

## LEI Nº 6.543, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021

### DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Autor: Poder Executivo**

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

#### TÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I

#### DAS COMPETÊNCIAS E DEFINIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Este Código de Posturas do Município de Pouso Alegre define as normas disciplinadoras das posturas municipais, relativas ao Poder de Polícia local, assecuratórias da convivência humana, bem como relativa às infrações e penalidades aplicáveis em todo o território municipal.

**Parágrafo único.** Constituem indicadores conceituais básicos, para os fins de aplicação desta lei:

I - controle ambiental, que se refere aos comportamentos e atitudes que prejudicam a conservação ambiental, os recursos naturais e a qualidade de vida;

II - higiene pública, que se refere às condições de habitação, circulação, manutenção de espaços públicos e uso dos serviços de saneamento básico;

III - uso de espaços públicos, que se refere aos costumes e atividades que ocorrem nos espaços públicos;

IV - bem-estar público, que se refere às inter-relações da comunidade local quanto à segurança, comodidade, costumes e urbanidade;

V - funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, que operam no Município.

**Art. 2º** É dever da municipalidade de Pouso Alegre, zelar pela observância das posturas municipais, utilizando os instrumentos efetivos de polícia administrativa.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta lei, considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à

higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos. .

**Art. 3º** Todas as pessoas físicas e jurídicas são obrigadas a cumprir as prescrições desta lei, a colaborar para o alcance de suas finalidades e a facilitar a fiscalização pertinente dos órgãos municipais.

**§ 1º** Toda pessoa física ou jurídica, residente, domiciliada ou em trânsito neste Município, está por ação ou omissão, submetida às prescrições desta lei, no sentido de:

I - responder e ser punido pelas infrações às suas normas, por ação própria, direta ou indireta; e,

II - prestar cooperação, por meios próprios, a fiscalização municipal, no desempenho de suas funções legais.

**§ 2º** O pagamento de multa ou a imposição de outra penalidade, prevista neste Código, não libera o autor da responsabilidade penal pela prática do ato, se este for punível criminal e civilmente.

## TÍTULO II

### DA HIGIENE PÚBLICA

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 4º** É dever da municipalidade zelar pela higiene pública em todo o perímetro urbano, de acordo com as disposições desta lei e das normas estabelecidas pela União e pelo Estado.

**Art. 5º** A fiscalização das condições de higiene pública objetiva proteger a saúde da comunidade e compreende:

I - a limpeza pública;

II - as condições higiênico-sanitárias dos logradouros públicos;

III - as condições higiênico-sanitárias dos terrenos e edificações.

**Art. 6º** Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, a autoridade fiscal deverá comunicar a autoridade sanitária solicitando providências a bem da higiene pública.

**Parágrafo único.** Os órgãos competentes da municipalidade tomarão as providências cabíveis, quando forem da alçada da administração pública municipal, ou remeterão cópia do relatório às autoridades competentes.

#### CAPÍTULO II

##### DA HIGIENE E CONSERVAÇÃO DAS VIAS E DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

**Art. 7º** É proibido prejudicar de qualquer forma a limpeza pública em geral ou perturbar os serviços necessários à sua execução.

**Art. 8º** No interesse da preservação da higiene é proibido, nos logradouros públicos:

I - depositar ou lançar papéis, latas, restos ou resíduos sólidos de qualquer natureza fora dos recipientes apropriados, em vias, calçadas, praças e demais logradouros públicos, causando danos à conservação da limpeza urbana;

II - queimar, seja nos logradouros ou no interior dos próprios quintais, lixo, detritos ou objetos em quantidade capaz de molestar a vizinhança e produzir odor ou fumaça nocivos à saúde;

III - depositar, descartar ou arremessar em quaisquer terrenos ou áreas públicas, edificadas ou não, resíduos líquidos ou sólidos de qualquer natureza;

IV - sujar logradouros ou vias públicas, em decorrência de obras ou desmatamentos;

V - transportar, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer a limpeza dos logradouros públicos;

VI - lavar veículos ou quaisquer outros objetos que possam causar transtornos à vizinhança e/ou transeuntes, ou ainda, que possam comprometer a higiene pública;

VII - aterrar logradouros públicos com resíduos sólidos e ou quaisquer detritos;

VIII - lançar ou permitir escoar esgoto de residências, estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviços; e

IX - depositar, descartar ou arremessar em riachos, córregos, lagos, rios, ou às suas margens, resíduos de qualquer natureza que causem prejuízos à limpeza urbana ou ao meio ambiente.

§ 1º Os resíduos orgânicos, de reciclagem, de jardinagem e podas serão removidos, pelo proprietário, para os locais apropriados ou indicados pela municipalidade.

§ 2º Para impedir a queda de detritos ou de materiais sobre o leito das vias públicas, os responsáveis pelo transporte dotarão os veículos empregados dos elementos necessários à proteção da respectiva carga.

§ 3º No processo de carga e descarga deverão ser adotadas medidas para impedir a queda de detritos ou de materiais sobre o leito das vias públicas, mantendo-se a limpeza do logradouro.

§ 4º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 5º O prazo para a paralisação é imediato e para regularização da ocorrência será de até 24 (vinte e quatro) horas, a critério da autoridade fiscal.

**Art. 9º** A limpeza e lavagem do passeio e sarjeta fronteira às residências ou estabelecimentos serão de responsabilidade dos seus ocupantes, devendo ser efetuada em hora conveniente e de pouco trânsito de pedestres.

§ 1º É proibido varrer resíduos sólidos ou detritos sólidos para bocas de lobo ou similares de logradouros públicos, ou por qualquer meio impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo esses equipamentos.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 3º O prazo para a paralisação é imediato.

**Art. 10.** Caso o proprietário, usuário, arrendatário, inquilino ou possuidor a qualquer título de imóvel, ocasione danos à pavimentação da via, pista de rolamento, bocas de lobo ou similares do logradouro lindeiro, será obrigado a reparar o dano causado ao bem público ou a indenizar o Município pelas despesas da reconstrução.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 150 (cento e cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para reparação do dano é de até 30 (trinta) dias, a critério da autoridade fiscal.

### CAPÍTULO III

#### DA HIGIENE E CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS E DAS EDIFICAÇÕES

##### Seção I

##### Da limpeza e conservação dos terrenos

**Art. 11.** Os terrenos vazios e quintais situados no Perímetro Urbano do Município, definido no Plano Diretor deverão ser, obrigatoriamente, mantidos limpos, capinados e isentos de qualquer material nocivo à vizinhança e à coletividade.

§ 1º O proprietário ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel é responsável pela limpeza e destinação adequada do mato resultante da capinação, o qual deverá ser retirado, não sendo permitido o depósito dos resíduos sólidos ou detritos de qualquer natureza no imóvel.

§ 2º Na falta da limpeza ou da destinação adequada do mato resultante da capinação, conforme o disposto no §1º deste artigo, o proprietário ou possuidor será responsabilizado por possível queima que ocorrer, mesmo que o ateamento do fogo seja feito por terceiros ou desconhecidos.

§ 3º Nos terrenos a que se refere o caput, não serão permitidas fossas abertas, escombros, construções inabitáveis e a manutenção do material resultante da capinação e da limpeza.

§ 4º A vegetação não deve exceder os limites do terreno e a limpeza da área destinada a calçada é de responsabilidade do proprietário ou possuidor.

§ 5º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 250 (duzentas e cinquenta) UFM em terrenos ou glebas de até 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados), acrescida 20 (vinte) UFM a cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) nos terrenos acima de 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados).

§ 6º O prazo para a regularização da infração será de até 30 (trinta) dias.

**Art. 12.** Na omissão do proprietário em cumprir a obrigação a que se refere o Art. 11, é facultado à municipalidade tomar as medidas previstas nesta lei para atender o seu cumprimento e, se for o caso, ressarcir-se de despesas.

**Art. 13.** Caso seja utilizada a “queimada” para limpeza, o proprietário ou possuidor será multado. Parágrafo único. A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 500 (quinhentas) UFM em terrenos ou glebas até 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados), acrescida 50 (cinquenta) UFM a cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) nos terrenos acima de 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 14.** Constatado o descumprimento das determinações previstas nesta seção, a autoridade fiscal lavrará notificação ao proprietário que constar no Cadastro Imobiliário da Prefeitura determinando a regularização da infração.

§ 1º A notificação terá validade e produzirá os efeitos legais pelo prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar do seu recebimento ou publicação, quando for o caso.

§ 2º Expirado o prazo estabelecido no §1º ou ocorrendo a alteração da titularidade do imóvel junto ao setor de cadastro imobiliário da Prefeitura, uma nova notificação deverá ser lavrada pela autoridade fiscal.

§ 3º No caso de venda da propriedade, a troca de titularidade junto ao setor de cadastro imobiliário deverá ser feita mediante apresentação de cópia da Escritura Pública ou Matrícula do Imóvel.

§ 4º É dever do proprietário de imóveis no Município de Pouso Alegre manter seus dados cadastrais, inclusive o endereço de correspondência, sempre atualizados, junto ao setor de cadastro imobiliário da Prefeitura.

§ 5º A alteração da titularidade ou a atualização cadastral deve ser solicitada pelo proprietário ou representante legal, por meio de protocolo, munido dos documentos comprobatórios, junto ao setor responsável pelo cadastro imobiliário da Prefeitura.

**Art. 15.** Fica terminantemente proibido no interior dos lotes:

I - conservar fossas e poços abertos, assim como quaisquer buracos que possam oferecer perigo à integridade física das pessoas;

II - manter escombros, construções inabitáveis ou inacabadas, depósitos de lixo, inflamáveis e congêneres e qualquer outra forma de utilização precária;

III - conservar águas estagnadas;

IV - depositar animais mortos.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização da ocorrência é de até 05 (cinco) dias, a critério da autoridade fiscal.

## Seção II

### Da higiene e conservação das edificações

**Art. 16.** As edificações, em suas áreas internas e externas, deverão ser mantidas em perfeitas condições de higiene pelo seu proprietário, usuário, arrendatário, inquilino ou possuidor a qualquer título, de modo a manter, a segurança e a saúde dos ocupantes, vizinhos e transeuntes.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 150 (cento e cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de 15 (quinze) dias.

## Seção III

### Da higiene das edificações localizadas na zona rural

**Art. 17.** Nas edificações situadas na zona rural, aplicar-se-ão, no que couber, as condições de higiene previstas no capítulo anterior, e ainda:

I - as fontes e cursos d'água usados para abastecimento domiciliar ou produção de alimentos serão preservados de poluição capaz de comprometer a saúde das pessoas;

II - os depósitos de resíduos sólidos e outros detritos que, por sua natureza, possam prejudicar a saúde das pessoas, deverão ser conservados em recipiente fechado que impeça a proliferação de vetores e a contaminação do solo e do lençol freático, de preferência, a uma distância superior a 50 m (cinquenta metros) das habitações;

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de 05 (cinco) dias.

**Art. 18.** Os estábulos, estrebarias, pocilgas, galinheiros e currais, bem como as estrumeiras e os depósitos de resíduos sólidos, serão construídas de forma a facilitar a sua limpeza e asseio.

§ 1º Nas áreas rurais limítrofes com o perímetro urbano ou imóveis rurais encravados no perímetro urbano, a construção ou instalação das estruturas previstas no caput devem respeitar o distanciamento mínimo de 50 (cinquenta) metros dos imóveis lindeiros.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

§ 3º O prazo para a regularização é de 30 (trinta) dias.

## Subseção II

### Da higiene dos estabelecimentos de uso não residenciais

**Art. 19.** Os estabelecimentos de uso não residencial (nR) definidos no Plano Diretor, devem ser mantidos em perfeito estado de limpeza e higiene, no que concerne a todas as suas instalações, no que diz respeito aos objetos de uso geral, depósitos de resíduos sólidos e nas áreas adjacentes, ainda que descobertas.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de 10 (dez) dias.

## CAPÍTULO IV

### DO SANEAMENTO AMBIENTAL

#### Seção I

##### Do controle da água

**Art. 20.** A ninguém é lícito, qualquer que seja o pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas por tubulações, valas, sarjetas ou canais dos logradouros públicos.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) a 150 (cento e cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização da ocorrência será de até 05 (cinco) dias, a critério da autoridade fiscal.

**Art. 21.** Todo reservatório de água de uso coletivo terá asseguradas as seguintes condições sanitárias:

I - impossibilidade absoluta de acesso, ao seu interior, de elementos que possam poluir ou contaminar a água;

II - facilidade de inspeção e limpeza; e

III - tampa removível.

§ 1º É proibida a utilização de barris, tinas ou recipientes análogos como reservatórios de água.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

§ 3º O prazo para a regularização da ocorrência será de até 30 (trinta) dias, a critério da autoridade fiscal.

#### Seção II



## **Do acondicionamento e coleta dos resíduos sólidos**

**Art. 22.** Os resíduos sólidos das habitações, dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços serão acondicionados em recipientes adequados para a sua posterior coleta pela municipalidade.

§ 1º São considerados recipientes adequados para o acondicionamento de resíduos sólidos para posterior coleta, transporte e destinação, os seguintes recipientes:

I - sacos plásticos;

II - tambores de material plástico ou assemelhados;

III - tambores metálicos ou latões;

IV - demais recipientes regulamentados em legislação específica.

§ 2º Os resíduos constituídos por perfurocortantes deverão ser acondicionados de forma que não coloquem em risco a segurança e integridade física dos coletores.

§ 3º Os sacos plásticos de que trata o inciso I do §1º do presente artigo deverão ter resistência compatível ao resíduo gerado e ter suas bocas amarradas a fim de evitar que o lixo se espalhe.

§ 4º Os recipientes de acondicionamento de lixo descritos nos incisos II e III do §1º do presente artigo deverão estar dotados de alças e tampas destinadas ao manuseio, segurança e impedimento de espalhar lixo durante a operação.

§ 5º Os resíduos não podem ultrapassar os limites do recipiente impedindo o correto fechamento com a tampa.

§ 6º Os recipientes de acondicionamento de lixo descritos nos incisos II e III do §1º do presente artigo, após esvaziados, serão recolhidos imediatamente, sob pena de serem os mesmos apreendidos pela municipalidade, sujeitando à sanção fiscal o proprietário do imóvel.

§ 7º É proibida a utilização de recipientes furados, quebrados, trincados ou amassados.

§ 8º Não poderão ser utilizados recipientes que não atendam às especificações estabelecidas neste Código, na legislação específica e que não estejam em conformidade com o sistema de coleta adotado pelo Município, através do setor competente.

§ 9º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 10. O prazo para a regularização é de até 48 (quarenta e oito) horas.

**Art. 23.** Os resíduos, devidamente acondicionados, deverão ser colocados na área em frente à unidade geradora nos dias e horários predeterminados para a coleta, de maneira a não obstruir o livre trânsito de pedestres.



§ 1º É vedado o depósito dos resíduos, devidamente acondicionados, sobre o leito carroçável da via pública, bem como em canteiros, rotatórias e praças públicas.

§ 2º O órgão de limpeza pública estabelecerá o roteiro e os horários da coleta, bem como os locais onde deverão ser colocados os recipientes de acondicionamento de lixo.

§ 3º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 4º O prazo para a regularização é imediato.

**Art. 24.** Serão considerados resíduos sujeitos à remoção especial:

I - resíduos com volume total superior a 100 L (cem litros) por dia;

II - resíduos hospitalares;

III - resíduos de construção civil, entulhos, terra, areia e congêneres;

IV - folhas, galhos e restos de limpeza e podadura de jardins e quintais particulares;

V - restos de comida, vísceras, penas, ossos, miúdos não comestíveis, inclusive restos de animais mortos; e

VI - móveis, colchões, utensílios de mudanças e outros similares.

§ 1º Os resíduos de que tratam os incisos I, IV, V e VI do caput deste artigo serão removidos às custas dos proprietários ou possuidores a qualquer título para local previamente designado pelo órgão de limpeza pública, ou poderão ser recolhidos por este, mediante prévia solicitação com, no mínimo, 48h (quarenta e oito horas) de antecedência mediante pagamento da respectiva Taxa, conforme estabelecido no Código Tributário Municipal (CTM) ou legislação correlata.

I - A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

II - O prazo para a regularização é de 48 (quarenta e oito) horas.

§ 2º Os resíduos especiais que tratam os incisos II e III deverão ser recolhidos por empresas especializadas nos termos desta lei ou da legislação específica.

I - A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 200 (duzentas) UFM.

II - O prazo para a regularização é de 48 (quarenta e oito) horas.

**Art. 25.** As empresas particulares transportadoras de resíduo especial devem ser cadastradas junto ao setor competente, que definirá previamente as áreas próprias para a destinação deste lixo.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 200 (duzentas) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de 20 (vinte) dias.

**Art. 26.** Em locais não atendidos pelos serviços de coleta domiciliar, o resíduo deverá ser colocado nos equipamentos especiais ou locais indicados pelo órgão de limpeza pública.

§ 1º A multa pela inobservância do contido no caput é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de 48 (quarenta e oito) horas.

**Art. 27.** Os containers, as caçambas e ou recipientes equivalentes, destinados à coleta de resíduos ou de entulho, deverão ser identificados com o nome e telefone da empresa proprietária, o número de série, bem como estarem sinalizados com faixas refletivas que permitam sua identificação e localização à distância.

§ 1º Os containers, as caçambas e outros recipientes equivalentes, devem ser mantidos em bom estado de conservação.

§ 2º Nenhuma espécie de propaganda de terceiros será permitida nos containers, caçambas e congêneres;

§ 3º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 4º O prazo para a regularização é de 10 (dez) dias.

**Art. 28.** A colocação de caçambas, de containers, e ou recipientes equivalentes, destinados à coleta de lixo ou de entulho nas faixas de rolamento nos logradouros públicos, observado o Código de Trânsito, fica condicionada ao preenchimento das seguintes condições:

I - o tempo máximo de permanência entre a colocação e remoção, será de 10 (dez) dias;

II - não será permitida a colocação de caçambas a menos de 5 m (cinco metros) medidos da calçada das esquinas dos alinhamentos;

III - durante a colocação e remoção das caçambas, deverão ser observadas as exigências previstas de limpeza urbana e as condições de segurança aos veículos e pedestres, mediante sinalização adequada;

IV - deverão ser respeitados, para as operações de colocação e retirada de caçambas, os horários de pico no local, evitando causar transtornos ao trânsito e pedestres, assim como realizar o impedimento da rua na qual se dará a operação;

V - a Prefeitura poderá conceder licença especial para os casos não previstos nos incisos retos, após análise do pedido da pessoa interessada, observadas, porém, todas as normas de segurança e condições que forem estabelecidas na licença.

§ 1º É vedada a colocação de caçambas em local de estacionamento proibido, em áreas de circulação exclusivas de pedestres, bem como em locais que prejudiquem ou impeçam o acesso a rampas de acessibilidade ou bueiros (boca de lobo), salvo através de autorização especial do setor;

§ 2º A utilização de espaço reservado ao estacionamento rotativo pago, "Zonas Azuis" não será gratuita, devendo os proprietários de imóveis em obras, obter autorização junto ao órgão competente.

§ 3º As caçambas ao serem transportadas com materiais, deverão, obrigatoriamente, estar "lonadas", até o local de descarga.

§ 4º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM por unidade.

§ 5º O prazo para a regularização é de até 24 (vinte e quatro) horas.

**Art. 29.** Na execução de coleta e transporte de lixo ou resíduos de qualquer natureza, serão tomadas as precauções necessárias no sentido de se evitar a queda de resíduos sobre os logradouros públicos.

§ 1º Durante o transporte dos resíduos os recipientes deverão estar lonados.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM, por unidade ou a cada constatação.

§ 3º O prazo para a regularização é imediato.

### TÍTULO III

#### DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

##### CAPÍTULO I

##### DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

**Art. 30.** Para os fins deste Código, entende-se por logradouro público, o sistema viário, os Espaços Livres de Uso Público (ELUP) – “área verde”, praças e áreas de domínio público destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

**Parágrafo único.** O uso do logradouro público é facultado a todos e o acesso a ele é livre, respeitadas as regras deste Código e das normas específicas de trânsito e mobilidade urbana.

**Art. 31.** Qualquer exemplar de mobiliário urbano só será colocado nos logradouros públicos quando apresentar interesse para o público e para o Município, não prejudicando a estética e a circulação, e depois de aprovado pela municipalidade, mediante licença do órgão municipal competente, que indicará a posição conveniente e as condições da respectiva instalação, atendidos os requisitos da legislação específica.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização da ocorrência será de 05 (cinco) dias.

**Art. 32.** O público, em colaboração com as autoridades municipais, deverá manter o mobiliário urbano em perfeitas condições de funcionamento e conservação.

## CAPÍTULO II

### DAS ESTRADAS, CAMINHOS E VIAS VICINAIS MUNICIPAIS

**Art. 33.** São consideradas estradas, caminhos e vias vicinais municipais as vias situadas na Zona Rural e em áreas não parceladas da Zona de Expansão Urbana, sob jurisdição do Município, destinadas ao trânsito público, com a função de acesso a localidades, povoados, propriedades rurais e escoamento da produção, conforme definição do Plano Diretor e de legislações específicas.

**Art. 34.** É vedado ao particular, sob qualquer pretexto:

I - estreitar, obstruir, modificar, dificultar ou impedir de qualquer modo ou por qualquer meio a faixa de servidão pública das estradas, caminhos e vias vicinais municipais, sem prévia licença da municipalidade;

II - colocar mata-burros, porteiras, tranqueiras, cercas, postes, tapumes ou quaisquer obstáculos na faixa de domínio da estrada, caminho e via vicinal municipal, sem licença prévia da municipalidade;

III - prejudicar o livre trânsito de veículos ou dificultar o trabalho de conservação das estradas, caminhos e vias vicinais municipais;

IV - destruir ou danificar o leito das vias vicinais municipais, pontes, bueiros e canaletas de drenagem pluvial, inclusive seu prolongamento dentro das propriedades lindeiras;

V - permitir que as águas pluviais concentradas nos imóveis rurais lindeiros atinjam a pista das estradas, caminhos e vias vicinais municipais, seja por falta de valetas ou curvas de nível mal dimensionadas, seja por erosões existentes nos referidos imóveis;

VI - danificar ou retirar sinais de trânsito, ou retirar marcos quilométricos das estradas, caminhos e vias vicinais municipais; e

VII - colocar qualquer material que obstrua total ou parcialmente o logradouro público, inclusive com o intuito de reservar vagas ou limitar o tráfego de veículos, sem a respectiva autorização do órgão responsável pelo trânsito.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 300 (trezentos) a 500 (quinhentos) UFM, a critério da autoridade fiscal.

§ 2º O prazo para a regularização da ocorrência será de até 10 (dez) dias, exceto para o inciso VII que será imediato.

§ 3º Caso os infratores não façam as recomposições, a municipalidade as promoverá cobrando as despesas efetuadas.

## CAPÍTULO III

## DO TRÂNSITO NAS VIAS PÚBLICAS

**Art. 35.** O sistema viário do município, bem como as praças, passeios, calçadas, estradas e caminhos deverão permitir o livre acesso e trânsito de pedestre e veículos, exceto para a realização de obras públicas ou em razão de exigência de segurança.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de até 24 (vinte e quatro) horas.

**Art. 36.** Nos logradouros públicos, é proibido:

I - dificultar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios públicos;

II - parar ou estacionar veículos sobre jardins, entre pistas, ilhas, rótulas e passeios públicos;

III - utilizar o espaço de logradouros públicos para consertos de veículos ou para permanência dos que devam ser ou tenham sido reparados, exceto no caso de pequenos consertos, absolutamente indispensáveis ao prosseguimento da marcha normal do veículo;

IV - conduzir ou estacionar pelos passeios, veículos de quaisquer espécies, excetuados carrinhos de criança, de feira e cadeiras de rodas;

V - lavar a fachada de prédios e varandas após as 7h (sete horas) e antes das 19h (dezenove horas), na área central e ruas de grande circulação a critério da autoridade fiscal;

VI - instalar obstáculo físico ou equipamento de qualquer natureza no passeio ou projetado sobre ele, salvo no caso de mobiliário urbano autorizado pela municipalidade; e

VII - danificar ou retirar sinais de trânsito ou marcos quilométricos existentes nas vias e caminhos públicos.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de até 10 (dez) dias.

**Art. 37.** Em vias de uso privativo de pedestres não poderão circular, parar ou estacionar veículos de qualquer natureza, com exceção:

I - daqueles pertencentes aos seus moradores;

II - dos destinados a prestação de serviços de utilidade pública; e,

III - dos veículos de socorro de emergência;

IV - dos veículos com autorização especial concedidas pelo órgão de trânsito.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é imediato.

**Art. 38.** As infrações ao disposto nos Capítulos II e III do presente Título desta lei, além das previstas no Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e seu Regulamento, constantes da aplicação de multas, apreensão e remoção do veículo, não eximirão os infratores das penalidades previstas na legislação municipal, entre elas a de impor as multas respectivas ao comerciante e ao transportador, inclusive de cassação de Alvarás de Funcionamento, obedecido o processo administrativo legal.

## CAPÍTULO IV

### DO USO E OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

**Art. 39.** O uso de áreas públicas poderá ser autorizado pela municipalidade, previamente, mediante o pagamento do preço público, desde que não impeçam ou dificultem o trânsito nas vias e passeios públicos, nos seguintes casos:

I - Quiosques e bancas destinados a pequenos comércios, e construídos de acordo com projeto aprovado pelo Município;

II - trailers, bancas de jornal e revistas;

III - mesas e cadeiras;

IV - comércio e serviço ambulantes;

V - atividades itinerantes de entretenimento;

VI - exposições, feiras e assemelhados;

VII - palanques provisórios; e,

VIII - parklets e espaços de convívio do cidadão.

§ 1º São vedadas todas as formas de ocupação de logradouros públicos não disciplinadas nesta lei.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 150 (cento e cinquenta) UFM.

§ 3º O prazo para a regularização é de até 48 (quarenta e oito) horas.

**Art. 40.** É vedado pendurar, fixar ou expor produtos e mercadorias nas calçadas e passeios públicos em frente aos estabelecimentos comerciais, bem como nas armações dos toldos, marquises ou quaisquer elementos de avanço das edificações que, a juízo da autoridade fiscal, impossibilitem ou dificultem o livre trânsito de pedestres.

§ 1º A proibição contida no caput do presente artigo também se aplica a exposição, em via pública, de veículos destinados a venda.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 3º O prazo para a regularização da ocorrência será imediato.

## Seção I

### Dos serviços e obras nos logradouros públicos

**Art. 41.** Nenhum serviço será executado nos logradouros públicos sem prévia licença do órgão competente do Município, exceto quando se tratar de reparo de emergência ou mediante autorização expressa da administração pública municipal.

§ 1º A interdição, mesmo que parcial, da via pública depende de prévia autorização do órgão responsável pelo trânsito municipal, que será comunicado do término dos serviços para que seja liberado o tráfego.

§ 2º A obrigação de sinalizar é do responsável pela execução ou manutenção do serviço ou do evento, devendo seguir as instruções/orientações do órgão responsável pelo trânsito.

§ 3º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

§ 4º O prazo para a regularização da ocorrência será imediato.

**Art. 42.** Os objetos, materiais e equipamentos cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, a mesma será tolerada, bem como a permanência do material na via pública, garantindo a acessibilidade, mobilidade e trânsito de pedestres e veículos, por prazo não superior a 3h (três horas) e no horário determinado pela municipalidade.

§ 1º Nos casos previstos no caput do presente artigo, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública advertirão de maneira eficiente aos demais usuários da via, sobre os prejuízos causados ao livre trânsito.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

§ 3º O prazo para a regularização da ocorrência é imediato.

**Art. 43.** É permitida a instalação de tutores ao redor de mudas de árvores, visando a sua proteção, os quais serão retirados assim que a árvore atingir a altura mínima de 2m (dois metros).

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 50 (cinquenta) UFM, por unidade.

§ 2º O prazo para a regularização da ocorrência será de 05 (cinco) dias.

## Seção II

### Dos coretos e palanques provisórios



**Art. 44.** Será permitida a instalação de coreto ou palanque provisórios ou assemelhados para eventos públicos de qualquer natureza, mediante autorização do departamento competente, desde que sejam observadas as seguintes condições:

I - aprovação prévia pelo órgão municipal competente, conforme regulamento;

II - não ocorrência de qualquer dano ou obstrução aos equipamentos públicos;

III - instalação em distância igual ou superior a 300 m (trezentos metros) de hospitais, maternidade ou instituição de repouso.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de até 24 (vinte e quatro) horas.

### **Seção III**

#### **Da instalação de mobiliário urbano**

**Art. 45.** Para efeito desta Lei, considera-se como mobiliário urbano os equipamentos públicos que objetivem proporcionar conforto, segurança e urbanidade à população usuária, tais como, em caráter exemplificativo:

I - abrigos e pontos de ônibus;

II - totem ou placa indicativa de parada de ônibus;

III - ponto de táxi;

IV - painel informativo;

V - painel eletrônico para texto informativo;

VI - placas e unidades identificadoras de vias e logradouros públicos;

VII - totem ou placa de identificação de espaços e edifícios públicos;

VIII - cabine de segurança;

IX - sanitário público;

X - bicicletários e paraciclos;

XI - estrutura para disposição de resíduos sólidos, dejetos de animais e resíduos sólidos destinados à reciclagem;

XII - grade de proteção de terra em árvores e arborização urbana;

XIII - protetores de mudas;

- XIV - quiosque para venda de lanches e produtos em parques;
- XV - lixeiras, containers e congêneres destinados aos resíduos sólidos;
- XVI - relógio (tempo, temperatura etc.);
- XVII - painéis de mensagens variáveis para uso exclusivo de informações de trânsito;
- XVIII - placas de sinalização de trânsito;
- XIX - "parklets" ou espaços de convivência dos cidadãos;
- XX - equipamentos destinados aos exercícios físicos;
- XXI - caixas de instalação de concessionária;
- XXII - postes de iluminação pública;
- XXIII - postes da rede elétrica;
- XXIV - mesas, bancos e similares;
- XXV - hidrantes;
- XXVI - fontes e bebedouros; e,
- XXVII - quiosque para informações turísticas ou culturais.

**Art. 46.** A instalação de mobiliário urbano em logradouro público depende de prévia concessão, permissão ou autorização pelo Órgão Municipal competente.

**Parágrafo único.** Nas praças, parques e áreas de preservação, a instalação de mobiliário urbano será submetida ao licenciamento prévio do Órgão Municipal competente.

**Art. 47.** A instalação de mobiliário urbano nas calçadas se dará na faixa de serviço, assegurando a faixa livre ou passeio destinada ao trânsito de pedestres, e atendendo as seguintes condições:

- I - respeitar as áreas de embarque e desembarque de transporte coletivo;
- II - em calçadas já existentes, com largura inferior a 2,00m (dois metros), a instalação de mobiliário urbano ficará restrita àqueles de extrema necessidade, como placas de sinalização de trânsito, semáforos, hidrantes e iluminação pública;
- III - quando o mobiliário urbano for destinado à prestação de serviço ou atendimento ao público, deve ser prevista área para acomodação das pessoas atendidas e em espera, não obstruindo a faixa livre, reservada ao trânsito de pedestres;

IV - o mobiliário urbano suspenso que apresente entre 0,60m (sessenta centímetros) e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura em relação ao piso acabado e possua volume maior na parte superior do que na base, deve ser sinalizado com piso tátil de alerta;

V - as caixas de instalações de concessionárias de serviços públicos fixadas na calçada deverão guardar distância mínima de 0,80m (oitenta centímetros) para rampas de acessibilidade, postes e placas de sinalização, serem instaladas paralelas ao alinhamento, na faixa de serviço; e quando nas esquinas, respeitar a distância mínima de 5 m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos;

VI - as caixas de instalações de concessionárias de serviços públicos, a que se refere o inciso anterior, deverão estar identificadas com o respectivo número de registro, nome da concessionária, CNPJ e endereço; e,

VII - as caixas de medidores individuais utilizadas pelas concessionárias de serviços públicos poderão ser embutidas ou semi embutidas no muro ou no gradil de fechamento do imóvel, podendo projetar-se sobre a calçada até o limite de 0,10m (dez centímetros), devendo, neste caso, respeitar a altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) medidos da face inferior da caixa ao ponto mais alto da calçada imediatamente abaixo.

**Parágrafo único.** Nos casos em que a instalação do mobiliário exigir um espaço superior ao estabelecido para a faixa de serviço, será necessária autorização do órgão responsável pela.

**Art. 48.** No leito “carroçável” das vias públicas somente será autorizada a instalação de mobiliário urbano quando:

I - tecnicamente não for possível ou conveniente sua instalação na calçada e haja interesse público;

II - tratar-se de palanque, palco, arquibancada ou similar, desde que destinados à utilização em evento temporário autorizado e que não impeçam o trânsito de pedestre;

III - tratar-se de mobiliário urbano destinado à utilização em feira ou evento previamente autorizado;

IV - tratar-se de fechamento de quarteirão, objetivando a reorganização do sistema de mobilidade e a criação de áreas verdes e de lazer; e,

V - tratar-se de instalação de “parklets” ou espaços de convivência dos cidadãos, quando atenderem ao estabelecido neste Código e regulamentação específica.

