempre que necessário, a revisão e atualização dos conceitos técnicos e sua respectiva aprovação, em Lei Complementar, pela Câmara Municipal

III – As atualizações ou revisões dos conceitos técnicos aprovados por Lei Complementar que produzem efeitos em todos os instrumentos de gestão territorial urbana elaborados antes da respectiva entrada em vigor das novas atualizações ou revisões, mas não afetam o que por elas tiverem sido produzido e sejam incompatíveis de adequação, ou por inviabilidade econômica e financeira ou pelo transtorno a ser causado na população pela intervenção urbana de adequação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – Propor Programas, Projetos e Ações necessários ao ordenamento do território urbano municipal e para o desenvolvimento do aproveitamento do uso do solo urbano.

Art. 5º - Instrumentos de Gestão Territorial: Compõem com esta lei, como instrumentos de gestão territorial urbana do município de Miravim, o Código de Posturas e Edificações e o Código Tributário, no que diz respeito à cobrança do IPTU (Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) e o ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis), as Taxas de Serviço Público, a Taxa de Licença e a Contribuição de Melhoria.

Art. 6º - Conselho Consultivo: Para o exercício dos poderes não vinculados previstos na presente Lei, o Poder Executivo Municipal poderá criar um Conselho Consultivo, composto por técnicos do município e/ou por personalidades de reconhecido mérito e conhecimento urbanístico e representantes de entidades tecnicamente qualificadas, nomeadamente nas áreas de patrimônio histórico e cultural, reabilitação urbana, arquitetura, urbanismo, ambiente e paisagismo, para efeito de recolher opiniões, realização de vistorias e emissão de pareceres.

CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA

Art 7º - Âmbito e Regime: Na área de intervenção do PDMM identificam-se as seguintes servidões administrativas e restrições de utilização pública, as quais deverão ser assinaladas no Sistema Cartográfico Municipal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) Os Edifícios Públicos Municipais, Estaduais ou Federais;
- b) Os Bens Tombados, em Processo de Inventário ou de Tombamento pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município, Estado ou União;
- c) Todo e qualquer recurso hídrico de superfície ou subterrâneo;
- d) Todos os monumentos, árvores e plantas que se encontram em praças e logradouros;
- e) Todas as ruas, alamedas, travessas, avenidas, becos, praças e jardins de uso coletivo em área pública;
- f) Instalações Militares;
- g) Prisões e estabelecimentos tutelares de menores;
- h) Redes de distribuição de energia elétrica e subestações de regularização;
- i) Redes de abastecimento de água e de tratamento de esgoto;
- j) Redes de coleta de água pluvial;
- k) Fitomonumentos;
- l) Geomonumentos;
- m) A Rodoviária Municipal;
- n) Áreas sujeitas à legislação florestal;
- o) Marcos geodésicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilização pública aplicam-se os respectivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do presente PDMM.

Art. 8º - Patrimônio Histórico e Cultural: É dever do Poder Executivo Municipal zelar pela preservação do seu Patrimônio Histórico e Cultural, tombado, em processo de inventário ou tombamento, impedindo que estes se deteriorem ou sejam adulterados no todo ou em parte ou ainda destruídos ou demolidos.

§ 1º - Em se tratando de bem de propriedade privada compete aos proprietários arcarem com a sua manutenção, podendo, entretanto, o Poder Executivo Municipal intervir no imóvel para garantir a sua integridade, independente de autorização, e até mesmo desapropriá-lo quando os proprietários se mostrem desleixados, desinteressados ou incapazes de assegurar a sua preservação ou ainda cobrá-los judicialmente pelo custo da intervenção no imóvel quando for comprovada a capacidade financeira dos proprietários.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal poderá decretar incentivo parcial ou isenção total no pagamento do IPTU para os imóveis particulares de interesse do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, tombados, em processo de inventário ou tombamento.

§ 3º - Não poderá ser realizada qualquer intervenção ou obra nos conjuntos paisagísticos tombados a nível municipal, estadual ou federal sem a expressa concordância do Conselho Municipal de Cultura e do Patrimônio Histórico de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

Miraí ou dos órgãos competentes nas demais esferas do governo, os quais terão pleno direito de acompanhamento da intervenção ou obra.

§ 4º - Todos os proprietários de imóveis tombados pelo município deverão comunicar, com antecedência, ao Conselho Municipal de Cultura e do Patrimônio Histórico de Miraí qualquer intervenção ou obra no bem e nunca iniciar a intervenção ou obra sem a concordância deste órgão.

§ 5º - Na área de proteção do conjunto paisagístico da Praça Dr. Miguel Pereira, tombada pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Miraí, as obras de construção e quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a altura das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, estão sujeitos a parecer prévio favorável do Conselho Municipal de Cultura e do Patrimônio Histórico de Miraí, excetuando-se as obras de mera alteração no interior dos imóveis.

