Câmara Municipal de Serra do Salitre

SOLICITAÇÃO DE COTAÇÃO DE PREÇOS

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA
FL 01

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE - MG

A Presidência da Câmara Municipal de Serra do Salitre - MG, considerando a necessidade de contratação de serviços técnicos especializados com a finalidade de **ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA** para o atendimento das questões de alta complexidade da Câmara Municipal, considerando também a necessidade do atendimento especializado e da solução de questões de alta indagação junto ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, como também em outros Órgãos do Governo e Poder Judiciário, requer **COTAÇÃO DE PREÇOS** para **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE - MG**, compreendendo os seguintes serviços:

- ***Prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados.***

Serra do Salitre - MG, 26 de janeiro de 2023.

ELISANGELA VIEIRA DE TOLEDO
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE S.S.
FL. 02

PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE – MG

Eu, **BRUNO DORNELES GIMENES,** brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº: 154.383, Seção do Estado de Minas Gerais, Subseção da cidade de Patrocínio – MG, com endereço profissional situado na Avenida João Mariano, nº: 1306, Santo Antônio, CEP 38760-000, Serra do Salitre - MG, venho à presença de Vossa Excelência, apresentar ***PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATICIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE – MG***, que segue abaixo:

1 – DO OBJETO - Prestação de serviços de consultoria e/ou assessoria jurídica executados em favor da Câmara Municipal de Serra do Salitre - MG, assim discriminados:

- Prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio – MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da Casa nas questões legais, regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município, e assuntos correlacionados.

2 – DO PRAZO - Os trabalhos serão desempenhados pelo período de ***11 (onze) meses, iniciando-se no dia 01/02/2023 e com término no dia 31 dezembro de 2023***, com possibilidade de prorrogação, caso seja de interesse desta Douta Casa Legislativa.

3 – DO VALOR - ***R$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais) mensais***, bruto, correspondendo ao valor total de ***R$ 96.250 (noventa e seis mil e duzentos e cinquenta reais)***.

Serra do Salitre – MG, 27 de janeiro de 2023.

BRUNO DORNELES GIMENES
OAB/MG 154.383

CONFERE COM O ORIGINAL

Fabiana Silva de Oliveira
OAB/MG: 152.348

PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE – MG

CÂMARA MUNICIPAL DE SE
FL 03

Eu, **FABIANA SILVA DE OLIVEIRA**, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº: 152.348, Seção do Estado de Minas Gerais, Subseção da cidade de Patos de Minas–MG, com endereço profissional situado na Rua Tocantins, nº: 52, Bairro Prado, CEP 38810-000, na cidade de Rio Paranaíba–MG, venho à presença de Vossa Excelência, apresentar ***PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATICIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE–MG,*** que segue abaixo:

1 – DO OBJETO - Prestação de serviços de consultoria e/ou assessoria jurídica executados em favor da Câmara Municipal de Serra do Salitre - MG, assim discriminados: • Prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio – MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da Casa nas questões legais, regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município, e assuntos correlacionados.

2 – DO PRAZO - Os trabalhos serão desempenhados pelo período de 11 (onze) meses, iniciando-se no dia 01/02/2023 e com término no dia 31 dezembro de 2023, com possibilidade de prorrogação, caso seja de interesse desta Douta Casa Legislativa.

3 – DO VALOR - R$ 9.000,00 (nove mil reais) mensais, bruto, correspondendo ao valor total de R$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais).

Rio Paranaíba – MG, 27 de janeiro de 2023.

FABIANA SILVA DE OLIVEIRA

OAB/MG 152.348

CONFERE COM O ORIGINAL

Rua Tocantins, nº. 52, Bairro: Prado, Rio Paranaíba/MG.
CEP: 38810-000. Telefones: (34) 999141301
e-mail: fabiadoliver@hotmail.com

PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE – MG

CÂMARA MUNICIPAL DE SER... FL 04

Eu, **DAYANE NASCIMENTO RESENDE,** advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº: 188.997, Seção do Estado de Minas Gerais, com endereço profissional situado na Rua Cesário Alvim, nº: 1080, Bairro Centro, CEP 38400-098, na cidade de Uberlândia – MG, venho à presença de Vossa Excelência, apresentar ***PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATICIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE – MG***, que segue abaixo:

1 – DO OBJETO - Prestação de serviços de consultoria e/ou assessoria jurídica executados em favor da Câmara Municipal de Serra do Salitre - MG, assim discriminados:

- Prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio – MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da Casa nas questões legais, regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados.

2 – DO PRAZO - Os trabalhos serão desempenhados pelo período de ***11 (onze) meses, iniciando-se no dia 01/02/2023 e com término no dia 31 dezembro de 2023***, com possibilidade de prorrogação, caso seja de interesse desta Douta Casa Legislativa.

3 – DO VALOR - ***R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) mensais***, bruto, correspondendo ao valor total de ***R$ 104.500,00 (cento e quatro mil e quinhentos reais).***

Uberlândia – MG, 26 de janeiro de 2023.

Dayane N. Resende

DAYANE NASCIMENTO RESENDE

OAB/MG 188.997

CONFERE COM O ORIGINAL

Scanned with CamScanner

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA
FL 05

PROJETO BÁSICO

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE - MG

AO SETOR DE COMPRAS,

A Presidência da Câmara Municipal de Serra do Salitre - MG, considerando a necessidade de contratação de serviços técnicos especializados com a finalidade de **ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA** para o atendimento das questões de alta complexidade da Câmara Municipal, considerando também a necessidade do atendimento especializado e da solução de questões de alta indagação junto ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, como também em outros Órgãos do Governo e Poder Judiciário, requer **COTAÇÃO DE PREÇOS** para **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS, ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA À CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE - MG**, compreendendo os seguintes serviços:

- ***Prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados.***

A fim de que seja efetivada a contratação, segue em anexo a proposta de preços e documentos apresentados por ***BRUNO DORNELES GIMENES, ADVOGADO, INSCRITO NA OAB/MG 154.383, advogado atuante na área há 9 (nove) anos,***

FL 06

especialista em DIREITO PROCESSUAL CIVIL e DIREITO PÚBLICO, sendo reconhecido em nossa Região por sua atuação especializada nestes ramos, sendo premiado diversas vezes como melhor advogado e escritório de advocacia na cidade de Serra do Salitre – MG, já atuou em mais de mil processos judiciais, dentre outros diferenciais, o que atesta sua credibilidade e confiabilidade na prestação dos serviços objetos deste requerimento.

Sendo assim, requer seja realizada a contratação ora requerida, nos termos do art. 25, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93 e Lei 14.039, de 17 de agosto de 2020.

Serra do Salitre/MG, 31 de janeiro de 2023.