**Art. 49.** Os elementos do mobiliário urbano não poderão:

I - ocupar ou estar projetados sobre o leito carroçável das vias, exceto as placas e painéis de informações relacionadas ao trânsito e dos “parklets” ou espaços de convivência dos cidadãos;

II - obstruir a circulação de pedestres ou gerar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

III - obstruir o acesso a faixas de travessias de pedestres e ciclista, escadas rolantes ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência ou para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

IV - estar localizados no canteiro central, exceto pontos de ônibus, relógios e termômetros digitais; e

V - estar localizados nas esquinas de vias públicas, a distância menor que 5m (cinco metros), medidos do encontro dos alinhamentos, com exceção da sinalização viária, placas com nome de logradouros e hidrantes, assegurando-se sempre a visibilidade entre veículos e pedestres.

**Parágrafo único.** É vedada a instalação de mobiliário urbano em local em que prejudique a segurança ou o trânsito de veículo ou pedestre ou comprometa a estética da cidade.

**Art. 50.** É vedada a instalação de mobiliário urbano em posição tal que interfira na visibilidade de bem tombado.

§ 1º O órgão responsável pela gestão cultural deverá definir a altura e a distância que cada tipo de mobiliário urbano deverá ter em relação a cada bem tombado, de forma que preserve sua visibilidade.

§ 2º Enquanto o órgão referido no §1º deste artigo não definir a altura e a distância de cada mobiliário em relação a algum bem tombado, poderá ser autorizada a sua instalação, desde que se respeitem a distância mínima de 10,00m (dez metros) e a altura máxima de 3,00m (três metros), que prevalecerão pelo prazo de vigência da autorização.

**Art. 51.** É proibida a instalação, em logradouro público, de mobiliário urbano destinado a:

I - abrir portão eletrônico de garagem; e,

II - obstruir o acesso de veículos a edificação ou ao estacionamento.

**Parágrafo único.** Exclui-se da proibição, os elementos de proteção, instalados pelo Poder Público Municipal, quando membros de projetos urbanísticos específicos.

**Art. 52.** O mobiliário urbano deverá ser mantido em perfeita condição de funcionamento, conservação e segurança por aquele a quem detiver a permissão, autorização ou concessão.

**Art. 53.** O responsável pela instalação e manutenção do mobiliário urbano deverá removê-lo:

I - ao final do horário de funcionamento diário da atividade ou uso, para os casos de mobiliário móvel;

II - ao final da vigência da autorização, por qualquer hipótese, no caso de mobiliário fixo, exceto quando o mobiliário faça parte do patrimônio municipal;

III - quando devidamente expresso o interesse público que justifique a remoção.

§ 1º As custas da remoção do mobiliário urbano são do responsável por sua instalação.

§ 2º Caso a remoção do mobiliário urbano resulte em dano ao logradouro público, o responsável por sua instalação deverá fazer os devidos reparos, restabelecendo o logradouro às mesmas condições anteriores à respectiva instalação.

§ 3º A multa pela inobservância do contido nesta seção é de no mínimo 50 (cinquenta) UFM por mobiliário que ocupe até 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), acrescentadas 20 (vinte) UFM a cada metro quadrado excedente.

§ 4º O prazo para a regularização é de até 05 (cinco) dias.

### **Subseção I**

#### **Dos “parklets” ou espaços de convívio do cidadão**

**Art. 54.** Denominam-se “parklets” as ampliações do passeio público, realizadas por meio de implantação de mobiliário urbano em plataformas, a fim de criar espaços de recreação e convívio em áreas contíguas às calçadas.

**Art. 55.** Os “parklets” serão instalados pelos permissionários mediante aprovação do projeto, pelos setores responsáveis, e autorização prévia da prefeitura, conforme regulamento próprio.

### **Subseção II**

#### **Das bancas de jornais e revistas**

**Art. 56.** A instalação de bancas de jornais e revistas em logradouro público depende prévia anuência da administração pública municipal, sendo um ato administrativo de caráter precário e discricionário.

§ 1º A banca obedecerá aos padrões definidos pelo órgão municipal competente especificará modelos e dimensões, a fim de atender às particularidades do local de instalação e do produto a ser comercializado.

§ 2º Não será permitida alteração no modelo externo original da banca, nem mudança na sua localização, sem autorização prévia do Órgão Municipal competente.

§ 3º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM por metro quadrado ocupado.

§ 4º O prazo para a regularização é de 5 (dias).

**Art. 57.** A banca será de propriedade da pessoa titular, que providenciará a sua instalação de acordo com o padrão estabelecido pelo Poder Público Municipal, respeitando o prazo, as condições e o local previamente definidos.

**Art. 58.** Os modelos, tamanhos e dimensões das estruturas das bancas serão regulamentados pelo poder público municipal.

**Art. 59.** As bancas não poderão ser localizadas:

I - em calçadas com menos de 4,00m (quatro metros) de largura;

II - a menos de cinco metros dos encontros dos alinhamentos dos lotes de esquina;

III - em calçadas fronteiras a monumentos e prédios tombados pela União, Estado ou Município, ou junto aos estabelecimentos militares ou órgão de segurança;

IV - nos pontos em que possam obstruir a visão dos motoristas.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 150 (cento e cinquenta) UFM por metro quadrado ocupado.

§ 2º O prazo para a regularização é de até 72 (setenta e duas) horas.

**Art. 60.** Fica proibida a exposição de produtos através do uso de cavaletes e expositores que ultrapasse a área da banca, bem como em muros, grades e similares adjacentes.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização da ocorrência é imediato.

**Art. 61.** É vedada a afixação e exposição de publicações pornográficas no exterior das bancas de jornais e revistas, o mesmo se aplicando a todo tipo de publicidade à elas referentes, devendo ainda ficarem acondicionadas de forma a não ser possível a visualização do seu conteúdo.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é imediato.

**Art. 62.** A não adequação da banca às normas previstas nesta subseção sujeitarão ao proprietário ou responsável às penalidades previstas neste Código, inclusive a cassação da licença para funcionamento e a remoção da banca pela municipalidade.

**Parágrafo único.** As custas da remoção não voluntária da banca serão cobradas, pelo Município, do proprietário ou responsável.

### **Subseção III**

#### **Da ocupação de passeios com mesas e cadeiras**

**Art. 63.** A utilização de vias, logradouros públicos e passeio público para colocação de mesas, cadeiras ou similares dependerá da prévia permissão, autorização ou concessão do Poder Executivo e desde que obedecidas as seguintes condições:

I - a faixa destinada a livre circulação de pedestres deverá possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - em avenidas e ruas com grande circulação de pedestres deve possuir largura de pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - a área limite de utilização corresponderá somente à testada da edificação;

IV - os elementos não deverão impedir ou dificultar o trânsito de pedestres, o acesso de veículos e a visibilidade de motoristas, sobretudo em esquinas;

V - os elementos não poderão alterar ou danificar o calçamento ou quaisquer elementos do mobiliário urbano original, tais como postes de rede de energia elétrica, hidrantes, postes de sinalização, caixas de correio, lixeiras e abrigos de ponto de ônibus;

VI - os complementos das mesas, cadeiras e similares, tais como guarda-sol, sombreiros ou quaisquer outros só serão admissíveis dentro das limitações impostas nas disposições anteriores; e,

VII - deverá ser efetuado o pagamento prévio do preço público referente ao uso e ocupação do solo considerado espaço público.

§ 1º É terminantemente proibido a colocação de mesas, cadeiras e similares em locais que não atendam aos requisitos mínimos estabelecidos nesta subseção

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 25 (vinte e cinco) UFM por mesa ou similar.

§ 3º O prazo para a regularização é de 24 (vinte e quatro) horas, a critério do autoridade fiscal.

**Art. 64.** Os pedidos de autorização para a colocação de mesas e cadeiras no passeio público e logradouros públicos serão analisados mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - Alvará de Localização e Funcionamento do estabelecimento ou Cadastro Fiscal;

II - Planta baixa do local ou croqui indicando a testada do estabelecimento, a largura do passeio, o número e a disposição pretendida para as mesas, cadeiras, complementos e similares; e,

III - Autorização dos demais proprietários da edificação ou cópia de ata de assembleia ou convenção do condomínio favorável ao uso, exceto quando se tratar de edificação de uso exclusivo.

§ 1º A autorização será concedida baseada em parecer técnico do órgão municipal de trânsito e transportes, que considerará o estado do local e as condições de mobilidade do pedestre, a acessibilidade das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, a segurança, o conforto, o sossego da vizinhança e a higiene.

§ 2º Em praças e calçadas, a autorização para a disposição de mesas, cadeiras e similares se dará somente após análise técnica que atestará isonomia e conformidade, mantidas as condições de segurança, mobilidade e acessibilidade dos munícipes.

I - A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 25 (vinte e cinco) UFM por mesa ou similar;



II - O prazo para a regularização é de 24 (vinte e quatro) horas, a critério do autoridade fiscal.

**Art. 65.** Os responsáveis pelos estabelecimentos autorizados para a colocação de mesas e cadeira, além de cumprir os regulamentos dos artigos 63 e 64, ficam obrigados:

I - Impedir o deslocamento dos usuários para além da área de ocupação autorizada;

II - Manter, durante todo o horário de funcionamento, um serviço de limpeza da calçada ocupada e das áreas próximas, utilizando instrumentos apropriados para a remoção dos detritos e resíduos sólidos;

III - Varrer e limpar a calçada imediatamente após o término de funcionamento diário, ficando proibido o lançamento de detritos na pista de rolamento do logradouro;

IV - Não fixar as peças e estruturas no passeio público ou leito carroçável;

V - Providenciar a retirada diária dos equipamentos ao encerramento da atividade, sendo proibido o depósito na calçada ou leito carroçável, mesmo que os elemento estejam desmontados; e

VI - Demarcar no chão, conforme orientação do órgão fiscalizador, a área limite autorizada para uso.

§ 1º A autorização de que trata essa seção será concedida a título precário, discricionário, não gerando direito adquirido, podendo ser cassada a qualquer tempo pelo órgão fiscalizador, sem direito a qualquer tipo de indenização.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 25 (vinte e cinco) UFM por mesa ou similar.

§ 3º O prazo para a regularização da ocorrência referente aos incisos I a III será imediato e de até 72 (setenta e duas) horas para o disposto nos incisos IV a VI.

**Art. 66.** Ficam proibidos na área ocupada por mesas e cadeiras:

I - Atividades de natureza que gerem ruídos acima do permitido, aglomerações e incômodos à vizinhança;

II - A instalação ou a utilização de equipamentos de amplificação sonora;

III - A prática de jogos e apostas; e

IV - O uso de equipamentos para a preparação de alimentos, tais como assadeiras, churrasqueiras, fornos e similares.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é imediato.

**Art. 67.** Não será permitida a disposição de mesas, cadeiras, ou similares nas pistas de rolamento das vias públicas, bem como em canteiros centrais e áreas de preservação ambiental, exceto nos casos de interdição oficial da via, autorizados pelo órgão competente.

§ 1º O uso de mesas, cadeiras e similares em vias e logradouros públicos, em situações decorrentes do calendário oficial de comemorações do município, estaduais ou nacionais será regulamentado considerando o porte e a finalidade do evento.

§ 2º No entorno de imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, o uso de cadeiras, mesas e similares deverá obedecer aos critérios do referido tombamento e à legislação pertinente.

§ 3º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 25 (vinte e cinco) UFM por mesa ou similar.

§ 4º O prazo para a regularização é imediato.

**Art. 68.** O horário de permissão de mesas, cadeiras e similares dispostos nas vias e logradouros públicos será definido pela autoridade fiscal, baseado em laudo, dependendo das condições da vizinhança.

§ 1º O estabelecimento deve adotar as medidas necessárias a fim de cumprir rigorosamente os horários estabelecidos na permissão.

§ 2º Em caso de descumprimento do horário permitido o estabelecimento será imediatamente autuado.

§ 3º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 25 (vinte e cinco) UFM por mesa ou similar.

§ 4º O prazo para a regularização é imediato.

§ 5º Na reincidência da infração a permissão será cassada.

#### **Subseção IV**

##### **Do sanitário público e da cabine sanitária**

**Art. 69.** O Poder Público poderá instalar sanitários públicos nos locais de maior trânsito de pedestres, podendo delegar a terceiros, através de licitação, a prestação de serviços, construção, manutenção e exploração, de acordo com a avaliação técnica e as Normas Técnicas de Acessibilidade universal.

**Parágrafo único.** A instalação ou construção de sanitários públicos somente poderá ocorrer em praças, parques, terminais de transportes públicos e logradouros públicos, devendo ser resguardada a faixa livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) destinada ao tráfego de pedestres quando instalados em calçadas e passeios públicos, observadas as disposições construtivas.

#### **Seção IV**

## **Da licença do comércio ambulante, feiras livres e feiras de artesanatos**

**Art. 70.** O comércio informal, é aquele exercido exclusivamente por pessoa física, dependendo de autorização prévia, sendo a título precário, concedida de acordo com as normas definidas pelo Órgão Municipal competente, mediante pagamento do preço público.

§ 1º O comércio informal se classifica nas seguintes categorias:

I - camelô: responsável pela prestação de serviços ou comercialização de produtos diversos, com ponto fixo, que diariamente instala e desinstala obrigatoriamente sua estrutura de trabalho, em horário e local pré-definido, mediante permissão concedida pelo Poder Público; e,

II - ambulante: responsável pela prestação de serviços ou comercialização de produtos, sem ponto fixo e de forma itinerante, mediante autorização concedida pelo Poder Público.

§ 2º O camelô, possuidor da permissão a qual se refere este artigo, poderá ser substituído durante o período que compreende o expediente de trabalho, por no máximo 03 (três) horas diárias.

§ 3º Nos períodos em que se encontrar de licença médica poderá ser substituído no prazo determinado pelo atestado médico, sem prejuízos à continuidade da sua permissão.

§ 4º Em caso de falecimento do permissionário, ficam autorizados a continuar com as permissões de trabalho, os cônjuges de permissionários que comprovadamente adquiriram núpcias ou convivam em união estável, bem como os filhos que comprovadamente forem arrimo da família, desde que não exerça outra atividade remunerada ou possua outra fonte de renda.

§ 5º A autorização para o exercício do comércio ambulante será concedida a título precário.

§ 6º Os ambulantes a que se refere este artigo estão sujeitos à fiscalização do cumprimento das normativas vigentes tocantes à sua respectiva atividade.

§ 7º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

§ 8º O prazo para a regularização é de 05 (cinco) dias.

**Art. 71.** A solicitação para a comercialização ou exposição de produtos será realizada pelo proponente e deverá conter:

I - Nome do vendedor ou expositor;

II - Local ou locais de comercialização ou exposição;

III - Período e horário da atividade; e,

IV - Natureza e tipo dos produtos a serem comercializados ou expostos.

**Art. 72.** As feiras-livres e feiras de artesanatos serão sempre de caráter transitório e de venda exclusivamente a varejo, destinando-se à comercialização de produtos e prestação de serviços, a

serem devidamente estabelecidos pelo Poder Público Municipal através de norma regulamentadora.

**Parágrafo único.** Durante a realização de eventos em logradouros públicos, em que haja presença de feiras de qualquer natureza, deve ser disponibilizado um percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total de ocupantes aos artesãos cadastrados na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

**Art. 73.** As feiras, de qualquer natureza, serão localizadas, orientadas e fiscalizadas pelo Órgão Municipal competente, que deverá redimensioná-las, remanejá-las ou impedir o seu funcionamento, sempre que necessário.

**Art. 74.** A autorização para o funcionamento e localização das feiras-livres e feiras de artesanatos, de que trata esta seção, é atribuída ao Órgão Municipal competente, de acordo com o disposto na legislação especial pertinente.

**Art. 75.** É proibido o comércio ambulante de:

I - cal, carvão, agrotóxicos e venenos;

II - gasolina, querosene, fogos de artifício e qualquer outra substância inflamável ou explosiva;

III - joias;

IV - bebidas em garrafas de vidro e vasilhames do mesmo gênero; e

V - publicações e quaisquer artigos pornográficos.

**Parágrafo único.** A penalidade aplicada pela inobservância do contido neste artigo é a apreensão do produto e aplicação de multa de 150 (cento e cinquenta) UFM.

**Art. 76.** São obrigações comuns a todos os permissionários que exercerem atividades nas feiras:

I - usar de urbanidade e respeito para com o público em geral, bem como acatar as ordens emanadas da autoridade competente;

II - não jogar resíduos sólidos na via pública ou nas imediações de sua banca;

III - manter em sua banca um recipiente para a coleta e destino de resíduos sólidos;

IV - assegurar a banca perfeito estado de asseio e higiene;

V - não ocupar, com suas barracas, local diferente do concedido dentro do seu grupo de feira;

VI - portar, durante o exercício de suas atividades, o cartão de identificação de feirante fornecido pelo Órgão Municipal competente.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de até 24 (vinte e quatro) horas.

## Subseção V

### **Da comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor ou similares nas vias e áreas públicas**

**Art. 77.** O camelô ou ambulante, que exerce a comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor ou similares nas vias e áreas públicas, será executada por particulares, mediante habilitação para tal serviço, através da permissão ou autorização dada pelo Município, de acordo com o interesse público e as necessidades da população.

**Art. 78.** Na permissão ou autorização deverão constar os dados essenciais quanto ao objetivo, às características do serviço o prazo de validade, às obrigações, direitos e demais exigências legais estabelecidas nas legislações Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 79.** A permissão ou autorização importa na permanente fiscalização, pelo Poder Público, dos veículos ou similares destinados à comercialização de produtos e prestação de serviços nas vias e áreas públicas, devendo atender às exigências estabelecidas pelo Departamento Nacional de Trânsito (Denatran), bem como estar, com toda a sua documentação em dia e o veículo ou similar em plena condição de deslocar normalmente no Município de Pouso Alegre.

**Art. 80.** A comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor ou similar nas vias e áreas públicas no Município serão controladas e fiscalizadas pelos órgãos municipais responsáveis.

**Art. 81.** A comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor ou similar nas vias e áreas públicas serão classificadas em:

I - regular: sendo aquele executado de forma regular em locais específicos e determinados, tendo, para tal, a autorização do Órgão Municipal responsável pela área onde a atividade será exercida; ou,

II - extraordinário: aquele executado para atender a eventos excepcionais, podendo acontecer em áreas privadas e em áreas públicas desde que possua de autorização específica.

§ 1º A atividade regular ou extraordinária de comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor ou similar será permitida apenas no leito carroçável das ruas, vedando-se o seu acesso e instalação sobre as calçadas.

§ 2º É proibido ao veículo de comercialização de produtos e prestação de serviços realizados em veículo automotor ou similar se fixar nos pontos oficiais de parada de ônibus ou de táxi, devendo se limitar a uma distância mínima de 100 (cem) metros destes.

I - A multa pela inobservância do contido neste parágrafo, é de 100 (cem) UFM.

II - O prazo para a regularização é de até 24 (vinte e quatro) horas.

**Art. 82.** É vedado ao camelô pernoitar ou ficar estacionado em via pública além do horário estabelecido na permissão.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste parágrafo, é de 150 (cento e cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é imediato.

**Art. 83.** Todos os veículos ou similares de comercialização de produtos e prestação de serviços deverão apresentar o seu documento de permissão ou autorização sempre que solicitado.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de até 48 (quarenta e oito) horas.

**Art. 84.** Os veículos ou similares de comercialização de produtos e prestação de serviços só poderão estacionar para comercializar seus produtos ou serviços em locais permitidos pelo Órgão Municipal de Trânsito de acordo com o disposto nesta seção.

**Parágrafo único.** Cabe à Vigilância Sanitária do Município fiscalizar as condições sanitárias dos veículos e dos produtos, de maneira que atendam aos critérios sanitários estabelecidos em legislação específicos.

**Art. 85.** Para a expedição de autorização e licenciamento da comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor ou similar deverão ser atendidas as seguintes condicionantes:

I - a existência de espaço físico adequado para receber o equipamento e seus consumidores;

II - a adequação do equipamento quanto às normas sanitárias e de segurança dos serviços e produtos que serão comercializados;

III - a qualidade técnica da proposta;

IV - a compatibilidade entre o equipamento e o local pretendido, levando em consideração as normas de trânsito e o fluxo seguro de pedestres e automóveis;

V - o número de permissões já expedidas para o local e período pretendidos;

VI - os possíveis incômodos ao bem estar e sossego da coletividade; e,

VII - a qualidade do serviço prestado pelo permissionário, no caso de renovação da autorização para o mesmo ponto.

**Art. 86.** Os camelôs e ambulantes de comercialização de produtos e prestação de serviços em veículo automotor fica obrigado a:

I - durante o período de comercialização, estar munido dos documentos necessários à sua identificação e à de seu comércio, se aplicando também em relação aos prepostos e auxiliares;



II - responder, perante a Administração Municipal, pelos atos praticados por seus prepostos e auxiliares quanto à observância das obrigações decorrentes de sua autorização e dos termos deste Código;

III - pagar o preço público e os demais encargos devidos em razão do exercício da atividade;

IV - em caso de renovação da autorização, formular requerimento no prazo de 30 (trinta) dias antes da expiração da validade da autorização;

V - afixar, em lugar visível e durante todo o período de comercialização, o seu documento de autorização;

VI - armazenar, transportar, manipular e comercializar apenas os produtos e serviços aos quais está autorizado;

VII - manter permanentemente limpa a área ocupada pelo equipamento, bem como o seu entorno, instalando recipientes apropriados para receber o lixo produzido, que deverá ser devidamente acondicionado, em atendimento ao disposto na Legislação Municipal sobre resíduos;

VIII - coletar e armazenar todos os resíduos sólidos e líquidos para posterior descarte de acordo com a legislação em vigor, vedado o descarte em área pública ou na rede pluvial; e

IX - manter o equipamento em estado de conservação e higiene adequados, providenciando os consertos que se fizerem necessários.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de até 48 (quarenta e oito) horas.

**Art. 87.** É vedado ao permissionário a projeção de som e a utilização do espaço no entorno da área autorizada com mesas, cadeiras e similares.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é imediato.

## Seção V

### Da expressão cultural e artística em fachadas, mobiliário urbano e bens públicos

**Art. 88.** É permitida a prática do grafite nos termos deste código, sendo vedada a pichação em edificações, paredes ou muros, monumentos, mobiliário urbano e elementos da paisagem urbana.

§ 1º Para os fins desta lei, considera-se permitida a prática do grafite que tenha como intuito valorizar o patrimônio público ou privado mediante manifestação artística, desde que com o consentimento do proprietário, locatário ou arrendatário do bem privado e autorização dos órgãos competentes no caso de bem público, e de preservação e conservação do patrimônio histórico e artístico.



§ 2º Em caso de bem público municipal administrado pelo Município, o pedido de autorização para a realização do grafite deverá ser acompanhado de um esboço da intervenção a ser realizada, sem prejuízo de outras exigências solicitadas pela autoridade municipal.

§ 3º Para a realização de grafite em edificações, paredes e muros do patrimônio histórico, artístico e cultural, é necessário a anuência do Conselho de Políticas Culturais e Patrimoniais de Pouso Alegre ou outro órgão que venha a substituí-lo.

§ 4º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 50 (cinquenta) UFM por metro quadrado da área afetada.

§ 5º O prazo para a regularização é de até 72 (setenta e duas) horas.

## Seção VI

### Dos bicicletários, paraciclos e do uso de bicicletas

**Art. 89.** Os bicicletários instalados nos estacionamentos de edificações destinadas a shopping centers, hipermercados e locais de grande concentração de público, como escolas, hospitais, estádios, ginásios e similares deverão seguir as normas expressas nas normas técnicas oficiais e demais legislações pertinentes.

**Art. 90.** Define-se paraciclos como mobiliários urbanos destinados ao estacionamento de bicicletas por período de curta e média duração, localizados em áreas públicas.

**Art. 91.** Para a implantação de paraciclos, deve ser solicitada uma autorização, protocolada junto ao setor de trânsito municipal mediante a apresença de croqui indicativo da localização e justificativa técnica para a instalação.

**Art. 92.** É vedada a instalação de paraciclos:

I - obstruindo a circulação de pedestres ou configurando perigo à locomoção de pessoas com mobilidade reduzida;

II - em frente às rampas de acesso para pessoas com deficiência nas calçadas ou faixa de pedestres;

III - nas proximidades dos poços de visita, caixas de passagem e similares, devendo ser observadas também as passagens das redes subterrâneas dessas infraestruturas;

IV - onde houver sinalização horizontal delimitadora de ponto de embarque e desembarque de passageiros do transporte coletivo ou, na inexistência desta sinalização, no intervalo compreendido entre dez metros antes e depois do marco da parada;

V - em locais onde existam faixas exclusivas de ônibus;

VI - de frente à guia rebaixada de entrada e saída de veículos, mesmo que esta seja de grande extensão.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é de até 24 (vinte e quatro) horas.

## Seção VII

### Das atividades itinerantes de entretenimento

**Art. 93.** A localização e o funcionamento de atividades itinerantes de entretenimento, tais como circos, cinemas itinerantes, teatros de arena, parques de diversões, festas, feiras e similares, dependem de prévia licença de órgão municipal competente, mediante requerimento do interessado.

§ 1º A qualquer momento, o órgão competente do poder público municipal poderá vistoriar as instalações da atividade itinerante de entretenimento em funcionamento, objetivando averiguar a manutenção das condições previamente aprovadas.

§ 2º As instalações da atividade itinerante de entretenimento não poderão ser alteradas ou acrescidas de novos mecanismos ou aparelhos sem a prévia autorização do órgão próprio da municipalidade.

§ 3º As dependências da atividade itinerante de entretenimento deverão ser mantidas em permanente estado de limpeza, higiene e salubridade.

§ 4º Quando do desmonte da atividade itinerante de entretenimento, é obrigatória a limpeza de toda a área ocupada pela mesma, incluindo a demolição e ou remoção das respectivas instalações.

§ 5º A penalidade a ser aplicada pela inobservância do contido neste artigo é de suspensão imediata da atividade, quando houver riscos, sobretudo a vida, e multa de 100 (cem) a 200 (duzentas) UFM, a critério do autoridade fiscal.

§ 6º O prazo para a regularização da ocorrência será de até 48 (quarenta e oito) horas, quando cabível.

**Art. 94.** A licença será expedida mediante apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB) ou documento equivalente expedido pelo órgão estadual, bem como dos demais documentos exigidos pelo órgão fiscalizador.

## CAPÍTULO V

### DA DEFESA DA ARBORIZAÇÃO E DOS JARDINS PÚBLICOS

**Art. 95.** Além das exigências contidas na legislação ambiental, fica proibido:

I - danificar, de qualquer forma, os jardins públicos;

II - podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar qualquer unidade da arborização pública sem autorização expressa da administração pública municipal;

III - fixar, nas árvores e demais componentes da arborização pública, cabos, fios ou quaisquer outros materiais e equipamentos de qualquer natureza, que possam danificar as espécies, sem autorização expressa da administração pública municipal;

IV - plantar nos logradouros públicos plantas venenosas ou que tenham espinhos;

V - cortar ou derrubar, para qualquer fim, matas ou vegetações protetoras de mananciais, fundos de vales e várzeas.

§ 1º A penalidade a ser aplicada pela inobservância do contido neste artigo é de suspensão imediata da atividade, e multa de 100 (cem) a 200 (duzentas) UFM, a critério do autoridade fiscal, não eximindo o responsável das demais sanções da legislação específica.

§ 2º O prazo para a regularização da ocorrência será de até 48 (quarenta e oito) horas, quando cabível.

## CAPÍTULO VI

### DA PUBLICIDADE E PROPAGANDA

#### Seção I

##### Das disposições gerais

**Art. 96.** A ordenação de anúncios na paisagem do Município, feita através da instalação de engenhos de divulgação de publicidade e propaganda, dependerá de licença prévia da Prefeitura e deverá ser requerida pelo interessado, nos termos deste Código, visando à melhoria da qualidade de vida, com os seguintes objetivos:

I - organizar, controlar e orientar o uso de mensagens visuais de qualquer natureza, respeitando o interesse coletivo, as necessidades de conforto ambiental e as prerrogativas individuais;

II - garantir a segurança das edificações e da população;

III - garantir as condições de segurança, fluidez e conforto no deslocamento de veículos e pedestres; e,

IV - garantir os padrões estéticos da cidade.

#### Seção II

##### Dos tipos de veículos de divulgação

**Art. 97.** Entende-se por veículos de divulgação:

I - Os painéis publicitários, que podem ser:

a) Tipo 1: painel com mensagens em papel - engenho com base fixa, em material rígido e inerte, destinado à veiculação de cartazes colados em papel comum, também denominado "outdoor", sem

som, caracterizando-se pelo tamanho padronizado e pela alta rotatividade das mensagens, podendo ser iluminado;

b) Tipo 2: painel com mensagens fixas – engenho com base fixa ou móvel, em material rígido, ou fixado em estrutura rígida e inerte, sem som, destinado à veiculação de material publicitário por meio de pinturas, papel ou material plástico, do tipo especial, adesivo ou similar, caracterizado pela exclusividade da mensagem, podendo ser iluminado ou luminoso;

c) Tipo 3: painel com mensagem em movimento – engenho com base fixa ou móvel, sem som, em material inerte destinado a veiculação de mensagens publicitárias por meios eletrônicos, caracterizado pela alta rotatividade e mensagens em movimento.

II - os cartazes, folders, folhetos, e similares – constituídos por material facilmente deteriorável e que se caracteriza pela alta rotatividade de mensagem e elevado número de exemplares;

III - os letreiros - a afiação ou pintura de signos ou símbolos em fachadas, marquises, toldos, elementos do mobiliário urbano ou em estrutura própria;

IV - as faixas ou bandeiras - mensagem e/ou imagem impressa ou pintada em tecido ou plástico;

V - as flâmulas - bandeirola fixada em haste vertical; e,

VI - a pintura mural – pintura executada sobre muros.

**Art. 98.** Os veículos de divulgação que não se enquadrarem nas definições desta seção serão considerados especiais e deverão ser avaliados caso a caso a critério do órgão competente.

### Seção III

#### Do licenciamento e da instalação

**Art. 99.** A publicidade, por meio de quaisquer instrumentos de divulgação ou comunicação de todo tipo ou espécie, processo ou forma, realizada no espaço público, ou para ele direcionada, está sujeita à prévia licença da municipalidade e ao pagamento antecipado da Taxa de Publicidade.

§ 1º A permissão de que trata o caput deste artigo, se fará mediante análise do requerimento apresentado ao órgão competente, que verificará as exigências e restrições, definidas na legislação.

§ 2º Quando o veículo de divulgação pretender se localizar em área particular, sendo visível dos logradouros públicos, sua instalação também dependerá de autorização prévia do órgão competente e o pagamento da respectiva taxa.

**Art. 100.** Limita-se em 20% (vinte por cento) o uso da fachada do imóvel para fins de identificação do estabelecimento, como não sendo publicidade.

**Parágrafo único.** Para fins de aplicação desta Lei, considera-se como fachada a área voltada para o logradouro público que consta no alvará ou no cadastro fiscal da empresa.

**Art. 101.** São isentos da Taxa de Publicidade e Propaganda:

- I - os anúncios indicativos de filmes, peças ou atrações, nas fachadas das casas de diversões;
- II - os anúncios de festas beneficentes;
- III - as placas indicativas de direção, desde que não utilizadas para exploração comercial de qualquer natureza;
- IV - os painéis e tabuletas exigidos pela legislação própria e afixada em locais de obras de construção civil, no período de sua duração;
- V - os anúncios relativos à propaganda eleitoral e sindical, ao interesse de entidades públicas e convites fúnebres;
- VI - as placas indicativas da participação de entidades públicas ou privadas em empreendimentos do Município, na conformidade de convênios para esse fim celebrados;
- VII - os anúncios publicados em jornais, revistas ou catálogos e os irradiados em estações de radiodifusão;
- VIII - logomarcas, frases e/ou expressões em veículos de uso exclusivo da empresa, associados à propaganda da mesma;

**Art. 102.** O requerente deverá protocolar seu pedido de licença com:

- I - especificação do tipo de veículo de divulgação que se pretende utilizar/instalar, a metragem a ser utilizada, os materiais que o compõem e a quantidade;
- II - autorização escrita do proprietário do imóvel onde será instalado o veículo de divulgação ou declaração de que tem o domínio ou a posse do mesmo;
- III - apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel onde será instalado o veículo de divulgação;
- IV - cópia do documento de identificação da empresa, quando pessoa jurídica, ou do responsável pela publicidade, quando se tratar de pessoa física; e,
- V - formulário devidamente preenchido e assinado pelo requerente ou responsável legal.

§ 1º A autorização para instalação de veículo de divulgação de publicidade com estrutura própria de suporte dependerá da apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) quitada do profissional responsável pela estabilidade e segurança da estrutura.