§ 6º - Em bens imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico e Cultural de Miraí são admitidas somente obras de conservação e, ainda, obras de alteração e de ampliação sujeitas a uma das seguintes condições:

- a) Para reposição das características e coerência arquitetônica ou urbanística do imóvel ou do conjunto, justificadas por estudos técnicos adequados baseados em documentos idôneos;
- b) Para adaptação do imóvel ou do conjunto a novo uso ou a novas exigências legais relativas ao uso existente, adequada às características substanciais e valores autênticos do passado do imóvel ou do conjunto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) Para melhoria do desempenho estrutural e funcional dos imóveis, sem prejuízo das suas características substanciais e valores autênticos do passado;
- d) Para ampliação, quando não seja prejudicada a identidade do edifício e sejam salvaguardados os valores patrimoniais do imóvel ou do conjunto e a ampliação seja aprovada pelo Conselho Municipal de Cultura e do Patrimônio Histórico de Miraflores.

§ 7º - Em bens imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico e Cultural de Miraflores apenas são admitidas obras de demolição, total ou parcial, numa das seguintes condições:

- a) Em situações de ruína iminente, atestada por vistoria municipal documentada em vídeo ou em fotografias em cores, em decorrência de fenômenos da natureza, por incêndio ou qualquer evento que destrua o imóvel;
- b) Quando o edifício não seja passível de recuperação e/ou reabilitação em razão de incapacidade estrutural, atestada por vistoria municipal, em decorrência de fenômenos da natureza, por incêndio ou qualquer evento que afete o imóvel;
- c) Para valorização do imóvel ou do conjunto em que este se insere, através da supressão de partes sem valor arquitetônico e histórico;
- d) Quando a demolição do edifício se fundamente numa das situações previstas nas alíneas a) e b) anteriores e tenha existido deterioração dolosa da edificação pelo proprietário, ou por terceiro, ou violação grave



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

do dever de conservação, pelo proprietário ou pelo Poder Público, comprovada no âmbito de processo instaurado e concluído nos termos da lei, é obrigatória a reconstrução integral ou parcial do edifício pré-existente, seja pelo proprietário ou pelo Poder Público, que neste caso pode desapropriar o imóvel pelo valor da reconstrução.

- e) Em situações de demolição parcial e de demolição total para reconstrução, quando se considerar que na fachada ou no interior do edifício existem elementos decorativos que importa salvaguardar, tais como cantarias, portas, serralharias, azulejaria e outros elementos decorativos, deve ser prevista a sua reintegração e ou a adequada conservação por entidade competente.

§ 8º - Nos imóveis e conjuntos arquitetônicos tombados pelo Patrimônio Histórico e Cultural de Miraflores é admitida a mudança de uso desde que não comprometa a manutenção das respectivas características urbanas e paisagísticas, históricas, construtivas, arquitetônicas e decorativas.

§ 9º - O deslocamento ou transferência de propriedade do bem móvel tombado pelo Patrimônio Histórico e Cultural de Miraflores deverá ser comunicado à Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, pelo proprietário, possuidor, adquirente ou interessado, sendo que a venda judicial de qualquer bem tombado deverá ser autorizada pelo Município, cabendo a este o direito de preferência;

Art. 9º - Solo Urbano Municipal: É a totalidade da área do município abrangida pelo perímetro urbano conforme classificado na Lei Municipal nº xxxx, de xxxxxxx.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO III

VALORES E RECURSOS AMBIENTAIS

Art. 10º - Estrutura Ecológica Fundamental e Integrada: A estrutura ecológica municipal visa assegurar a continuidade e complementaridade dos sistemas naturais no território urbano, a sustentabilidade ecológica e física do meio, as funções dos sistemas biológicos, a biodiversidade, o controle dos escoamentos hídricos e circulação do vento, o conforto bioclimático e a valorização do patrimônio paisagístico. É constituída pela estrutura ecológica fundamental e pela estrutura ecológica integrada.

§ 1º - A estrutura ecológica fundamental define uma estratégia de valorização e salvaguarda dos sistemas naturais fundamentais que, em articulação com a rede ecológica definida à escala municipal, estabelece as matrizes do sistema de corredores estruturantes do sistema hídrico, pluvial, de abastecimento de água e saneamento básico.