EDIVALDO CANDIDO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE/MG
EXERCÍCIO - 2023

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 07

DOCUMENTOS PESSOAIS E COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DE MINAS GERAIS
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME
BRUNO DORNELES GIMENES

INSCRIÇÃO: 154383

FILIAÇÃO
OSMAR GIMENES
CREONICE RIBEIRO D. GIMENES

NATURALIDADE
SERRA DO SALITRE-MG

DATA DE NASCIMENTO
07/11/1990

RG
MG-16.371.879 - PC/MG

CPF
108.564.676-93

DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS
NÃO

VIA 01 EXPEDIDO EM 07/08/2014

LUIS CLAUDIO DA SILVA CHAVES
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 08

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 11998876

USO OBRIGATÓRIO
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(Art. 13 da Lei nº 8.906/94)

OAB

ASSINATURA DO PORTADOR

OBSERVAÇÕES

CEMIG Cemig Distribuição S.A. CNPJ 06.981.180/0001-16 / Insc. Estadual 062.322136.0087. Av. Barbacena, 1.219 - 23º andar - Parte I - Bairro Santo Agostinho - CEP: 30190-131 - Belo Horizonte - MG

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA FL 09

BRUNO DORNELES GIMENES

AV JOAO MARIANO 1306 CS

PARQUE SANTO ANTONIO
SERRA DO SALITRE - MG
CEP: 38760000

Nº DO CLIENTE: 7200479930

Nº da Instalação	Subclasse	Classe
3013617164	RESIDENCIAL	Bifásico

Data da Leitura			Modalidade Tarifária
Anterior	Atual	Próxima	
15/12	16/01	13/02	Tarifa Convencional

Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criado pela Lei nº 10.438 de abril de 2002
NOTA FISCAL: 450220973 Série: U1 Data de emissão: 16/01/2023
Controle: 30025//0024 Data da Impressão: 16/01/2023 09:10:47
Emissão autorizada pelo Regime Especial/PTA Nº 45.000009762.37 - SEF/MG

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	APG176034591	14881	15008	1	127

VALORES FATURADOS

Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R$)
Energia Elétrica kWh	127	0,74860465	95,05

ENCARGOS/COBRANÇAS

Descrição	Valor R$
Contrib.Custeio Ilum. Pública	21,55

TARIFAS APLICADAS(Sem Impostos)

Energia Elétrica kWh	0,65313000

CPF: 108.564.676-93

Pág 1 de 1

ABFC.B4A1.0091.FB28.8B8E.6F51.A996.C05A

REFERENTE A	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
JAN/2023	11/02/2023	R$ 116,60

	Base de Cálculo (R$)	Alíquota %	Valor (R$)
ICMS			
ICMS	45,69	18,00	R$ 8,22
PASEP	86,83	0,80	R$ 0,69
COFINS	86,83	3,69	R$ 3,20

Histórico de Consumo

Mês/Ano	Consumo kWh	Media kWh/dia	Dias de Faturam.
DEZ/2022	268	8,64	31
NOV/2022	287	10,25	28
OUT/2022	353	11,03	32
SET/2022	276	9,20	30
AGO/2022	241	7,53	32
JUL/2022	196	6,53	30
JUN/2022	204	6,80	30
MAI/2022	265	8,03	33
ABR/2022	354	12,64	28
MAR/2022	342	11,40	30
FEV/2022	228	7,35	31
JAN/2022	175	6,03	29

REAVISO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES

RECIBO DE QUITAÇÃO DE DÉBITOS Nº 01/2023 A Cemig, em atendimento à Lei nº 12.007, de 29/07/09, dec quitados os débitos do cliente em referência (contrato 5015987969), relativos ao fornecimento de energia elétrica a esta unidade consumidora, referente aos vencimentos de 01/01/2018 a 31/12/2022, excetuando eventuais débitos que sejam posteriormente apurados diante de possível verificação de irregularidades ou de revisão de faturamento, que abranjam o período em questão.
DEZ/22 Band. Verde - JAN/23 Band. Verde.
Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.046, de 21/06/2022.
Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22.

RECEBA SUA FATURA DE ENERGIA POR E-MAIL DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA E SEGURA.
ACESSE AGORA www.cemig.com.br

* Pere pagar esta fatura pelo Pix

CÓDIGO DE DÉBITO AUTOMÁTICO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
008070343382	11/02/2023	R$ 116,60

REFERENTE A: JAN/2023 Nº DA INSTALAÇÃO: 3013617164 CEMIG

83600000001-5 16600138000-4 59773359111-4 08070343382-3

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 10

CERTIDÕES NEGATIVAS

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

PATROCÍNIO

CERTIDÃO CÍVEL NEGATIVA

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 11

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: BRUNO DORNELES GIMENES
CPF: 108.564.676-93
RG: 16371679
Nome pai: OSMAR GIMENES
Nome mãe: CREONICE RIBEIRO DORNELES GIMENES

Observações:

a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;

b) a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;

c) ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (http://www.tjmg.jus.br), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;

d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;

e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judicias em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

Certidão solicitada em 19 de Janeiro de 2023 às 11:47

PATROCÍNIO, 19 de Janeiro de 2023 às 11:47

Código de Autenticação: 2301-1911-4711-0217-5002

Para validar esta certidão, acesse o sítio do TJMG (www.tjmg.jus.br) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

PATROCÍNIO

CERTIDÃO CRIMINAL E DE EXECUÇÃO PENAL NEGATIVA

CAMARA MUNICIPAL DE SERRA L... FL 12

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA PENAL nesta comarca, até a presente data, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: BRUNO DORNELES GIMENES
CPF: 108.564.676-93
RG: 16371679
Nome pai: OSMAR GIMENES
Nome mãe: CREONICE RIBEIRO DORNELES GIMENES

Observações:

a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;

b) a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;

c) ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (http://www.tjmg.jus.br), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;

d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;

e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judicias em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

Certidão negativa emitida nos termos do inciso I do § 1º do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça.

Certidão solicitada em 19 de Janeiro de 2023 às 11:48

PATROCÍNIO, 19 de Janeiro de 2023 às 11:48

Código de Autenticação: 2301-1911-4858-0456-9360

Para validar esta certidão, acesse o sítio do TJMG (www.tjmg.jus.br) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO... FL. 13

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL 26356992/2023

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

BRUNO DORNELES GIMENES

OU

CPF n. 108.564.676-93

Certidão emitida em 19/01/2023, às 11:51:31 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins. Compreende também o Tribunal Regional Federal da 1ª Região e os processos sob a jurisdição do Tribunal Regional Federal da 6ª Região, cujo julgamento ainda esteja em curso em órgão colegiado da 1ª Região, nos termos do art. 4º da Portaria 345, de 2022, do Conselho da Justiça Federal.

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço *https://sistemas.trf1.jus.br/certidao*, por meio do código de validação abaixo;
b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região e Juris) até 19/01/2023, às 05:43:19;
Seção Judiciária: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, Processo Judicial Digital de Execução Fiscal, JEF Virtual e Processual) até 19/01/2023, às 05:43:19.
f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º e 2º Graus.

Certidão: 26356992

Código de Validação: 30CB 53B9 5A7A 9EA2 8B25 498F B358 0A6D

Data da Atualização: 19/01/2023, às 05:43:19

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 14

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA

26357029/2023

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CRIMINAIS contra:

BRUNO DORNELES GIMENES

OU

CPF n. 108.564.676-93

Certidão emitida em 19/01/2023, às 11:52:14 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1° Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins. Compreende também o Tribunal Regional Federal da 1ª Região e os processos sob a jurisdição do Tribunal Regional Federal da 6ª Região, cujo julgamento ainda esteja em curso em órgão colegiado da 1ª Região, nos termos do art. 4° da Portaria 345, de 2022, do Conselho da Justiça Federal.

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço *https://sistemas.trf1.jus.br/certidao*, por meio do código de validação abaixo;
b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
c) Nos casos do § 1° do art. 4° da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região e Juris) até 19/01/2023, às 05:43:19;
Seção Judiciária: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, Processo Judicial Digital de Execução Fiscal, JEF Virtual e Processual) até 19/01/2023, às 05:43:19.
f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1° e 2° Graus.