§ 2º Quando tratar-se de prédio de interesse patrimonial histórico e cultural do Município, deverá ser apresentado parecer favorável do Conselho Municipal de Patrimônio.

**Art. 103.** A autorização será outorgada a título precário “intuito personae”, vedada a sua transferência, salvo quando se tratar de interesse público.

§ 1º A autorização será renovada anualmente de forma automática, para os veículos de divulgação discriminados nos itens I, III, VI do Art. 97, até que seja requerida, pelo responsável, a baixa do cadastro para exploração.

§ 2º A autorização deverá ser renovada anualmente pelo requerente para os veículos de divulgação discriminados nos itens II, IV e V do Art. 97.

§ 3º A autorização prevalecerá enquanto não forem alterados os engenhos.

§ 4º A autorização é passível de revogação, a qualquer tempo, a juízo exclusivo da municipalidade, quando relevante interesse público assim o exigir.

**Art. 104.** Poderá ser admitida a instalação de veículos de divulgação tipo painéis publicitários, a critério do órgão competente:

I - em terrenos particulares não edificadas, com autorização dos proprietários ou prepostos do imóvel;

II - no topo de edificações, exceto os veículos de divulgação do tipo 1;

III - em empena cega de edificações, somente os do tipo 2, com autorização dos proprietários ou prepostos do imóvel;

IV - em área de preservação ambiental, somente quando visar a divulgação dos objetivos da própria área, com anuência do órgão ambiental; e,

V - em praças, parques e áreas de lazer somente quando envolver projetos específicos voltados para a urbanização, manutenção ou preservação ambiental da área;

**Art. 105.** A instalação de veículos de divulgação do tipo 1 será feita de acordo com os seguintes critérios:

I - área máxima: 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II - altura máxima: 7m (sete metros), medidos a partir do meio-fio;

III - distância mínima: de 50m (cinquenta metros) entre eles, medidos do alinhamento;

IV - material: painel em chapa galvanizada ou outro material inerte, com estrutura em madeira de durabilidade compatível ao uso ou outro de maior resistência e moldura de, no mínimo, 7cm (sete centímetros) de largura, devidamente pintada;

V - estrutura de sustentação: em madeira de durabilidade compatível ao uso ou outro material de maior resistência;

**Art. 106.** A instalação de veículos de divulgação do tipo 2 será feita de acordo com os seguintes critérios:

I - área máxima: 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

II - altura máxima: 9m (nove metros), medidos a partir do meio-fio;

III - distância mínima: de 100m (cem metros) entre eles e 50m (cinquenta metros) de qualquer engenho do tipo 1, medidos do alinhamento;

IV - material: painéis em chapa galvanizada ou outro material inerte, com estrutura em perfis metálicos pintados;

V - estrutura de sustentação: em perfis metálicos pintados;

VI - nas empenas cegas das edificações, a área máxima a ser ocupada pelo engenho é de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e altura mínima de 10 (dez metros) a partir do meio-fio;

VII - o sistema de iluminação deverá ser feito através de refletores apoiados na estrutura do engenho.

**Art. 107.** A instalação de veículos de divulgação do tipo 3 será feita de acordo com os seguintes critérios.

I - área máxima: 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

II - altura máxima: 9m (nove metros), medidos a partir do meio-fio;

III - distância mínima: de 200m (duzentos metros) entre eles, 100m (cem metros) para engenho do tipo 1, e 50m (cinquenta metros) para engenho do tipo 2, medidos do alinhamento;

IV - estrutura de sustentação: em perfis metálicos pintados.

**Art. 108.** Os veículos de divulgação dos tipos 1, 2 e 3 que forem instalados em terrenos não edificadas terão sua permanência no local condicionada à limpeza e a manutenção do terreno, a ser efetuada pelo responsável pela instalação do engenho.

**Art. 109.** A estrutura montada deverá obedecer ao recuo frontal exigido para as edificações existentes nos lotes lindeiros e de modo algum poderá avançar sobre o passeio.

## Seção IV

### Das proibições e obrigações

**Art. 110.** Fica proibida a colocação de divulgação de publicidade e propaganda, sejam quais forem suas formas, composição ou finalidade, nos seguintes casos:

I - nas árvores de logradouros públicos, com exceção de sua afiação nas grades que as protegem, desde que sejam executados em placas de metal, após autorização da municipalidade;

II - nas fachadas de edifícios estritamente residenciais, com exceção daqueles que possam ser colocados na cobertura;



III - sobre os passeios das vias públicas;

IV - nos postes de iluminação pública, excetuando-se aquelas destinadas a sinalização de trânsito e casos de propaganda de utilidade pública dos entes públicos;

V - nos locais em que, perturbando as exigências de preservação da visão perspectiva, forem considerados poluentes visuais, nos termos da legislação específica, ou prejudicarem o direito de terceiro;

VI - nos locais em que prejudicarem, de qualquer maneira, a sinalização do trânsito ou outra destinada à orientação pública, ou que causem insegurança ao trânsito de veículos ou pedestres;

VII - nos imóveis edificadas ou não, quando, por qualquer forma, prejudicarem a aeração, insolação, iluminação e circulação dos imóveis edificadas vizinhos;

VIII - em locais que coloquem em risco a segurança da população;

IX - em áreas de preservação ambiental, ressalvado os casos previstos no inciso IV do Art. 104;

X - em bens públicos, salvo em casos de propaganda de utilidade pública dos entes públicos;

XI - nos tapumes de construções, exceto quando a mensagem se referir ao próprio empreendimento; e,

XII - com menos de 2m (dois metros) de distância das redes elétrica e/ou telefônica.

**Parágrafo único.** Os proprietários, os inquilinos ou concessionários de imóveis ficam também responsáveis pelo controle da poluição visual, coibindo a colocação de publicidades nas fachadas.

**Art. 111.** Os anúncios eleitorais ou de interesses políticos partidários serão regidos pela legislação específica referente.

**Art. 112.** As pessoas ou empresas responsáveis pela exibição de veículos de divulgação de publicidade os manterão em perfeito estado de uso e conservação, renovados ou consertados, sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança, bem como zelar pela limpeza das áreas onde se acharem instalados.

**Art. 113.** Ocorrendo mudanças nas características essenciais dos veículos de divulgação de publicidade dos tipos 1, 2 e 3, o responsável pelo mesmo será obrigado a requerer nova autorização, atendendo ao estabelecido neste Código.

**Parágrafo único.** Os referidos veículos de divulgação que trata o caput do presente artigo devem estar devidamente identificados, com nome e telefone para contato, sob pena de remoção pela municipalidade.

**Art. 114.** Os anúncios encontrados, sem que os responsáveis tenham satisfeito às formalidades deste Capítulo, serão removidos ou apreendidos pela municipalidade, até a satisfação das mesmas e o pagamento da multa prevista nesta Lei, sem prejuízo das demais cominações legais previstas na legislação municipal.

**Parágrafo único.** A veiculação clandestina de qualquer anúncio dará lugar à remoção compulsória da publicidade, sem prejuízo da multa prevista nesta Lei.

**Art. 115.** Ficam responsáveis pelas infrações, ora previstas, as pessoas físicas ou jurídicas autoras, distribuidoras ou proprietárias do material de publicidade, sobre quem recairão as respectivas penalidades.

**Parágrafo único.** O proprietário ou possuidor do imóvel onde o veículo de divulgação estiver instalado será caracterizado como responsável solidário, em casos de infrações.

**Art. 116.** O interessado na veiculação e, solidariamente, quem explore ou utilize com objetivos comerciais, a divulgação de anúncio de terceiros responderão pela segurança dos anúncios, não cabendo à municipalidade qualquer responsabilidade.

**Art. 117.** Em imóveis em construção serão considerados publicitários quaisquer anúncios veiculados, excluídos os painéis que trouxerem somente as informações obrigatórias pela legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 118.** A municipalidade, mediante licitação pública, permitirá, em casos especiais, a instalação de placas de nomenclatura de vias ou logradouros públicos, que constem, além do nome da via ou logradouro, inserção de publicidade ou propaganda de particulares ou concessionários ou de interessados que, para tanto, mantenham contrato com a administração municipal.

**Parágrafo único.** A licença para exibição da publicidade por meio de painéis publicitários só poderá ser requerida por empresa especializada neste tipo de propaganda, sendo de sua responsabilidade o recolhimento da taxa de publicidade devida.

## Seção V

### Da panfletagem

**Art. 119.** Fica vedada, nas vias e logradouros públicos do centro da cidade de Pouso Alegre, a distribuição de folhetos, panfletos ou qualquer tipo de material impresso veiculando mensagens publicitárias ou informativas, entregues manualmente, colocadas em veículos parados ou estacionados, lançados de veículos, aeronaves ou edificações, bem como sua afixação em postes, paredes e afins.

**Art. 120.** Excetuam-se da vedação estabelecida no caput do artigo anterior, desde que previamente autorizados pelo órgão fiscalizador:

I - os impressos de conteúdo informativo de interesse social, educativo, cultural e religioso; e,

II - os jornais no formato tabloide (31,6 x 27cm), distribuídos exclusivamente nos semáforos da cidade, desde que contenham o mínimo de 8 (oito) páginas e 70% (setenta por cento) do seu conteúdo composto por matérias informativas e no máximo 30% (trinta por cento) de publicidade.

**Art. 121.** O depósito de panfletos e assemelhados de publicidades nas edificações comerciais e residenciais somente poderá ser feito nas respectivas caixas de correspondência, ficando vedado o lançamento no interior das edificações.

## Seção VI

### Das penalidades

**Art. 122.** A multa pela inobservância do contido nas seções I, II, III e IV deste capítulo é de:

I - 100 (cem) UFM, por infração, quando se tratar de faixas, banners, flâmulas, panfletos, cartazes, folders e similares;

II - 200 (duzentas) UFM por veículos de divulgação dos tipos 1 e 2; ou,

III - 400 (quatrocentas) UFM por veículos de divulgação do tipo 3.

**Parágrafo único.** O prazo para a regularização da ocorrência, quando não estabelecido no próprio artigo, será de 15 (quinze) dias.

**Art. 123.** A multa pela inobservância do contido na seção V deste capítulo é de 100 (cem) UFM.

**Parágrafo único.** O prazo para a regularização é imediato.

## TÍTULO IV

### DOS COSTUMES E ORDEM PÚBLICA

#### CAPÍTULO I

#### DO BEM ESTAR PÚBLICO

### Seção I

#### Do respeito aos locais de culto

**Art. 124.** As igrejas, templos ou casas de culto são considerados empreendimentos de impacto e obterão licença de funcionamento para suas edificações, desde que obedecidas as normas de segurança, higiene e sossego público e os parâmetros de instalação de acordo com sua classificação definidos pelo Plano Diretor.

### Seção II

#### Da segurança pública

**Art. 125.** É obrigatório que os estabelecimentos industriais, comerciais, depósitos de mercadorias e prestadores de serviços atendam a todas as prescrições e medidas de segurança estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

**Art. 126.** É proibido perturbar a segurança pública por meio de fogueiras nos logradouros públicos ou em locais que possam provocar a propagação de incêndio, sem prévia autorização do órgão competente.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização é imediato.

### Seção III

#### Das invasões e das depredações das áreas e logradouros públicos

**Art. 127.** É proibido, sob qualquer forma ou pretexto, a invasão, esbulho ou usurpação de logradouros públicos, terrenos ou áreas públicas municipais.

§ 1º Verificada a invasão e usurpação de logradouros públicos, terrenos ou áreas públicas a autoridade municipal tomará as providências administrativas e judiciais cabíveis, a fim de que o referido logradouro, terreno ou área pública fique desembaraçado e reintegrado a municipalidade.

§ 2º O caput do presente artigo também se aplica aos casos referentes a invasão de terreno ou área pública para a criação de animais, depósito ou guarda de materiais de qualquer natureza, bem como para o estacionamento de veículos.

§ 3º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 350 (trezentas e cinquenta) UFM.

§ 4º O prazo para a paralisação é imediato e de até 15 (quinze) dias para remoção de qualquer material ou similar utilizado na invasão.

## CAPÍTULO II

### DA ORDEM E SOSSEGO PÚBLICOS E DO CONFORTO ACÚSTICO

#### Seção I

##### Da emissão de sons e ruídos

**Art. 128.** A emissão de sons e ruídos de qualquer natureza estão condicionados às normas previstas por esta Lei, às normas técnicas oficiais, bem como às diretrizes apontadas pelo Plano Diretor Municipal, no intuito de assegurar o bem-estar dos habitantes do Município de Pouso Alegre, preservando-se a saúde e o sossego coletivo.

**Parágrafo único.** Para fins de aplicação desta Lei, serão considerados como prejudiciais, os ruídos e vibrações que causarem ou puderem causar danos à saúde, aos bens materiais e ao bem-estar coletivo, bem como aqueles que ultrapassem os critérios estabelecidos através dos Parâmetros de Incomodidade previstos pelo Plano Diretor Municipal.

**Art. 129.** As entidades e órgãos públicos municipais competentes, no exercício de seu poder de polícia, disporão de acordo com o estabelecido neste Código, sobre a emissão ou proibição de emissão de ruídos produzidos por quaisquer meios ou de qualquer espécie considerando sempre os locais, horário e a natureza das atividades emissoras, com vistas a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público respeitados os limites traçados pelas normas técnicas brasileiras.

**Art. 130.** Qualquer pessoa que considerar seu sossego perturbado por sons e ruídos não permitidos poderá solicitar ao órgão municipal competente medidas destinadas a fazê-los cessar.

**Art. 131.** Fica proibida a emissão de ruídos produzidos por quaisquer meios ou quaisquer espécies, com níveis superiores aos determinados pelas legislações federal, estadual ou municipal, prevalecendo a mais restritiva.

**Art. 132.** Fica proibida a utilização de sistema e fontes de som de qualquer tipo no espaço público ou para ele dirigido, pelas lojas e veículos, para fazer propaganda e/ou anunciar a venda de produtos na cidade de Pouso Alegre.

**Parágrafo único.** As lojas de discos, fitas, instrumentos sonoros e assemelhados não poderão acioná-los em volume que se faça audível fora do recinto do estabelecimento.

**Art. 133.** Constituem exceções ao objeto das normas desta Seção, os ruídos produzidos pelas seguintes fontes:

I - aparelhos sonoros usados durante a propaganda eleitoral, nos termos estabelecidos pela legislação pertinente às eleições;

II - sirenes ou aparelhos sonoros de viaturas quando em serviços de socorro ou de policiamento;

III - manifestações em cultos, celebrações e festividades religiosas, comemorações oficiais, reuniões esportivas, festejos carnavalescos e juninos, passeatas, desfiles, fanfarras, bandas de música realizados no espaço público, desde que se realizem em horários e local previamente autorizados pelos órgãos competentes e nos limites por eles fixados ou nas circunstâncias consolidadas pelo costume.

IV - sinos de templos que abrigam cultos de qualquer natureza, para assinalação das horas e dos ofícios religiosos e carrilhões, desde que os sons emitidos tenham duração não superior a 15 minutos, no horário compreendido entre 07 (sete) e 22 (vinte e duas) horas.

V - veículos que são utilizados por empresas de telemensagem, para apresentação de mensagens ao vivo, sendo vedada a sua execução defronte a estabelecimentos comerciais e indústrias.

VI - circulação de veículos automotores dotados de equipamentos sonoros em eventos públicos de caráter exclusivamente beneficente, nos dias de feriados, finais de semana e domingos, no horário compreendido entre 09 (nove) e 18 (dezoito) horas, desde que a entidade organizadora providencie autorização no órgão competente da municipalidade, que expedirá a licença com a descrição do itinerário a ser cumprido; e,

VII - pessoas que vierem a desempenhar a função de locutores de propaganda e animação, exclusivamente no interior de lojas do comércio em geral, com alvará anual de funcionamento para a finalidade e a comunicação, ao órgão fiscalizador, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

**Art. 134.** Verificado o descumprimento do disposto nesta Seção, os infratores ficarão sujeitos às seguintes penalidades que poderão ser aplicadas cumulativamente:

I - advertência;

II - multa de 500 (quinhentas) UFM, dobrada em caso de reincidência;

III - apreensão de toda aparelhagem emissora de fonte sonora;

IV - recolhimento do móvel, veículos, inclusive aeronaves;

V - evacuação e fechamento do imóvel onde o mesmo estiver instalado.

**Art. 135.** Quando necessárias, as medições dos níveis de som deverão ser efetuadas através de audiodosímetro ou equipamentos equivalentes, conforme definidos nas normas técnicas oficiais.

§ 1º As medições deverão ser efetuadas de acordo com as normas técnicas competentes e legislação em vigor no Município, prevalecendo a mais restritiva.

§ 2º O resultado das medições deverá ser público, registrado à vista do denunciante, prioritariamente, ou de testemunhas.

## Seção II

### Do tratamento acústico

**Art. 136.** Os empreendimentos destinados a todos aos usos não residenciais de toda espécie devem adequar-se aos padrões fixados para os níveis de ruído e vibrações e estão obrigados a dispor de tratamento acústico que limite a passagem de som para o exterior, caso suas atividades utilizem fonte sonora com transmissão ao vivo ou qualquer sistema de amplificação.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 1.000 (mil) UFM.

§ 2º O prazo para paralisação é imediato.

**Art. 137.** A municipalidade poderá exigir, por meio de seu órgão competente, o Estudo de Impacto de Ruído (EIR) do nível de sons e ruídos próprios do local do empreendimento, bem como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) que deverão ser analisados pelos setores responsáveis e submetidos para aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU).

**Art. 138.** Consideram-se atendidos quanto às condições de proteção à poluição sonora, os imóveis cujos valores internos de sons e ruídos oriundos do meio externo atendam aos limites previstos pelo Plano Diretor e normas técnicas específicas.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 1.000 (mil) UFM.

§ 2º O prazo para paralisação é imediato e 30 (trinta) dias para regularizar.

**Art. 139.** A municipalidade efetuará, sempre que julgar conveniente, vistorias para fiscalizar o atendimento do disposto nesta lei.



### CAPÍTULO III

#### DAS FESTIVIDADES RELIGIOSAS, CÍVICAS OU DE CARÁTER POPULAR, DAS PASSEATAS E DAS MANIFESTAÇÕES POPULARES

**Art. 140.** Para a realização de festividades religiosas, cívicas, ou de caráter popular nos logradouros públicos, deverá ser solicitada autorização ao Órgão Municipal competente com prazo mínimo de 20 (vinte) dias anteriores a data inicial do evento, além de garantir:

I - a comunicação oficial ao Órgão Municipal responsável pelo trânsito, à Polícia Militar de Minas Gerais e Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, informando dia, local, natureza e área do evento, conforme regulamentação de cada órgão;

II - a segurança pública;

III - os locais para estacionamento de veículos e para carga e descarga;

IV - a solução viária para desvio do trânsito;

V - a garantia de acessibilidade para veículo utilizado em situações emergenciais;

VI - a garantia de acessibilidade aos imóveis limieiros ao local de realização do evento;

VII - a conservação do pavimento, da arborização, do ajardinamento, e do escoamento das águas pluviais, ficando a cargo dos responsáveis a limpeza urbana e a reparação de eventuais estragos.

§ 1º Inclui-se nas exigências desta Licença, o evento promovido pelo Poder Público em logradouro público.

§ 2º O requerimento de licenciamento para realização de evento em logradouro público será acompanhado do Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) aprovado ou outro documento equivalente expedido pelo Corpo de Bombeiro Militar de Minas Gerais.

§ 3º O processo será submetido à análise dos órgãos municipais responsáveis que informarão sobre os impactos do evento no ambiente urbano e sobre as medidas a serem adotadas para minorá-los, podendo esses órgãos opinar pela não autorização do evento.

**Art. 141.** Ao requerer a licença para promover evento público, o interessado será responsável pela fiel observância das disposições constantes deste capítulo e assumirá, por escrito, na própria petição, a responsabilidade pela manutenção da ordem, observância de decoro e respeito ao sossego público.

§ 1º Em caso de transgressão, será cassada a licença.

§ 2º O requerente firmará Termo de Responsabilidade relativo a danos ao patrimônio público ou a quaisquer outros decorrentes do evento.



**Art. 142.** Os locais dos eventos só poderão ser franqueados ao público após serem vistoriados pelas autoridades municipais.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 300 (trezentos) UFM.

§ 2º O prazo para regularização é imediato.

**Art. 143.** Para atender situações de especial peculiaridade, a municipalidade interditará provisoriamente vias e outros logradouros públicos, zelando para que se atenuem os inconvenientes para a comunidade usuária.

**Art. 144.** Nos festejos e divertimentos populares de qualquer natureza é proibida a venda e consumo de bebidas em recipientes de vidro, sendo permitidos apenas os de plástico, lata ou de papel, que sejam apropriados e de uso individual, a fim de evitar riscos à vida, integridade corporal ou saúde de autoridades em serviço, assistentes e público em geral.

§ 1º Pelo mesmo motivo mencionado no caput do presente artigo serão usados somente copos e pratos descartáveis nas barracas de comidas típicas e nos balcões de refrigerantes.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 50 (cinquenta) UFM.

§ 3º O prazo para regularização é imediato.

**Art. 145.** No caso da armação de palcos, palanques ou arquibancadas devem ser apresentados registro técnico de profissional responsável pela instalação e segurança da estrutura, bem como certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, para a aprovação de instalação pelo Órgão competente.

§ 1º Uma vez findo o prazo estabelecido na autorização, o organizador do evento promoverá a remoção do palanque ou arquibancada.

§ 2º Não sendo feita a remoção, a prefeitura procederá com a retirada da estrutura cobrando do responsável as despesas com a ação e dará ao material o destino que entender.

§ 3º A instalação dos elementos citados neste artigo só se dará em distância igual ou superior a 300 m (trezentos metros) de hospitais, maternidade ou clínica de repouso.

**Art. 146.** A realização de passeatas e manifestações populares em logradouros públicos é livre e deve ser comunicada com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas úteis, desde que:

I - não haja outro evento previsto para o mesmo local, no mesmo dia e hora;

II - tenha sido feita comunicação oficial ao Órgão Municipal responsável pelo trânsito, à Polícia Militar de Minas Gerais e ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, informando dia, local e natureza do evento, conforme regulamentação de cada órgão; e

III - não ofereçam riscos à segurança pública.

## CAPÍTULO IV

## DAS MANIFESTAÇÕES CULTURAIS EM PRAÇAS PÚBLICAS

**Art. 147.** É livre a manifestação artística e cultural no espaço público, desde que comunicada previamente ao órgão fiscalizador a fim de evitar conflitos na utilização do espaço.

§ 1º A comunicação que trata o caput do presente artigo deve ser realizada com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas úteis da data e horário da atividade.

§ 2º É vedada a comercialização de produtos no espaço público.

§ 3º Para fins de aplicação do disposto neste Código, consideram-se manifestações culturais qualquer atividade que possua expressão ou significado cultural, artístico, popular, desportivo ou religioso para seus envolvidos, não competindo a terceiros, bem como às autoridades desclassificar tais manifestações como tal, podendo ser, a título exemplificativo, teatro, dança, circo, mímica, música, artes visuais e plásticas, literatura e poesia, e desde que ofereça acesso gratuito à população e sua concentração não obstrua a circulação dos demais cidadãos e veículos.

## CAPÍTULO V

### DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS

**Art. 148.** Não será permitido animais de grande e médio porte em estado de soltura ou abandono nas vias públicas da zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - animais de grande porte: equinos, bovinos, bubalinos, asininos, muares e os que lhes sejam equivalentes em tamanho ou peso;

II - animais de médio porte: caprinos, suínos e os que lhes sejam equivalentes em tamanho ou peso; e

III - estado de soltura: animais em tropel, criados ou transportados de maneira desordenada ou não apropriada, sem o devido acompanhamento ou assistência pelo responsável.

§ 2º Constatada a presença de animais nas condições expressas no caput deste artigo, será promovida pelas autoridades competentes sua imediata apreensão, seguida de notificação ao proprietário e consequente aplicação de multa, nos termos da Lei.

§ 3º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 30 (trinta) UFM, por animal, considerado de médio porte e de 50 (cinquenta) UFM, por animal, considerado de grande porte.

§ 4º O prazo para regularização é imediato.

**Art. 149.** Não serão permitidos espetáculos de feras e quaisquer animais perigosos, em recintos fechados ou abertos, ficando o responsável sujeito à multa por animal constatado.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 50 (cinquenta) UFM por animal.

§ 2º O prazo para regularização é imediato.

**Art. 150.** É proibida a criação de suínos, caprinos, equinos e bovinos nas áreas urbanizadas do Município.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 50 (cinquenta) UFM por animal.

§ 2º O prazo para regularização é imediato.

**Art. 151.** A criação de animais não mencionados no caput do artigo anterior é permitida desde que satisfaçam as condições mínimas de higiene determinadas pelas autoridades fiscais.

## CAPÍTULO VI

### DOS VEÍCULOS ABANDONADOS

**Art. 152.** A condição de abandono dos veículos de propulsão humana, animal, motorizado ou não, e em condições de visível estado de abandono, estacionados em logradouros públicos, é caracterizada por uma das seguintes situações:

I - Aquele estacionado em via pública por prazo superior à 30 (trinta) dias consecutivos;

II - Aquele que, por tempo superior a 48 horas, estiver em via pública com sinais exteriores de abandonos ou impossibilitados de se deslocar com segurança por seus próprios meios; ou,

III - As carcaças de veículos, com falta de uma ou mais rodas ou pneus, vidros quebrados, portas abertas ou destravadas, falta de placa, sinais de incêndio, sinais de depredação ou destruição, chassis e outras partes.

Parágrafo único. A mudança de local de estacionamento do veículo no logradouro não descaracteriza o abandono do veículo.

**Art. 153.** Os proprietários de veículos encontrados em vias públicas, identificados pelo mau estado de conservação e abandono, conforme descrito no caput do artigo anterior, serão notificados para a regularização da infração sob pena de remoção compulsória pelo órgão municipal responsável pelo trânsito ao pátio credenciado do Município.

**Parágrafo único.** O serviço de remoção de veículos ou carcaças de veículos abandonados em via pública do Município é de responsabilidade do órgão responsável pelo trânsito e transportes conforme as disposições específicas.

**Art. 154.** O responsável pela infração será penalizado com multa e, em caso de reincidência, sofrerá penalidade em dobro.

§ 1º A penalidade de multa não exonera o infrator do cumprimento da obrigação que a originou, nem a faculdade de sofrer outras penalidades.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM por veículo.

§ 3º O prazo para regularização é 48 (quarenta e oito) horas a 30 (trinta) dias.

**Art. 155.** Para fazer a retirada do veículo e/ou carcaça removido será feita conforme as normas estabelecidas pelo órgão municipal responsável pelo trânsito.

## TÍTULO V

### DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

#### CAPÍTULO I

#### DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

**Art. 156.** Os estabelecimentos comerciais ou industriais, bem como de profissionais liberais e prestadores de serviço, poderão funcionar de acordo com o grau de risco em que são classificados conforme legislação federal e estadual específica adotada pelo município.

**Parágrafo único.** As atividades são classificadas, quanto ao grau de risco, de acordo com o Plano Diretor.

I - Baixo Risco: aquelas que necessitam apenas de Cadastro Municipal, não sendo necessária vistoria prévia para o início das atividades;

II - Médio Risco: aqueles passíveis de funcionamento mediante expedição de Alvará, assinatura de termo de ciência e responsabilidade do empresário, sócio ou responsável legal pela sociedade, que firmará compromisso, sob as penas da lei, de observar os requisitos exigidos para o funcionamento e o exercício das atividades econômicas constantes do objeto social, para efeito de cumprimento das normas de segurança sanitária, ambientais, de prevenção contra incêndio e previstas no Plano Diretor;

III - Alto Risco: aquelas que só poderão iniciar suas atividades após vistoria prévia do órgão fiscalizador e liberação do Alvará de Localização e Funcionamento.

**Art. 157.** As atividades comerciais, industriais, de profissionais liberais ou prestadores de serviço, independentemente do grau de risco que se enquadrem, ficam facultadas de análise prévia de viabilidade.

**Parágrafo único.** A análise de viabilidade deve ser requerida pela parte interessada, prestando com clareza as informações necessárias que possibilitem a manifestação do poder público municipal sobre a atividade a ser desenvolvida.

**Art. 158.** Independente do grau de risco, os estabelecimentos comerciais ou industriais, bem como de profissionais liberais e prestadores de serviço não estão dispensados do cumprimento das normas municipais e nem da fiscalização da atividade econômica desempenhada.

**Parágrafo único.** Os estabelecimentos de interesse de saúde deverão atender as normas estabelecidas pelas autoridades sanitárias.

**Art. 159.** O Alvará de Localização e Funcionamento, quando expedido, ou o Cadastro Fiscal será conservado no local em que é exercida a atividade econômica, permanentemente em lugar visível e de fácil acesso público e será exibido à autoridade competente sempre que esta o exigir.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 200 (duzentas) UFM.

§ 2º O prazo para regularização é 30 (trinta) dias.

**Art. 160.** Nenhuma atividade comercial, industrial, de prestação de serviços ou de profissional liberal poderá ser realizada sem o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB) ou outro documento equivalente expedido pelo órgão estadual.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 300 (trezentas) UFM.

§ 2º O prazo para regularização é 30 (trinta) dias.

## CAPÍTULO II

### DA ANÁLISE, DA VISTORIA E DA RENOVAÇÃO

**Art. 161.** As atividades classificadas como sendo de impacto pela legislação municipal estão sujeitas a análise do Departamento responsável pelo Plano Diretor e manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU).

**Art. 162.** Na vistoria realizada pela autoridade fiscalizadora serão verificadas as informações prestadas nos documentos apresentados pelo requerente, em especial o endereço de localização, a atividade realizada e a existência de AVCB ou dispensa do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

**Parágrafo único.** Para as atividades classificadas como sendo de baixo ou médio risco, sem que seja exercida atividade no local, ou seja, sem atendimento ao público (declarada pelo requerente apenas como sendo domicílio fiscal), independe de vistoria prévia para a liberação de Alvará de Localização e Funcionamento.

**Art. 163.** A renovação do Alvará de Localização e Funcionamento deve ser requerida pela parte interessada mediante requerimento específico, bem como preenchimento de Termo de Responsabilidade no qual o requerente se responsabiliza que não houve mudanças nas informações prestadas no ato de liberação do alvará, não sendo necessária vistoria prévia no local.

## CAPÍTULO III

### DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO E DA ATIVIDADE

**Art. 164.** A abertura e o funcionamento dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços deverá obedecer rigorosamente ao horário de funcionamento e ao ramo de atividade estabelecidos no Alvará de Localização e Funcionamento ou no Cadastro Fiscal, caracterizando o seu descumprimento como infração passível de punição.

§ 1º Mediante regulamento, e por motivo de conveniência pública, o Poder Executivo determinará horário especial de funcionamento de estabelecimentos com atividades específicas.

§ 2º As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem às atividades não residenciais (nR) passíveis de licenciamento urbanístico segundo o Plano Diretor e legislação específica, que queiram manter seus estabelecimentos abertos, em qualquer dia da semana, após às 22 horas ou aos domingos deverão, a critério da autoridade fiscal, apresentar para aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU), dos estudos para licenciamento urbanístico que são passíveis, conforme definido no Plano Diretor.

§ 3º Os estudos e relatórios mencionados no parágrafo anterior poderão ser solicitados a qualquer tempo, sempre que a autoridade fiscal julgar necessário.

§ 4º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM.

§ 5º O prazo para regularização é imediato para infração quanto ao horário de funcionamento e 30 (trinta) dias para regularização da atividade

#### CAPÍTULO IV

#### DAS FARMÁCIAS E CONGÊNERES

**Art. 165.** O horário regular de funcionamento das farmácias e estabelecimentos congêneres, no Município, será de segunda a sexta-feira das 07 (sete) às 20 (vinte) horas, e no sábado das 07 (sete) às 13 (treze) horas.

§ 1º É facultada às farmácias e estabelecimentos congêneres a adoção dos seguintes horários especiais de funcionamento:

I - diariamente, inclusive nos finais de semana, feriados e pontos facultativos, das 07 (sete) até às 23 (vinte e três) horas;

II - durante 24 horas, todos os dias do ano.

§ 2º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

§ 3º O prazo para o cumprimento do horário de funcionamento é imediato.

**Art. 166.** Será concedida através de licença expedida pela Prefeitura Municipal, a autorização de funcionamento das farmácias e estabelecimentos congêneres nos horários especiais previstos no parágrafo primeiro do artigo anterior desta Lei, desde que analisado e constatado o cumprimento das exigências legais pertinentes pelo estabelecimento requerente.

**Art. 167.** As farmácias e estabelecimentos congêneres que funcionarem com carga horária ampliada poderão retornar ao horário regular, desde que comunicada a Secretaria Municipal de Saúde e a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos e adequação do Alvará de Localização e Funcionamento.