I – O sistema hídrico é integrado pelas áreas correspondentes às linhas de drenagem a céu aberto, áreas adjacentes, bacias de retenção de águas pluviais, zonas de ressurgências hídricas, zonas aluvionares e zonas sujeitas a inundações, além de fontes, nascentes e lençol freático em solo urbano;

II - Os cursos de água e respectivas margens têm de ser sujeitos a projetos de requalificação e valorização, de forma a assegurar o seu papel do ponto-de-vista funcional e paisagístico, garantir uma correta integração com as áreas de espaços verdes urbanos e permitir a fruição pública destes espaços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

III - A canalização (entubamento/emanilhamento) dos cursos de água a céu aberto não deve ser considerada como a melhor solução para as enchentes, salvo em situações excepcionais de interesse urbanístico, desde que não haja alternativas tecnicamente viáveis e mediante parecer favorável da entidade legalmente competente;

III - Em qualquer projeto de obras de regularização fluvial, correção torrencial ou de amortecimento de caudais, que apóiem intervenções na rede hidrográfica, devem ser consideradas as condições hidráulicas a montante e sua propagação para jusante;

IV - De acordo com dados de caracterização hidrogeológica de que dispõe, o Poder Executivo Municipal pode condicionar as obras de construção, ampliação ou alteração de edifícios, que tenham intervenção no subsolo, à adoção de soluções técnicas compatíveis com a circulação de águas subterrâneas e estabelecer limites à construção de galerias que garantam o funcionamento dos sistemas.

V - Nas situações em que o Poder Executivo Municipal não dispõe de dados de caracterização hidrogeológica, será exigida a prévia apresentação desses dados pelo interessado, mediante estudo de empresa ou profissional qualificado, para efeitos do disposto na alínea anterior.

VI – Tal exigência é extensiva às operações de loteamento e obras de edificação de impacto relevante ou semelhante à operação de loteamento, localizadas em áreas integradas em bacias hidrográficas.

§ 2º - A estrutura ecológica integrada decorre da estrutura ecológica fundamental e inclui os espaços verdes e os logradouros verdes permeáveis a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

preservar a serem identificados no Sistema Cartográfico Municipal e ainda os espaços verdes de enquadramento a áreas edificadas e os eixos arborizados assinalados no Sistema Cartográfico Municipal, tendo por objetivo uma articulação entre os sistemas naturais e culturais e a sua gestão numa perspectiva sustentável e integrada do território municipal.

§ 3º - Todos os sistemas de infraestrutura do município devem ser ampliados sem prejuízo de se assegurar a maior continuidade possível da estrutura ecológica.

Art. 11 – Sistemas de Corredores Estruturantes: O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer sistemas de corredores estruturantes articulando a estrutura ecológica a uma escala municipal e integrar áreas públicas e privadas consolidadas ou a consolidar que estabelecem as ligações existentes e definem reservas para as ligações a promover no âmbito de programas e projetos de urbanização.

Art. 12 – Espaços Verdes: Os espaços verdes são áreas que integram a estrutura ecológica integrada e cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas e valorizadas, a fim de assegurar um conjunto de funções de equilíbrio ecológico no meio urbano e o apoio a atividades de recreio e lazer da população. Os espaços verdes deverão ser identificados e qualificados globalmente no Sistema Cartográfico Municipal.

Art. 13 – Espaços Verdes de Enquadramento a Áreas Edificadas: Os espaços exteriores verdes de enquadramento a áreas edificadas, integrados nos corredores ecológicos, compreendem os espaços verdes de uso público e os logradouros privados e devem garantir a continuidade da estrutura ecológica,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

privilegiando-se, nos mesmos, a instalação de espaços permeáveis e de eixos arborizados.

§ 1º - Nos espaços verdes de uso público não é admitida construção, com exceção de equipamentos de apoio ao recreio e lazer, bem como quiosques, estruturas móveis e estacionamento em subsolo nos casos em que a construção do estacionamento não ponha em causa a subsistência dos componentes vegetais e patrimoniais da paisagem urbana.

§ 2º - As intervenções nestes espaços estão sujeitas a projetos de EIA (Estudo Prévio de Impacto Ambiental) aprovados pela Câmara Municipal.

Art. 14 – Eixos Arborizados: Os eixos arborizados são eixos pedonais e viários de uso público, marcados por sistemas lineares que asseguram a continuidade da estrutura ecológica, contribuindo para a qualificação do espaço público e para a melhoria da qualidade ambiental.

§ 1º - Devem ser mantidos os eixos arborizados existentes e qualquer intervenção nestes eixos deve assegurar a manutenção e consolidação dos alinhamentos arbóreos em caldeira ou em canteiro e promover o aumento da superfície permeável.

§ 2º - Sempre que possível, devem ser implementados novos eixos arborizados nos passeios ou a eixo dos arruamentos, sem prejuízo das condições de acessibilidade.

Art. 15 – Sistema de Vistas: O sistema de vistas é formado pelas panorâmicas e pelos enfiamentos de vistas que, a partir dos espaços públicos, nomeadamente os miradouros, jardins públicos, largos e praças e arruamentos existentes,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

proporcionam a fruição das paisagens e ambientes urbanos da cidade de Mirai e da área urbana de seus Distritos.