Certidão:	26357029
Código de Validação:	A681 8568 4ACF BCD1 BDFB 3628 7AEF 8DAA
Data da Atualização:	19/01/2023, às 05:43:19

POLÍCIA CIVIL
MINAS GERAIS

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

****
* ATESTADO DE ANTECEDENTES *
****

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 15

Nome:	BRUNO DORNELES GIMENES
Registro Geral:	MG - 16371679
Nome do Pai:	OSMAR GIMENES
Nome da Mãe:	CREONICE RIBEIRO DORNELES GIMENES
Data de Nascimento:	07/11/1990
Naturalidade:	SERRA DO SALITRE / MG
Nacionalidade:	BRASILEIRA

ATESTO que, nos termos do parágrafo único do art. 20 do Código de Processo Penal, em pesquisa realizada nesta data, às 19 h. 44 min., no sistema de informações policiais da Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, nenhum registro de antecedente criminal foi encontrado em desfavor da pessoa acima qualificada.

Belo Horizonte, 18/01/2023

Autoridade Policial:

AGNELO DE ABREU BAETA
DIRETOR DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO/MG

Número de Controle: 25050634

Atenção! Para verificar a autenticidade do atestado:
- Acesse o site: https://wwws.pc.mg.gov.br/atestado
- Clique no botão [Conferir]
- Preencha o campo [Número do RG] e [Número de Controle] e informe os caracteres no campo solicitado
- Clique no botão [Conferir]

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

Secretaria Mun. de Fazenda Administração e Rec. Humanos

Departamento de Fazenda - Seção de Fiscalização de Tributos

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 16

Válido Até:
20/03/2023

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número 80/2.023

CERTIFICO, NÃO EXISTEM DÉBITOS para o cadastro imobiliário ou contribuinte abaixo identificado, ficando, contudo, ressalvado os direitos de a Fazenda Pública Municipal construir novos créditos tributários, que ainda não foram apurados ou lançados até esta data.

Com a finalidade para fins de: **Comprovante**

Identificação

CCM	1956
Contribuinte	BRUNO DORNELES GIMENES
Nome Fantasia	
CNPJ/CPF	108.564.676-93
IE/RG	
Endereço	AVENI Joao Mariano, 1306
Bairro	CENTRO
Cidade	SERRA DO SALITRE
Observação	

ATENÇÃO: Esta certidão tem validade de 60 dias.

Emitida em 19 de janeiro de 2023

Número: **80/2.023**

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CAMARA MUNICIPAL DE SERRA FL 17

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS **Negativa**	CERTIDÃO EMITIDA EM: 18/01/2023 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 18/04/2023

NOME: BRUNO DORNELES GIMENES		
CNPJ/CPF: 108.564.676-93		
LOGRADOURO: AVENIDA JOÃO MARIANO		NÚMERO: 1306
COMPLEMENTO:	BAIRRO: SANTO ANTÔNIO	CEP: 38760000
DISTRITO/POVOADO: --	MUNICÍPIO: SERRA DO SALITRE	UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2023000612013921

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 18

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: BRUNO DORNELES GIMENES
CPF: 108.564.676-93

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 19:18:50 do dia 18/01/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 17/07/2023.
Código de controle da certidão: **0538.CD33.7D0F.7FA3**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CAMARA MUNICIPAL DE SERRA
FL 19

JUSTIÇA ELEITORAL

TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL

CERTIDÃO

Certifico que, de acordo com os assentamentos do Cadastro Eleitoral e com o que dispõe a Res.-TSE nº 21.823/2004, o(a) eleitor(a) abaixo qualificado(a) está QUITE com a Justiça Eleitoral na presente data .

Eleitor(a): **BRUNO DORNELES GIMENES**

Inscrição: **1842 0061 0205** Zona: 211 Seção: 0158

Município: 53350 - SERRA DO SALITRE UF: MG

Data de nascimento: 07/11/1990 Domicílio desde: 30/10/2007

Filiação: - CREONICE RIBEIRO DORNELES GIMENES
- OSMAR GIMENES

Ocupação declarada pelo(a) eleitor(a): ADVOGADO

Certidão emitida às 19:37 em 18/01/2023

Res.-TSE nº 21.823/2004:
O conceito de quitação eleitoral reúne a plenitude do gozo dos direitos políticos, o regular exercício do voto, salvo quando facultativo, o atendimento a convocações da Justiça Eleitoral para auxiliar os trabalhos relativos ao pleito, a inexistência de multas aplicadas, em caráter definitivo, pela Justiça eleitoral e não mitidas, excetuadas as anistias legais, e a regular prestação de contas de campanha eleitoral, quando se tratar de candidatos.
A plenitude do gozo de direitos políticos decorre da inocorrência de perda de nacionalidade; cancelamento de naturalização por sentença transitada em julgado; interdição por incapacidade civil absoluta; condenação criminal transitada em julgado, enquanto durarem seus efeitos; recusa de cumprir obrigação a todos imposta ou prestação alternativa; condenação por improbidade administrativa; conscrição; e opção, em Portugal, pelo estatuto da igualdade.

Esta **certidão de quitação eleitoral** é expedida gratuitamente.
Sua autenticidade poderá ser confirmada na página do Tribunal Superior Eleitoral na Internet, no endereço: http://www.tse.jus.br ou pelo aplicativo e-Título, por meio do código:

TRAY.TBBD.ANSZ.C7TS

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 20

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: BRUNO DORNELES GIMENES
CPF: 108.564.676-93
Certidão nº: 2464966/2023
Expedição: 18/01/2023, às 19:27:46
Validade: 17/07/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **BRUNO DORNELES GIMENES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **108.564.676-93**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 21

DIPLOMA DE CONCLUSÃO DE CURSO SUPERIOR, CERTIFICADO APROVAÇÃO NA ORDEM DOS AVOGADOS DO BRASIL E CERTIFICADOS DE CONCLUSÃO PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO PROCESSO CIVIL E DIREITO PÚBLICO

UNIVERSIDADE DE UBERABA

O Reitor da Universidade de Uberaba,

no uso de suas atribuições e tendo em vista a conclusão do Curso de Graduação em Direito

em 23 de dezembro de 2013, e respectiva colação de grau em 07 de fevereiro de 2014, confere o título de

Bacharel a

Bruno Dorneles Gimenes

brasileiro, natural do Estado de Minas Gerais,

nascido a 07 de novembro de 1990, RG MG-16.371.679-PCE MG/MG,

e outorga-lhe o presente diploma, a fim de que possa gozar de todos os direitos e prerrogativas legais.

Uberaba(MG), 11 de abril de 2014.

Marcelo Palmério
Reitor

Bruno Dorneles Gimenes
Diplomado

Alexandro Correa do Espírito Santo
Coordenador do Curso

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO
FL. 22

WAOK.3KOM.YLOX.3CWL

Ordem dos Advogados do Brasil
Conselho Federal

Ordem dos Advogados do Brasil
CONSELHO SECCIONAL DE MINAS GERAIS

000000630714820

CERTIFICADO DE APROVAÇÃO

O Presidente do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil e o Presidente do CONSELHO SECCIONAL DE MINAS GERAIS CERTIFICAM, para fins previstos no inciso IV do artigo 8º da Lei nº 8.906, de 04/07/1994, e na forma do disposto no artigo 13 do Provimento nº 144/2011, do Conselho Federal da OAB, que o(a) candidato(a)

Bruno Dorneles Gimenes

portador(a) do CPF nº 108.564.676-93, prestou o XIII Exame de Ordem Unificado e obteve aprovação, estando habilitado(a) a requerer sua inscrição no quadro de advogados da Ordem dos Advogados do Brasil.