Parágrafo único. É responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, juntamente com a Associação dos Proprietários de Farmácias e Drogarias de Pouso Alegre e Região, elaborar escala



de plantão pelo sistema de rodízio, caso não houver farmácias e estabelecimentos congêneres funcionando em período integral em número suficiente para o atendimento da população fora do horário regular.

## CAPÍTULO V

### DOS LOCAIS DE DIVERSÃO COLETIVA E DE ESPETÁCULOS

**Art. 168.** Para realização de divertimentos e festejos públicos em recintos fechados de livre acesso ao público, será obrigatória a obtenção de licença da autoridade competente.

§ 1º A autorização para o funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo poderá ser por dia, ou por mês, não podendo exceder a 1 (um) ano.

§ 2º Os estabelecimentos de que trata este artigo só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados pelas autoridades fiscais.

**Art. 169.** É obrigatório, nos locais de diversão coletiva e de espetáculos, o cumprimento das exigências quanto às condições de segurança, higiene, comodidade e conforto.

**Parágrafo único.** Em todos os locais de diversão coletiva serão reservados 4 (quatro) lugares, por seção, destinados às autoridades municipais encarregadas da fiscalização.

**Art. 170.** Qualquer local de diversão coletiva e de espetáculos terá sua licença de funcionamento cassada pela municipalidade quando se tornar nocivo ao decoro, ao sossego e à ordem pública, afim de que sua vizinhança seja poupada de incômodos sonoros e de qualquer outra natureza.

## CAPÍTULO VI

### DAS GARAGENS COMERCIAIS, ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS, LAVAJATOS E SIMILARES

**Art. 171.** As garagens comerciais, estacionamentos e guarda de veículos, lavajatos e similares obedecerão às disposições dos Códigos de Obras, Ambiental e Sanitários Municipais e legislação pertinente.

**Art. 172.** Os estabelecimentos que executarem lavagem e/ou lubrificação de veículos atenderão às seguintes exigências:

I - contar com compartimentos apropriados para execução dos serviços, de maneira a evitar a dispersão de substâncias químicas para a vizinhança e outras seções do estabelecimento, assim como sua propagação na atmosfera; e,

II - contar com instalações destinadas a impedir a acumulação de água, resíduos e detritos no solo.

§ 1º Os estabelecimentos que realizem lavagem e lubrificação de veículos possuirão sistema próprio e autônomo de coleta e tratamento das águas servidas, por meio de caixa separadora de água e óleo, e obterão as licenças ambientais pertinentes, as quais após o tratamento deverão ser lançadas na rede de esgotamento sanitário.



§ 2º Os estabelecimentos que executarem lavagem e/ou lubrificação de veículos não lançarão águas servidas nas vias públicas, na rede de galeria de águas pluviais ou sarjetas.

§ 3º Em garagens comerciais, os serviços de lavagem e de lubrificação de veículo só serão permitidos em compartimentos especialmente construídos para esse fim, sendo proibido executar a lavagem ou a lubrificação em compartimentos destinados a abrigo de veículos.

§ 4º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 200 (duzentas) UFM.

§ 5º O prazo para regularização é 30 (trinta) dias.

**Art. 173.** A licença para a localização e funcionamento de estacionamentos especiais de táxis, de veículos de carga e descarga, de veículos de aluguel e outros será expedida pelo órgão municipal responsável pelo trânsito e transportes.

## CAPÍTULO VII

### DAS OFICINAS DE VEÍCULOS, FERROS VELHOS, E DEPÓSITOS DE SUCATAS E MATERIAIS RECICLÁVEIS

**Art. 174.** A localização e o funcionamento de oficinas de veículos, ferros velhos e depósitos de sucatas e papéis usados somente poderão funcionar mediante licenciamento prévio do órgão competente municipal, concedido mediante o atendimento das seguintes exigências além das estabelecidas nos Códigos de Obras e Sanitário Municipais e legislação pertinente.

**Art. 175.** O funcionamento de oficinas de consertos de automóveis e caminhões só será permitido quando estas possuírem dependências e áreas suficientes para o recolhimento dos veículos.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 200 (duzentas) UFM.

§ 2º O prazo para regularização é de até 72 (setenta e duas) horas.

**Art. 176.** Nas oficinas de conserto de veículos, os serviços de pintura serão executadas em compartimentos apropriados, de forma a evitar a dispersão de tintas e derivados nas demais seções de trabalho, observado o disposto nas normas técnicas pertinentes.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 250 (duzentas e cinquenta) UFM.

§ 2º O prazo para regularização é de 30 (trinta) dias.

**Art. 177.** É proibida a localização e o funcionamento de ferros velhos e depósitos de sucatas e materiais recicláveis, sem muros e descobertos próximos a residências.

**Parágrafo único.** O disposto no caput aplica-se aos estabelecimentos que comercializem material de construção ou de demolição, salvo areia, brita e tijolos que poderão ser armazenados a céu aberto.

## CAPÍTULO VIII

### DOS INFLAMÁVEIS, EXPLOSIVOS, FOGOS DE ARTIFÍCIO E SIMILARES

**Art. 178.** Toda atividade que envolva a comercialização, a guarda, o depósito ou o estoque de inflamáveis, explosivos, produtos químicos ou similares devem atender as normas exigidas pelos órgãos competentes, em especial o Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG), no que diz respeito a localização, armazenamento, transporte e afins.

**Art. 179.** É proibido no Município de Pouso Alegre queimar bombas, morteiros, busca-pés e demais fogos de artifício ruidosos, abrangendo os espaços fechados e abertos, públicos, de acesso ao público ou privados, com exceção de fogos de vista, com ausência de estampido.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo, é de 100 (cem) UFM para pessoa física e de 200 (duzentos) UFM para pessoa jurídica.

§ 2º O prazo para regularização é imediato.

**Art. 180.** O espetáculo pirotécnico é considerado evento e dependerá de licenciamento e prévia comunicação ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, bem como a observância do caput das exigências previstas neste Capítulo.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste parágrafo é de 200 (duzentas) UFM.

§ 2º O prazo para regularização é imediato.

**Art. 181.** Todo estabelecimento de venda ou distribuição de gás liquefeito de petróleo (GLP), na condição de depósito ou grande depósito, fica obrigado ao cumprimento do disposto no Código de Obras, em normas federais e as normas do Corpo de Bombeiros, bem como ao que dispõe a Lei do Uso do Solo, quanto a sua localização e estrutura física.

**Art. 182.** Os postos de serviços e abastecimento de combustíveis e bombas de gasolina estão sujeitos à obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento municipal.

**Art. 183.** Os postos de serviços e de abastecimento de veículos atenderão às prescrições dos Códigos de Obras e Sanitário Municipais, normas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP) e legislação pertinente.

**Art. 184.** Nenhuma licença poderá ser concedida para a construção de posto de abastecimento, sem que o pretendente faça prova de estar legalmente constituído, com declaração de firma individual ou atos constitutivos da sociedade, devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (Jucemg).

**Art. 185.** Nos postos de serviços e de abastecimento de veículos não será permitido executar serviços mecânicos e de reparos, pinturas e lanternagem de veículos, exceto pequenos reparos de pneus e câmaras de ar.

§ 1º A multa pela inobservância do contido neste artigo é de 100 (cem) UFM.

§ 2º O prazo para a regularização da ocorrência é de até 72 (setenta e duas) horas.

**Art. 186.** Os serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos só serão realizados nos recintos apropriados, sendo estes obrigatoriamente dotados de dispositivos que evitem a acumulação de água e resíduos de lubrificantes no solo ou seu escoamento para o logradouro público ou para as redes públicas de esgotos sanitários e de drenagem pluvial.

**Art. 187.** Os Postos de Abastecimento são obrigados a manter extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndio em quantidade suficiente e convenientemente localizados, sempre em perfeitas condições de funcionamento, observadas as prescrições do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG).

**Art. 188.** Ficam respeitadas as eventuais autorizações expedidas antes da presente Lei, para instalação de Postos de Abastecimento de Combustíveis.

## CAPÍTULO IX

### DA EXPLORAÇÃO DE PEDREIRAS, CASCALHEIRAS, OLARIAS E DEPÓSITOS DE AREIA E SAIBRO

**Art. 189.** A exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e depósitos de areias e de saibro depende de licenciamento ambiental do Conselho Estadual de Política Ambiental de Minas Gerais (COPAM) relativas à extração de Minerais de Classe II, classificados segundo o Código de Mineração e em conformidade com as Deliberações Normativas (DN) Copam nº74/2004, nº82/2005 a as que vierem a modificá-las e/ou a sucedê-las.

**Art. 190.** A exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e depósitos de areias e de saibro depende de licenciamento junto aos órgãos federal, estadual e municipal.

**Art. 191.** O licenciamento ambiental para a extração de areia, cascalho e argila poderá ser concedido pelo Município através do Sistema Municipal de Meio Ambiente, integrado pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente (Comdema), de acordo com a DN Copam nº 003 de 02/11/1991.

**Art. 192.** As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo e, ao concedê-las, o Município, através do Sistema Municipal de Meio Ambiente, poderá fazer as restrições que julgar convenientes.

**Art. 193.** Será interditada a pedreira ou parte dela desde que, embora licenciada e explorada de acordo com as normas ambientais vigentes, se verifique que a sua exploração está acarretando risco à vida ou à propriedade.

**Art. 194.** A instalação de olarias no Município deverá observar a DN Copam nº74/2004 e a DN nº82/2005 e ser objeto de licenciamento ambiental.

**Art. 195.** A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, de acordo com os órgãos municipais competentes e o Comdema, determinar a execução de obras no recinto da exploração de pedreiras ou cascalheiras, com o intuito de proteger propriedades particulares ou públicas, evitar a obstrução de galerias e agressões a cursos d'água e nascentes.

## CAPÍTULO X

### DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

**Art. 196.** Os proprietários de estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviços que infringirem dispositivos desta lei, poderão ter suas licenças de funcionamento suspensas ou cassadas, a critério da autoridade competente.

**Art. 197.** A licença de localização e funcionamento do estabelecimento poderá ser cassada nos seguintes casos:

I - quando for instalada atividade diferente do requerido;

II - como medida preventiva à bem da saúde, higiene, segurança e sossego público; e,

III - se o licenciado se negar a exibir o alvará de localização, a licença sanitária e a licença ambiental à autoridade fiscal, quando solicitado a fazê-lo.

**Parágrafo único.** Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente interditado.

**Art. 198.** Os estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços operarão em perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza e assegurarão tratamento respeitoso ao consumidor.

## TÍTULO VI

### DO LICENCIAMENTO DAS ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS ESPECIAIS

#### CAPÍTULO I

#### DOS CEMITÉRIOS E CREMATÓRIOS

**Art. 199.** A implantação de cemitérios e crematórios dependerá de autorização da Prefeitura, que poderá conceder a sua exploração a terceiros.

**Art. 200.** Todos os cemitérios serão fiscalizados pelo Município.

§ 1º Os cemitérios deverão ser mantidos limpos, murados e arborizados.

§ 2º As vias de acesso aos cemitérios deverão ser mantidas em bom estado, assim como, quando localizados em área urbana, deverão ser servidas por linhas de ônibus urbano.

**Art. 201.** Os cemitérios públicos terão caráter secular e perpétuo.

**Parágrafo único.** Nos cemitérios será observada ampla liberdade de celebração de cerimônias religiosas, seja qual for a religião ou culto, desde que tais práticas não sejam contrárias à lei ou à moral pública.

**Art. 202.** As normas de sepultamento obedecerão a regulamentação própria.

## CAPÍTULO II

### DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS

**Art. 203.** O Serviço Funerário será explorado pelo Município ou em regime de concessão a título precário, sendo regulamentado através de legislação própria.

## TÍTULO VII

### DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

## CAPÍTULO I

### DAS INFRAÇÕES

**Art. 204.** Considera-se infração, para os efeitos deste Código, qualquer ação ou omissão, voluntária ou não, que importe na inobservância de norma constante desta Lei ou de seus regulamentos.

**Art. 205.** Toda pessoa física ou jurídica, residente, domiciliada ou em trânsito neste Município, está por ação ou omissão, submetida às prescrições desta lei, no sentido de:

I - responder e ser punido pelas infrações às suas normas, por ação própria, direta ou indireta;

II - prestar cooperação, por meios próprios, a fiscalização municipal, no desempenho de suas funções legais.

**Parágrafo único.** O pagamento de multa, ou a imposição de outra sanção, prevista neste Código, não libera o autor da responsabilidade penal e civil pela prática do ato, se este for punível criminal e civilmente.

**Art. 206.** Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 207.** Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator sujeita-se às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa:

I - Advertência, suspensão e cassação de licença de funcionamento;

II - multa;

III - interdição de estabelecimento, atividade ou habilitação; e,

IV - apreensão de bens.

**Art. 208.** Não são passíveis das sanções definidas nesta lei:

I - os incapazes, na forma da lei; e,

II - os que forem coagidos a cometer a infração.

**Parágrafo único.** Sempre que a infração for praticada por qualquer das pessoas relacionadas no artigo anterior, a sanção recairá, respectivamente:

I - sobre o responsável legal pelo incapaz;

II - sobre o responsável pela coação.

**Art. 209.** Em cada inspeção em que for verificada irregularidade que dependa da atuação do Município para normalizar a situação, o servidor responsável pela operação apresentará um relatório circunstanciado sugerindo as medidas práticas a serem adotadas no caso.

§ 1º De acordo com o relatório referido no caput deste artigo, a autoridade fiscal tomará as providências cabíveis ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais ou estaduais, quando for o caso.

§ 2º As infrações de posturas que também configurem ilícitos penais serão comunicadas à autoridade policial e ao Ministério Público.

## CAPÍTULO II

### DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

#### Seção I

##### Da notificação preliminar

**Art. 210.** Verificando-se infração a este Código e sempre que se constate não implicar prejuízo iminente para a comunidade, será expedida, contra o infrator, Notificação Preliminar, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

§ 1º No caso de risco iminente, devidamente avaliado pelo órgão competente, a regularização será imediata.

§ 2º Nas infrações às disposições deste Código será caracterizado como destinatário da Notificação Preliminar o usuário, arrendatário ou possuidor direto quando se desconhecer o seu real proprietário.

**Art. 211.** A notificação será feita em 02 (duas) vias, ficando estabelecido como critério para distribuição:

I - a primeira via para o Departamento de Fiscalização;

II - a segunda via para o notificado.



§ 1º No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz na forma da lei ou, ainda, se recusar a assinar a declaração de recebimento, o autoridade fiscal indicará o fato no documento de fiscalização, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

§ 2º Sendo a Notificação Preliminar encaminhada por Correios, caso não seja entregue ao destinatário, após 02 (duas) tentativas, será publicado por edital, produzindo os mesmos efeitos legais.

**Art. 212.** Recebida a Notificação Preliminar ou ocorrida a sua publicação, o infrator terá o prazo estabelecido para o cumprimento integral das exigências legais ou, se assim entender, protocolar pedido, por escrito, de prorrogação de prazo, justificando sua motivação.

**Parágrafo único.** Recebido o pedido, a autoridade fiscal terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para análise e despacho da decisão, devidamente embasada.

## Seção II

### Do auto de infração e multa

**Art. 213.** As sanções previstas nesta lei serão aplicadas pela autoridade fiscal municipal.

**Parágrafo único.** Nas infrações às disposições deste Código será caracterizado como destinatário do Auto de Infração e Multa o usuário, arrendatário ou possuidor direto quando se desconhecer o seu real proprietário.

**Art. 214.** A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

**Art. 215.** Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro e em triplo no caso de primeira e segunda reincidência, respectivamente.

**Parágrafo único.** Reincidente é o que violar preceito desta lei por cuja infração já tiver sido punido.

**Art. 216.** Quando não descrita no próprio artigo, as multas pelas infrações às disposições desta lei serão de 100 (cem) UFM.

**Art. 217.** Imposta a multa, será o infrator convidado dentro de 20 (vinte) dias, conforme previsto no Código Tributário Municipal, a efetuar o seu recolhimento amigável ou apresentar defesa por escrito, contestando a penalidade aplicada e comprovando os fatos que vier alegar.

**Parágrafo único.** Findo o prazo estabelecido no caput do presente artigo, se não houver atendimento, instaurar-se-á o processo administrativo e posterior cobrança pela Fazenda Pública Municipal.

**Art. 218.** Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior acrescida de  $\frac{2}{3}$  (dois terços) de seu valor.

**Art. 219.** O Auto de Infração e Multa será lavrado em 02 (duas) vias, ficando estabelecido como critério para distribuição:



I - a primeira via para o Departamento de Fiscalização; e

II - a segunda via remetida pelos correios para o autuado.

**Parágrafo único.** Caso o documento não seja entregue ao destinatário, após 02 (duas) tentativas, será publicado por edital, produzindo os mesmos efeitos legais.

### **Seção III**

#### **Da representação**

**Art. 220.** Quando incompetente para notificar preliminarmente ou para autuar, o autoridade fiscal deve, e qualquer pessoa do povo pode, representar contra toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código ou de outras leis e regulamentos de posturas.

§ 1º A representação far-se-á em petição assinada e mencionará, em letra legível, o nome, a profissão e o endereço do seu autor, e será acompanhada de provas ou indicará os elementos desta e mencionará os meios ou as circunstâncias em razão dos quais se tornou conhecida a infração.

§ 2º Não se admitirá representação feita por quem haja sido sócio, diretor preposto ou empregado do infrator, quando relativa a fatos anteriores à data em que tenha perdido essa qualidade.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade fiscal, providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber notificará preliminarmente o infrator, autuá-lo-á ou arquivará a representação.

### **Seção IV**

#### **Da defesa em primeira instância**

**Art. 221.** O infrator será intimado para, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a partir do recebimento do Auto de Infração e Multa ou sua publicação por edital, apresentar a sua defesa por escrito e a, produzir ou indicar provas, que comprovem os fatos alegados.

**Parágrafo único.** Excetua-se do prazo estabelecido no caput as infrações referentes a falta de limpeza e manutenção de terrenos particulares edificados ou não, cujo prazo para apresentação de defesa é de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento do Auto de Infração e Multa.

**Art. 222.** A defesa deverá ser apresentada ao setor competente, direcionada ao fiscal que realizou a lavratura e constar obrigatoriamente:

I - Razão social ou nome do autuado;

II - Nome fantasia quando existir;

III - CNPJ, quando Pessoa Jurídica, e CPF, quando Pessoa Física;

IV - Endereço do estabelecimento ou de correspondência;

V - Cópia do Auto de Infração e Multa; e,

VI - Petição devidamente assinada pelo autuado, procurador ou representante legal (devidamente comprovada a legitimidade).

**Art. 223.** A defesa será rejeitada de plano nas seguintes hipóteses:

I - quando apresentada intempestivamente (fora do prazo);

II - por ausência de procuração ou ainda de documento do representante legal (no caso de o impetrante não ser o autuado);

III - estiver desacompanhada de documentos comprobatórios dos fatos alegados.

**Parágrafo único.** É vedado ao autuado protocolar uma única petição para diferentes autuações, sob pena de indeferimento de plano.

## Seção V

### Da decisão em primeira instância

**Art. 224.** Os processos relativos às infrações às regras contidas neste Código serão julgados, em primeira instância, pelo órgão municipal competente, que proferirá suas decisões no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data em que for apresentada a defesa, ou assim que concluir a instrução nos casos em que houver necessidade de diligência probatória.

§ 1º As diligências para instrução do processo serão realizadas no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

§ 2º Os julgamentos fundar-se-ão nas normas pertinentes, no que constar do Auto de Infração e Multa e da defesa e, se houver, na prova produzida.

§ 3º As decisões devem ser proferidas com clareza e simplicidade, concluindo pela procedência, com aplicação das penalidades cabíveis, ou improcedência do Auto de Infração e Multa.

**Art. 225.** A decisão deverá ser encaminhada por Correios ao infrator ou representante legal. Na impossibilidade de entrega da decisão o ato deve ser publicado por edital ou disponibilizado por meio eletrônico a ser informado ao peticionante.

§ 1º Não cabendo recurso em Segunda Instância Administrativa, contestando a decisão proferida, o setor responsável pelo processo procederá com o lançamento da multa e a liberação da guia para pagamento pelo autuado.

§ 2º Expirado todos os prazos, sendo constatado o não pagamento do débito, o processo será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, nos termos da lei.

## Seção VI

### Da defesa em segunda instância

**Art. 226.** O infrator poderá recorrer em Segunda Instância Administrativa, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, após o recebimento ou publicação da decisão proferida em Primeira Instância Administrativa.

**Art. 227.** A defesa deverá ser apresentada ao setor competente, direcionada ao Conselho Municipal de Contribuintes ou outro órgão que venha a substituí-lo e constar obrigatoriamente:

I - Razão social ou nome do autuado;

II - Nome fantasia quando existir;

III - CNPJ, quando Pessoa Jurídica, e CPF, quando Pessoa Física;

IV - Endereço do estabelecimento ou de correspondência;

V - Cópia do Auto de Infração e Multa;

VI - Petição devidamente assinada pelo autuado, procurador ou representante legal por instrumento que comprove a legitimidade.

**Parágrafo único.** É vedado ao autuado protocolar uma única petição para diferentes autuações, sob pena de indeferimento de plano.

### CAPÍTULO III

#### DA INTERDIÇÃO

**Art. 228.** Para os efeitos desta lei, entende-se por interdição a medida administrativa que consiste em proibir o funcionamento de estabelecimentos, equipamentos e aparelhos e o exercício de atividades, que infrinja dispositivos legais e/ou regulamentares.

**Art. 229.** As interdições serão aplicadas quando:

I - os estabelecimentos, as atividades, ou os equipamentos e aparelhos, por constatação do órgão competente, vierem a constituir perigo para a saúde, higiene e segurança do público ou do próprio pessoal ou emprego;

II - estiver funcionando estabelecimento, atividade ou qualquer equipamento sem o respectivo alvará de licença regularmente expedido ou Cadastro Fiscal;

III - o assentamento de equipamento estiver sendo feito de forma irregular ou com o emprego de materiais inadequados ou por qualquer outra forma que possa ocasionar prejuízos para a segurança pública;

IV - verificar-se desobediência a restrições ou condições determinadas em licenciamento ou estabelecidas nas licenças, nos atestados ou nos certificados para funcionamento de equipamentos mecânicos de aparelhos de divertimento;

V - não for atendida a notificação da Prefeitura referente ao cumprimento das prescrições desta lei.

**Art. 230.** A interdição de estabelecimentos comerciais, industriais, de prestação de serviço e similares será levada a efeito nas seguintes hipóteses:

I - em caráter permanente quando, sem Alvará de Localização e Funcionamento ou Cadastro Fiscal, estiver sendo desenvolvida atividade em logradouro público;

II - até a regularização da situação quando, sem Alvará de Localização e Funcionamento ou Cadastro Fiscal, estiver instalado em imóvel particular.

Parágrafo único. As interdições só serão suspensas após o cumprimento das exigências e efetuado o pagamento referente a multa aplicada e, em caso de defesa ou recurso, serão mantidas até o julgamento do feito.

**Art. 231.** O proprietário ou representante legal do estabelecimento interditado, que desenvolve sua atividade em imóvel onde reside, poderá assinar Termo de Compromisso junto ao Poder Público Municipal se responsabilizando pela fiel observância da legislação e assim retornar com sua atividade.

§ 1º A assinatura de Termo de Compromisso, só será possível desde que a liberação da atividade não cause prejuízo para a coletividade.

§ 2º O Termo de Compromisso poderá ser suspenso a qualquer momento pela municipalidade, mediante a constatação de qualquer irregularidade em relação as normas municipais, em especial as estabelecidas neste Código.

**Art. 232.** Os órgãos interessados na efetivação de interdição solicitarão a providência diretamente ao órgão competente da Prefeitura, por ofício ou em processo já existente, mediante petição contendo os elementos justificativos da medida.

**Parágrafo único.** Recebida a petição referida neste artigo, a autoridade fiscal, dentro de, 72 (setenta e duas) horas úteis acusará o recebimento e informará as providências que houver tomado.

**Art. 233.** O oferecimento de defesa pelo autuado não constitui causa impeditiva ou suspensiva da interdição.

## CAPÍTULO IV

### DA APREENSÃO DE BENS

**Art. 234.** A apreensão de bens consiste na tomada dos objetos que constituírem prova material de infração aos dispositivos estabelecidos nesta lei ou regulamento.

§ 1º Da apreensão lavrar-se-á auto que conterà a descrição dos bens apreendidos e a indicação do lugar onde serão depositados.

§ 2º A Prefeitura deverá manter um depósito próprio para guardar os bens apreendidos.

§ 3º A devolução dos bens apreendidos só se fará depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas e de indenizadas à Prefeitura das despesas feitas com a apreensão, transporte e depósito.

§ 4º Os bens não perecíveis, que não forem resgatados no prazo de 30 (trinta) dias, serão doados para entidades filantrópicas reconhecidas pela municipalidade ou vendidos em hasta pública.

§ 5º A importância apurada na venda em hasta pública será aplicada na indenização das multas e despesas de que trata o artigo anterior.

§ 6º No caso de material ou mercadoria perecível, o prazo para reclamação ou retirada será de até 02 (duas) horas, a critério da autoridade fiscal.

§ 7º Expirado o prazo de que trata o parágrafo anterior do presente artigo, se as referidas mercadorias ainda se encontrarem próprias para o consumo humano, poderão ser doadas a instituições de assistência social e, no caso de deterioração, serão inutilizadas.

**Art. 235.** A devolução dos animais, bens, mercadorias ou equipamentos só se fará depois de pagas ou depositadas as quantias devidas e indenizadas as despesas realizadas com a remoção ou apreensão, o transporte, o depósito e outras.

§ 1º A devolução de mercadorias ou bens apreendidos deverá ser requerida pelo proprietário ou responsável legal mediante petição, munida de documentação pessoal, nota fiscal e comprovante de pagamento da multa.

§ 2º A devolução de animais dependerá de prova de sua propriedade.

**Art. 236.** A apreensão ou remoção não desobriga o infrator do pagamento das quantias a que for condenado.

## CAPÍTULO V

### DO EMBARAÇAMENTO

**Art. 237.** Configura infração a quem, por qualquer meio ou forma, omissiva ou comissiva, embarçar, dificultar ou impedir a ação de fiscalização, inclusive no caso de deixar de prestar informação à autoridade fiscal.

**Parágrafo único.** A aplicação de multa pela inobservância deste artigo não prejudica a aplicação de outras penalidades cabíveis e a representação fiscal para fins penais, quando for o caso.

## TÍTULO VIII

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 238.** Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta lei serão exercidas por servidores concursados da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, cuja competência, para tanto, estiver definida em normas próprias.

**Art. 239.** No interesse do bem-estar público, compete a todo e qualquer cidadão colaborar na fiscalização do fiel cumprimento dos dispositivos desta lei.



**Art. 240.** Para o cumprimento do disposto nesta lei e nas normas que o regulamentem, o Município valer-se-á do concurso de outras entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, mediante a celebração de convênios, consórcios, contratos e outros ajustes.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo poderá celebrar convênio com entidades federais, estaduais, municipais e autárquicas, visando o cumprimento do caput do presente artigo.

**Art. 241.** O Chefe do Poder Executivo expedirá os atos regulamentares necessários ao fiel cumprimento das disposições desta lei.

**Art. 242.** Entende-se como Unidade Fiscal do Município de Pouso Alegre (UFM), aquela disciplinada pela legislação tributária municipal.

**Parágrafo único.** Para efeito desta lei, a UFM aplicada será a vigente na data de constatação da infração.

**Art. 243.** Os prazos previstos nesta lei, quando não explicitado no artigo, contar-se-ão por dias corridos.

**Parágrafo único.** Na contagem dos prazos relativos ao procedimento administrativo fiscal, não será computado no prazo o dia inicial, incluindo-se o último dia, e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

**Art. 244.** Esta lei revisa e revoga a Lei nº209/1954, Lei nº244/1955, Lei nº 2049/1983, Lei nº2323/1988, Lei nº2347/1989, Lei nº2372/1989, Lei nº2373/1989, Lei nº2392/1989, Lei nº. 2323/1988, Lei nº2591-A/1992, Lei nº 2706/1993, Lei nº2937/1995, Lei nº3039/1995, Lei nº3354/1997 Lei nº3374/1997, Lei nº3283/1997, Lei nº3306/1997, Lei nº3364/1998, Lei nº3464/1998, Lei nº3527/1998, Lei nº3737-A/2000, Lei nº3718/2000, Lei nº3969/2001, Lei nº3899/2001, Lei nº3992/2002, Lei nº3993/2002, Lei nº4007/2002, Lei nº4023/2002, Lei nº4042/2002, Lei nº4063/2002, Lei nº4074/2002, Lei nº4075/2002, Lei nº4078/2002, Lei nº4094/2002, Lei nº4460/2006, Lei nº4561/2007, Lei nº4913/2010, Lei nº5072/2011, Lei nº5360/2013, Lei nº5368/2013, Lei nº5644/2015, Lei nº5618/2015, Lei nº5617/2015, Lei nº5577/2015, Lei nº5598/2015, Lei nº5724/2016, Lei nº5768/2016, Lei nº5682/2016, Lei nº5792/2017, Lei nº5811/2017, Lei nº5826/2017, Lei nº5918/2018, Lei nº5988/2018, Lei nº6056/2019, Lei nº6209/2020 Lei nº5311/2013, Lei nº5826/2017, Lei nº5917/2018.

**Art. 245.** Esta Lei entra em vigor após decorridos 15 dias de sua publicação oficial.

Pouso Alegre – MG, 22 de dezembro de 2021.