§ 1º - As intervenções urbanísticas localizadas nas áreas abrangidas pelos ângulos de visão dos pontos dominantes da cidade e dos Distritos, a serem identificados no Sistema Cartográfico Municipal, não podem obstruir os ângulos de visão a partir desses pontos.

§ 2º - É exigida a realização de estudos de impacto visual que permitam avaliar e estabelecer condicionamentos relativamente a novas construções, ampliações, alterações de coberturas e outras intervenções suscetíveis de prejudicar este sistema, nomeadamente nas situações em que estão em causa infraestruturas da atividade turística ou do conjunto paisagístico urbano, bem como a atual panorâmica a partir da Praça Dr. Miguel Pereira relativamente a todos os bens tombados em seu entorno.

Art. 16 – Sistema de Retenção e Infiltração de Águas Pluviais: O Poder Executivo Municipal deverá priorizar a implantação de um sistema de retenção e infiltração de águas pluviais, formado por bacias de retenção/infiltração da água pluvial com o objetivo de promover a retenção e infiltração das águas pluviais e contribuir para a diminuição da sua velocidade de escoamento, para a minimização da afluência de grandes caudais aos pontos críticos em intervalos de tempo reduzido, bem como contribuir para a diminuição da entrada de água no sistema de drenagem de águas residuais.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal poderá adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização em uso que não seja de abastecimento residencial ou para consumo humano,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

nomeadamente para rega, lavagem de pavimentos, praças e ruas, veículos e outros usos apropriados para a reutilização dessa água captada.

Art. 17 – Sustentabilidade Ambiental: Para assegurar a sustentabilidade e a função social da área territorial urbana do ponto-de-vista ambiental, o Poder Executivo Municipal deve adotar práticas de planejamento de desenvolvimento urbano que promovam:

- a) A racionalidade dos novos empreendimentos urbanos desde a sua fase de concepção inicial, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público;
- b) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública e outras estruturas urbanas;
- c) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano, em particular aplicadas em edifícios e estruturas urbanas;
- d) A fixação subterrânea da rede elétrica;
- e) Educar e incentivar sobre o uso racional da energia elétrica e do uso da água potável;
- f) Incentivar o aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais.

Art. 18 – Zoneamento Acústico: Em toda a área do perímetro urbano devem ser rigorosamente respeitados os níveis sonoros de ruído ambiente exterior definido na legislação aplicável, em qualquer hora do dia, por qualquer meio de produção desses ruídos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único - Para a realização de festas e eventos, públicos ou particulares, em ambiente aberto ou fechado, a solicitação de alvará de autorização informará o nível de decibéis do sistema de sonorização e o número de horas em que este ficará ligado, não podendo estes limites ser ultrapassado, estando os responsáveis pela solicitação do alvará sujeitos a multa de 500 UFEMG (Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais) e ao cancelamento da festa ou evento em qualquer momento de sua realização constatado o desrespeito ao informado.

CAPÍTULO IV

ÁREAS SUJEITAS A RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS

Art. 19 – Vulnerabilidade a Inundações: Nas áreas que forem identificadas no Sistema Cartográfico Municipal como de muito elevada vulnerabilidade a inundações torna-se, doravante, interdita a ocupação do solo e do subsolo, salvo em se tratando de infraestruturas com exigências técnicas especiais e que sejam apresentados:

- a) projeto de drenagem que inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem da água e a salvaguarda das condições de total segurança de pessoas e bens;
- b) dados de caracterização hidrogeológica, conforme o disposto no item V do artigo 10.º da presente Lei, quando o Poder Executivo Municipal não disponha deles;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) estudo que comprove tecnicamente que a construção não agrava a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- d) solução técnica que impeça a entrada das águas para o piso abaixo do nível da rua.

Art. 20 – Suscetibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertente: Nas áreas que forem identificadas no Sistema Cartográfico Municipal como de muito elevada ou elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes não serão admitidas operações urbanísticas, com exceção de ações que não coloquem em causa a estabilidade dos sistemas biofísicos, a salvaguarda face a fenômenos de instabilidade de risco de ocorrência de movimentos de massa em vertentes e de perda de solo ou a prevenção da segurança de pessoas e bens, nomeadamente a estabilização de taludes e ações de florestamento e reflorestamento.

Parágrafo Único - Para as áreas restantes identificadas no Sistema Cartográfico Municipal como de média ou baixa suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes será exigida a apresentação de um estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa, ficando a ocupação condicionada à elaboração de um parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciados, baseado em estudo geológico-geotécnico e hidrogeológico específico.

Art. 21 – Descontaminação de Solo: Nas áreas onde forem identificados indícios de que os solos se encontram contaminados com substâncias de risco



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

para a população e para o ambiente, com possibilidade de afetação de aquíferos e aquíferos, é obrigatório o Poder Executivo Municipal proceder a uma avaliação do respectivo perigo antes de autorizar ou executar qualquer intervenção urbana para uso humano ou animal.