Habilitado(a) em 9 de julho de 2014

MARCUS VINICIUS FURTADO COÊLHO
Presidente do Conselho Federal da OAB

LUIS CLAUDIO DA SILVA CHAVES
Presidente do CONSELHO SECCIONAL DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL

Universidade Anhanguera-Uniderp

CERTIFICADO

Certificamos que **Bruno Dorneles Gimenes**, portador do RG MG16371679 e CPF 10856467693, concluiu o Curso de Pós-Graduação *Lato Sensu* em **Direito Processual Civil**, na área do Direito, aprovado pela Resolução n.º 01/07/CNE e pelas resoluções nº 004/CONEPE/2016-A e nº 003/CONSU/2016-B, realizado no período compreendido entre fevereiro 2016 e junho 2017, com carga horária de 420 (quatrocentas e vinte) horas de atividades teóricas e práticas.

Campo Grande - MS, 13 de Julho de 2017.

Bruno Dorneles Gimenes
Acadêmico

Reitora

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 29

Universidade Pitágoras Unopar

Recredenciada pela Portaria Ministerial nº 959 de 14 de Setembro de 2018 - Publicada no D.O.U. nº 179 de 17 de Setembro de 2018.

Recredenciada pela Portaria Ministerial nº 654 de 22/03/2019 D.O.U. nº 57 de 25/03/2019.

unopar

Certificado

O(a) Reitor(a) da Universidade Pitágoras Unopar, no uso de suas atribuições legais, certifica que

Bruno Dorneles Gimenes

Brasileiro(a), natural de Serra Do Salitre-MG nascido(a) em 07/11/1990, portador do RG: MG-16371679 PC-MG CPF: 10856467693 concluiu o curso de Direito Público - área de conhecimento: Negócios, administração e direito, de Pós-Graduação Lato Sensu, com duração de 360 horas, de acordo com a Resolução Nº 1 de 06 de abril de 2018 do CNE/CES - D.O.U. de 06 de abril de 2018.

Londrina-PR, 04 de novembro de 2021

Isadora Ferreira Costa Faria

Diretora Processos Regulatórios

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 26

CERTIFICADOS DE MÉRITO EMPRESARIAL E PROFISSIONAL

MÉRITO EMPRESARIAL

CA EVENTOS E PROPAGANDAS

CNPJ 24.044.325/0001-34

OBJETIVANDO EVIDENCIAR E INCENTIVAR OS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS, EM SEUS SEGMENTOS DE MERCADO, OUTORGA A

Gimenes Advocacia

1º

EM RECONHECIMENTO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS NA ATIVIDADE

Advocacia e Assessoria Jurídica

REFERENTE AO ANO DE 2019

DIRETOR E PRESIDENTE

HOMENAGEADO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
Fl. 27

MÉRITO EMPRESARIAL

1º

CA EVENTOS E PROPAGANDAS

CNPJ 24.044.325/0001-34

OBJETIVANDO EVIDENCIAR E INCENTIVAR OS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS EM SEUS SEGMENTOS DE MERCADO OUTORGA A

Gimenes Advocacia

EM RECONHECIMENTO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS NA ATIVIDADE

Escritório de Advocacia

REFERENTE AO ANO DE 2020

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

FL. 28

DIRETOR E PRESIDENTE

HOMENAGEADO

Serra do Salitre – MG, 09 de Setembro de 2020

Certificado

A Globo Sul Pesquisas tem a honra e satisfação de outorgar o presente certificado à

Gimenes Advocacia & Assessoria Jurídica

Dr. Bruno Dorneles Gimenes OAB-MG154-383

Dra. Natalia Lina Gonçalves Gomes OAB-MG193-499

SEGMENTO: ADVOCACIA & ASSESSORIA JURÍDICA

Em reconhecimento pela primeira colocação na pesquisa realizada no período de 04 à 08 de Abril de 2022 na cidade de Serra do Salitre-MG, nos quesitos de qualidade no atendimento e serviços prestados à população.

Serra do Salitre-MG, 26 de Maio de 2022.

GLOBO SUL PESQUISAS - CNPJ: 33.944.080/0001-92

GLOBO SUL PesquisaS

TOP EXCELÊNCIA
DESTAQUE
2022

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 29

MÉRITO EMPRESARIAL

CA EVENTOS E PROPAGANDAS
CNPJ 24.044.325/0001-34

1º

OBJETIVANDO EVIDENCIAR E INCENTIVAR OS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS EM SEUS SEGMENTOS DE MERCADO OUTORGA A

GIMENES ADVOCACIA

EM RECONHECIMENTO PELOS SERVIÇOS PRESTADOS NA ATIVIDADE

ADVOCACIA

REFERENTE AO ANO DE 2022

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 30

DIRETOR E PRESIDENTE

HOMENAGEADO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERR
FL. 31

VOCÊ É O MELHOR DE 2021!

PRÊMIO MELHORES DE SERRA DO SALITRE 2021

GIMENES ADV. & ASSESSORIA JURÍDICA

1º LUGAR - ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

PREMIO MELHORES BRASIL

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 32

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 33

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO
FL 34

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 35

PESSOA FÍSICA

Bruno Dorneles Gimenes

MONITORAR NOME

RESUMO JURÍDICO

PROCESSOS
1031

CLIENTE COM MAIS PROCESSOS
Camila Santos Coelho (https://www.escavador.com/sobre/13762910/camila-santos-coelho)

ENVOLVIDO QUE MAIS APARECEU
Luciane Borges Araujo Cruz (https://www.escavador.com/sobre/21014209/luciane-borges-araujo-cruz)

REGIÃO COM MAIS PROCESSOS
Minas Gerais

De acordo com os dados indexados: Bruno Dorneles Gimenes é Advogado(a) e possui 1031 processos indexados, até então, pelo Escavador. Com 1019 processos no Estado de Minas Gerais, além de 6 processos no Estado de São Paulo. Desses processos, Luciane Borges Araujo Cruz (https://www.escavador.com/sobre/21014209/luciane-borges-araujo-cruz) foi a parte que mais apareceu, totalizando 75 ou mais processos, seguida por Bianca Fernanda Silva dos Reis (https://www.escavador.com/sobre/22177924/bianca-fernanda-silva-dos-reis) com 40 ou mais processos. Seus clientes com mais processos aqui são: Camila Santos Coelho (https://www.escavador.com/sobre/13762910/camila-santos-coelho) com 2 processos , seguido por Lorena Wenceslau dos Santos (https://www.escavador.com/sobre/13467851/lorena-wenceslau-dos-santos) com 1 processo.

O Escavador não cria, edita ou altera o conteúdo exibido. Todo o processo de coleta de dados cujo resultado culmina nas informações a seguir é realizado automaticamente, através de fontes públicas pela Lei de Acesso à Informação (Lei N° 12.527/2011). Portanto, o Escavador não substitui as fontes originárias da informação, não garante a veracidade dos dados nem que eles estejam atualizados. O sistema pode mesclar homônimos (pessoas do mesmo nome). Confira nosso Aviso Legal (https://www.escavador.com/legal).