RAFAEL TADEU SIMÕES

Prefeito Municipal

Ricardo Henrique Sobreiro

Chefe de Gabinete



**ANEXO 1 – GLOSSÁRIO**

| Termo   | Definição   |
|---|---|
| Adensamento                                   | Intensificação de uso/ocupação do solo.   |
| Advertência                                   | É a orientação do infrator para evitar ou fazer cessar a irregularidade sob pena de imposição de outras sanções   |
| Águas servidas                                | São águas residuais ou de esgoto.   |
| Alinhamento                                   | A linha divisória entre o lote e cada logradouro para o qual tem frente.  |
| Alvará  | Documento expedido pela municipalidade autorizando a licença, localização e/funcionamento de atividades no município.   |
| Apreensão                                     | Confisco e guarda de animais, bens ou mercadoria em situação conflitante com disposição constante deste Código ou de seus regulamentos, ou que constituam prova material de infração, fim de que os bens, animais ou mercadorias sejam guardados até a decisão sobre a quem serão entregues em definitivo; tomada de objetos que constituírem prova material de infração aos dispositivos deste Código e seus regulamentos. |
| Área total do engenho                         | A soma das áreas de todas as suas superfícies de exposição, exceto sua estrutura ou suporte.  |
| Atividade de impacto                          | Aquela cujos efeitos decorrentes de sua execução possam provocar efeitos adversos sobre o meio natural e/ou sobre elementos do meio antrópico, tais como o sistema viário, o sistema de transportes, a infraestrutura e os serviços públicos disponíveis.   |
| Atividades itinerantes de entretenimento      | Circos de pano, circos de lona, cinemas itinerantes, teatros de arena, parques de diversões, tobogãs, sinucas, bilhares, brinquedos elétricos e eletrônicos, boliches, acampamentos, rodeios, festas country, pavilhões, feiras e assemelhados.   |
| Auto de infração                              | Instrumento por meio do qual a autoridade municipal caracteriza a violação das disposições deste Código e de outras leis, decretos e regulamentos do Município.   |
| Auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB) | Documento emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais certificando que, durante a vistoria, a edificação possui condições de segurança contra incêndio, previstas pela legislação e constantes no processo, estabelecendo um período de revalidação.  |
| Backlight                                     | Placa de divulgação de anúncio publicitário, fixado no solo, apoiado sobre estrutura própria, feito de material resistente, dotado de lâmpadas que iluminam a mensagem internamente   |
| Baldrame                                      | Alicerce de alvenaria para suporte de uma edificação ou lápide.   |
| Balanço                                       | Parte do elemento da edificação que sobressai do plano de parede.   |
| Bandeira                                      | Dispositivo executado em material não rígido, de caráter transitório.   |
| Banner  | Dispositivo, geralmente em papel; polietileno ou lona, disposto na vertical.  |
| Cães (raças notoriamente violentas)           | Pitbull, rotweiller, pastor alemão, doberman, fila brasileiro, dogue, mastim, cane corso, dogo argentino, cimarron.   |
| Camelô  | Pessoa que, sem licença para a localização e funcionamento, exerce atividade comercial ou de prestação de serviço de pequeno porte estacionado sobre logradouro ou em local de acesso público.  |
| Cartaz  | Tipo de bandeira executado em material significativamente deteriorável e que  |



|                                  |   |
|----------------------------------|---|
|                                  | se caracteriza pela alta rotatividade de mensagem e elevado número de exemplares.   |
| Comércio ambulante               | Atividade comercial ou de prestação de serviços em logradouros públicos; aquele realizado de maneira móvel nos logradouros públicos.  |
| Comércio ambulante eventual      | Atividade comercial ou de prestação de serviços em logradouros públicos exercida em eventos de curta duração.   |
| Degradação ambiental             | Alteração adversa das características do meio ambiente;   |
| Divertimentos públicos           | Os que se realizam nas vias públicas, em construções temporárias ou em recintos fechados, de livre acesso ao público, cobrando-se ou não de ingresso  |
| Eia                              | Estudo de Impacto Ambiental.  |
| Eiv                              | Estudo de Impacto de Vizinhança.  |
| Eir                              | Estudo de Impacto de Ruído.   |
| Embargo                          | Ato administrativo determinando a paralisação de uma obra ou atividade comercial industrial e etc.  |
| Empena cega                      | É a face externa da edificação que esteja situada na divisa do imóvel e não apresente aberturas destinadas à iluminação, ventilação e insolação.  |
| Empreendimento de impacto        | Aquele cujos efeitos decorrentes de sua instalação e operação possam provocar efeitos adversos sobre o meio natural e/ou sobre elementos do meio antrópico, tais como o sistema viário, o sistema de transportes, a infraestrutura e os serviços públicos disponíveis.  |
| Engenho de publicidade           | Todo e qualquer dispositivo ou equipamento utilizado com o fim de veicular publicidade, tais como tabuleta, cartaz, letreiro, totem, poliedro, painel, placa, faixa, bandeira, estandarte, balão ou pipa; conjunto formado pela estrutura de fixação, pelo quadro próprio e pela publicidade ou propaganda nele contida.                      |
| Espaço livre de uso público      | Áreas verdes, praças, parques urbanos e similares.  |
| Evento público                   | Atividade recreativa, social, cultural, religiosa ou esportiva, sem caráter de permanência, que se realize em logradouros públicos ou em recintos fechados, mediante pagamento ou não, de entrada; divertimentos e festejos públicos os que se realizarem nas vias e logradouros públicos ou em recintos fechados de livre acesso ao público. |
| Face (de engenho de publicidade) | Cada uma das superfícies de exposição de um engenho.  |
| Fachada                          | Qualquer das faces externas de uma edificação, exceto a empena cega.  |
| Fachada principal                | Qualquer fachada voltada<br>Para logradouro público.  |
| Feira livre                      | Modalidade de comércio varejista ambulante, de gêneros alimentícios, aves, frutos e legumes, utensílios culinários e outros artigos de pequenas indústrias e artesanato, para abastecimento doméstico e facilidade de venda direta dos pequenos produtores ou criadores aos consumidores, realizado em conjuntos de barracas e assemelhados,  |
| Fiscalização                     | Toda e qualquer ação destinada ao exame e verificação do atendimento às disposições contidas na legislação urbana, ambiental, sanitária, além das contidas neste Código e demais normas vigentes  |



|                          |  |
|--------------------------|--|
| Imóvel edificado         | O lote ocupado total ou parcialmente com edificação de caráter permanente.   |
| Imóvel não edificado     | O lote não ocupado com edificação ou com edificação que se destine exclusivamente a portaria, guarita ou abrigo para guarda, enquadrada na legislação que rege a matéria; o mesmo que LOTE VAGO.   |
| Inflamáveis e explosivos | Corpos de composição química definida ou as misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa, possam produzir reações exotérmicas instantâneas dando como resultado a formação de gases superaquecidos, ou, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.  |
| Informativo              | Documento expedido pela municipalidade contendo as informações necessárias e suficientes à elaboração do projeto arquitetônico ou de parcelamento.   |
| Infração                 | Toda ação ou omissão contrária às disposições desta lei e de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Administração pública municipal no uso de seu poder de polícia.   |
| Infração ambiental       | Toda ação ou omissão que degrade ou exponha a degradação ambiental, em decorrência do transporte, acondicionamento ou uso de substância: sólida, líquida ou gasosa, de energia, de equipamentos, bem como emissão de ruídos ou sons fora dos padrões legais estabelecidos que direta ou indiretamente prejudiquem a saúde, a segurança e o bem estar da população; criem condições adversas às atividades sociais e econômicas; afetem desfavoravelmente a biota, ocasionando danos à flora, à fauna e/ ou outros recursos naturais; interfiram nas condições estéticas ou paisagísticas do meio ambiente, ou ainda, a execução de obras, serviços e atividades sem as respectivas licenças ambientais ou em desacordo com elas. |
| Infrator                 | Todo aquele que cometer, mandar, constringer, induzir, coagir ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.   |
| Letreiro                 | Engenho fixo, afixado ou pintado com nome do estabelecimento, logomarcas, signos ou símbolos em fachadas, marquises, toldos, em elementos do mobiliário urbano ou em estrutura própria.  |
| Licença ambiental        | Ato administrativo pelo qual são estabelecidas as condições, restrições e medidas de controle ambiental para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.  |
| Licença prévia (LP)      | Licença ambiental concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação.   |
| Licenciamento            | Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma atividade.   |
| Lindeiro                 | Limítrofe, que faz divisa com.   |
| Lixo especial            | O lixo que não se enquadra nas definições de “ordinário domiciliar”.   |
| Local aberto             | Os logradouros públicos ou área de terreno público ou particular, que contenha infraestrutura para realização eventos.   |
| Local fechado            | Os galpões, salões, armazéns, ginásios e outros onde a entrada possa ser controlada durante realização de eventos.   |

|  |  |
|--|--|
| Logradouro público                                     | As ruas, formadas pelos passeios e pista de rolamento e, se existentes, pelo acostamento, faixas de estacionamento, ilha e canteiro central, bem como as praças, jardins, largos e espaços semelhantes, de domínio e uso público; espaço destinado ao uso e trânsito públicos.   |
| Lote   | Porção de terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação, servido por infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe.   |
| Marquise   | Laje projetada sobre o passeio ou sobre o afastamento frontal situada no mesmo nível da cobertura do primeiro pavimento de uma edificação;   |
| Mato   | Cobertura vegetal formada por ervas daninhas, brachiarias e demais gramíneas indesejadas;  |
| Outdoor  | Engenho fixo, destinado à colocação de cartazes em papel, substituíveis periodicamente; o mesmo que TABULETA.  |
| Painel   | Engenho fixo ou móvel constituído por materiais que, expostos por longo período de tempo, não sofrem deterioração física substancial, caracterizando-se pela baixa rotatividade da mensagem.   |
| Painel informativo                                     | É o painel luminoso para informação a transeuntes, consistindo num sistema de sinalização global para a cidade, que identificará mapas de áreas, marcação dos pontos de interesse turístico, histórico e de mensagens de caráter educativo   |
| Parklets   | Ampliação do passeio público, realizada por meio da implantação de plataforma móvel sobre a área antes ocupada por vagas de estacionamento paralelas ao meio-fio, no leito carroçável, com função de recreação ou de manifestação artística, equipada com Elementos de mobiliário urbano, tais como bancos, floreiras, mesas, cadeiras, guardasóis, aparelhos para exercícios físicos, paraciclos ou outros elementos de mobiliário com função de recreação. |
| Passeio  | Parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.   |
| Poluição   | A degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:<br>A) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;<br>B) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;<br>C) afetem desfavoravelmente a biota;<br>D) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;<br>E) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.                           |
| Poluidor   | Pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;   |
| Processo de segurança contra Incêndio e pânico (PSCIP) | Conjunto de medidas estruturais, técnicas e organizacionais integradas, conforme Decreto n.º 44.746, de 29 de fevereiro de 2008 (que regulamenta a Lei n.º 14.130, de 19 de dezembro de 2001), que garantem a uma edificação um nível ótimo de proteção e segurança contra incêndios e pânico.   |
| Propaganda   | É qualquer forma de difusão de ideias, produtos, mercadorias ou serviços, mediante a utilização de quaisquer materiais, por parte de determinadas pessoa física ou jurídica; o mesmo que PUBLICIDADE.  |
| Publicidade  | Mensagem veiculada por qualquer meio, forma e material, cuja finalidade seja a de promover ou identificar produtos, empresas, serviços, empreendimentos, profissionais, pessoas, coisas ou ideias de qualquer espécie.   |



|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Recuo frontal                    | A menor distância entre a edificação e o alinhamento do imóvel onde se localiza.  |
| Recursos ambientais              | A atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera.                       |
| Reincidente                      | Aquele que viola preceito deste Código e por cuja infração já tiver sido autuado e punido.  |
| Remoção                          | Retirada, do local em que se encontram animais, bens ou mercadoria em situação conflitante com disposição constante deste Código ou de seus regulamentos.           |
| Sistema de abastecimento de água | Conjunto de canalizações, instalações e equipamentos para a captação, adução, tratamento, reservação e distribuição de água, desde o manancial até o consumidor.    |
| Sistema de drenagem pluvial      | Conjunto de dispositivos destinados a coletar e encaminhar a um destino final conveniente as águas pluviais.  |
| Sistema de esgotos sanitários    | Conjunto de canalizações, instalações e equipamentos destinados a coletar, transportar, condicionar e encaminhar a um destino final conveniente o esgoto sanitário. |
| Sistema viário                   | Conjunto de logradouros públicos e vias destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.                |
| Testada (de lote)                | A extensão da divisa do lote com o logradouro público.  |
| UFM                              | Unidade Fiscal do Município de Pouso Alegre.  |
| Vistoria                         | Exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra, edificação, instalação, atividade ou uso.                                  |

## LEI Nº 6.544, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021

### **DISCIPLINA O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE DE ACORDO COM A LEI Nº 6.476, DE 23 DE SETEMBRO DE 2021 - PLANO DIRETOR.**

**Autor: Poder Executivo**

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

#### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CAPÍTULO I

#### DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

**Art. 1º** A Política de Parcelamento do Solo trata sobre as divisões físicas e jurídicas do território urbano do Município de Pouso Alegre e disciplina o parcelamento do solo.

**Parágrafo único.** A expansão territorial da ocupação urbana, em Pouso Alegre, é regida pela Lei Nº 6.476, de 23 de setembro de 2021 - Plano Diretor, por esta Lei, e legislação correlata.

**Art. 2º** Os conceitos utilizados nesta lei constam do Quadro 1 que compõem o Anexo 2 da Lei Nº 6.476, de 23 de setembro de 2021 - Plano Diretor, complementados pelo Quadro 1 que compõem o Anexo 1 desta Lei.

**Parágrafo único.** Para fins das disposições desta Lei considera-se:

I - Lote o terreno ou porção do território fruto de parcelamento do solo, modificação de parcelamento aprovado ou gleba regularizada, servido de infraestrutura básica que se situe com frente para via pública destinado a receber edificação;

II - Gleba o terreno ou porção do território que não tenha sido objeto de parcelamento do solo;

III - Terreno a porção do território que pode ser caracterizada como área, gleba, lote ou conjunto de lotes.

**Art. 3º** Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana definido pelo Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

I - a gleba objeto de parcelamento esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis (CRI);

II - forem tecnicamente suportáveis pela infraestrutura já instalada, ou quando o empreendedor se dispuser a ampliá-las ou executá-las às suas custas de modo a compatibilizá-las com a demanda provocada pelo empreendimento proposto;

III - subordinarem-se às diretrizes definidas no Zoneamento, Macrozoneamento e nos Eixos de Estruturação, quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento sustentável, conforme as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

§ 1º Será considerada via pública existente a via implantada pelo Poder Público ou por sua determinação, aquela integrante de parcelamento do solo aprovado pelo Poder Executivo e/ou registrado em Cartório de Registro de Imóveis, bem como aquela oficializada pelo Poder Executivo como integrante do sistema viário municipal.

§ 2º A oficialização de via existente será realizada por meio de decreto do Executivo, com base em parecer favorável do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e trânsito, constante de processo devidamente instruído, comprovando o uso e domínio públicos que historicamente se faz da via, como também o interesse público em a oficializar como via pública.

§ 3º O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos será precedido de averbação de alteração de sua destinação, a qual, por sua vez, depende de certidão do órgão municipal competente que ateste a inclusão do imóvel em Zona Urbana ou de expansão urbana.

§ 4º Averbada a descaracterização do imóvel rural na matrícula, o oficial de registro de imóveis comunicará essa alteração ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sendo dispensada a anuência prévia do proprietário.

**Art. 4º** A análise e o controle ambiental dos parcelamentos serão regidos pela legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente.

**Art. 5º** As modalidades de parcelamento do solo que serão admitidas na Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU), correspondente à Zona Urbana do Município de Pouso Alegre, definida pela Lei Nº 6.476, de 23 de setembro de 2021 - Plano Diretor são:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - unificação;

IV - desdobro;

V - condomínio de lotes;

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

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

§ 3º A unificação ocorre pela união de dois ou mais lotes ou glebas regularizadas, contanto que essa união não interfira no sistema viário já existente e nem imponha mudanças nos logradouros existentes.



§ 4º Os desdobros são fracionamentos que ocorrem em lotes que já tenham sofrido algum tipo de parcelamento anteriormente citado, mediante processo regular ou de regularização de gleba, sendo obrigatório que esses respeitem os parâmetros mínimos de parcelamento definidos nesta lei e que não ocasionem a abertura de novas vias ou logradouros e nem a modificação dos já existentes.

§ 5º Condomínios de lotes destinam-se a abrigar unidade imobiliárias de qualquer uso individuais estabelecidas em um terreno de copropriedade de um grupo de indivíduos e onde exista propriedades comunitárias que sirvam a todos os usuários da localidade, sendo todas as áreas de lazer ou coletivas consideradas de domínio privado e são propriedade do grupo de pessoas que usufruem do local, ficando todos os custos e manutenção a cargo desses usuários.

**Art. 6º** Para efeito de definição de estratégias territoriais, o território do Município de Pouso Alegre fica dividido, conforme diretrizes e critérios estabelecidos pelo Plano Diretor.

**Parágrafo único.** O perímetro urbano e a delimitação das zonas, macrozonas e macroáreas estão definidos no Plano Diretor.

**Art. 7º** Como estratégia de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, a Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) é subdividida em Zonas estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º A delimitação das zonas integrantes da Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) está representada no Mapa 4, 4ª e 4B que compõem o Anexo 5 da Lei Nº 6.476, de 23 de setembro de 2021 - Plano Diretor.

§ 2º A caracterização das zonas segundo parâmetros e critérios gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo estão dispostos no Plano Diretor.

§ 3º As zonas do Município de Pouso Alegre têm suas características de uso, ocupação e parcelamento do solo definidas em função da Macroárea no qual se inserem.

§ 4º As zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de parcelamento do solo, podendo estar situadas em qualquer Macrozona do território de Pouso Alegre cujas diretrizes se sobrepõem aos demais zoneamentos.

§ 5º As áreas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer macrozona do Município.

**Art. 8º** As Áreas Especiais estão sujeitas a normas diferenciadas de parcelamento, ocupação e uso do solo definidas no Plano Diretor, em lei específica no caso das Área de Intervenção Urbana - AIU e Área de Estruturação Local - AEL e nos termos do Plano Diretor, nos casos de Área Especial Rural de Regularização Fundiária - AERRF.

**Parágrafo único.** Os parâmetros e critérios específicos de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo das Áreas Especiais têm preponderância sobre os do zoneamento.

**Art. 9º** O sistema viário do Município, de forma a disciplinar o uso e ocupação do solo divide-se em categorias.

§ 1º Os parâmetros das categorias de vias articulam-se com as definições dos Eixos de Estruturação do Plano Diretor e estão dispostos no Quadro 3 que compõem o Anexo 7 da Lei Nº 6.476, de 23 de setembro de 2021 - Plano Diretor.

§ 2º A classificação das vias do Município está indicada no Mapa de Classificação Viária apresentado no Mapa 5 que compõem o Anexo 7 da Lei Nº 6.476, de 23 de setembro de 2021 - Plano Diretor.

## CAPÍTULO II

### DAS CONDICIONANTES

**Art. 10** O parcelamento do solo no município de Pouso Alegre, caracteriza-se como instrumento de expansão territorial da ocupação urbana, sendo vedado nas seguintes condições:

I - em glebas e terrenos em áreas alagadiças ou sujeitas a inundações fora de núcleo urbano formal ou informal consolidado sujeitos a inundações de acordo com as áreas de riscos definidas no Mapa 6 que compõe o Anexo 9 do Plano Diretor;

II - em glebas ou terrenos situadas em Rede de Proteção à Riscos Ambientais ou que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento e atendimento às medidas mitigadoras;

III - em áreas situadas nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental de (ZEPAM) antes de tomadas as providências e ações definidas no Plano Diretor;

IV - em terreno que, como um todo, apresente condições geológicas e/ou hidrológicas que não aconselhem a ocupação, salvo quando comprovada a isenção de risco mediante apresentação de Termo de Responsabilidade e laudo técnico emitido por profissional habilitado;

V - em sub-bacias hidrográficas enquadradas na classe especial e classe I, de acordo com o que estabelece o art. 1º e o inciso VI do art. 4º da Lei Estadual nº 10.793, de 2 de julho de 1992;

VI - em terrenos com a declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal vigente;

VII - em glebas situadas na Zona Rural, salvo nos casos em que a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento seja, no mínimo, equivalente à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) estabelecida pelo INCRA, ou frutos de processos de regularização fundiária.

§ 1º Nos casos previstos no inciso VI do *caput* deste artigo, poderá ser aprovado o parcelamento do solo até a declividade máxima de 35% (trinta e cinco por cento), onde deverá ser comprovada a estabilidade do solo por meio de laudo geológico-geotécnico conclusivo sobre a viabilidade técnica da destinação dos lotes para edificações, emitido por Responsável Técnico habilitado, devidamente acompanhado da respectiva responsabilidade técnica, que deverá ser aprovado pelo Executivo e pelos órgãos ambientais competentes.

§ 2º O laudo geotécnico referido §1º deve ser elaborado por profissional habilitado, com a participação de geólogo com formação especializada, atestando, claramente, ser viável edificar-se no local, comprovando que, com as correções adotadas, a área oferece plenas condições sanitárias e de segurança para a ocupação urbana, devendo ser acompanhado do registro no conselho profissional pertinente.

§ 3º Os lotes localizados em declividade entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento) deverão ter área mínima igual a quatro vezes a área mínima permitida para o Zoneamento.

§ 4º A análise da declividade observará a condição natural do terreno, salvo nos casos em que já houver a aprovação prévia do projeto de terraplenagem pelo órgão competente.

**Art. 11** Ao longo das águas correntes e dormentes serão reservadas Áreas de Preservação Permanente, com as larguras mínimas estabelecidas pelas legislações estaduais, federais competentes.

**Parágrafo único.** Devem ser respeitadas também as faixas de domínio público das rodovias, ferrovias adutoras e linhas de transmissão elétrica, bem como sobre os córregos canalizados e galerias, respeitando uma faixa não edificável definida no Plano Diretor ou definidas pelos órgãos de trânsito específicos, medidos a partir de suas margens.

**Art. 12** Os parcelamentos deverão atender ao padrão de urbanização estabelecido nesta Lei e no Plano Diretor, mediante a execução das obras de infraestrutura previstas de acordo com o regulamento e as diretrizes e especificações técnicas fornecidas pelos órgãos competentes.

**Art. 13** Os projetos de parcelamento do solo no Município de Pouso Alegre deverão obedecer a área e testada mínima do lote, cujos parâmetros estão definidos por Macroáreas e suas respectivas Zonas estabelecidos no Quadro 2 que compõem o Anexo 2 desta Lei.

§ 1º Não serão admitidos lotes com frente exclusiva para vias de pedestres.

§ 2º Nenhum lote poderá pertencer a mais de um loteamento, e todos os lotes terão que ter ao menos uma testada voltada para a via de circulação.

§ 3º As áreas non aedificandi definidas no Plano Diretor poderão ser incorporadas ao lote, desde que seja garantido os critérios mínimos de área de lote estabelecidos nesta Lei.

§ 4º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até 25/11/2019 e desde que preservado o mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado, ficam dispensadas da observância da exigência de 15 (quinze) metros de área non aedificandi definidas no Plano Diretor, salvo por ato devidamente fundamentado do Poder Público;

**Art. 14** As quadras terão extensão máxima de face de 200 m (duzentos metros), sendo que esquinas, os alinhamentos horizontais das linhas de meio-fio deverão ser concordados por arcos de círculo com os seguintes raios mínimos:

I - para vias locais 3,00 m (três metros);

II - para vias coletoras 9,00 m (nove metros);

III - para vias arteriais 12,00 m (doze metros).

**Parágrafo único.** A extensão máxima de quadras poderá exceder a extensão máxima, a critério do órgão competente, desde que o sejam construídas travessias de pedestres ou ciclovias, de no mínimo 3 (três) metros, seguindo as normas de acessibilidade, iluminação, garantindo ainda a permeabilidade visual dos lotes lindeiros à travessia de pedestres, e caminhabilidade no interior dos loteamentos.

## TÍTULO II

### DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

## CAPÍTULO I

## DOS LOTEAMENTOS PARA FINS URBANOS

## Seção I

## Das Áreas Públicas

**Art. 15** Nos loteamentos para fins urbanos é obrigatória a transferência ao Município, além das áreas destinadas ao sistema de circulação as seguintes áreas públicas:

I - área institucional (AI), sendo, no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba, destinada à instalação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - espaços livres de uso público (ELUP) “área verde”, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento), destinadas à implantação de praça pública ou equipamentos que venham a desempenhar função de fruição pública, ecológica e paisagística, dotada de vegetação e pavimentos permeáveis ou semipermeáveis;

§ 1º Para efeito do cálculo da área a ser transferida, será considerada a área total a ser parcelada, descontadas as áreas não parceláveis e non aedificandi previstas no Plano Diretor;

§ 2º São consideradas como áreas públicas, as destinadas a construção de equipamentos institucionais de educação, saúde, cultura, lazer e esportes outros equipamentos de utilidade pública municipal, estadual ou federal, além dos equipamentos de infraestrutura básica e sistema de circulação;

§ 3º As áreas de que trata o inciso I, II e as destinadas a circulação de veículos e pedestres constarão no projeto de loteamento e do memorial descritivo e serão transferidas ao domínio público no ato de registro do parcelamento;

**Art. 16** Em substituição, a transferência do percentual das áreas públicas poderá ser substituída por obras de equipamentos públicos comunitários em áreas institucionais (AI) de parcelamentos já aprovados ou obras de urbanização, a serem definidas pelo executivo municipal, mediante solicitação do interessado.

**Parágrafo único.** O cálculo do valor a ser substituído nas obras mencionadas no *caput* será aferido por projeção do valor de mercado do metro quadrado da área substituída após as obras de urbanização do parcelamento.

**Art. 17** As áreas públicas deverão, prioritariamente serem doadas na área parcelada, cabendo, entretanto, a doação em área distinta do loteamento ou terreno declarado de utilidade pública pelo Município para fins de desapropriação a critério do executivo municipal mediante solicitação do interessado.

**Art. 18** Nos casos em que a transferência for efetuada em terreno distinto do loteamento ou for consubstanciada no pagamento de terreno declarado de utilidade pública pelo Município para fins de desapropriação, a área a ser doada ou declarada de utilidade pública será calculada mediante a equação  $AT \times VT$  maior que ou igual a  $AO \times VO$ , onde:

I - Área Original (AO) = Área a ser doada originária do loteamento que será implantado, em metros quadrados; e

II - Valor Original (VO) = Valor do metro quadrado do loteamento que será implantado e que originou a transferência.

III - Área Transferida (AT) = Área a ser transferida em terreno distinto do terreno do loteamento, em metros quadrados;

IV - Valor Transferido (VT) = Valor de mercado do metro quadrado do terreno distinto do loteamento que originou a transferência;

§ 1º O cálculo do valor original (VO) será aferido por projeção do valor de mercado do metro quadrado da área substituída após as obras de urbanização do parcelamento.

§ 2º O cálculo do valor transferido (VT) será aferido por valor de mercado.

**Art. 19** A área transferida ao Município para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público (ELUP) e área institucional

(AI) deverão:

I - estar fora de áreas non aedificandi;

II - ter no mínimo 20,00 m (vinte metros) de testada, com acesso direto ao sistema viário oficial;

III - a declividade média do terreno deverá obedecer aos seguintes critérios:

a) nas áreas institucionais ser menor ou igual a 15%;

b) nos espaços livres de uso público (ELUP) – “verdes” ser menor ou igual a 15% em, no mínimo, 50% do terreno;

c) a declividade máxima em qualquer porção do terreno deverá ser de 35%, excetuadas nos casos de ZEPAM ou ZEPU que computem como área pública, podendo nesses casos exceder ao limite máximo estabelecido neste inciso.

IV - não poderão estar contíguos ou lindeiros aos imóveis, devendo estar separadas dos lotes pelo sistema de circulação.

§ 1º As áreas de preservação permanente (APPs) e Zonas Especiais de Preservação Ambiental de Preservação Permanente (ZEPAM 1) poderão compor até 50% (cinquenta por cento) da área total dos espaços livres de uso público (ELUP), se atendidas as seguintes condições:

I - as áreas situadas em APPs, que forem destinadas como espaços livres de uso público (ELUP), serão computadas na gleba loteada para efeito do cálculo geral das áreas públicas;

II - as áreas situadas em APP, que não forem destinadas como espaços livres de uso público (ELUP), não serão computadas para efeito de cálculo geral das áreas públicas;

III - é vedado a confrontação de lotes com as APPs, devendo estar separadas dos lotes pelo sistema de circulação.

§ 2º Se existirem no loteamento Zonas Especiais de Preservação Ambiental de Áreas de Proteção à Riscos de Desastres (ZEPAM 3), elas poderão compor até 80% da totalidade das áreas públicas requeridas para o loteamento, à fim de se garantir o cumprimento dos objetivos previstos no Plano Diretor para a preservação das áreas de riscos ambientais.



§ 3º Se existirem no loteamento Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU), deverão seguir as disposições do Plano Diretor, podendo compor até 100% da totalidade das áreas públicas requeridas para o loteamento, à fim de se garantir o cumprimento dos objetivos previstos no Plano Diretor para a implementação de projetos de interesse público nestas áreas.

§ 4º Não serão computados como espaços livres de uso público (ELUP) os canteiros centrais ao longo das vias, as rotatórias e áreas nas interseções viárias.

§ 5º No mínimo 5% das áreas definidas como espaços livres de uso público (ELUP) deverão ser dotados de infraestrutura para praça pública ou equipamentos que venham a desempenhar função de fruição pública, ecológica e paisagística, dotada de vegetação e pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

§ 6º Cabe ao órgão municipal competente a aprovação da localização da área institucional (AI) e da área destinada espaços livres de uso público (ELUP).

**Art. 20** As áreas institucionais (AI) não poderão ser cortadas por cursos d'água, valas, linhas de transmissão, sistemas de drenagem, abastecimento de água e esgotamento sanitário ou quaisquer empecilhos à ocupação do solo.

**Art. 21** Não serão computadas como espaços livres de uso público (ELUP) e área institucional (AI) as nesgas de terras, cantos de quadras com área inferior a 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego.

**Parágrafo único.** Nos casos em que os espaços livres de uso público (ELUP) e área institucional (AI) resulte em área menor que 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) é facultado substituir a transferência de acordo com as questões previstas no Art. 16.

**Art. 22** Os espaços livres de uso público (ELUP) e área institucional (AI) devem possuir acesso pelo sistema viário oficial do município de modo a garantir acesso da população e proteção da área;

**Art. 23** Os espaços livres de uso público (ELUP) e as áreas de proteção e preservação ambiental devem ser separadas dos lotes confrontantes pelo sistema viário de modo a garantir acesso da população e proteção da área.

§ 1º Nos casos previstos no *caput* o empreendedor deverá construir, a critério do órgão municipal competente, uma das vias de categoria especial ou ciclovias e vias de pedestres definidas no Plano Diretor, devendo ser seguidas as normas de acessibilidade, iluminação, garantindo ainda a permeabilidade visual dos lotes lindeiros.

§ 2º Nos casos do §1º o sistema viário executado será computado como espaço livre de uso público (ELUP), devendo obedecer à legislação ambiental competente.

## Seção II

### Do Sistema Viário

**Art. 24** O sistema viário do loteamento deve ser projetado de acordo com os parâmetros definidos por esta lei e pelo Plano Diretor, de acordo com a hierarquia estabelecida na referida lei e deverá integrar-se ao sistema viário municipal, articulando-se com as vias adjacentes oficiais, existentes, com a topografia local e com os Eixos de Estruturação projetados no Plano Diretor.



§ 1º No ato da expedição das diretrizes do projeto de loteamento, as vias de circulação serão classificadas pelo órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal, respeitadas as disposições legais desta lei e definições do Plano Diretor;

§ 2º Caberá ao órgão técnico competente a aprovação da hierarquização viária do loteamento, mediante a apresentação de estudo de impacto de circulação (EIC) do empreendimento, projetando o crescimento e ocupação total do mesmo em um horizonte de 10 anos.

§ 3º Em caso de parcelamento do solo para fins urbanos em terreno lindeiro a rodovias federais, estaduais ou municipais, a anuência ou a aprovação do acesso, emitida pelo órgão gestor da rodovia, deverá ser apresentada ao município na fase de aprovação do projeto;

§ 4º Em caso de projeto de loteamento lindeiro a via estrutural, não classificada como rodovia estadual ou federal, deverá, a critério do órgão técnico competente, ser prevista uma via local separando a via de trânsito rápido do loteamento;

**Art. 25** As dimensões mínimas para as faixas de domínio, pista de rolamento, calçadas, canteiros centrais, estacionamento, entre outros parâmetros, para cada tipo de via, seja estrutural ou não estrutural estão apresentadas no Plano Diretor.

§ 1º Os parcelamentos do solo quando forem cortados ou lindeiros aos Dos Eixos De Estruturação e Transformação Urbana definidos no Plano Diretor, devem reservar, faixa de domínio equivalente à via arterial;

§ 2º Nos casos do §1º caberá ao órgão municipal de trânsito definir, mediante análise de Estudo de Impacto de Circulação (EIC), se o empreendedor deverá construir infraestrutura equivalente à Via Arterial, ou se poderá construir infraestrutura equivalente à Via Coletora ou Local;

§ 3º Nos casos em que o empreendedor construa infraestrutura equivalente à Via Coletora ou Local, conforme disposto no §2º o empreendedor deverá reservar a faixa de domínio excedente ao canteiro central da pista, de forma a reservar área para futuras expansões necessárias do sistema viário municipal.

### **Seção III**

#### **Das Responsabilidades**

**Art. 26** O interessado é responsável pela implantação das obras de urbanização definidas em projeto aprovado e deve executá-las dentro de padrões estabelecidos em legislação e normas pertinentes e de acordo com o regulamento e as diretrizes e especificações técnicas fornecidas pelos órgãos competentes, sendo obrigatório, no mínimo:

I - o atendimento a legislação em vigor;

II - a demarcação dos lotes;

III - implantação da infraestrutura urbana básica constituída de:

a) sistema viário;

b) rede de abastecimento de água potável;

c) rede de esgoto sanitário;

d) rede de energia elétrica pública e domiciliar;

e) iluminação pública;

f) escoamento e coleta de águas pluviais;

IV - a implantação do sistema viário dotado de pavimentação e meio-fio, da sinalização estratégica, da infraestrutura básica e das praças;

V - implantação de obras complementares relativas à:

a) contenção de encostas e assoreamento, se necessário;

b) arborização dos logradouros públicos;

c) fechamento das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e a ELUPs, bem como das APPs e outras áreas de proteção ambiental de propriedade pública;

d) construção de sistemas de drenagem pluvial;

VI - a execução da praça pública ou equipamentos que venham a desempenhar função de fruição pública, ecológica e paisagística, dotada de vegetação e pavimentos permeáveis ou semipermeáveis nos espaços livres de uso público (ELUP) “área verde”; e

VII - a execução e manutenção do plano de arborização urbana/projeto paisagístico dos logradouros públicos aprovado e áreas livres de uso público (ELUP) no prazo de garantia legal definido na legislação específica.

VIII - manutenção da infraestrutura básica e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, no prazo de garantia legal definido na legislação específica.

## CAPÍTULO II

### DA MODIFICAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 27** A modificação do parcelamento do solo consiste nas modalidades de alteração do projeto original de loteamento, desmembramento ou regularização de gleba que resultem em nova configuração dos lotes, do sistema viário e/ou das áreas públicas, sem prejuízo das ligações viárias existentes e do percentual de transferência destinado a implantação de equipamento comunitário e ELUPs aplicado no ato de aprovação.

**Parágrafo único.** As aprovações de modificações de parcelamento do solo estão condicionadas ao atendimento das Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo dispostas nesta lei.

**Art. 28** Dentro de 180 (cento e oitenta) dias da publicação, da aprovação, da modificação de parcelamento do solo, os proprietários dos terrenos modificados deverão submeter o registro da modificação aprovada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

### Seção I

#### Dos Desmembramentos

**Art. 29** O desmembramento é caracterizado como a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, exceto nos casos previstos nesta Lei.