Parágrafo Único – Comprovada a situação de risco, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos e reposição da salubridade, o qual deverá anteceder qualquer intervenção urbanística. Não havendo possibilidade técnica de descontaminação a área deverá ser isolada e considerada interdita para ocupação.

CAPÍTULO V

DO ESPAÇO URBANO

Art. 22 – Qualificação Operativa: Corresponde à totalidade do solo urbanizado no território municipal, integrando duas categorias de qualificação do espaço urbano, de acordo com o grau de urbanização do solo e o grau de consolidação morfotipológica:

- a) Espaços consolidados;
- b) Espaços a consolidar.

Art. 23 – Qualificação Funcional: Compreende as seguintes categorias do solo, em função da utilização dominante, que deverá ser identificada no Sistema Cartográfico Municipal:

- a) Espaços centrais e residenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) Espaços de atividades econômicas;
- c) Espaços verdes;
- d) Espaços de uso especial de equipamentos públicos;
- e) Espaços de uso especial de infraestruturas;
- f) Espaços de uso especial ribeirinho.

Art. 24 – Uso dos Espaços: Em todas as categorias ou subcategorias de espaço, sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis, é admitida a construção e ampliação de infraestruturas, de equipamentos públicos e de instalações necessárias à defesa nacional e à proteção civil, assim como escavações arqueológicas e obras de valorização do patrimônio cultural.

§ 1º - A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicação, serviços de telefonia ou de internet e respectivos acessórios é sujeita aos seguintes condicionantes:

- a) Não podem localizar-se no topo de edifícios que, ao nível do terraço, disponham de compartimentos onde se preveja a permanência de pessoas;
- b) Devem respeitar o máximo de afastamento dos limites frontal e lateral do imóvel, quando instaladas na cobertura;
- c) Devem assegurar o tratamento paisagístico e a iluminação pública do espaço adjacente aos equipamentos, bem como a manutenção noturna de sinalização com luz vermelha para aviões e helicópteros;
- d) Devem ser utilizados postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, no sentido de minimizar o impacto visual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- e) É obrigatória a colocação de vedações que circunscrevam, num raio mínimo de 5 metros, estas infraestruturas e as zonas em que os níveis de referência podem ser excedidos, e que impossibilitem o acesso por parte da população.

Art. 25 – Função Social: Compete ao Poder Público Municipal assegurar a função social do espaço urbano para atender não só às exigências legais, mas também às expectativas de qualidade de vida dos cidadãos, tendo como diretriz básica os seguintes parâmetros:

I – Infraestrutura urbana adequada à diversidade de seus usuários, como idosos, crianças, portadores de deficiências físicas, auditivas ou visuais e visitantes de nacionalidade brasileira ou estrangeira;

II – Facilidade de acesso de toda a população aos espaços públicos de lazer e recreação;

III – Igualdade de tratamento aos bairros periféricos e os distritos em relação ao centro da cidade na formulação das políticas de urbanização;

IV – Acesso de todos os moradores dos bairros e distritos da área urbana municipal aos serviços de abastecimento de água tratada, iluminação pública, coleta diária de lixo, rede de captação de água pluvial e de esgoto e calçamento das vias públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 26 – Divisão Territorial: O Sistema Cartográfico Municipal deverá demarcar a divisão territorial dos bairros e distritos do espaço urbano de Mirai, compreendido atualmente pelas seguintes denominações:

- ✓ Centro da Cidade;
- ✓ Distrito de Dores da Vitória;
- ✓ Distrito de Santo Antônio do Rio Preto (Patrimônio);
- ✓ Distrito de São José do Alegre (Careço);
- ✓ Bairro Alto Bela Vista (Ninho da Águia)
- ✓ Bairro Jacaré;
- ✓ Bairro Jardim Indaiá;
- ✓ Bairro João Vargas Rase (Tucano);
- ✓ Bairro Fábrica;
- ✓ Bairro Monte Verde;
- ✓ Bairro José Aragoso (Taboões);
- ✓ Bairro Recanto Tranquilo.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA CARTOGRÁFICO MUNICIPAL

Art. 27 – COMO FAZER: No prazo máximo de 60 dias a partir da publicação da presente Lei, deverá o Poder Executivo Municipal iniciar a confecção do Sistema Cartográfico Municipal, o qual será precedido de um Plano de Inventário Municipal e o Inventário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - O prazo máximo para que o Poder Executivo Municipal encaminhe o Inventário e o Sistema Cartográfico Municipal à Câmara Municipal de Vereadores é de 24 meses a partir da data de publicação da presente Lei;

§ 2º - O Plano de Inventário, o Inventário e o Sistema Cartográfico Municipal atenderão obrigatoriamente ao que determina este parágrafo em suas alíneas a seguir:

I – O Plano de Inventário é um conjunto de documentos necessários à execução do Inventário, composto por informações básicas sobre o município (história, mapas, fotos antigas e atuais, legislação sobre a criação dos municípios e dos distritos, nomeação dos logradouros, demografia, disposição geográfica da população, caracterização de áreas a serem inventariadas com abrangência para todo o território urbano municipal, etapas e cronograma de execução, além de prescrever os critérios adotados para identificação das divisões territoriais, arruamentos, quarteirões, topografia, áreas de risco de enchentes e movimento de massas em encosta, recursos naturais, tipos de uso e ocupação do solo urbano encontrados, infraestrutura urbana, levantamento do número e tipologia das edificações, demarcação das áreas de praças e jardins, bairros, conjuntos paisagísticos e bens do patrimônio histórico e cultural;

II – Após o Plano de Inventário será realizado o Inventário propriamente dito de acordo com o método, o cronograma e o relatório do que será inventariado, constantes do Plano de Inventário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

III – Realizado o Inventário, o Poder Executivo Municipal contratará empresa especializada para confeccionar o Sistema Cartográfico Municipal, que será um georeferenciamento completo do espaço urbano do município, com todas as informações relevantes para o planejamento e formulação das políticas públicas de urbanização;

IV - Para facilitar a manutenção de sua atualização, o Sistema Cartográfico Municipal será confeccionado na forma digital usando o programa de computador AUTOCAD, criado e comercializado pela Autodesk Inc, e seguirá o prescrito pela NBR 14166 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sendo formado pelas seguintes plantas cartográficas:

- a) **Planta Geral da Área Urbana do Município:** Planta na escala de 1:5 000 ou 1:10 000 - com curvas de nível de equidistância adequadas à escala e ao relevo e pontos cotados auxiliares para melhor definição do relevo – registrando no seu conteúdo básico: aspectos físicos (hidrografia, cobertura vegetal, natureza do solo etc.); aspectos sócio-econômicos (sistema viário, unidades com fins econômicos, equipamentos comunitários, elementos a preservar, divisão da área urbana em bairros e quarteirões com as principais edificações, logradouros, etc.); e aspectos técnicos (pontos da rede de referência cadastral, quadriculado plano-retangular do sistema topográfico local, etc).

- b) **Planta Específica da Divisão Territorial:** Obtida a partir da Planta Geral da Área Urbana do Município, compreende a demarcação em pormenor das áreas urbanas do Distrito Sede, subdivido pelos seus bairros,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

quarteirões e logradouros, e dos demais distritos, também subdividido pelos seus bairros, se houver, quarteirões e logradouros;

- c) **Planta Cadastral Municipal:** Planta, na escala 1:1 000 ou maior, resultado da aplicação sistemática da NBR 14166 e da NBR 13133 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), tendo como finalidade primordial os estudos sobre alinhamentos, nivelamentos e emplacamento de edificações, servindo de base aos cadastros de infraestrutura urbana (água, esgoto, drenagem, pavimentação, energia elétrica, telefone, etc.), apoiando ainda a construção das plantas de quadras do Cadastro Imobiliário Fiscal e do Cadastro Fundiário Urbano para fins de registros públicos e o cadastramento de equipamentos comunitários ou sociais destinados às atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, promoção e assistência social e similares, apresentando ainda pontos cotados, na precisão compatível com a escala, em todos os cruzamentos de ruas, fins de ruas, mudanças de “grade” e de direção das ruas, abrangendo apenas as áreas urbanizadas e em processo de urbanização ou de expansão urbana do município, além da hidrografia, drenagem, sistema viário, obras de arte, logradouros e arborização, registrando no seu conteúdo básico, também, informações sobre o parcelamento do solo urbano e das edificações.

- d) **Planta de Quadra:** Planta integrante do Cadastro Imobiliário Fiscal, na escala 1:1 000 ou 1:500, apresentando, no seu conteúdo básico, o contorno da quadra segundo os alinhamentos de vias de suas faces, os logradouros correspondentes às faces da quadra, os limites dos lotes com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

as suas dimensões e a codificação dos lotes, sendo que a sua codificação deve estar vinculada à Planta de Referência Cadastral do Município, podendo conter outros elementos agregados, como a projeção da edificação de cada lote, a numeração do emplacamento, a codificação da infraestrutura existente em cada face de quadra, etc.