Jurídico

Processos 1031

VER TODOS OS PROCESSOS(HTTPS://WWW.ESCAVADOR.COM/SOBRE/10091387/BRUNO-DORNELES-GIMENES/PROCESSOS)

TIPO

ADVOGADO
de **Lorena Wenceslau dos Santos (https://www.escavador.com/sobre/13467851/lorena-wenceslau-dos-santos)**

NÚMERO DO PROCESSO

0010318-13.2014.5.03.0044 (https://www.escavador.com/processos/609647/processo-0010318-1320145030044-do-trt-da-3-regiao)

MONITORAR PROCESSO (HTTPS://APP.ESCAVADOR.COM/MONITORAMENTOS/NOVO/PROCESSO?TERMO=0010318-13.2014.5.03.0044&REF=CLICOUBOTAOMONITORARPROCESSOPAGINAPESSOA&ORIGEM_CRIACAO=BOTAO_MONITORAR_PROCESSO_PAGINA_PESSOA_GUEST&CAMPAIGN_ID=159&UTM_SOURCE=ESCAVADOR&UTM_CAMPAIGN=BOT%25C3%25A3O%2520%2522MONITORAR%2520PROCESSO%2522%2520-%2520P%25C3%25A1GINA%2520P%25C3%25BABLICA)

AUTOS DO PROCESSO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 36

DATA

08/10/2014 a 28/04/2015

ENVOLVIDOS

- (https://www.escavador.com/sobre/24677465/martins-comercio-e-servicos-de-distribuicao-s-a) Martins Comercio e Servi... RÉu
- (https://www.escavador.com/sobre/9955212/valeria-de-carvalho) Valeria de Carvalho (http... Advogado

+ 5 ENVOLVIDOS (HTTPS://WWW.ESCAVADOR.COM/DIARIOS/17702/TRT-3/3/2015-04-28/13621997/MOVIMENTACAO-DO-PROCESSO-0010318-1320145030044)

TIPO

ADVOGADO
de **Camila Santos Coelho (https://www.escavador.com/sobre/13762910/camila-santos-coelho)**

NÚMERO DO PROCESSO

0000021-96.2015.5.03.0080 (https://www.escavador.com/processos/867300/processo-0000021-9620155030080-do-trt-da-3-regiao)

MONITORAR PROCESSO (HTTPS://APP.ESCAVADOR.COM/MONITORAMENTOS/NOVO/PROCESSO?TERMO=0000021-96.2015.5.03.0080&REF=CLICOUBOTAOMONITORARPROCESSOPAGINAPESSOA&ORIGEM_CRIACAO=BOTAO_MONITORAR_PROCESSO_PAGINA_PESSOA_GUEST&CAMPAIGN_ID=159&UTM_SOURCE=ESCAVADOR&UTM_CAMPAIGN=BOT%25C3%25A3O%2520%2522MONITORAR%2520PROCESSO%2522%2520-%2520P%25C3%25A1GINA%2520P%25C3%25BABLICA)

AUTOS DO PROCESSO

DATA

23/01/2015 a 26/03/2015

ENVOLVIDOS

- (https://www.escavador.com/sobre/10091387/bruno-dorneles-gimenes) Bruno Dorneles Gimenes... Advogado
- (https://www.escavador.com/sobre/13762910/camila-santos-coelho) Camila Santos Coelho (ht... Reclamante

+ 3 ENVOLVIDOS (HTTPS://WWW.ESCAVADOR.COM/PROCESSOS/867300/PROCESSO-0000021-9620155030080-DO-TRT-DA-3-REGIAO?ANO=2015#MOVIMENTACAO-13183010)

TIPO

ADVOGADO
de **Ana Kety Ferreira (https://www.escavador.com/sobre/13952513/ana-kety-ferreira)**

NÚMERO DO PROCESSO

0000606-54.2013.5.03.0134 (https://www.escavador.com/processos/1041466/processo-0000606-5420135030134-do-trt-da-3-regiao)

MONITORAR PROCESSO (HTTPS://APP.ESCAVADOR.COM/MONITORAMENTOS/NOVO/PROCESSO?TERMO=0000606-54.2013.5.03.0134&REF=CLICOUBOTAOMONITORARPROCESSOPAGINAPESSOA&ORIGEM_CRIACAO=BOTAO_MONITORAR_PROCESSO_PAGINA_PESSOA_GUEST&CAMPAIGN_ID=159&UTM_SOURCE=ESCAVADOR&UTM_CAMPAIGN=BOT%25C3%25A3O%2520%2522MONITORAR%2520PROCESSO%2522%2520-%2520P%25C3%25A1GINA%2520P%25C3%25BABLICA)

AUTOS DO PROCESSO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 37

DATA

08/04/2014 a 11/03/2015

ENVOLVIDOS

(https://www.escavador.com/sobre/9954927/patricia-pereira-de-almeida) Patricia Pereira de Almei... Advogado

(https://www.escavador.com/sobre/13952513/ana-kety-ferreira) Ana Kety Ferreira (https://... Reclamante

+ 1 ENVOLVIDOS (HTTPS://WWW.ESCAVADOR.COM/PROCESSOS/1041466/PROCESSO-0000606-5420135030134-DO-TRT-DA-3-REGIAO?ANO=2015#MOVIMENTACAO-6675482)

TIPO

ADVOGADO
de **Camila Santos Coelho (https://www.escavador.com/sobre/13762910/camila-santos-coelho)** e ADVOGADO

NÚMERO DO PROCESSO

0000149-19.2015.5.03.0080 (https://www.escavador.com/processos/4451677/processo-0000149-1920155030080-do-trt-da-3-regiao)

MONITORAR PROCESSO (HTTPS://APP.ESCAVADOR.COM/MONITORAMENTOS/NOVO/PROCESSO?TERMO=0000149-19.2015.5.03.0080&REF=CLICOUBOTAOMONITORARPROCESSOPAGINAPESSOA&ORIGEM_CRIACAO=BOTAO_MONITORAR_PROCESSO_PAGINA_PESSOA_GUEST&CAMPAIGN_ID=159&UTM_SOURCE=ESCAVADOR&UTM_CAMPAIGN=BOT%25C3%25A3O%2520%2522MONITORAR%2520PROCESSO%2522%2520-%2520P%25C3%25A1GINA%2520P%25C3%25BABLICA)

AUTOS DO PROCESSO

DATA

24/03/2015 a 03/02/2020

ENVOLVIDOS

(https://www.escavador.com/sobre/10091387/bruno-dorneles-gimenes) Bruno Dorneles Gimenes... Advogado

(https://www.escavador.com/sobre/13762910/camila-santos-coelho) Camila Santos Coelho (ht... Autor

+ 3 ENVOLVIDOS (HTTPS://WWW.ESCAVADOR.COM/PROCESSOS/4451677/PROCESSO-0000149-1920155030080-DO-TRT-DA-3-REGIAO?ANO=2020#MOVIMENTACAO-496506725)

TIPO

ADVOGADO

NÚMERO DO PROCESSO

0077864.75.2012.8.13.0481 (https://www.escavador.com/processos/7148277/processo-0077864752012813048 1-do-diario-de-justica-do-estado-de-minas-gerais)

MONITORAR PROCESSO (HTTPS://APP.ESCAVADOR.COM/MONITORAMENTOS/NOVO/PROCESSO?TERMO=0077864.75.2012.8.13.0481&REF=CLICOUBOTAOMONITORARPROCESSOPAGINAPESSOA&ORIGEM_CRIACAO=BOTAO_MONITORAR_PROCESSO_PAGINA_PESSOA_GUEST&CAMPAIGN_ID=159&UTM_SOURCE=ESCAVADOR&UTM_CAMPAIGN=BOT%25C3%25A3O%2520%2522MONITORAR%2520PROCESSO%2522%2520-%2520P%25C3%25A1GINA%2520P%25C3%25BABLICA)

AUTOS DO PROCESSO

DATA

02/09/2013 a 11/11/2016

ENVOLVIDOS

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA
FL. 38

Preços (https://www.escavador.com/precos?intervaloPagamento=6) Ajuda (https://ajuda.escavador.com)

Blog (https://blog.escavador.com) API (https://www.escavador.com/api/painel)

Quem somos (https://www.escavador.com/quem-somos) Contato (https://www.escavador.com/fale-conosco)

Termos (https://www.escavador.com/termos-de-uso) Privacidade (https://www.escavador.com/politica-de-privacidade)

Download on the App Store (https://itunes.apple.com/br/app/escavador-monitoramentos/id1206044185)

GET IT ON Google Play (https://play.google.com/store/apps/details?id=com.escavador.escavador)

escavador

© Copyright 2023. Todos os direitos reservados.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 39

DOCUMENTOS QUE COMPROVAM ATUAÇÃO ANTERIOR NA ÁREA DO DIREITO PÚBLICO

Câmara Municipal de Serra do Salitre
Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025 –
Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA... FL 40

Portaria nº 07/2017

"Nomeia Servidor para prover o cargo de Chefe de Assessoria Jurídica - Parlamentar da Câmara Municipal de SERRA DO SALITRE-MG".