§ 1º o desmembramento apenas poderá ocorrer em áreas dotadas de sistema viário oficializado com os seguintes sistemas de infraestrutura urbana executados, além do cumprimento das exigências aplicáveis previstas nessa Lei:

I - sistema de abastecimento de água;

II - sistema de coleta de esgotamento sanitário;

III - sistema iluminação;

§ 2º São consideradas vias públicas aquelas oficializadas, abertas ou mantidas pelo poder público.

§ 3º Quando a via não estiver composta por infraestrutura mínima caberá ao proprietário realizar os serviços de conformação da geometria e greide para atender às larguras e rampas prescritas nesta Lei, pavimentação, meio-fio, sistema de abastecimento de água, esgoto, drenagem pluvial e iluminação pública, devendo lotes em garantia pela execução das obras, que deverão ser realizadas no prazo previsto nesta Lei.

§ 4º Nos casos de impossibilidade de caucionar lotes, devidamente justificados, deverá constar na matrícula do imóvel desmembrado a responsabilidade pelas obras de infraestrutura na via, não podendo ser aprovado projeto de edificação, no local, sem o cumprimento da obrigação pelas obras de infraestrutura.

§ 5º Consideram-se casos justificados dispostos no §4º a extinção de loteamento de acesso controlado, condomínio de lotes, liquidação de sociedade empresária e homologação de partilhas por direito de herança.

§ 6º Os desmembramentos propostos em Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEPEC), Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) ou Zonas Especiais de Projetos Urbanísticos (ZEPU), sujeitam-se ao controle cultural, ambiental e urbanístico por parte dos órgãos e conselhos municipais competentes.

**Art. 30** As modificações ou ampliações do sistema viário em desmembramentos são admitidos, sem caracterizar loteamento, nos seguintes casos:

I - implantação de via para acessos às rodovias e de vias estruturais quando exigidas em projeto aprovado pelo órgão responsável pela via;

II - alargamento de infraestrutura de vias para o enquadramento na classificação viária definida no Plano Diretor, ou requisitada pelo órgão de trânsito competente, conforme o caso;

**Parágrafo único.** As exceções que se trata este artigo poderão ser aceitas, desde que as vias sejam comprovadamente públicas e oficiais;

**Art. 31** As condicionantes e os parâmetros construtivos e urbanísticos de desmembramentos devem ser seguidos em conformidade com Quadro 2 que compõem o Anexo 2 desta lei e com os parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor.

**Art. 32** Os desmembramentos estão dispensados da elaboração do anteprojeto e não estão sujeitos à LUAI – Licença Urbanística e Ambiental de Instalação, etapa da tramitação do processo de aprovação pelo(s) órgão(s) municipal(is) competente(s).

**Art. 33** Para os desmembramentos de glebas será necessário a transferência para o Município de 15%, correspondente à área desmembrada, destinadas para o uso exclusivo de equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, conforme o Art. 15 desta Lei.

**Parágrafo único.** O percentual previsto no *caput*, será calculado de acordo com a área desmembrada, da seguinte maneira:

I - quando a gleba originar duas matrículas após o desmembramento, será considerada área desmembrada a área equivalente a menor matrícula, excluindo-se do cálculo a maior matrícula remanescente;

II - quando a gleba originar três ou mais matrículas após o desmembramento, será considerada área desmembrada a área equivalente a soma total das áreas excluindo-se do cálculo a maior matrícula remanescente.

**Art. 34** Para a transferência de 15% em área pública ao município, em desmembramentos de glebas são adotados os seguintes critérios:

I - São isentas da transferência de área pública ao município os seguintes casos:

a) desmembramento de glebas, de área igual ou inferior à 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros), em lotes destinados a edificação residencial;

b) desmembramento de gleba com a finalidade de edificação de conjuntos habitacionais de interesse social em Zonas Especiais de Interesse Social;

c) desmembramento de glebas destinada a implantação de indústrias que possua carta de intenções para a instalação de indústrias, mediante aprovação do órgão municipal competente sujeitos às disposições específicas definidas nesta Lei.

II - desmembramento de glebas em lotes destinados a edificação residencial com área acima de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) para fins residenciais estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área loteada do terreno, de acordo com o *caput* deste artigo;

§ 1º Em substituição à transferência de área ao Município, referida no *caput* deste artigo, poderá ser admitida a transferência de valor financeiro ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Pouso Alegre – FUNPLAN nos termos do Art. 16 desta Lei.

§ 2º Havendo interesse público a área a ser transferida poderá, a critério de órgão municipal competente, ser total ou parcialmente destinada à ampliação ou implantação de sistema viário, sem caracterizar loteamento.

**Art. 35** Nos casos em que o empreendedor optar pela transferência de área em terreno distinto do desmembramento ou no pagamento de terreno declarado de utilidade pública pelo Município para fins de desapropriação, deverá observar os termos do Art. 17 e do Art. 18 desta Lei.

## Seção II

### Da Unificação

**Art. 36** A unificação é categorizada pela agregação ou unificação de dois ou mais lotes ou parte de lotes, constituindo a formação de um novo lote, não implicando a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.

**Art. 37** As dimensões dos lotes unificados deverão obedecer às condicionantes e os parâmetros construtivos e urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor.

I - o lote resultante deverá atender aos critérios definidos no Quadro 2 que compõem o Anexo 2 desta lei e os parâmetros definidos no Plano Diretor;

II - as áreas non aedificandi definidas no Plano Diretor e nesta Lei poderão ser incorporadas ao lote, desde que seja garantido o mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área passível de ocupação, atendidos os parâmetros previstos no Quadro 2 que compõem o Anexo 2 desta lei e os parâmetros definidos no Plano Diretor.

**Art. 38** A unificação de lotes que pertençam a Zona Exclusivamente Residencial (ZER) e Zona Mista de Adensamento Restrito (ZM1) só é admitida com lotes do mesmo zoneamento.

**Art. 39** Em casos de edificações em dois ou mais lotes, será exigido a unificação.

**Art. 40** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do ato de aprovação do desdobro e da unificação, o proprietário deverá providenciar o registro do mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

### Seção III

#### Dos Desdobros

**Art. 41** O desdobro será admitido nos seguintes casos:

I - em lotes que houver ao menos uma edificação, construída até a data da vigência desta Lei;

II - em lotes que não houver edificação construída até a data do inciso I.

§ 1º Nos casos do inciso I deverá atender, cumulativamente os seguintes requisitos:

I - haja ao menos uma edificação sobre o lote a ser desdobrado;

II - que os lotes resultantes tenham áreas mínimas de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - que os lotes resultantes tenham testadas mínimas de 5,00m (cinco metros);

IV - que os lotes com construção de casas geminadas, térreas ou assobradas, cada unidade autônoma encontre-se construída em fração perfeitamente determinada no lote e com confrontações independentes para via pública;

V - que nos lotes de esquina a testada mínima deverá conter a projeção do raio de curva;

VI - os recuos a serem obedecidos em lotes de esquina, resultantes do desdobro, sejam os correspondentes ao lote original.

§ 2º Nos casos do inciso II os lotes deverão atender as exigências estabelecidas para o zoneamento inseridos quanto às dimensões mínimas dos lotes e testadas resultantes do desdobro.

§ 3º Os desdobros devem ocorrer de forma que não causem nenhum prejuízo, alteração ou abertura de novos logradouros ou vias.

§ 4º Os lotes resultantes do desdobro devem ter fachada para a via oficial de circulação, notadamente aquela de maior hierarquia viária, conforme mapa de classificação viária definido no Plano Diretor.

**Art. 42** Não é admitido o desdobro de lotes que pertençam a Zona Exclusivamente Residencial (ZER) e Zona Mista de Adensamento Restrito (ZM1).

**Art. 43** O interessado em obter a aprovação do desdobro previsto nesta lei deverá apresentar requerimento à Prefeitura, instruindo-o, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - projeto completo, compreendendo memorial descritivo, situação atual (antes do desdobro), situação pretendida (conforme desdobro pleiteado), com a respectiva ART, devidamente assinada pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico;

II - título de propriedade do imóvel.

**Parágrafo único.** Os documentos que comprovem o título de propriedade deverão estar devidamente registrados com no mínimo 30 dias da entrada do processo.

**Art. 44** Excepcionalmente, a Prefeitura poderá aprovar a regularização cadastral e imobiliária, mediante convenção de condomínio, de lotes inferiores a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), resultantes de desdobros ocorridos anteriormente à aprovação da presente Lei, independentemente de sua localização, desde que haja mais de uma edificação no lote.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos loteamentos relacionados no Art. 42 desta Lei.

§ 2º A aprovação e regularização previstas no *caput* somente poderão ocorrer em relação a terreno em lotes destinados à edificação residencial e com o aproveitamento infraestrutura existente, desde que não implique abertura de novas vias ou modificação das já existentes como seu alargamento.

**Art. 45** Todos os fracionamentos devem respeitar a área mínima de lote estabelecida por essa Lei, assim, nos casos em que o desdobro resulte em lotes menores o desdobro só será aprovado se essa parcela vier a ser lembrada ou unificada a outra, no mesmo ato, atendendo aos parâmetros estabelecidos.

**Art. 46** Fica permitido a unificação de lotes com o intuito de formar novas áreas para a aprovação do desdobro, desde que em parcelamento já aprovado e sempre respeitando as disposições previstas nessa Política de Parcelamento do solo.

**Art. 47** Os projetos de desdobro deverão apresentar no memorial descritivo as especificações dos lotes resultantes desse parcelamento, as dimensões e seu vínculo com o lote objeto do desdobro.

§ 1º Devem também ser apresentados todas as especificações do lote que sofrerá o fracionamento, como a dimensão do lote, a situação do terreno; a sua localização em relação ao logradouro mais próximo; a localização da testada e planta de situação.

§ 2º Nos casos em que os terrenos se encontrem localizados em mais de um zoneamento, o desdobro deverá obedecer aos parâmetros da zona em que predomina a maior porcentagem do terreno.

§ 3º Quando este percentual for equivalente nas diferentes zonas, ficará a cargo do COMDU definir em qual zona o imóvel se encaixa.

**Art. 48** O desdobro em dois ou mais lotes, que pertencem a zonas distintas, poderão ser autorizadas pelo Executivo e o terreno resultante do desdobro passará a pertencer à zona em que maior parcela de sua área estiver situada;

## Seção IV

### Do Reparcelamento Do Solo

**Art. 49** O Reparcelamento do solo é uma modalidade de parcelamento que visa a promoção de readaptação fundiária de:

I - parcelamento aprovado e parcialmente executado,



- II - parcelamento aprovado e não executado;
- III - áreas de regularização urbanística ou fundiária;
- IV - regularização de parcelamentos abandonados.

§ 1º São objetivos desse mecanismo:

- I - regularização de áreas com parcelamentos abandonados;
- II - a produção de espaços adensáveis;
- III - viabilização econômica do transporte coletivo;
- IV - renovação de áreas deterioradas;
- V - normalização fundiária dos loteamentos irregulares e informais;
- VI - distribuição mais justa dos privilégios e encargos da urbanização;
- VII - financiamento de obras e serviços públicos.

§ 2º O processo para reparcelamento do solo observará as disposições dessa Lei quanto as etapas de aprovação, licenciamento e execução.

§ 3º Fica a cargo do poder público municipal estabelecer as áreas que possam vir a ser objeto de intervenção e planos urbanísticos específicos.

§ 4º os proprietários de terrenos e empreendedores podem apresentar propostas de reparcelamento em determinadas áreas, ficando sua liberação a cargo do executivo municipal.

§ 5º A validação desse projeto fica sujeito também a adesão da totalidade dos proprietários de lotes localizados na área afetada pelo plano do projeto.

§ 6º Nos casos de necessidade de investimentos em infraestrutura ficará a encargo dos proprietários e empreendedores a realização das obras necessárias.

§ 7º Nos casos onde haja a necessidade de atender ao percentual de áreas públicas previstas nesta lei, cada proprietário deverá ceder um percentual do seu terreno para destinação de áreas públicas necessárias ou para a readequação do sistema viário.

§ 8º Os casos omissos deverão ser regulamentados em lei específica.

## CAPÍTULO III

### DAS CATEGORIAS ESPECIAIS

#### Seção I

#### **Dos Loteamentos Com Acesso Controlado**

**Art. 50** Constitui loteamento com acesso controlado a modalidade de loteamento cujo controle de acesso e o fechamento do perímetro do loteamento é autorizado pelo poder público municipal no momento de aprovação ou no caso de loteamentos consolidados.

**Parágrafo único.** Será permitido o acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 51** Um loteamento pode ter acesso controlado mediante requerimento no momento da sua aprovação ou no caso de loteamentos consolidados a pedido da respectiva Associação de Moradores do Bairro através de concessão de uso exclusivo de bens públicos ali localizados.

**Art. 52** Os loteamentos com acesso controlado deverão atender aos seguintes critérios:

I - não poderá configurar-se como barreira urbana, impossibilitando o acesso a outros loteamentos, bairros adjacentes ou regiões da cidade;

II - as Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo definirão o sistema viário de contorno ao perímetro fechado visando atenuar possíveis impactos causados na circulação viária do Município;

III - aplicam-se os mesmos parâmetros do loteamento;

IV - o projeto do sistema viário deverá prever faixa de acumulação para entrada e saída de veículos, conforme o caso;

V - será permitida a construção de guarita no canteiro central da via de entrada do loteamento com acesso controlado; e

VI - as áreas institucionais destinadas a instalação de equipamentos comunitários deverão ter acesso por via pública veicular situada fora do perímetro fechado do loteamento com acesso controlado.

VII - os espaços livres de uso público (ELUP) deverão ser mantidos e preservados pelos concessionários.

**Art. 53** No loteamento com acesso controlado, compete aos seus moradores, com relação as suas áreas internas:

I - a coleta de lixo;

II - a manutenção do sistema viário;

III - a instalação, manutenção e custeio de equipamentos de prevenção e combate à incêndios, conforme projeto elaborado por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica;

IV - a conservação da área vegetada e da arborização;

V - a manutenção e custeio das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

VI - a manutenção e custeio das redes de telecomunicações;

VII - a manutenção e custeio das redes de transmissão de energia elétrica;

VIII - a manutenção e custeio das redes de gás canalizado;

IX - a manutenção e custeio das redes de drenagem pluvial; e

X - a manutenção das áreas públicas localizadas dentro do perímetro fechado do loteamento com acesso controlado.

**Art. 54** No ato do registro do loteamento com acesso controlado devem ser averbadas a sua natureza, bem como a instituição da Associação dos Moradores com, no mínimo, suas respectivas obrigações com relação às áreas públicas, os serviços, equipamentos e redes de infraestrutura internos ao loteamento e à impossibilidade de restrição de acesso, conforme disposto nesta Lei.

**Art. 55** Os loteamentos aprovados e implantados antes da vigência desta Lei, cujo perímetro tenha sido fechado sem autorização do poder público, poderão ter sua situação regularizada, desde que atendidas as disposições deste Capítulo, ou de forma onerosa, cujo cálculo e demais parâmetros deverão obedecer à esta Lei.

§ 1º Só serão fechados loteamentos quando isto não acarretar prejuízo à articulação viária, ao acesso a bens públicos, à integração da cidade ou ao planejamento urbano.

§ 2º A concessão de uso exclusivo será precedida da desafetação dos bens públicos municipais ali existentes, através de lei autorizativa da Câmara Municipal.

§ 3º Caso a Associação dos Moradores descumpra qualquer das suas obrigações, estipuladas no instrumento da outorga, a concessão poderá ser revogada sem qualquer indenização.

**Art. 56** Num loteamento onde existam bens de propriedade estadual ou federal, será necessária a anuência prévia do Estado ou União, conforme o caso.

§ 1º Os proprietários do loteamento de acesso controlado são responsáveis pela guarda e conservação do patrimônio público entregue ao seu uso.

§ 2º Quaisquer danos ocorridos nos bens públicos cedidos pelo poder público durante o tempo da concessão serão ressarcidos pelos beneficiários.

§ 3º A qualquer tempo, o Poder Público terá acesso ao loteamento de acesso controlado.

**Art. 57** O contrato de uso exclusivo dos bens públicos estabelecerá os requisitos urbanísticos e administrativos para o fechamento do loteamento, além dos direitos e obrigações das partes, devendo esclarecer se a outorga será por tempo definido ou indeterminado:

§ 1º Nos loteamentos de acesso controlado e condomínios de lotes a Prefeitura Municipal não prestará qualquer serviço de limpeza, manutenção ou conservação.

§ 2º Qualquer modificação ou obra a ser executada em áreas de uso público internas ao loteamento de acesso controlado, concedidas para uso exclusivo dos moradores, será previamente anuída pela Prefeitura.

§ 3º Com a extinção da outorga, as benfeitorias executadas em bens públicos integrarão o patrimônio do município, sem qualquer indenização.

**Art. 58** No caso de parcelamento do solo destinado a loteamento com acesso controlado, o percentual destinado as áreas públicas definidas no Art. 15 deverá ser localizado em área fora dos limites do loteamento, atendendo às determinações da presente Lei.

## Seção II

### Do Condomínio De Lotes

**Art. 59** Considera-se condomínio de lotes a divisão de terreno em partes que são propriedades exclusivas ou unidades imobiliárias destinadas a construção de edificações e partes que são propriedades comuns dos condôminos, destinada a implantação de vias internas, áreas de manutenção e áreas de convivência e lazer.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade independente, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios explicitados no ato de instituição.

§ 2º Deverá ser considerada, no que couber, a legislação urbanística presente na legislação federal específica, para a instalação de condomínios de lotes e sua infraestrutura, bem como às exigências públicas municipais explicitadas no Plano Diretor sobre Conjuntos Habitacionais da categoria conjunto residencial horizontal com unidades isoladas ou demais usos pretendidos.

§ 3º A categoria de uso deve ser informada no projeto e somente pode ser alterada mediante comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§ 4º Nas unidades imobiliárias resultantes do condomínio de lotes não será admitido outro sistema condominial.

§ 5º Nos condomínios de lotes é vedada a abertura de logradouros públicos internamente ao seu perímetro, sendo admitida somente a abertura de vias internas de domínio privado.

§ 6º Aos imóveis resultantes de condomínio de lotes é garantida a autonomia para o licenciamento individual de suas construções, aplicando-se, no que couber, os parâmetros urbanísticos previstos pelo Plano Diretor.

§ 7º No caso que dispõe o §6º deste artigo, será considerado lote cada propriedade exclusiva e seus limites serão considerados para aplicação dos parâmetros no licenciamento individual.

**Art. 60** Para efeito da classificação do empreendimento como condomínio, entende-se como vias de circulação interna as vias que não são de uso público, definidas como áreas de uso comum, cuja manutenção é de responsabilidade do condomínio e deverão ser integradas em um sistema que permita o acesso a todas as unidades autônomas do empreendimento sem a utilização do sistema viário público.

**Parágrafo único.** Caberá ao empreendedor e ao condomínio a implantação e manutenção de toda infraestrutura, do sistema viário e demais áreas livres como natureza privada.

**Art. 61** A instalação de condomínios de lotes seguirá os ritos previstos nessa lei para o parcelamento do solo.

§ 1º Quando de uso residencial o condomínio de lotes deverá atender aos parâmetros de ocupação e de uso do solo de Zona Exclusivamente Residencial (ZER) ou, quando for o caso de Zona Especial de Interesse Social Novas (ZEIS-2);

§ 2º Quando de uso não residencial deverá atender aos parâmetros de ocupação e de uso do solo de Zona de Empreendimento de Porte (ZEP).

**Art. 62** A aprovação de condomínio de lotes deve observar as seguintes condições:

I - instalação no interior do perímetro urbano definido no Plano Diretor;

II - a área das unidades imobiliárias deverá ser o mínimo definidos pelo zoneamento em que o empreendedor optar no momento do parcelamento;

III - nos casos de ZEIS 2 – Zonas Especiais de Interesse Social Novas é admitido o condomínio de lotes respeitada a área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 m (cinco metros) e as disposições específicas definidas no Plano Diretor;

IV - todas as unidades imobiliárias devem confrontar-se com pelo menos uma via interna, que poderão, mediante análise pelo poder público municipal, serem classificadas como Vias Locais, Locais Especiais, compartilhadas ou de pedestres conforme definido no Plano Diretor;

V - serem acessíveis por meio de via pública com largura maior ou igual a 12,00m (doze metros), salvo se o empreendedor se dispuser a executar, às suas custas, a ampliação da via pública de acesso ou execução da via de interligação entre a via pública e o empreendimento;

VI - não impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado pelos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana;

VII - não impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

VIII - não devem ser contíguos, devendo ser conectados por via arterial que permita a ligação com o sistema viário existente, a critério do órgão municipal de trânsito;

IX - obedecer aos parâmetros de conformidade de uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor para os Conjuntos Habitacionais;

X - dispor de medidas de prevenção e combate a incêndios de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

XI - dispor de sistema de drenagem pluvial;

XII - dispor de sistema de abastecimento de água potável;

XIII - dispor de sistema de coleta de esgoto sanitário;

XIV - dispor de sistema de coleta e disposição final de resíduos sólidos na face externa ao empreendimento, em volume suficiente para armazenar os resíduos de todas as unidades imobiliárias;

XV - dispor de convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca.

§ 1º No caso de parcelamento do solo destinado a condomínio de lotes, o percentual destinado as áreas públicas definidas nesta Lei deverá ser localizado em área fora dos limites do loteamento, atendendo às determinações da presente Lei.

§ 2º O condomínio de lotes deverá reservar, no mínimo 10% da área do empreendimento como espaço de lazer comum.

§ 3º Os requisitos dos parágrafos 1º deste artigo são dispensáveis nos seguintes casos:

I - condomínio de lotes para habitação de interesse social em Zonas Especiais de Interesse Social Novas (ZEIS 2), desde que devidamente justificada a existência de equipamentos públicos comunitários que atendam a demanda gerada pelo empreendimento;

II - condomínio de lotes para habitação de interesse social em outros zoneamentos desde que comprovado o vínculo do empreendimento à algum programa de habitação do governo federal, estadual ou municipal;

III - condomínio de lotes para fins não residenciais.

**Art. 63** Compete exclusivamente aos condomínios de lotes:

I - a coleta de lixo em sua área interna e disposição em uma unidade para coleta pelo serviço público limdeira ao logradouro público de acesso;

II - as obras de manutenção e melhorias da sua infraestrutura.

### Seção III

## Do Parcelamento Vinculado

**Art. 64** Considera-se parcelamento vinculado aquele em que ocorre a aprovação simultânea de qualquer modalidade de parcelamento ou suas modificações, condomínio de lotes e regularização de gleba com a aprovação das edificações ou a execução das obras de edificação.

§ 1º A categoria de uso da edificação deve ser informada na fase de requerimento de diretrizes e somente pode ser alterada mediante comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§ 2º No caso de parcelamento vinculado com a execução das obras de edificação o Alvará de Construção para as obras de edificação fica condicionado à expedição da Licença Urbanística e Ambiental de Instalação (LUAI) do parcelamento vinculado.

§ 3º É obrigatório o parcelamento vinculado:

I - em parcelamentos do solo ou condomínios de lotes que pretendam pré-aprovar ou edificar unidades imobiliárias concomitantemente ao parcelamento do solo; e

II - na regularização de glebas com unidades imobiliárias edificadas.

§ 4º As demais modalidades de parcelamento do solo e modificação poderão ser realizadas através de parcelamento vinculado a critério do empreendedor.

§ 5º Em parcelamentos do solo ou condomínios de lotes que pretendam pré-aprovar ou edificar unidades imobiliárias concomitantemente ao parcelamento do solo os parâmetros de ocupação do solo deverão ser analisados para cada unidade imobiliária.

## Seção IV

### Dos Parcelamentos Destinados ao Uso Não Residencial (nR)

**Art. 65** Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso não residencial (nR), ficam dispensados de doação de área pública nos termos desta lei, os seguintes casos, cumulativamente:

I - Estejam inseridos na Macroárea de Desenvolvimento Industrialização e Desenvolvimento Econômico;

II - Estejam inseridos em Zona de Empreendimento de Porte (ZEP) ou de Expansão de Empreendimento de Porte (ZEEP);

§ 1º Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso não residencial (nR) que não atenderem aos critérios estabelecidos no *caput* ficam passíveis de doação de áreas públicas, nos termos desta Lei.

§ 2º Os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso não residencial (nR) deverão, ainda, atender aos seguintes requisitos:

I - implantação de área verde arborizada com, no mínimo, 20 m (vinte metros) de largura, destinada à separação das áreas vizinhas reservadas ao uso residencial ou misto.

II - respeito às áreas de preservação ambiental definidas pela legislação municipal, estadual e federal;

III - respeito às áreas “non aedificandi”;



§ 3º São considerados usos não-residenciais aqueles definidos no Plano Diretor;

## Seção V

### Da Regularização de Gleba

**Art. 66** Considera-se regularização de gleba, reconhecer como lote ou conjunto de lotes, os seguintes casos:

I - A gleba não resultante de parcelamento do solo urbano aprovado, vinculado à aprovação da nova edificação.

II - A gleba não resultante de parcelamento do solo urbano aprovado, situado em núcleo urbano informal consolidado, nos termos do Art. 170 da Lei nº6476/2021 - Plano Diretor,

§ 1º a regularização de gleba fica sujeita a definição de diretrizes pelo órgão competente e somente será efetuada mediante execução de parcelamento vinculado aplicando-se o disposto nesta Lei;

§ 2º as diretrizes referidas no parágrafo 1º deste artigo poderão, entre outras exigências, incluir a reserva de áreas non aedificandi para futura implantação de sistema viário e serviços públicos; e

§ 3º a gleba deve ter as condições exigidas para a ocupação do solo, dispostas no Art. 10 desta Lei.

§ 4º Nos casos do inciso II os lotes resultantes da regularização da gleba deverão estar ocupados com edificação consolidada;

§ 5º Nos casos onde a regularização pretendida da gleba resultar em lotes vagos ou necessitar da abertura de vias o procedimento se dará por meio do desmembramento ou loteamento, respectivamente.

§ 6º Nos casos do inciso I o Alvará de Construção fica condicionado ao registro do decreto de regularização de gleba.

§ 7º A regularização da gleba será efetuada mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 8º Nos casos em que a gleba estiver localizada em Zona de Expansão Urbana (ZEU) ou Zona de Expansão de Empreendimento de Porte (ZEEP), este será definido no decreto de regularização da gleba e a aprovação da edificação vinculada deverá considerar o zoneamento previsto nas Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo.

§ 9º Nos casos de regularização de gleba com edificações existentes, a emissão do Habite-se fica condicionada ao registro do decreto de regularização de gleba.

§ 10º o parcelamento será enquadrado como desmembramento no caso da regularização de gleba dividida por via pública oficializada, comprovadamente implantada ou mantida pelo poder público, desde que não contemple a abertura de novas vias ou a alteração das vias existentes.

**Art. 67** Após a regularização, a gleba será considerada como lote.

## Seção VI

### Dos Parcelamentos de Interesse Social

**Art. 68** As disposições sobre parcelamentos de interesse social estão dispostas no Plano Diretor, sendo que deverão seguir os ritos de aprovação desta lei, ressalvadas as disposições específicas.

**Parágrafo único.** Na execução de empreendimentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o empreendedor, onde a Prefeitura executará parte das obras, recebendo em troca lotes ou áreas a serem utilizadas para fins de habitação social, sendo que o valor dos lotes e áreas a serem recebidos equivalerá ao valor das obras executadas pelo Executivo Municipal.

### TÍTULO III

#### DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO

#### Seção I

#### Dos Requisitos Urbanísticos e Ambientais

**Art. 69** Exigir-se-á do empreendedor os seguintes estudos e relatórios ambientais e urbanísticos, bem como as comprovações de licenciamento nos órgãos competentes, para fins de Licenciamento do Parcelamento do Solo em âmbito municipal:

I - Urbanísticos;

- a) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do Plano Diretor;
- b) Estudo de Impacto de Circulação (EIC), nos termos do Plano Diretor;
- c) Estudos e demais licenças previstas nesta Lei;

II - Ambientais;

- a) Comprovação do Licenciamento Ambiental Estadual ou Federal nos casos de empreendimento passível de licenciamento ambiental no âmbito estadual ou federal.
- b) Estudos e relatórios para fins de Licenciamento Ambiental Municipal, nos casos de empreendimento dispensado do licenciamento no âmbito estadual ou federal.

§ 1º Os parcelamentos de solo passíveis de licenciamento no âmbito estadual ou federal, que estejam fora das Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação Municipais, ficam isentos da apresentação dos estudos ambientais descritos na alínea “b” do inciso II deste artigo.

§ 2º O Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA substituem a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para licenciamento urbanístico, quando incorporarem seu conteúdo.

§ 3º Fica dispensada a elaboração de licenciamento urbanístico, os parcelamentos do solo em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme definido na Lei Nº 6.476, de 23 de setembro de 2021 - Plano Diretor.

§ 4º Nos casos em que seja necessário a retirada da vegetação do bioma mata atlântica para implantação de logradouro e vias públicas ou elementos do parcelamento de jurisdição pública, deve o empreendedor agir conforme especificado na Lei Federal 11.428 de 22 de dezembro de 2006 e suas atualizações.

## Seção II

### Das Etapas de Aprovação

**Art. 70** O Licenciamento Urbanístico e Ambiental Municipal para fins de parcelamento do solo se dará seguindo as seguintes etapas:

I - Definição de Diretrizes;

II - Licença Urbanística e Ambiental Prévia (LUAP);

III - Licença Urbanística e Ambiental de Instalação (LUAI);

IV - Licença Urbanística e Ambiental de Operação (LUAO);

**Parágrafo único.** O processo de licenciamento municipal para fins de parcelamento do solo inicia-se com o requerimento de diretrizes para parcelamento do solo e encerra com o requerimento de vistoria final com a emissão do Termo Final de Verificação das Obras (TFVO) e emissão da Licença Urbanística e Ambiental de Operação (LUAO).

## Subseção I

### Da Definição de Diretrizes

**Art. 71** Para a elaboração do anteprojeto de parcelamento, inclusive desmembramento, ou do pré-plano de uso e ocupação do solo do condomínio de lotes ou parcelamento vinculado, deverá ser solicitado pelo empreendedor, em modelo próprio fornecido pelo órgão competente, o requerimento de diretrizes para parcelamento do solo, que marca o início do processo de aprovação de parcelamento do solo.

§ 1º A expedição da certidão de diretrizes para parcelamento do solo, fica condicionada à apresentação de:

I - requerimento que informe o tipo de uso a que o empreendimento pretende se destinar;

II - caracterização para enquadramento na instância de licenciamento ambiental competente, onde:

a) no caso de empreendimento passíveis de licenciamento ambiental na esfera estadual ou federal, conforme previstos na alínea “a” do inciso do inciso II do Art. 69, o município expedirá certidão de dispensa de licenciamento ambiental municipal com a validação junto ao COMDEMA que irá compor as diretrizes;

b) nos casos de empreendimentos passíveis de licenciamento ambiental municipal previstos na alínea “b” do inciso II do Art. 69; o empreendedor deverá preencher o Memorial de Caracterização do Empreendimento (MCE) junto ao órgão ambiental municipal e serão expedidas as diretrizes para a elaboração dos estudos ambientais para o licenciamento ambiental municipal;

III - título de propriedade da gleba a ser parcelada, atualizada com até 30 dias contados da abertura do processo, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - planta da gleba georreferenciada contendo as seguintes informações:

- a) descrição do perímetro da gleba com limites e confrontações, medidas lineares, ângulos, coordenadas dos pontos de deflexão e área total, de acordo com normas específicas, em especial as leis federais de parcelamento do solo;
- b) curvas de nível com equidistância de 1,00m (um metro);
- c) localização do empreendimento segundo o zoneamento, macrozoneamento e articulação viária com os eixos de estruturação definidos no Plano Diretor;
- d) localização dos cursos d'água, matas, mananciais dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças, inundáveis e vegetação arbórea; e outras indicações topográficas que interessarem;
- e) estudo de declividade natural do terreno de 0 (zero) à 15% (quinze por cento), de 15% à 25% (vinte e cinco por cento), de 25% (vinte e cinco por cento) à 30% (trinta por cento) e de 30% (trinta por cento) à 35% (trinta e cinco) por cento e de 35% (trinta e cinco) a 100% (cem por cento) e acima de 100% (cem por cento).
- f) a localização de áreas de risco geológico, hidrológicos e de inundação, se houver;
- g) localização do empreendimento acerca das Redes de Proteção à Riscos Ambientais;
- h) as áreas de servidão não urbanizáveis, não edificáveis, e/ou com outras restrições à ocupação
- i) indicação de arruamentos contíguos a todo perímetro com destaque para as vias de articulação com vias arteriais, construções existentes no local e equipamentos urbanos e comunitários no entorno;
- j) localização de linhas de transmissão de energia elétrica e adutoras de água e estação elevatórias de esgoto;
- k) zoneamento requerido para o empreendimento.