- e) **Planta Cartográfica do Patrimônio Histórico:** Planta integrante do Sistema Municipal de Cultura, na escala 1:1 000 ou 1:500, compreendendo todos os imóveis e conjuntos paisagísticos tombados ou em processo de inventário ou tombamento pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município;
- f) **Planta da Rede de Infraestrutura Urbana:** irá registrar as informações referentes aos sistemas de rede pluvial, incluindo localização dos bueiros e identificação do tipo de malha subterrânea; rede de esgoto; iluminação pública; rede de energia elétrica com identificação de transformadores e cabos, capacidade de demanda e carga utilizada; telefonia; internet; identificação do tipo de calçamento de todas as vias públicas; e sistema de trânsito com identificação do sentido de direção dos logradouros, localização de semáforos, paradas de ônibus, estacionamentos proibidos, passagem de pedestres e quebra-molas;
- g) **Planta Cartográfica de Áreas de Risco:** Planta integrante da Defesa Civil Municipal, na escala 1:1 000 ou 1:500, classificando as áreas de risco sujeitas a enchentes e movimento de massas em vertentes, de acordo com os seguintes critérios:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ Grau I: risco muito elevado
- ✓ Grau II: risco elevado
- ✓ Grau III: risco médio
- ✓ Grau IV: risco baixo

h) **Rede de Referência Cadastral:** Rede informatizada de apoio básico de âmbito municipal para todos os serviços que se destinem a projetos, cadastros ou implantação e gerenciamento de obras, sendo constituída por pontos de coordenadas planialtimétricas, materializados no terreno, referenciados a uma única origem (Sistema Geodésico Brasileiro - SGB) e a um mesmo sistema de representação cartográfica, permitindo a amarração e conseqüente incorporação de todos os trabalhos de topografia e cartografia na construção e manutenção da Planta Cadastral Municipal e Planta Geral da Área Urbana do Município, devendo esta rede ser amarrada ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) para garantir a posição dos pontos de representação e a correlação entre os vários sistemas de projeção ou representação.

§ 3º - Após sua aprovação pela Câmara Municipal, o Inventário e o Sistema Cartográfico Municipal serão a documentação oficial de georeferenciamento da área urbana de Mirai, devendo ser usados e consultados para a formulação de todas as políticas públicas de urbanização, urbanismo e de defesa civil;

§ 4º - Imediatamente após qualquer intervenção urbana que altere o Inventário ou o Sistema Cartográfico Municipal deve-se proceder à atualização dos mesmos para que incorporem a nova situação causada pela intervenção, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

devendo este prazo ultrapassar a 90 dias em caso de intervenção de pequeno porte e a mais de 180 dias em caso de intervenção de médio e grande porte.

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 28 – CONCEITOS: Como forma de orientar a execução das Diretrizes Urbanísticas, ficam estabelecidos, sem desconsiderar os já definidos nesta Lei e em legislação específica, os seguintes conceitos:

- ✓ **INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA:** é o conjunto formado pela rede de abastecimento de água tratada, rede de coleta de água pluvial, rede de esgoto, iluminação pública de acordo com os critérios técnicos da distribuidora de energia elétrica, coleta de lixo, vias pavimentadas e sistema de transporte público em caso de bairros distantes a mais de um quilômetro da Praça Dr. Miguel Pereira;
- ✓ **CENTRO HISTÓRICO MUNICIPAL:** é a área territorial que compreende a Praça Dr. Miguel Pereira e seu entorno, onde se encontra o conjunto arquitetônico formado pela Igreja Matriz de Santo Antônio, a sede do Clube Mirahy, o prédio do Cine Theatro Mirahy e os demais imóveis residenciais tombados pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Mirai, além da balausta e a própria Praça Dr. Miguel Pereira, onde se formou o primeiro povoado com o nome de Arraial do Brejo e que deu origem ao Município de Mirai;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- ✓ **PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL DO MUNICÍPIO DE MIRAÍ:** refere-se tanto aos bens tombados ou em processo de inventário ou tombamento pelo município como ao setor do Conselho Municipal de Cultural e do Patrimônio Histórico e Cultural de Miraflores responsável pelos tombamentos de bens de interesse de preservação;

Art 29 – DIRETRIZES ESPECÍFICAS: Tanto o Poder Público ou os particulares deverão se submeter às seguintes diretrizes urbanísticas:

I – As intervenções urbanas serão sempre realizadas para beneficiar a população e jamais para prejudicá-la, considerando-se como prejuízo:

- a) Os danos materiais irreparáveis, incluindo a desvalorização dos imóveis;
- b) A perda da identidade cultural ou de hábitos e costumes sem as devidas medidas mitigadoras de ressocialização;
- c) A transformação do uso ou destruição de áreas naturais, de lazer ou de recreação sem a sua substituição por outra aceita mediante audiência pública municipal, acompanhada pelo Ministério Público e amplamente divulgada com, no mínimo, 90 dias de antecedência e cuja data não coincida com feriados, sábados e domingos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- d) A introdução de elementos agressivos aos costumes, à moral e aos valores pessoais dos cidadãos oriundos de religião, sexualidade ou raça;
- e) Qualquer tipo de descaracterização da paisagem urbana que não seja precedida de EIA (Estudo Prévio de Impacto Ambiental) e de EIV (Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança) aprovados pela Câmara Municipal;

II – Nenhuma edificação terá sua construção autorizada em área desprovida de infraestrutura urbana básica;

III – Todos os loteamentos, independente do que dispuser outras atribuições legais, serão precedidos de licenciamento ambiental junto à Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, devendo os responsáveis apresentar o EIA (Estudo Prévio de Impacto Ambiental) produzidos por empresa especializada e idônea.