O Presidente da Câmara Municipal de SERRA DO SALITRE, MG, no uso de suas atribuições regimentais e legais,

Resolve:

Artigo 1º - Nomear o Senhor ***Bruno Dorneles Gimenes*** no cargo em comissão de **Chefe de Assessoria Jurídica - Parlamentar**.

Art. 4º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Câmara Municipal de Serra do Salitre MG, 02 de Janeiro de 2017.

IZAEL ALVES SILVA
Presidente da Câmara – Exercício: 2017

Câmara Municipal de Serra do Salitre

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 41

Portaria nº 06/2018

"Nomeia Servidor para prover o cargo de Chefe de Assessoria Jurídica - Parlamentar da Câmara Municipal de SERRA DO SALITRE-MG".

O Presidente da Câmara Municipal de SERRA DO SALITRE, MG, no uso de suas atribuições regimentais e legais,

Resolve:

Artigo 1º - Nomear o Senhor ***Bruno Dorneles Gimenes*** no cargo em comissão de **Chefe de Assessoria Jurídica - Parlamentar**.

Art. 4º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Câmara Municipal de Serra do Salitre MG, 02 de Janeiro de 2018.

MÁRIO GILBERTO TOLEDO
Presidente da Câmara – Exercício: 2018

Câmara Municipal de Serra do Salitre

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 42

Portaria nº 04/2020

"Nomeia Servidor para prover o cargo de Chefe de Assessoria Jurídica - Parlamentar da Câmara Municipal de SERRA DO SALITRE-MG".

A Presidente da Câmara Municipal de SERRA DO SALITRE, MG, no uso de suas atribuições regimentais e legais,

Resolve:

Artigo 1º - Nomear o Senhor BRUNO DORNELES GIMENES no cargo em comissão de Chefe de Assessoria Jurídica - Parlamentar.

Art. 4º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Serra do Salitre, 04 de janeiro de 2021.

Flavia Silva Araujo

FLÁVIA SILVA ARAÚJO
Presidente da Câmara Exercício 2021.

Praça Dr. José Wanderley, 288 - Centro - Serra do Salitre - MG - CEP 38760-000
Fone: 34. 3833-1162 | Fax: 34. 3833-1025 | E-mail: cmserradosalitre@gmail.com

Apresentação

O presente documento é parte integrante do processo de elaboração do Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Salitre. A elaboração da Minuta do Plano Diretor retrata as conclusões delineadas no Prognóstico, validadas na Audiência Pública realizada em 18 de dezembro de 2019, que será objeto de apreciação pela Câmara Municipal dos Vereadores do Município de Serra do Salitre.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 43

Sumário

APRESENTAÇÃO 1
CAPÍTULO I. DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS 3
CAPÍTULO II. DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS 6
TÍTULO II. DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 9
CAPÍTULO I. DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL 9
Seção I. Da Macrozona Rural 10
Seção II. Da Macrozona Urbana 14
CAPÍTULO II. DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA 20
Seção I. Do Perímetro Urbano 20
Seção II. Dos Usos e Atividades 20
Seção III. Da Restrição Dos Usos 21
Seção IV. Dos Parâmetros de Controle de Incomodidade Ambiental 23
Seção VI. Da Altura Máxima das Edificações 26
Seção VII. Do Coeficiente de Aproveitamento 26
Seção VIII. Da Taxa de Ocupação Máxima 27
Seção IX. Do Índice de Permeabilidade Mínimo 28
Seção X. Do Índice de Arborização 29
Seção XI. Do Espaço de Fruição Pública 30
Seção XII. Das Áreas Não Computáveis para Cálculo do Coeficiente de Aproveitamento 31
Seção XIII. Das Áreas Destinadas para Vagas de Estacionamento 33
Seção XIV. Do Zoneamento 34
CAPÍTULO III. DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL 37
Seção I. Dos Instrumentos Urbanísticos 37
Seção II. Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC 38
Seção III. Do IPTU Progressivo no Tempo 39
Seção IV. Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública 40
Seção V. Do Direito de Preempção 40
Seção VI. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC 42
Seção VII. Da Transferência do Direito de Construir – TDC 44
Seção VIII. Da Operação Urbana Consorciada – OUC 46
Seção IX. Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV 49
Seção X. Da Arrecadação de Bens Abandonados 50
Seção XI. Do Consórcio Imobiliário 52
CAPÍTULO IV. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 54

Seção I. Do Setor Agropecuário 54
Seção II. Do Setor de Comércio e Serviços 55
Seção III. Do Setor de Indústria e Mineração 55
Seção IV. Do Setor de Turismo 55
CAPÍTULO V. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE 56
CAPÍTULO VI. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL 58
CAPÍTULO VII. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE 59
CAPÍTULO VIII. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL 61
CAPÍTULO IX. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO 63
CAPÍTULO X. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA 63
CAPÍTULO XI. DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS 64
TÍTULO IV. DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO 66
CAPÍTULO I. DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO 66
Seção I. Do Departamento de Gestão e Planejamento Urbano 67
Seção II. Da Comissão de Análise e Aprovação de Empreendimentos Imobiliários Especiais (CAAPE) 68
CAPÍTULO II. DAS INSTÂNCIAS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL 68
Seção I. Da Conferência da Cidade 69
Seção II. Do Conselho da Cidade 69
Seção III. Das Audiências Públicas 71
Seção IV. Do Plebiscito e Referendo 71
Seção V. Da Iniciativa Popular 71
CAPÍTULO III. DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE 72
CAPÍTULO IV. DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES 73
CAPÍTULO V. DO MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR 73
TÍTULO V. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 74
ANEXO I. MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 767
ANEXO II. MAPA DAS MACROÁREAS RURAIS 778
ANEXO III. MAPA DAS MACROÁREAS URBANAS 789
ANEXO IV. MAPA DE DEFINIÇÃO DE PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA 80
ANEXO V. QUADRO DAS CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO DO SOLO 81
ANEXO VI. QUADRO DE COMPATIBILIZAÇÃO DE SUBCATEGORIAS DE USO SEGUNDO O ZONEAMENTO PROPOSTO 83
ANEXO VII. ENQUADRAMENTO DOS USOS OU ATIVIDADES URBANAS NÃO RESIDENCIAIS INCÔMODAS OU POTENCIALMENTE INCÔMODAS SEGUNDO NÍVEL DE INCOMODIDADE E PREVISÃO DE DIRETRIZES E MEDIDAS MITIGADORAS 83
ANEXO VIII. PARÂMETROS DE INCOMODIDADE AMBIENTAL EM RELAÇÃO AO ZONEAMENTO 85
ANEXO IX. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS BÁSICOS – LATERAL E DE FUNDOS – PREVISTOS PARA AS EDIFICAÇÕES NA MACROZONA URBANA 86
ANEXO X. MATRIZ DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS SEGUNDO O ZONEAMENTO 87