§ 2º As diretrizes para loteamento referir-se-ão, pelo menos, a:

I - traçado básico das principais vias de circulação, respeitadas as vias constantes dos Eixos de Estruturação, definidos no Plano Diretor, que possam interferir direta ou indiretamente com o loteamento em análise;

II - indicação das áreas non aedificandi e outras áreas que demandam tratamento especial, sobretudo, aquelas relativas à proteção ambiental;

III - localização aproximada das áreas destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários;

IV - localização e diretrizes para as áreas de interesse ambiental, urbanístico ou cultural quando o empreendimento possuir ZEPAM, ZEPU ou ZEPEC em seu interior.

V - Certidão de dispensa de licenciamento ambiental municipal ou Estudos ambientais necessários para o licenciamento ambiental do empreendimento;

VI - Estudos urbanísticos necessários para o licenciamento urbanístico do empreendimento;

VII - Demais especificações e indicações não previstas anteriormente;

§ 3º O Poder Executivo Municipal, terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para expedição das diretrizes, a partir da data de protocolo do requerimento, desde que seja apresentada a documentação mínima exigida.

§ 4º Poderá ser negado o pedido de parcelamento do solo, mesmo em área que se encontre dentro do perímetro urbano e onde for comprovado ser técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

§ 5º A conclusão desta etapa ocorre por meio da emissão da Certidão de Diretrizes de Parcelamento do Solo.

§ 6º As Certidões de Diretrizes de Parcelamento do Solo emitidas pelo órgão responsável pela análise do projeto de parcelamento terão validade de 12 (doze) meses a partir de sua expedição.

## **Subseção II**

### **Do Anteprojeto e Licença Urbanística e Ambiental Prévia (LUAP)**

**Art. 72** De posse das diretrizes, o empreendedor apresentará à Prefeitura, em até 12 (doze) meses o anteprojeto de loteamento ou o pré-plano de uso e ocupação do solo do condomínio de lotes, contendo a concepção urbanística, ambiental e sanitária do empreendimento e acompanhado dos seguintes documentos e informações:

I - cópia das informações apresentadas para solicitação das diretrizes;

II - cópia das diretrizes municipais;

III - certidão de registro do imóvel ou cópia autenticada atualizada com até 30 dias contados da abertura do processo, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - certidão negativa de tributos municipais;

V - certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada ou cópia autenticada;

VI - cópia de documento de identificação dos proprietários ou representantes legais;

VII - anotação de responsabilidade técnica profissional (ART/RRT) responsável, referente ao anteprojeto de parcelamento e projetos ambientais;

VIII - comprovação de enquadramento em licenciamento estadual ou federal ou dispensa de licenciamento estadual ou federal.

IX - apresentação dos estudos ambientais municipais requeridos pelo órgão municipal responsável, quando for o caso.

X - apresentação dos estudos urbanísticos municipais para o licenciamento urbanístico municipal, quando for o caso.

§ 1º Os elementos constituintes da concepção urbanística do anteprojeto, estão discriminados no Anexo 3 e 4 desta Lei.

§ 2º Caso o proprietário ou representante legal seja pessoa jurídica, o contrato social ou alteração também será juntado ao processo.

§ 3º O não cumprimento dos prazos estabelecidos no *caput* deste artigo decorrem em caducidade das diretrizes expedidas pela prefeitura.

§ 4º após análise e aprovação dos estudos ambientais previstos no *caput* deste artigo pelo órgão ambiental competente e validação junto ao COMDEMA, serão expedidas as medidas mitigadoras e compensatórias ambientais que comporão a LUAP (Licença Urbanística e Ambiental Prévia);

§ 5º o empreendedor deverá apresentar estudos urbanísticos prévios ao empreendimento, do tipo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto de Circulação (EIC), junto ao anteprojeto aos órgãos competentes para fins de avaliação prévia, onde poderão ser solicitadas, pelos órgãos municipais competentes alterações no anteprojeto de forma a mitigar, compensar os impactos urbanísticos e de trânsito;

**Art. 73** Deverão ser comunicadas ao empreendedor, em até 60 (sessenta) dias, as alterações, correções ou complementações necessárias, a serem implementadas no anteprojeto do parcelamento do solo ou no pré-plano de uso e ocupação do solo do condomínio de lotes.

§ 1º O empreendedor terá o prazo de 90 (noventa) dias, renováveis por igual período mediante justificativa, para executar alterações, correções ou complementações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º A exigência de complementação de informações, documentos ou estudos interrompe a contagem do prazo de aprovação, durante o período utilizado pelo empreendedor para atender às solicitações.

§ 3º A contagem do prazo de aprovação é retomada do início, após o atendimento, pelo empreendedor, às solicitações mencionadas no *caput* do presente artigo.

§ 4º Transcorrido o prazo determinado no *caput* sem manifestação da Prefeitura, o anteprojeto, ou o pré-plano, será considerado aprovado, nos termos das Leis Federais de parcelamento do solo.

**Art. 74** Caso exista articulação proposta pelo empreendedor do sistema viário do empreendimento com rodovia estadual ou federal, esta deverá ser submetida à aprovação do órgão competente após a emissão da LUAP.

§ 1º A aprovação da articulação proposta pelo empreendedor do sistema viário do empreendimento com rodovia estadual ou federal é indispensável à expedição da LUAI (Licença Urbanística e Ambiental de Instalação).

§ 2º Para emissão da LUAP (Licença Urbanística e Ambiental Prévia), nos casos que o órgão de trânsito julgar pertinente, poderá ser requerida ao empreendedor a obtenção de certidão de viabilidade da articulação viária no órgão competente.

**Art. 75** após análise e aprovação dos estudos urbanísticos, ambientais e anteprojeto pelos órgãos competentes e validação junto ao COMDU será juntado os requisitos ambientais definidos nos parágrafos 5º e 6º do Art. 72 e expedida a LUAP (Licença Urbanística e Ambiental Prévia);

§ 1º A conclusão desta etapa ocorre por meio da emissão da LUAP (Licença Urbanística e Ambiental Prévia);

§ 2º As Licenças Urbanísticas e Ambientais Prévias (LUAP) terão validade de 12 (doze) meses a partir de sua expedição, prorrogáveis, por igual período, mediante apresentação de justificativa pelo empreendedor, sob pena de caducidade.

### Subseção III



## **Do Projeto Executivo e da Licença Urbanística e Ambiental de Instalação (LUAI)**

**Art. 76** Aceita a concepção ambiental, urbanística e sanitária do anteprojeto do empreendimento, após a obtenção da LUAP “Licença Urbanística Ambiental Prévia” o empreendedor terá o prazo previsto no Art. 75 para apresentar os elementos constituintes da versão executiva do empreendimento discriminados no Anexo 3 desta Lei e demais documentos mencionados a seguir:

I - Comprovação do licenciamento ambiental no órgão competente;

II - anuência do órgão gestor da unidade de conservação quando o loteamento estiver localizado no entorno ou na zona de amortecimento das Unidades de Conservação, assim definidas pelo Plano de Manejo ou por legislação específica;

III - licença para supressão de vegetação isolada, em fragmento ou em Área de Preservação Permanente (APP) expedida pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), ou pelo órgão estadual e federal competente, cabendo se necessário a compensação ambiental a ser definida pelo mesmo, devendo-se observar a legislação estadual e federal de proteção ao bioma Mata Atlântica;

IV - anuência do Instituto Estadual de Florestas (IEF) para supressão de vegetação, nos casos previstos na legislação estadual;

V - Anuência do Instituto Estadual de Florestas (IEF) para intervenção em área de preservação permanente – APP, nos casos da legislação estadual competente;

VI - outorga ou documento equivalente sobre o direito de uso da água expedido pelo Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM), quando for o caso;

VII - anuência do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico, nos casos de empreendimentos situados em área de ZEPEC definidas no Plano Diretor.

VIII - Cronograma físico-financeiro para execução do empreendimento;

IX - Termo de garantia para execução de obras de acordo com esta Lei;

**Art. 77** Nos casos de previstos na alínea “a” do inciso II do Art. 69 para a emissão da LUAI o empreendedor deverá encaminhar o licenciamento ambiental no âmbito estadual ou federal, bem como o projeto urbanístico executivo e os projetos complementares, ou o plano de uso e ocupação do solo do condomínio de lotes que deverão ser analisados quanto à compatibilidade do pré-projeto aprovado em fase de LUAP.

§ 1º Em caso de necessidade ou exigências de complementação oriundas da análise serão comunicadas pelo (s) órgão (s) competente (s) de uma única vez ao empreendedor, em até 60 (sessenta) dias, ressalvadas aquelas decorrentes de fatos novos ou de omissão do empreendedor nos documentos e estudos técnicos que apresentar.

§ 2º Em caso de necessidade ou exigências de alteração do projeto aprovado em LUAP, oriundas da análise pelos órgãos de outra esfera, o empreendedor deverá comunicar o município e apresentar na fase de LUAI a justificativa das alterações requisitadas.

§ 3º O empreendedor terá o prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade da LUAP.

**Art. 78** Nos casos de previstos na alínea “b” do inciso II do Art. 69 o empreendedor deve encaminhar o projeto urbanístico executivo e os projetos complementares, ou o plano de uso e ocupação do solo do condomínio de lotes, bem como comprovar o cumprimento das condicionantes ambientais definidas na LUAP para a obtenção da LUAI que deverão ser analisados quanto à compatibilidade do pré-projeto aprovado em fase de LUAP.

§ 1º Em caso de necessidade ou exigências de complementação oriundas da análise serão comunicadas pelo (s) órgão (s) competente (s) de uma única vez ao empreendedor, em até 60 (sessenta) dias, ressalvadas aquelas decorrentes de fatos novos ou de omissão do empreendedor nos documentos e estudos técnicos que apresentar.

§ 2º O empreendedor terá o prazo de 90 (noventa) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade da LUAP.

**Art. 79** Após a análise e aprovação dos projetos executivos, para emissão da LUAI o empreendedor deverá encaminhar os projetos aprovados, devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e profissionais habilitados com registro no Conselho de Classe, elaborados em conformidade com o Anexo 3 e 4 da presente Lei, que deverão ser entregues à Prefeitura no formato padrão ABNT, acompanhado de:

I - cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;

II. - certidão de diretrizes ou a aprovação por parte das concessionárias de água, esgoto e eletricidade a respeito dos projetos executivos de suas competências.

III - aprovação dos órgãos competentes da articulação proposta pelo empreendedor do sistema viário do empreendimento com rodovia estadual ou federal, quando for o caso.

§ 1º Os projetos do empreendimento deverão estar em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, com os projetos aprovados em fase de LUAP, normas municipais e condicionantes ambientais, urbanísticas e de trânsito estabelecidas.

§ 2º A documentação do empreendimento deverá ser apresentada da seguinte maneira:

I - em 3 (três) vias impressas e assinadas em formato A1 ou compatível com a escala e tamanho da propriedade,

II - 1 (uma) cópia em formato digital, contendo toda a documentação em PLANO DIRETORF e plantas georreferenciados em formato aberto compatível com softwares CAD (DWG/DXF) e softwares GIS (.SHP/.KML) da seguinte forma:

III - Cada via impressa deverá contemplar 3 (três) volumes, com o seguinte conteúdo:

a) Volume 1:

1. Diretrizes Urbanísticas;
2. Memorial descritivo completo do loteamento, contendo lotes, arruamentos e áreas públicas georreferenciadas;
3. “MCE” Memorial de caracterização do empreendimento;
4. Licença Urbanística Ambiental Prévia “LUAP”;
5. Licença Urbanística Ambiental de Instalação “LUAI”;

6. Licença ambiental municipal, estadual ou federal, conforme o caso;
7. Demais licenças necessárias, conforme o caso;
8. Termo de aprovação dos projetos emitidos pelas concessionárias;
9. Projeto Urbanístico, Paisagístico Georreferenciados;
10. Comprovação de termo de garantia na forma desta Lei.

b) Volume 2:

1. Documentos da propriedade, do proprietário e do responsável(eis) técnico(s), cópia dos requerimentos;
2. Certidão Negativa de Débitos;
3. Termo de baixa cadastral no INCRA, quando for o caso.

c) Volume 3:

1. Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado e os projetos completos de drenagem pluvial, terraplenagem, e outros conforme o caso.

IV - A via digital, deverá contemplar:

1. Documentação mencionada nos 3 volumes do inciso III deste parágrafo em formato PDF.
2. Planta topográfica planialtimétrica georreferenciada em formato aberto compatível com softwares CAD (DWG/DXF) e softwares GIS (.SHP/.KML) contemplando todos os projetos técnicos, e na forma de texto o plano de implantação, memorial descritivo do loteamento e memorial descritivo dos lotes em mídia digital de CD ou Pen Drive;
3. Planta topográfica planialtimétrica georreferenciada em formato aberto compatível com softwares CAD (DWG/DXF) e softwares GIS (.SHP/.KML) contendo o projeto do empreendimento, área útil e área construída, APPs, sobreposto à imagem de satélite, principais vias e acessos, limites das propriedades confrontantes, rede hidrográfica, pontos de captação de água, lançamento de efluentes;

§ 3º Após a aprovação de empreendimento, deverá ser providenciado o pagamento das taxas previstas na legislação competente.

**Art. 80** Apresentado o comprovante de licenciamento ambiental no âmbito estadual ou federal, quando for o caso e aprovado os projetos urbanísticos, ou plano de uso e ocupação do solo, projetos complementares executivos o empreendedor obterá dos órgãos municipais competentes a LUAI (Licença Urbanística e Ambiental de Instalação).

§ 1º A conclusão desta etapa ocorre por meio da emissão da LUAI (Licença Urbanística e Ambiental de Instalação);

§ 2º As Licenças Urbanísticas e Ambientais de Instalação (LUAI) terão validade de 12 (doze) meses, a partir de sua expedição, prorrogáveis, por igual período, mediante apresentação de justificativa pelo empreendedor, sob pena de caducidade.

**Art. 81** Aprovada a versão final dos projetos e planos do empreendimento em fase de LUAI, serão fornecidas ao empreendedor duas cópias do ato de aprovação e duas vias físicas do projeto aprovado, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

#### **Subseção IV**

#### **Da Prestação de Garantias de Execução de Obras**

**Art. 82** A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiado ao município, do valor a elas correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes ou frações ideais, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do empreendimento.

§ 1º A efetivação da garantia, nos termos do *caput* deste artigo, precederá o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis.

§ 2º Se o instrumento de garantia for à hipoteca de lotes ou frações ideais no próprio empreendimento, esta será registrada na matrícula dos referidos lotes ou frações ideais, sendo os respectivos registros considerados como um ato único para efeito das custas notariais e registrais.

§ 3º Desde que exista a concordância do órgão municipal competente, a garantia pode ser amortizada na proporção da execução das obras e serviços, de acordo com as disposições desta Lei.

**Art. 83** Será exigida do loteador prestação de garantia, em favor do Município, do valor correspondente à execução das obras de urbanização definidas em projeto aprovado por meio da vinculação a lotes no respectivo loteamento, feita mediante instrumento público de caução, com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, de, no mínimo, 1/3 (um terço) dos lotes aprovados.

§ 1º Caberá ao loteador optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - moeda corrente, através de depósito bancário;

II - títulos da dívida pública;

III - fiança bancária;

IV - seguro garantia; e

V - vinculação a lotes no loteamento, feita mediante instrumento público.

§ 2º Cumprido o cronograma de obras, a modalidade de garantia adotada poderá ser restituída, quando da liberação do loteamento pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º A critério do órgão competente do Poder Executivo municipal, a garantia prevista no §1º deste artigo pode ser liberada parcialmente, à medida que as obras de urbanização forem executadas.

§ 4º Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

§ 5º No caso a que se refere o inciso V do §1º deste artigo observar-se-á o seguinte:

I - ficarão vinculados à garantia no mínimo 1/3 (um terço) dos lotes do loteamento aprovado;

II - o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá indicar os lotes vinculados à garantia; e

III - o lote ao qual está vinculada a garantia não poderá ser alienado, edificado ou utilizado, sob pena de responsabilização civil e criminal do infrator.

§ 6º As restrições constantes do inciso II, do §5º deste artigo deverão constar do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 7º O Poder Executivo poderá indicar os lotes vinculados à garantia.

§ 8º Não sendo realizadas as obras no prazo previsto, a Prefeitura poderá executá-las, promovendo a ação competente para transferir ao seu patrimônio os lotes ou áreas definidas como garantia.

### **Seção III**

#### **Da Execução do Empreendimento e da Licença Urbanística e Ambiental de Operação (Luao)**

#### **Subseção I**

##### **Do Registro do Empreendimento**

**Art. 84** O requerente terá o prazo de validade da LUAI para solicitar a emissão do decreto municipal de aprovação do loteamento.

**Art. 85** Após a emissão do decreto municipal de aprovação do loteamento, o empreendedor deverá em até 180 (cento e oitenta) dias submeter ao registro imobiliário, sob pena de caducidade, sendo necessário apresentar os seguintes documentos:

I - uma via do decreto de aprovação e cópia completa dos projetos e planos aprovados, inclusive memorial descritivo e cronograma de obras e serviços;

II - a aprovação urbanística municipal através da Licença Urbanística Ambiental de Instalação (LUAI);

III - o instrumento de garantia de execução das obras e dos serviços de responsabilidade do empreendedor, aceito pelo órgão municipal competente;

IV - comprovante de recolhimento da taxa prevista na legislação competente.

§ 1º Na hipótese de caducidade do ato de aprovação por ausência de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Pouso Alegre, poderá ser feita a revalidação da aprovação, a pedido do interessado, desde que o projeto anteriormente aprovado esteja de acordo com legislação em vigor.

§ 2º Eventual divergência de medidas de lotes ou quadras que o adquirente venha encontrar em relação às medidas dos parcelamentos aprovados será de exclusiva responsabilidade do loteador.

§ 3º Nos casos de parcelamentos que venham a ocorrer em terrenos que pertençam também a outros municípios, ficará a autorização do projeto sujeita ao estado.

§ 4º No registro do parcelamento serão abertas as matrículas correspondentes a cada um dos lotes, inclusive das áreas públicas, com sua descrição completa.

§ 5º As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

## Subseção II

### Do Alvará De Construção De Parcelamento Do Solo

**Art. 86** Após o registro do parcelamento do solo o Cartório de Registro de Imóveis, deverá em até 15 (quinze) dias, comunicar o órgão responsável, que expedirá de ofício, o alvará de construção de parcelamento do solo em até 15 (quinze) dias.

§ 1º a execução das obras será fiscalizada pelo órgão municipal responsável pela fiscalização de obras.

§ 2º o cumprimento do cronograma físico-financeiro será fiscalizado pela comissão de aceite de loteamento.

§ 3º a responsabilidade do empreendedor pela segurança e estabilidade, salubridade das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código de Obras Municipal, Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

§ 4º A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura são exercidos no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do empreendedor, perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade.

**Art. 87** A execução das obras só poderá ser iniciada após a emissão do alvará de construção de parcelamento do solo;

§ 1º As movimentações de terra, limpeza do terreno, aberturas de arruamentos e demarcações de lotes são consideradas início de obras;

§ 2º As intervenções ambientais, tais como supressão de vegetação, intervenção em áreas de preservação permanente (APP) autorizadas pelo órgão competente, não se caracterizam como início de obras, e podem ser executadas após a expedição da licença específica.

**Art. 88** As obras de urbanização de parcelamento do solo devem ser executadas dentro do prazo máximo definido pela legislação federal de parcelamento do solo;

**Parágrafo único.** A data do início do cronograma físico-financeiro será contada a partir da expedição do alvará de construção.

**Art. 89** O prazo de execução das obras de que trata o Art. 88 desta Lei deverá ser estabelecido em cronograma físico-financeiro apresentado na fase de LUAI.

§ 1º O proprietário poderá encaminhar, para apreciação e aprovação do Poder Executivo, solicitação de revisão do cronograma físico-financeiro de implantação, devidamente fundamentada;

§ 2º A cada 180 (cento e oitenta) dias, da emissão do alvará de construção, o empreendedor deverá apresentar à secretaria responsável a comprovação do cumprimento do cronograma físico-financeiro do *caput*, aprovado pelo empreendimento, devendo, sob pena de multa:

I - Apresentar justificativa técnica fundamentada do não cumprimento do cronograma físico-financeiro;



II - Firmar Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) para reajustar o cronograma físico-financeiro, desde que não ultrapasse o limite definida pelo Art. 88;

§ 3º Será aplicada multa:

I - Quando não cumpridas as exigências do §2º;

II - No caso de descumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

§ 4º A multa deve ser aplicada conforme a área do empreendimento, no valor equivalente a 1 (um) UFMs (Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado do parcelamento do solo.

§ 5º As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, ou infração continuada.

§ 6º Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão após trinta dias da aplicação da multa anterior.

§ 7º No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada em dobro até cessar a infração.

§ 8º As multas devem ser recolhidas diretamente na conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Pouso Alegre – FUNPLAN, instituído pela Lei municipal, nº 5433, de 28 de fevereiro de 2014.

### **Subseção III**

#### **Das Obras De Urbanização**

**Art. 90** Em qualquer empreendimento é obrigatória a execução, pelo empreendedor e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura:

I - abertura e pavimentação de vias, colocação de meio-fio e sarjetas com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e articulação com a rede viária existente;

II - demarcação e identificação georreferenciada dos limites de todas as quadras, lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias com peças de concreto devidamente plaqueteadas;

III - rede de drenagem com soluções compensatórias de forma que a implantação do loteamento não altere, a jusante, a vazão máxima de referência estabelecida a priori pelo Poder Executivo Municipal;

IV - a rede de abastecimento d'água, de acordo com o projeto e com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela empresa concessionária dos serviços;

V - a rede de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de acordo com o projeto e com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela empresa concessionária dos serviços;

VI - rede de iluminação pública em LED, conforme legislação municipal específica;

VII - fechamento com tela e identificação das áreas verdes, APPs e áreas institucionais, em malha e mourão de concreto, com no mínimo 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, desde o início das obras;

VIII - a arborização das vias e tratamento paisagístico dos espaços livres de uso público conforme regulamento específico.

IX - Sistemas necessários para a contenção de encostas, erosões e assoreamentos, quando for o caso;

X - restauração de Áreas de Preservação Permanentes – APP, quando for o caso;

XI - praça pública ou equipamentos que venham a desempenhar função de fruição pública, ecológica e paisagística, dotada de vegetação e pavimentos permeáveis ou semipermeáveis nos espaços livres de uso público (ELUP) “área verde”;

XII - cumprimento dos TACs e demais acordos, quando for o caso.

**Parágrafo único.** Na falta da definição pelo Poder Executivo Municipal da referência de que trata o inciso III do *caput* deste artigo poderá ser adotada a vazão natural da bacia ou a capacidade do sistema de drenagem existente a jusante para um evento de dado tempo de retorno.

**Art. 91** O empreendedor deverá executar a praça pública ou equipamentos que venham a desempenhar função de fruição pública, ecológica e paisagística, dotada de vegetação e pavimentos permeáveis ou semipermeáveis nos espaços livres de uso público (ELUP) “área verde”.

§ 1º Os projetos mencionados no *caput* deverão seguir as diretrizes definidas pelo órgão competente e possuir, no mínimo, planta baixa de paisagismo e arborização, planta de implantação, planta de paginação dos pisos, iluminação, mobiliário urbano, em no mínimo, 50% dos espaços livres de uso público (ELUP);

§ 2º Será requerido quadro de áreas completo, cronograma físico-financeiro e demais requisitos definidos em regulamento específico.

**Art. 92** Observadas as características do empreendimento, a Prefeitura exigirá do empreendedor a execução de outras obras, que sejam consideradas necessárias, tais como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção de encostas, enchentes ou deslizamentos.

#### Subseção IV

##### Da Entrega Das Obras E Da Licença Urbanística E Ambiental De Operação (LUAO)

**Art. 93** Assim que as obras estiverem finalizadas, o empreendedor preparará o as built, quando for o caso, dos projetos e notificará a Prefeitura, por meio de requerimento ao órgão municipal competente, para execução de vistoria final visando à emissão do Termo Final de Verificação das Obras (TFVO) e expedição pelo COMDEMA, da LUAO "Licença Urbanística e Ambiental de Operação”.

§ 1º A vistoria será executada dentro de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para sua realização.

§ 2º A comunicação, pelo órgão municipal competente, da existência de vícios ou de irregularidades a serem sanados ou corrigidos pelo empreendedor será feita de uma única vez e interrompe a contagem do prazo estabelecido no § 1º do presente artigo.

§ 3º O prazo de que fala o § 1º do presente artigo volta a ser contado, do início, a partir do momento em que, em face do atendimento das exigências devidas, for solicitada nova vistoria para emissão do Termo Final de Verificação das Obras (TFVO).

§ 4º Quando a obra for realizada em etapas, conforme as disposições da presente Lei, cada etapa pode ser objeto de Termos de Verificação de Obras parciais e específicos.

§ 5º A emissão de Termos de Verificação de Obras parciais não elimina a necessidade de obtenção do Termo Final de Verificação das Obras (TFVO), ao final da implantação total do empreendimento.

**Art. 94** O Termo Final de Verificação das Obras (TFVO) será emitido no prazo de 7 (sete) dias após a realização da última vistoria em que não se verifique a existência de vícios ou de irregularidades a serem sanados ou corrigidos.

§ 1º Nos casos de condicionantes urbanísticas ou ambientais nos nas fases de licenciamento do parcelamento do solo, o interessado encaminhará o Termo Final de Verificação das Obras (TFVO), juntamente com o as built dos projetos e a comprovação do atendimento das condicionantes da LUAP e LUAI, quando houver;

§ 2º Nos casos não abrangidos pelo § 1º do presente artigo, o Termo Final de Verificação das Obras (TFVO) será encaminhado ao órgão municipal competente para obtenção da Licença Urbanística e Ambiental De Operação (LUAO).

**Art. 95** Após a execução de todas as exigências urbanísticas e ambientais estabelecidas para o empreendimento pelos órgãos competentes, e a apresentação dos termos de aceite por parte das concessionárias COPASA e CEMIG e concessionárias das rodovias federais e estaduais, quando for o caso, referentes às obras de suas responsabilidades, a Prefeitura receberá as obras realizadas e, emitirá Licença Urbanística e Ambiental de Operação (LUAO).

**Parágrafo único.** O prazo máximo para emissão da LUAO é de 45 (quarenta e cinco) dias, mediante a comprovação de todas as exigências e emissão do Termo Final de Verificação das Obras (TFVO).

**Art. 96** Obtida a Licença Urbanística e Ambiental de Operação (LUAO), serão restituídos 100% (cem por cento) do valor da prestação de garantia de obras de urbanização.

**Art. 97** É admitida uma tolerância de, no máximo, 5% (cinco por cento) de erro do as built em relação às medidas lineares previstas nos projetos executivos aprovados em fase de LUAI, para a emissão da Licença Urbanística Ambiental de Operação (LUAO).

§ 1º Se a diferença for superior ao limite de tolerância, a retificação depende de anuência do órgão municipal competente.

§ 2º Havendo diferenças de medida, mesmo dentro do limite de tolerância, o empreendedor providenciará a devida retificação no Registro de Imóveis, sem prejuízo de eventuais consequências contratuais.

**Art. 98** O empreendedor deverá solicitar a averbação da Licença Urbanística e Ambiental de Operação (LUAO), na matrícula em que se acha registrado o empreendimento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após sua expedição, ficando dispensada a averbação nas matrículas individuais dos lotes e das frações ideais dos condomínios.

**Art. 99** A liberação de alvarás de construção dos adquirentes de lotes ou fração ideal ficam condicionados à comprovação da execução das obras da infraestrutura mínima do parcelamento do solo à saber:

I - pavimentação;

- II - meio-fio;
- III - sistema de abastecimento de água;
- IV - sistema de drenagem de águas pluviais;
- V - sistema de esgotamento sanitário;
- VI - iluminação pública;

**Parágrafo único.** O certificado de habite-se fica condicionada à emissão da Licença Urbanística e Ambiental de Operação (LUAO), do empreendimento.

#### **Seção IV**

##### **Da Manutenção do Parcelamento**

**Art. 100** Cabe ao empreendedor:

I - a manutenção das áreas destinadas a uso público e da infraestrutura básica e complementar até a expedição da Licença Urbanística e Ambiental de Operação. (LUAO), respeitado o prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da data em que for protocolado o respectivo requerimento, desde que o empreendedor não tenha sido comunicado, ao longo desse período, da existência de vícios ou de irregularidades que devam por ele ser sanados ou corrigidos, nos termos da presente Lei;

II - a manutenção, até o registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis, das vias de circulação internas, das áreas destinadas ao uso comum dos condôminos e da infraestrutura básica e complementar interna e, nos termos da lei municipal.

**Art. 101** Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas ao uso comum dos condôminos e da infraestrutura complementar interna dos condomínios de lotes, a partir do registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis, responsabilizando-se o empreendedor pelos custos relativos às unidades autônomas ainda não alienadas.

§ 1º A manutenção, de que trata o *caput* deste artigo, pode ser realizada pelo Poder Público ou por seus concessionários, de forma onerosa, mediante prévio contrato celebrado com os condôminos.

§ 2º A coleta de lixo, a varrição e capina e a correta disposição final dos resíduos sólidos na forma aprovada pelo órgão ambiental competente, também serão executadas pelos condôminos.

**Art. 102** Ressalvado os loteamentos de acesso controlado e condomínio de lotes, dispostos nesta lei, cabe ao Poder Público ou a seus concessionários e permissionários, a partir do prazo de garantia legal, realizar a manutenção nos empreendimentos:

- I - da infraestrutura básica e das áreas repassadas ao domínio público;
- II - da infraestrutura complementar prevista nesta lei, observadas as condições fixadas na legislação estadual ou municipal.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA**

**Art. 103** São considerados parcelamentos do solo irregulares e clandestinos sob penas desta Lei:

- I - Irregulares e clandestinos:

a) não aprovados;

b) aprovados e não registrados;

II - Irregulares:

a) registrados e não executados no prazo legal;

b) registrados e não executados de acordo com o(s) projeto(s) aprovado(s).

**Parágrafo único.** Além da regularização urbanística, os procedimentos de regularização fundiária nos termos da lei federal poderão ser utilizados.

**Art. 104** A regularização urbanística do empreendimento obedecerá, no que for possível, aos padrões de desenvolvimento municipal, atendendo aos requisitos urbanísticos, no que for pertinente à especificidade do empreendimento nos termos das disposições da presente Lei.

**Parágrafo único.** Não sendo possíveis estes atendimentos, deverão ser especificadas as medidas compensatórias, que devem superar o valor exato do atendimento dos requisitos.

**Art. 105** O responsável ou os proprietários do parcelamento irregular são obrigados a regularizá-lo.

**Parágrafo único.** Nos parcelamentos irregulares executados até a publicação desta Lei, e onde não for possível a obtenção das áreas públicas exigidas, é facultado substituir 100% (cem por cento) do percentual de área destinada ao domínio público por pagamento equivalente em espécie, calculando-se este valor nos termos do Art. 16 desta Lei.

**Art. 106** A regularização urbanística de empreendimentos irregulares constará de:

I - elaboração da planta urbanística do parcelamento do solo ou do plano de uso do solo de condomínio de lotes, a partir do levantamento cadastral, que identifique as irregularidades;

II - aprovação da planta urbanística do parcelamento do solo ou do plano de uso do solo de condomínio de lotes, descritos no inciso anterior, e dos projetos de infraestrutura, corrigindo as irregularidades e adequando o empreendimento às normas pertinentes;

III - registro da planta urbanística do parcelamento do plano de uso do solo de condomínio de lotes, juntamente com o cronograma de execução de obras, memorial descritivo e convenção de condomínio, se for o caso;

IV - execução ou complementação das obras de infraestrutura, se necessário.

**Parágrafo único.** Será admitido o reparcelamento do solo, desmembramento e unificação para a adequação aos casos de regularização urbanística.

## TÍTULO IV

### DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 107** Compete ao órgão de fiscalização de Obras urbanas no exercício do seu poder de polícia administrativa em todo o âmbito do território municipal fiscalizar, realizar vistorias e auditorias, solicitar a documentação e cumprir com as demais competências definidas na legislação específica sobre os parcelamentos do solo.



§ 1º O responsável pela fiscalização, no exercício das funções do órgão de fiscalização, tem acesso, na forma da lei, onde haja obras, parcelamentos do solo ou edificações.

§ 2º O responsável pela fiscalização tem o poder de polícia administrativa para fiscalizar, vistoriar, auditar, advertir, autuar, embargar, interditar e demolir obras e edificações, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade.

§ 3º Cabe ao órgão de fiscalização requisitar apoio policial, quando necessário.

**Art. 108** A execução de parcelamento do solo, ou de condomínio de lotes, sem aprovação do Executivo, enseja a advertência de seu empreendedor para paralisar imediatamente as vendas e as obras, ficando o empreendedor obrigado a dar início ao processo de regularização do empreendimento nos próximos 15 (quinze) dias úteis após ser advertido.