IV - Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ou transtornos à qualidade de vida da comunidade residente na área, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

- a) descrição detalhada do empreendimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos: o adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; descrição detalhada das condições ambientais; identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso; medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.
- c) A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

V - Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

Art 30 – DIRETRIZES GERAIS: A política de desenvolvimento urbano de Miraí deverá conduzir ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - Gestão democrática, participativa e descentralizada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

II - Promoção da qualidade de vida e do ambiente, reduzindo as desigualdades e a exclusão social que atingem diferentes camadas da população e áreas do Município, particularmente no que se refere à oferta de infraestrutura e serviços públicos;

III - Inclusão social, compreendida pela oportunidade de acesso aos serviços públicos, políticas sociais e desfrute de lazer público a todos os munícipes;

VIII - Regulação pública sobre o solo urbano, evitando o abandono de áreas urbanas com fins meramente especulativos, aplicando o prescrito nas alíneas a) e b) a seguir:

a) O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, que prevê o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o imposto predial e territorial progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública municipal;

b) A instituição de critérios técnicos para a aplicação do prescrito na alínea anterior será objeto de lei específica.

IX – Promover a integração entre os órgãos públicos e os conselhos municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento urbano, visando a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

participação da comunidade na elaboração e aplicação das estratégias, planos, programas e projetos do Plano Plurianual do Município (PPA);

X - Privilegiar os gastos públicos nas áreas que melhor proporcionem a melhoria da qualidade de vida de todos os cidadãos, mas com preferência para os investimentos nas áreas mais carentes de infraestrutura física, social e cultural;

XI - Priorizar o bem estar coletivo em relação ao individual;

XII - Orientar a distribuição espacial da população, atividades econômicas, equipamentos e serviços públicos no território do Município, conforme as diretrizes de crescimento, vocação, infraestrutura, recursos naturais e culturais;

XIII - Otimizar o uso das infraestruturas instaladas, promovendo o seu melhor aproveitamento mediante a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de serviços e equipamentos públicos, o que reduz os custos e os deslocamentos, mas resguardando o equilíbrio da densidade populacional em relação à infraestrutura disponível, de modo a evitar ao mesmo tempo a ociosidade e a sobrecarga dos recursos urbanos disponíveis;

XIV - Consolidar e ampliar as áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres permitindo disseminar cada vez mais o hábito de caminhar;

XIV - Consolidar e ampliar as áreas de ginástica ao ar livre, dotando-as, quando possível, de profissional de educação física para a orientação dos usuários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

XV - Promover medidas reguladoras para o uso de veículos a tração animal;

XVI - Regulamentar, sem ferir o direito constitucional da liberdade de locomoção, a restrição de tonelagem para o transporte de cargas em trânsito pelo centro da cidade;

XVII - Conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural;

XVIII - Proporcionar no espaço público condições de segurança e conforto no deslocamento de pessoas e veículos, priorizando a circulação de pedestres, em especial de pessoas com dificuldades de locomoção;

XIX - O uso comercial do espaço público por particulares, seja de superfície, aéreo ou de subsolo, será feito por meio de concessão remunerada ao Município e mediante lei aprovada na Câmara Municipal;

XX - Viabilizar a produção de lotes urbanizados e de novas moradias, com vistas à redução do déficit habitacional e ao atendimento da demanda constituída por novas famílias;

XXI - Respeito e valorização do indivíduo como cidadão, independentemente da condição sócio-econômica, raça, cor ou credo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

XXII – Consolidar a cidade de Miraflores como pólo regional do turismo de eventos, criando novas oportunidades de negócio, emprego e renda;

XXIII - Promover o acesso da escola e da população às novas tecnologias;

XXIV - O Município, por meio do Direito de Preempção, terá preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação, desde que o Poder Público dele necessite para: regularização fundiária; execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da ocupação urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

XXV - Para adquirir o imóvel pelo Direito de Preempção, o Poder Executivo Municipal encaminhará projeto de lei à Câmara Municipal solicitando autorização para a sua compra e estabelecendo o uso para o qual será destinado, não podendo em hipótese alguma ser aproveitado para outra finalidade.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 31 – DA DIVULGAÇÃO: Antes de aplicar os dispositivos previstos nesta Lei o Poder Executivo Municipal deverá realizar ampla campanha de comunicação social, informando por todos os meios disponíveis no município o seu conteúdo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 32 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Dado e passado no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Miraflores aos 08 dias do mês de outubro de 2014.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

José Ronaldo Milani

Prefeito de Miraflores