ANEXO XI. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS PREVISTOS EXCLUSIVAMENTE PARA AS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (SUBCATEGORIA H4) 91
ANEXO XII. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS PREVISTOS PARA AS EDIFICAÇÕES NA MACROZONA RURAL 92
ANEXO XIII. QUADRO DE ESPECIFICAÇÃO DE PORTE ARBÓREO 93
ANEXO XIV. VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS SEGUNDO USO OU ATIVIDADE DESENVOLVIDA 94
ANEXO XV. MAPA DO ZONEAMENTO 96
ANEXO XVI. FATORES DE INTERESSE SOCIAL E DE PLANEJAMENTO PARA FINS DE CÁLCULO DA OODC 97
ANEXO XVII. MAPA DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ÁREAS LIVRES 98
ANEXO XVIII. MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA 10
ANEXO XIX. CLASSIFICAÇÃO DO CONJUNTO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS 100
ANEXO XX. QUADRO DE OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS 102
CRÉDITOS INSTITUCIONAIS 110

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 44

TRABALHO DE DESTAQUE E RELEVÂNCIA NA ÁREA DO DIREITO PÚBLICO – REVISÃO, CORREÇÃO E APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE EMENDAS AO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SERRA DO SALITRE - MG – PROJETO APROVADO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025
Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

PARECER JURÍDICO – PRJETO DE LEI Nº 1.109, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2020

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 45

INTERESSADOS: COMISSÕES DA CÂMARA DE SERRA DO SALITRE – MG.
ASSUNTO: PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.109/2020 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE "INSTITUI O PLANO DIRETOR, O SISTEMA E O PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SERRA DO SALITRE".
RELATOR: BRUNO DORNELES GIMENES – ASSESSOR JURÍDICO.

1 – DA INTRODUÇÃO

Trata-se de consulta formulada pelos membros das Comissões da Câmara Municipal da cidade de Serra do Salitre - MG, por meio do qual solicita parecer sobre o ***PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.109/2020 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE "INSTITUI O PLANO DIRETOR, O SISTEMA E O PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SERRA DO SALITRE"***, apresentado pelo Poder Executivo do Município de Serra do Salitre – MG, bem como sobre as propostas de emendas apresentadas pela Comissão Especial.

É o breve relatório.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 46

2 - DO MÉRITO

Antes de adentrar no mérito do Projeto de Lei 1.109, de 03 de fevereiro de 2020, é importante salientar que o plano diretor é um projeto de cidade no que tange aos seus aspectos físico-territoriais, elaborado pelo Poder Executivo Municipal, sob a responsabilidade técnica de um arquiteto urbanista com a participação de uma equipe interdisciplinar, em um processo de planejamento participativo.

Além disso, o plano diretor deve ser aprovado pela Câmara Municipal, com o que obtém eficácia de vinculação jurídica em face dos atores públicos e privados que concorrem na produção e transformação do espaço urbano.

A Constituição do Brasil estabelece no § 1º do artigo 182 que o plano diretor: 1) é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana; 2) deve ser aprovado pela Câmara Municipal. Por seu turno, o § 2º do artigo 182 incumbe ao plano diretor definir as exigências fundamentais de ordenação da cidade que delineiam o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Na mesma linha, o Estatuto da Cidade (Lei Nacional n. 10.257/2001), no § 1º do artigo 40, também estabelece que o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento do Município, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas.

Os municípios têm a competência material de promover a ordenação territorial de suas cidades (artigo 30, VIII, da Constituição do Brasil). Essa ordenação da produção e transformação do espaço urbano deve seguir um planejamento, que se concretiza na elaboração e execução de planos, normas de controle

do uso e ocupação do solo e projetos urbanísticos, que guardam entre si uma coerência teleológica, uma coesão dinâmica.

Victor Carvalho Pinto (Direito Urbanístico: Plano diretor e direito de propriedade. São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 244) destaca que: "Vigora no direito urbanístico um princípio de coesão dinâmica de suas normas, que exige uma coerência teleológica entre elas, como condição para que os resultados pretendidos sejam alcançados". Daí a relação de harmonia que deve ocorrer entre a legislação urbanística, o plano diretor e os demais planos e projetos urbanísticos de detalhamento do plano diretor.

Nessa linha, o plano diretor é o principal plano urbanístico, eis que o artigo 182, §1º da Constituição brasileira, o coloca na elevada posição de "instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana". Os demais planos e projetos urbanísticos, cuja função é detalhar o plano diretor, devem, justamente por isso, estar em relação de coerência com ele.

É que o planejamento urbano não é feito de uma vez só. Assim, o plano diretor será detalhado por outros planos e projetos urbanísticos, como o plano de mobilidade urbana, o de saneamento e o de habitação, bem como os projetos de loteamento, de obras públicas, de operações urbanas consorciadas, de regularização fundiária, de edificação, etc., sendo que todos esses devem se harmonizar às disposições do plano diretor.

Assim, realizado um apanhado geral acerca do plano diretor, passando à análise técnica do mesmo, o artigo 15, inciso VII, da Lei Orgânica do Município de Serra do Salitre – MG dispõe que, compete privativamente ao Município elaborar o Plano Diretor, observada a Constituição Federal, assim, a iniciativa do referido projeto foi do Chefe do Poder Executivo, e encontra-se regular e em ordem a tramitação deste Projeto de Lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA
FL 48

A propositura visa estabelecer um sistema de mobilidade urbana de acordo com tamanho do Município, já se preparando para o crescimento futuro.

Destaca-se que resta disciplinada a autorização do Município para legislar sobre a matéria da proposição, no artigo 30, inciso IX, da Constituição da República, que assim dispõe:

> "Art. 30. Compete aos Municípios:
> [...]
> I - legislar sobre assuntos de interesse local".

Em vista disto, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal, possui oportunidade e conveniência, não apresentando, assim, nenhum óbice de natureza legal ou constitucional.

Ao referente Projeto foram apresentadas algumas propostas de emendas, uma modificativa (Anexo I), duas substitutivas (Anexo II e III) e uma aditiva (Anexo IV), anexas ao presente parecer, que já foram previamente encaminhadas aos Nobres Vereadores para conhecimento e estudos das propostas de emendas, com suas respectivas justificativas em cada proposta de emenda, não havendo qualquer objeção para a sua tramitação, uma vez que estas se deram após diversas discussões e reuniões da Comissão Especial criada especificamente para análise do Plano Diretor, bem como após diversas reuniões e estudos com diversos setores de Nosso Município.

Por fim, A NOSSO VER, o Projeto de Lei 1.109/2020, bem como as propostas de emendas formuladas pela Comissão Especial, não encontram nenhum vício capaz de levar sua rejeição, estando apto para discussão e apreciação por esta Douta Casa Legislativa.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 49

3 – CONCLUSÃO

Nesta senda, o "***PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.109/2020 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE "INSTITUI O PLANO DIRETOR, O SISTEMA E O PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SERRA DO SALITRE"***, e demais termos do Projeto de Lei apresentado pelo Poder Executivo do Município de Serra do Salitre – MG, bem como as propostas de emendas propostos pela Comissão Especial, ***A NOSSO VER***, não encontra nenhum vício capaz de levar sua rejeição, estando apto para discussão e apreciação por esta Douta Casa Legislativa.

No que diz respeito ao mérito, não irão iremos nos pronunciar, pois caberá aos Nobres Vereadores, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade da aprovação, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

Por fim, esclareço que este parecer tem caráter consultivo e opinativo, respeitando as posições e considerações contrárias.

É o parecer.

Serra do Salitre – MG, 15 de junho de 2020.