§ 1º No descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput* do presente artigo, o advertido fica sujeito, sucessivamente, a:

I - Embargo da obra e auto de imposição de multa, no valor equivalente a 20.000 (vinte mil) UFM's (Unidade Fiscal Municipal);

II - Em caso de descumprimento do embargo será realizada a apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras e aplicada multa diária, a contar da data do embargo, no valor equivalente a 400 (quatrocentos) UFM's/dia.

§ 2º Nos casos em que o parcelamento do solo ou condomínio de lotes esteja concluído ou com edificações iniciadas ou concluídas e que não foram cumpridas as obrigações previstas no *caput* deste artigo, o advertido fica sujeito, sucessivamente, a:

I - auto de imposição de multa, no valor equivalente a 20.000 (vinte mil) UFM's (Unidade Fiscal Municipal) pelo descumprimento da advertência;

II - interdição com intimação demolitória no prazo de 30 dias;

III - expirado o prazo previsto no inciso II, multa diária, no valor equivalente a 400 (quatrocentos) UFM's/dia e demais medidas judiciais cabíveis.

**Art. 109** A falta de registro do parcelamento do solo ou condomínio de lotes implantado irregularmente enseja a notificação do empreendedor para que dê entrada ao processo junto ao Cartório de Registro de Imóveis nos 10 (dez) dias úteis subsequentes à notificação.

**Parágrafo único.** Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput* do presente artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 40 (quarenta) UFM's (Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado do parcelamento do solo ou condomínio de lotes irregular;

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 800 (oitocentos) UFM's.

**Art. 110** A não conclusão da urbanização de parcelamento do solo ou condomínio de lotes no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o empreendedor do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 10.000 (dez mil) UFM's por mês, ou fração, de atraso, salvo quando motivada pelos impedimentos de força maior definidos no Código Civil.



**Art. 111** Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 800 (oitocentos) UFMs.

**Parágrafo único.** Para efeito desta Lei, a UFM é aquela vigente na data em que a multa for paga.

**Art. 112** A multa não paga dentro do prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não receberão quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, nem estarão aptos a participar de licitações, a celebrarem contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

**Art. 113** Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, as multas pertinentes terão seus valores somados.

**Parágrafo único.** Nos casos de reincidência, a multa será aplicada no valor correspondente ao dobro do anterior, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis.

**Art. 114** Responderá solidariamente pela infração o proprietário do terreno, o responsável pelo empreendimento e quem, por si ou preposto, por qualquer modo, cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

§ 1º Sendo o infrator funcionário público, considera-se a conduta infração disciplinar punida na forma da lei.

§ 2º Sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, o agente público será responsabilizado administrativamente, na forma da lei, quando estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

I - parcelamentos do solo ou condomínios imobiliários efetivados em desacordo com as normas urbanísticas ou ambientais federais, estaduais e municipais;

II - ocupações informais ou irregulares do solo urbano ou rural.

## TÍTULO V

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 115** Os prazos relativos aos procedimentos de licenciamento de parcelamento do solo são contados em dias úteis a partir do primeiro dia útil subsequente à data do respectivo protocolo.

**Art. 116** Os profissionais que incorram nas infrações previstas nesta Lei são sujeitos à representação junto aos respectivos conselhos profissionais, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

**Art. 117** A expedição de documentos pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações e pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas fica condicionada à quitação de multas ou outros débitos do requerente, já consolidados ou com crédito definitivamente constituído.

**Art. 118** Os projetos aprovados e as obras de parcelamento do solo licenciados até a publicação desta Lei regem-se pela legislação em vigor à época do respectivo ato administrativo.

**Art. 119** O requerimento protocolado antes do início da vigência desta Lei deve ser analisado de acordo com os requisitos técnicos da legislação anterior.

§ 1º No interesse do proprietário, o processo de licenciamento pode ocorrer nos termos desta Lei, caso em que o interessado deve protocolizar requerimento formal solicitando análise conforme a nova legislação.

§ 2º As diretrizes expedidas anteriormente a vigência desta lei, terão validade de 1 (um) ano para apresentação do protocolo do anteprojeto ou pedido de prorrogação, por igual período, mediante requerimento formal justificado, sob pena de caducidade;

§ 3º As licenças prévias (LUAP) e de instalação (LUAI) expedidas anteriormente a vigência desta lei, terão validade de 1 (um) ano para o prosseguimento do processo, prorrogáveis, por igual período, mediante requerimento formal justificado, sob pena de caducidade.

## CAPÍTULO II

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 120** Todos os projetos de que trata esta Lei serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de anotação de responsabilidade técnica.

**Art. 121** A aprovação da modificação de empreendimento corresponde à aprovação de um novo empreendimento, nos termos estabelecidos por esta Lei.

§ 1º A modificação de empreendimento já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizativa da Câmara Municipal.

§ 2º Não será permitida a modificação de empreendimento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

**Art. 122** Não será vendido ou prometido à venda o lote ou fração ideal oriundo de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes não registrados em cartório.

§ 1º Em qualquer material impresso de divulgação de parcelamento do solo ou condomínio de lotes, constará o número do registro imobiliário do empreendimento.

§ 2º É vedado ao empreendedor fazer menção, em material publicitário, de obra ou serviço que não estejam incluídas no escopo de seu fornecimento.

**Art. 123** O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura Municipal os pedidos de registro de parcelamentos do solo e condomínios imobiliários, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura Municipal ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

**Art. 124** Se o empreendimento estiver situado em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro do empreendimento será requerido simultaneamente em todas elas.

**Parágrafo único.** Enquanto não efetuados os registros em todas as circunscrições, o empreendimento é considerado como não registrado para os efeitos desta Lei.

**Art. 125** Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

**Art. 126** As normas estabelecidas pela presente Lei não isentam do atendimento a legislações complementares, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, uso, ocupação do solo e edificações.



§ 1º O Executivo expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

§ 2º A aplicação das sanções previstas na presente Lei ocorre sem prejuízo da obrigação de reparar e indenizar os danos causados à ordem urbanística, ao meio ambiente, aos consumidores, ao patrimônio natural ou cultural, e a terceiros.

**Art. 127** Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

I - Anexo 1 – Quadro 1 – Glossário;

II - Anexo 2 – Quadro 2 – Parâmetros de Parcelamento do Solo;

III - Anexo 3 – Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Parcelamento do Solo e de Plano de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Anexo 4 – Elementos Constitutivos do Anteprojeto Executivo de Parcelamento do Solo e de Pré-Plano de Uso e Ocupação do Solo de Condomínio de lotes;

**Art. 128** Os temas objeto desta Lei prevalecem sobre os dispositivos constantes em legislação específica anterior à sua vigência.

**Art. 129** O Chefe do Executivo Municipal poderá expedir decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários para fins de regulamentação das disposições desta Lei.

**Art. 130** Esta Lei revisa e revoga a Lei nº2322/1988, Lei nº 2324/1988, Lei nº 2493/A/1992, Lei nº2965/1995, Lei nº3013/1995, Lei nº3103/1996, Lei nº3131/1996, Lei nº3154/1996, Lei nº3246/1997, Lei nº3269/1997, Lei nº3355/1997, Lei nº3364/1997, Lei nº3365/1997, Lei nº3512/1998, Lei nº3565/1999, Lei nº3787/2000, Lei nº4085/2002, Lei nº4862/2009, Lei nº5323/2013, Lei nº5404/2013, Lei nº5409/2013, Lei nº5281/2013, Lei nº5373/2013, Lei nº5375/2013, Lei nº5424/2013, Lei nº5511/2014, Lei nº 5435/2014, Lei nº5697/2016, Lei nº5731/2016, Lei nº6037/2019, Lei nº6040/2019, Lei nº6231/2020, Lei nº6234/2020, Lei nº6285/2020.

**Art. 131** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre – MG, 22 de dezembro de 2021.

RAFAEL TADEU SIMÕES  
Prefeito Municipal

Ricardo Henrique Sobreiro  
Chefe de Gabinete

## ANEXO 1 – QUADRO 1 - GLOSSÁRIO

| Termo  | Definição  |
|--|--|
| Alvará                                       | documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução de uma obra.   |
| Aprovação de projeto                         | ato administrativo que analisa os projetos de acordo com as normas e legislações vigentes deferindo-o e concedendo licença e prazo para início e término de obra ou indeferindo-o; o mesmo que licenciamento.  |
| Área de preservação permanente (APP)         | área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, deve ser protegida e/ou reconstituída.  |
| Área institucional                           | área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.   |
| Área não edificável                          | aquela onde não se podem executar construções; também chamada non aedificandi.   |
| Área non aedificandi                         | o mesmo que Área Não Edificável.   |
| Área urbana                                  | parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.   |
| Área verde                                   | espaço de domínio público, vegetado ou destinado a ser (re)vegetado, com taxa de permeabilidade mínima de 75% (setenta e cinco por cento), cujos possíveis usos - atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins - estará subordinado às suas características específicas. |
| Áreas destinadas ao uso comum dos condôminos | aquelas cujo plano de uso e ocupação do condomínio reserva para circulação viária e de pedestres e demais áreas internas de condomínios urbanísticos que não sejam unidades autônomas.   |
| Áreas reservadas para uso público            | aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público e demais espaços e logradouros públicos.   |
| As built                                     | denominação da revisão final nos desenhos de projeto, incorporando todas as adaptações feitas no canteiro de obras, para espelharem fielmente o que foi efetivamente construído; o mesmo que Como Construído.  |
| At (ha)                                      | área total, expressa em hectares, utilizada pelo empreendimento, compreendendo as áreas loteadas, as demais áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, à composição paisagística, a espaços livres de uso público, etc e as áreas remanescentes.  |
| Autoridade licenciadora                      | órgão federal, estadual ou municipal competente para concessão da aprovação do parcelamento do solo e de plano de uso e ocupação do solo de Condomínio de Lotes.   |
| Calçada                                      | parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres; o mesmo que Passeio.  |
| Comissão de representantes                   | colegiado formado pelos compradores de lotes ou unidades autônomas para fiscalizar a implantação do parcelamento do solo ou Condomínio de Lotes.   |
| Condomínio de lotes                          | divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros  |

|  |  |
|--|--|
|  | públicos internamente ao seu perímetro; o mesmo que Condomínio Urbanístico.  |
| Condomínio urbanístico                   | o mesmo que Condomínio de Lotes.   |
| Declividade                              | relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.  |
| Desenvolvimento sustentável              | é o ato de planejar o crescimento das cidades de forma a garantir o acesso seguro, justo e digno da população aos serviços urbanos, como mobilidade, infraestrutura, saúde, educação, qualidade ambiental  |
| Densidade populacional baixa = x hab./ha | densidade estimada a partir da área ocupada pelo total da população estimada, a partir dos parâmetros urbanísticos a serem adotados para ocupação do empreendimento.   |
| Densidade populacional média = x hab./ha | densidade estimada a partir da área ocupada pelo total da população estimada, a partir dos parâmetros urbanísticos a serem adotados para ocupação do empreendimento.   |
| Densidade populacional alta - x hab./ha  | densidade estimada a partir da área ocupada pelo total da população estimada, a partir dos parâmetros urbanísticos a serem adotados para ocupação do empreendimento.   |
| Densidade populacional bruta (pop / at)  | densidade estimada a partir da Área Total (AT) e da população (pop) futura estimada a partir dos parâmetros urbanísticos a serem adotados para ocupação do empreendimento.   |
| Desmembramento                           | subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.   |
| Embargo                                  | ato administrativo determinando a paralisação de uma obra.   |
| Empreendedor                             | responsável pela implantação do empreendimento, que pode ser:<br>a) o proprietário do imóvel a ser parcelado ou vendido na forma de frações ideais;<br>b) o compromissário comprador, cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;<br>c) o ente da Administração Pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional e Condomínio de Lotes, ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;<br>d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou vendido na forma de frações ideais, ou pelo Poder Público, para executar o parcelamento habitacional, Condomínio de Lotes ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Registro de Imóveis;<br>e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizadas pelo titular do domínio, ou a associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento do solo ou Condomínio de Lotes. |
| Equipamentos públicos comunitários       | áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.  |



|  |   |
|--|---|
| Equipamentos públicos urbanos                      | áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de transporte coletivo, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, disposição de resíduos sólidos, rede telefônica e gás canalizado.  |
| Espaço livre de uso público                        | área verde, praça, parque urbanos e similar.  |
| Faixa de domínio                                   | faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infraestrutura e sua instalação, destinada à sua manutenção e/ou ampliação.  |
| Faixas verdes                                      | São áreas arborizadas situadas nos passeios, ao longo do meio fio. Sua largura está fixada no Anexo 2.  |
| Faixa de servidão                                  | faixa de terra sob servidão administrativa.   |
| Fração ideal                                       | índice da participação abstrata de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual.   |
| Gleba  | a porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento ou modificação do parcelamento.  |
| Greide   | perfil longitudinal de uma via.   |
| Infraestrutura básica                              | sistema viário pavimentado e arborizado destinado a atender à circulação de pessoas e veículos com conforto e segurança, equipamentos do sistema de distribuição de água potável e de energia elétrica, de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de manejo da drenagem pluvial, de coleta e disposição final adequada de resíduos sólidos. |
| Infraestrutura complementar                        | rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.  |
| Licença ambiental                                  | ato administrativo pelo qual são estabelecidas as condições, restrições e medidas de controle ambiental para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental. |
| Licença urbanística e ambiental prévia (LUAP)      | concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidas nas próximas fases de sua implementação,   |
| Licença urbanística e ambiental integrada (LUAI)   | ato administrativo vinculado pelo qual o Poder Executivo de Pouso Alegre autoriza a instalação do empreendimento de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante.                             |
| Licença urbanística e ambiental de operação (LUAO) | ato administrativo vinculado pelo qual o Poder Executivo de Pouso Alegre que autoriza a operação do empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação.  |
| Licenciamento                                      | o mesmo que Aprovação de Projeto Lindeiro – limítrofe.  |
| Logradouro   | área destinada ao uso e trânsito públicos.  |
| Lote   | unidade imobiliária resultante de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento ou desmembramento, com frente para via pública e destinado a receber edificação e servido por infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona  |



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | em que se situe.   |
| Loteamento                         | considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.  |
| Memorial descritivo                | conjunto de informações relativas a um projeto, descrevendo as características de seus elementos constitutivos.  |
| Passeio                            | parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres; o mesmo que Calçada.  |
| Plano de uso e ocupação do solo    | plano de ocupação e uso da gleba por um condomínio, onde são indicadas e discriminadas as áreas reservadas à circulação de pedestres e veículos de passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si, a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, conforme a fração ideal (unidades autônomas) e as partes do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas. |
| Praça                              | espaço livre de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.  |
| Rotatória                          | cuí-de-sac; praça de retorno.  |
| Servidão administrativa            | instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.  |
| Sistema de abastecimento de água   | conjunto de canalizações, instalações e equipamentos para a captação, adução, tratamento, reservação e distribuição de água, desde o manancial até o consumidor.   |
| Sistema de drenagem pluvial        | conjunto de dispositivos destinados a coletar e encaminhar a um destino final conveniente as águas pluviais.   |
| Sistema de esgotos sanitários      | conjunto de dispositivos destinados a coletar, transportar, tratar e dar o destino final adequado aos esgotos sanitários.  |
| Sistema viário                     | conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.  |
| Susceptibilidade do solo e subsolo | fragilidade ou vulnerabilidade de um determinado tipo de solo e subsolo a processos erosivos, constatados por estudos geológicos-geotécnicos.  |
| Testada                            | lado do lote voltado para via pública.   |
| Unificação                         | fusão ou unificação de dois ou mais glebas, terrenos, lotes ou partes de lotes, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos, com a decorrente constituição de um terreno maior; o terreno resultante da unificação é considerado juridicamente um novo imóvel, pois passa a ter uma área distinta, ou seja, maior, formada pela soma das áreas dos terrenos lembrados, como também possuirá limites e confrontações diferentes.  |
| Unidade autônoma                   | unidade imobiliária de uso privativo resultante de condomínio urbanístico.   |
| Vaga para estacionamento           | área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.   |
| Vias arteriais                     | são vias preferenciais, destinadas à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.   |
| Vias coletoras                     | são vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e o acesso às vias locais.  |
| Vias de pedestres                  | são vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres.  |

|                |   |
|----------------|---|
| Vias especiais | vias de pedestres e ciclovias.  |
| Vias expressas | são vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras. |
| Vias locais    | são vias destinadas ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.  |
| Vistoria       | exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.  |

## ANEXO 2 - QUADRO 2 - PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO

| Zona  | Categoria                                | Dimensões mínimas de lotes |                               |
|---|--|----------------------------|-------------------------------|
|   |  | Frente mínima (m)          | Área mínima (m <sup>2</sup> ) |
| Zona Exclusivamente Residencial (ZER)               |  | 10                         | 175                           |
| Zona Mista (ZM)                                     | Zona Mista de Adensamento Restrito (ZM1) | 10                         | 175                           |
|   | Zona Mista de Baixa Densidade (ZM2)      | 10                         | 200                           |
|   | Zona Mista de Média Densidade (ZM3)      | 12                         | 250                           |
|   | Zona Mista de Alta Densidade (ZM4)       | 12                         | 300                           |
|   | Zona Mista de Verticalização (ZMV)       | 12                         | 350                           |
| Zona Central (ZC)                                   |  | 12                         | 300                           |
| Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP)              |  | 20                         | 1000                          |
| Zona de Expansão de Empreendimentos de Porte (ZEEP) |  | 20                         | 1000                          |
| Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)            | ZEIS 1 – Consolidadas                    | 5                          | 125                           |
|   | ZEIS 2 – Novas Habitações                | 5                          | 125                           |
|   | ZEIS 3 – Regularização Fundiária         | 1,5                        | 60                            |

## ANEXO 3 - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE PLANO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Loteamento:

I - projeto urbanístico e geométrico georreferenciado

Projeto executivo georreferenciado na escala compatível com o tamanho do empreendimento, nos formatos e padrões ABNT, todas assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:

1. altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro, com confrontações e divisas da área loteada e orientação;
2. indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, das áreas revestidas com vegetação nativa, das áreas de servidão e não edificáveis;

3. demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;
4. subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
5. sistema viário com a respectiva hierarquia e proposta de sinalização simples;
6. planta de locação topográfica na escala 1:1000, contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias (estaqueado de 20 (vinte) em 20 (vinte metros), com respectivas dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
7. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
8. quadro-resumo dos elementos topográficos;
9. perfis longitudinais das vias e logradouros, pelos eixos de cada via pública, sendo uma via em papel graduado nas escalas 1:100 vertical e 1:1000 horizontal; contendo:
  - a) o perfil do terreno natural;
  - b) greide do pavimento acabado;
  - c) os elementos geométricos das curvas verticais.
10. seções transversais de cada uma das praças, em números suficientes para a compreensão do projeto nas escalas 1:100 vertical e 1:100 horizontal;
11. indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
12. denominação de áreas remanescentes, se for o caso;
13. quadro resumo com a discriminação metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada, contendo:
  - a) área dos lotes;
  - b) área de preservação permanente;
  - c) área institucional (AI);
  - d) espaços livres de uso público (ELUP) – Área verde;
  - e) extensão e área das vias;
  - f) número de lotes;
  - g) área total do terreno.
14. memorial descritivo georreferenciado, contendo:

- a) a descrição de todos os lotes, arruamentos e áreas públicas e áreas de preservação permanente e non aedificandi com suas dimensões e confrontações;
- b) as limitações que eventualmente gravem áreas de terrenos;
- c) a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
- d) descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes da Prefeitura Municipal.

#### II - projeto paisagístico:

Projeto executivo georreferenciado, elaborado por profissional credenciado, em conformidade com as diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e as determinações na Lei Municipal nº. 3.951/2001 e DN COMDEMA nº03/2017 - ESTABELECE DIRETRIZES PARA PROJETO PAISAGÍSTICO/ARBORIZAÇÃO URBANA.

#### III - projeto de terraplanagem:

1. seções transversais do terreno indicando a plataforma, off- set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros; nas escalas 1:100 vertical e 1:100 horizontal;
2. perfis longitudinais das vias e logradouros, pelos eixos de cada via pública, sendo uma via em papel graduado nas escalas 1:100 vertical e 1:1000 horizontal, contendo:
  - a) o perfil do terreno natural;
  - b) greide do terraplano;
  - c) os elementos geométricos das curvas verticais;
3. indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;
4. cálculo dos volumes;
5. distribuição dos materiais;
6. obras e medidas de proteção contra erosão;
7. memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da (s) metodologia (s) utilizada (s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

#### IV - Projeto de Pavimentação e Sinalização Estatigráfica Horizontal e Vertical:

Apresentação do projeto de sinalização estatigráfica horizontal e vertical do sistema de circulação de veículos e projeto com as alternativas de concepção do pavimento, de tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, baseado nas normas do DNIT e ABNT.

#### V - Projetos dos Sistemas de Saneamento Básico:

1. drenagem pluvial georreferenciado

Apresentação das alternativas de concepção, de localização, tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, sob os aspectos técnicos e ambientais;

Na hipótese de adoção de sistema próprio, serão, ainda, apresentados:

a) a localização do projeto, em escala indicando na área de influência direta:

I - os corpos d'água, detalhando aqueles que serão objeto de apresentados;

II - os assentamentos populacionais, os equipamentos urbanos e de lazer.

b) o Memorial Descritivo do sistema mínimo, as seguintes informações:

1) concepção, dimensionamento e características técnicas dos elementos do sistema;

2) memória de cálculos das vazões de projeto, vazão de estiagem, declividades, velocidades críticas de escoamento;

3) descrição detalhada das etapas de implantação;

4) descrição dos sistemas operacionais e de manutenção, identificando as entidades responsáveis pelos mesmos;

5) previsão de ampliação do sistema;

6) nos casos de dragagem, informar ainda o volume e a caracterização do material dragado, os locais de sua disposição final e os perfis iniciais e finais dos locais dragados.

c) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

I - traçado básico proposto, indicando a faixa de servidão, as vias marginais e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;

II - perfis longitudinais de todos os trechos das redes nas escalas adequadas à perfeita visualização e compreensão do sistema;

III - seções-tipo ao longo dos canais;

IV - localização dos pontos de lançamento e indicação das estruturas hidráulicas especiais;

V - os dispositivos e acessórios de drenagem pluvial, tais como: guias, sarjetas, boca-de-lobo, caixas de passagem, redes tubulares, poços de visitas, alas, dissipadores de energia, etc, deverão obedecer os padrões apresentados no caderno de "Elementos para Obras de Infraestrutura Urbana" da SUDECAP (Superintendência do Desenvolvimento da Capital - BH).

VI - as grelhas das bocas-de-lobo serão ferro fundido, sendo dispensadas as cantoneiras de testada em ferro fundido, que poderão ser substituídas por cantoneiras de concreto;

VII - desenhos com todos os detalhes dos dispositivos especiais que forem diferentes dos padronizados pela SUDECAP.

d) as seguintes informações sobre a etapa de operação/utilização do sistema:

I - procedimentos operacionais e programas de manutenção;

II - qualificação e estimativa da mão-de-obra.

2. abastecimento de água - conforme normas da concessionária

Apresentação das alternativas de uso de mananciais (inclusive os subterrâneos), de concepção, de localização e as tecnologias e métodos construtivos estudados, justificando as alternativas escolhidas e os parâmetros de projeto adotados, sob o aspecto técnico, econômico e ambiental, bem como sua compatibilização com os sistemas de abastecimento de água existentes e planejados.

No caso de utilização do sistema público de abastecimento de água, basta apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração, ou o projeto executivo por ele aprovado;

Na hipótese de adoção de sistema próprio apresentar ainda:

a) a caracterização e justificativa manancial selecionado, em relação aos seguintes aspectos:

I - condições de proteção do manancial, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana;

II - características físico-químicas e bacteriológicas do manancial;

III - vazão máxima, média e mínima, obtida a partir de série histórica, sempre que possível, nos casos de mananciais superficiais;

IV - nos casos de mananciais subterrâneos, apresentar vazões de exploração e características hidrodinâmicas dos aquíferos, indicando a zona de influência dos poços e a profundidade do nível dinâmico do aquífero e das câmaras de bombeamento.

b) o Memorial Descritivo do sistema mínimo, as seguintes informações:

I - concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;

II - período de alcance do empreendimento;

III - descrição detalhadas das etapas de implantação;

IV - previsão de ampliação do sistema;

V - descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;

VI - nos casos de barragens para a captação apresentar ainda: área de inundação; cotas máximas e mínimas; vazão estimada do vertedouro e vazão remanescente no curso d'água a jusante da barragem; programa de remoção da vegetação na área a ser inundada; estimativa de vida útil do reservatório;

VII - nos casos de ETAs apresentar dimensionamento do sistema de tratamento e disposição final dos resíduos da ETA; especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de água.

c) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

I - layout das unidades e componentes do sistema, indicando a distribuição das áreas a eles destinadas, inclusive, pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e destinação final de resíduos, etc;



II - localização das áreas previstas para ampliação ou implantação de unidades complementares ao sistema, etc;

III - traçado dos sistemas de adução indicando domínio e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos.

d) as seguintes informações sobre a etapa de operação:

I - vazão, frequência e duração estimada das descargas de fundo dos reservatórios de barragens;

II - procedimentos e frequência das operações de descargas das adutoras;

III - procedimentos operacionais da unidade de destinação final dos resíduos gerados na ETA;

IV - procedimentos operacionais e programas de manutenção;

V - qualificação e estimativa de mão-de-obra.

3. esgotos sanitários: conforme normas da COPASA

Descrição do sistema coletor, destinação final e ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas; compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados; estimativas de vazões; área disponível para tratamento; alternativas de concepção, de localização (ou traçado), tecnológicas e construtivas; justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projeto adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.

No caso de utilização do sistema público de esgotamento sanitário basta apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração, ou o projeto executivo por ele aprovado.

Na hipótese de adoção de sistema próprio serão apresentados também:

a) o Memorial Descritivo do sistema mínimo, as seguintes informações:

I - concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;

II - período de alcance do empreendimento;

III - descrição detalhada das etapas de implantação;

IV - previsão de ampliação do sistema;

V - descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;

VI - nos casos de ETEs, apresentar ainda: caracterização dos efluentes quanto à vazão e aos seguintes parâmetros: pH, temperatura, DBO, sólidos em suspensão e óleos e graxas; dimensionamento preliminar, caracterização, armazenamento, transporte e disposição final de lodo e demais resíduos gerados nas unidades de tratamento; especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de esgotos;

VII - local de lançamento do efluente de origem doméstica, mesmo que tratados. Em caso de lançamento em corpos d'água, apresentar a caracterização do mesmo quanto à sua capacidade de autodepuração. Em caso de utilização do sistema público existente, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração, atestando a sua capacidade de recebimento e tratamento do efluente;

VIII - autorização para intervenção em área de preservação permanente e outorga para uso da água.

b) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

I - lay-out das unidades indicando a distribuição das áreas destinadas às diferentes unidades e componentes do sistema, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e disposição final de resíduos, etc;

II - localização das áreas previstas para ampliação e implantação de unidades complementares ao sistema;

III - nos casos de lançamento em corpos traçado básico dos emissários indicando a (s) faixa (s) de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários e cursos d'água.

c) as seguintes informações sobre a operação do sistema:

I - período de pré-operação(partida);

II - procedimentos operacionais da unidade de destinação final do lodo e resíduos gerados;

III - procedimentos operacionais, regime de funcionamento e programas de manutenção;

IV - qualificação e estimativa de mão-de-obra.

VI - Projeto da Rede de Energia Elétrica; conforme normas da CEMIG;

VII - Cronograma;

VIII - Cronograma de cada projeto, com a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;

IX - Autorização:

Autorização para intervenção em APP e supressão de vegetação, emitida pelo órgão ambiental competente, se necessário.

X - Outorga

Outorga para uso da água, emitida pelo órgão ambiental competente, se necessário.

Desmembramento;

I - planta da subdivisão pretendida para a gleba, em escala compatível no formato e padrão ABNT, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:

1. a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;

2. os lotes com numeração e dimensões;

3. as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;

4. a projeção das edificações existentes, se for o caso;

5. as áreas a serem transferidas para o município, se for o caso.

6. demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;

7. denominação de áreas remanescentes, se for o caso;
8. legenda e quadro de áreas: Total - Parcelada e Remanescente.

II - memorial descritivo dos lotes;

III - cronograma, como especificado para o loteamento.;

IV - autorização, para intervenção em APP e supressão de vegetação, emitida pelo órgão ambiental competente, como especificado para o loteamento, se necessário.

V - outorga para uso da água, emitida competente, como especificado para o loteamento, se necessário.

VI - estudos ambientais: de acordo com as determinações da presente Lei.

#### Condomínio de Lotes

I - plano de uso e ocupação do solo:

- 1) o projeto executivo das vias de circulação internas, hierarquizadas e com separação para veículos e pedestres, pavimentadas e arborizadas;
- 2) a situação das unidades autônomas e também as áreas reservadas para uso exclusivo das unidades autônomas, como jardim e quintal, correspondendo às frações ideais, bem como dos usos previstos;
- 3) as áreas destinadas ao uso comum dos condôminos;
- 4) das faixas não edificáveis, de preservação permanente e outras áreas com vegetação a ser preservada ou recomposta;
- 5) os projetos executivos do sistema viário pavimentado e arborizado destinado a atender à circulação de pessoas e veículos com conforto e segurança, e dos sistemas de distribuição de água potável e de energia elétrica, dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de manejo da drenagem pluvial, de coleta e disposição final adequada de resíduos sólidos.
- 6) memorial descritivo de condomínio urbanístico conterá as condições urbanísticas do empreendimento e as limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações;
- 7) convenção de condomínio registrado em Cartório da Comarca.

II - projeto de terraplanagem, como especificado para o loteamento;

III - projetos dos sistemas de saneamento básico, como especificado para o loteamento;

IV - cronograma , como especificado para o loteamento.;

V - autorização, para intervenção em APP e supressão de vegetação, emitida pelo órgão ambiental competente, como especificado para o loteamento, se necessário.

VI - outorga, para uso da água, emitida ambiental como especificado para o loteamento, se necessário.

VIII - convenção de condomínio, convenção de condomínio registrada em cartório.

## ANEXO 4 - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO ANTEPROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE PRÉ-PLANO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE CONDOMÍNIO DE LOTES

### Loteamento

#### I - concepção do anteprojeto urbanístico:

Proposta de parcelamento da área, desenhada sobre planta planialtimétrica, na escala 1:1000 ou 1:2000, nos formatos padrão, nos formatos padrões ABNT, em 2 (duas) cópias, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com curvas de nível de metro em metro, apresentando os seguintes elementos:

- 1) lançamento do sistema viário;
- 2) indicação das áreas de preservação permanente, não edificáveis, e com restrições de uso e ocupação;
- 3) Indicação das áreas públicas;
- 4) divisão das quadras em lotes;
- 5) quadro quantificado e determinando os percentuais de:
- 6) número e área total dos lotes;
- 7) extensão e área das vias;
- 8) área de preservação permanente;
- 9) área dos equipamentos públicos;
- 10) área verde;
- 11) área total do terreno.

#### II - concepção preliminar do sistema de drenagem pluvial;

#### III - concepção preliminar do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos;

#### IV - declaração da COPASA quanto à capacidade técnica para atender o parcelamento proposto do projeto de abastecimento d'água;

#### V - declaração da COPASA quanto à capacidade técnica para atender o parcelamento proposto do sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários;

#### VI - declaração da CEMIG quanto á capacidade técnica para atender o parcelamento proposto;

#### VII - estudos geológico-geotécnicos da área, visando à caracterização do solo e subsolo quanto ao grau de susceptibilidade a processos erosivos.

### Condomínio de Lotes

#### I - pré-plano de uso e ocupação do solo:

Proposta de uso e ocupação da gleba, desenhada sobre planta plani-altimétrica, na escala 1:1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em papel e 2 (duas) cópias, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com curvas de nível de metro em metro, apresentando os seguintes elementos:

1. lançamento das vias de circulação interna;
2. indicação das áreas de preservação permanente, não edificáveis, e com restrições de uso e ocupação e outras áreas com vegetação a ser preservada ou recomposta;
3. proposta de distribuição das unidades autônomas e das áreas reservadas para uso exclusivo das unidades autônomas, como jardim e quintal, correspondendo às frações ideais;
4. proposta de localização das áreas destinadas ao uso comum dos condôminos.

II - concepção do sistema de drenagem pluvial;

III - declaração da COPASA quanto à capacidade técnica para atender o parcelamento proposto e concepção do projeto de abastecimento d'água;

IV - declaração da COPASA quanto à capacidade técnica para atender o parcelamento proposto e concepção do sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários;

V - concepção e termo de anuência da Prefeitura ao sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos;

VI - declaração da CEMIG quanto à capacidade técnica para atender o parcelamento proposto;

VII - estudos geológico-geotécnicos da área, visando à caracterização do solo e subsolo quanto ao grau de susceptibilidade a processos erosivos.