BRUNO DORNELES GIMENES

ASSESSOR JURÍDICO - OAB/MG 154.383

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025
Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 50

ANEXO I

PROPOSTAS DE EMENDAS MODIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI 1.109/2020, de 03 DE FEVEREIRO D2 2020

PROPOSTA 01 – Alteração do artigo 14, §1º do Projeto de Lei 1.109/2020, de 03 de fevereiro de 2020, dando-se à seguinte redação:

> "**Art. 14.** A Macrozona Urbana é constituída pelos perímetros urbanos da Sede Municipal e dos Distritos de Catiara e Catulés, e caracteriza-se por formas diversas de ocupação do solo que remetem ao uso urbano, com estágios diferentes de urbanização, possuindo maior capacidade de suporte para adensamento construtivo e populacional, e para a oferta de serviços.
>
> **§ 1º.** O território da Macrozona Urbana abrange também o Polo Industrial, caracterizado pela **área indicada nos Anexos III e IV**, além de uma área reservada no entorno da MG-230 para expansão de atividades industriais".

JUSTIFICATIVA: A referência ao empreendimento da GICS não se mostra, sob o ponto de vista técnico legislativo, uma opção recomendável para formatação de dispositivo sobre a Macrozona Urbana, pois torna a norma de efeitos concretos e não isonômico, podendo vir a ser questionada a sua constitucionalidade. Por sua vez, para que sentido seja mantido, faz-se referência aos anexos da norma que descrevem e delimitam as áreas do zoneamento, possibilitando que a respectiva zona tenha seus limites definidos de forma desvinculada a qualquer empreendimento particular. Assim, devido a isso, por bem, a Comissão Especial resolve propor a referida modificação.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA... FL 51

PROPOSTA 02 – Alteração do *caput* do artigo 19, do Projeto de Lei 1.109/2020, de 03 de fevereiro de 2020, dando-se à seguinte redação:

> "**Art. 19.** A Macroárea do Polo Industrial compreende **a área indicada nos Anexos III e IV, correspondente às áreas industriais atualmente existentes** e uma área reservada para expansão industrial, para abrigar atividades geradoras de maiores níveis de impacto e incomodidade em localização distante da sede municipal, no entorno da MG-230".

JUSTIFICATIVA: A referência ao empreendimento da GICS não se monstra recomendável, sob o ponto de vista de técnica legislativa, pois torna a norma de efeitos concretos e não isonômicos, podendo vir a ser questionada a sua constitucionalidade. Por sua vez, para que o sentido seja preservada a delimitação de zoneamento, utiliza-se como instrumento as áreas de zoneamento, possibilitando que a respectiva zona tenha seus limites definidos de forma objetiva e clara.

Por outro lado, a atual redação referencia a Zona Industrial à área do empreendimento, tornando imprecisa a norma; isto porque, eventuais mudanças estruturais no empreendimento poderiam ter como reflexos, alterações nos limites de zoneamento, por isso e por bem, a Comissão Especial resolve propor a referida modificação.

PROPOSTA 03 – Alteração do *caput* do artigo 129, do Projeto de Lei 1.109/2020, de 03 de fevereiro de 2020, dando-se à seguinte redação:

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA FL 52

> "**Art. 129.** A Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, devendo observar norma federal de liberdade econômica, **oriunda da Lei nº: 13.874/2019**".

JUSTIFICATIVA: A Medida Provisória (MP) é um instrumento com força de lei, adotado pelo presidente da República, em casos de relevância e urgência. Produz efeitos imediatos, mas depende de aprovação do Congresso Nacional para transformação definitiva em lei. Assim, como a Medida Provisória nº: 881/2019 fora convertida em Lei, deve-se, portanto, substituir o texto do artigo 129 do Plano Diretor, passando a constar a **Lei nº: 13.874/2019.**

Serra do Salitre – MG, 27 de maio de 2020.

RONALDO CORTES PEREIRA
PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL

CARLOS AFONSO DE CASTRO
VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL

ELIDA BONIFÁCIO SILVA FERREIRA
RELATORA DA COMISSÃO ESPECIAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025

Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

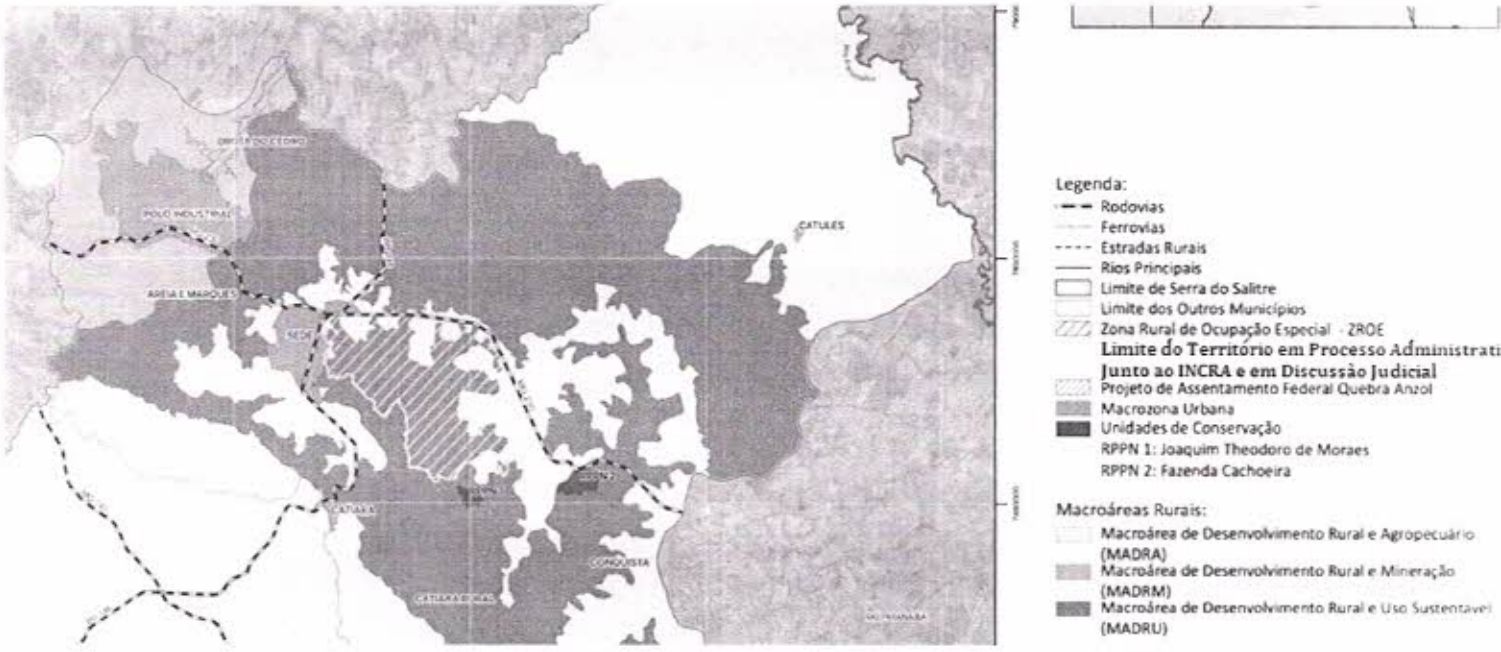
CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 53

ANEXO II

PROPOSTAS DE EMENDAS SUBSTITUTIVAS AO PROJETO DE LEI 1.109/2020 de 03 DE FEVEREIRO D2 2020

PROPOSTA 01 – Substitui a nomenclatura "LIMITE DO TERRITÓRIO QUILOMBOLA – FAMÍLIA THEODORO DE OLIVEIRA E VENTURA", do **ANEXO II - MAPA DAS MACROÁREAS RURAIS**, do Projeto de Lei 1.109/2020, de 03 de fevereiro de 2020, mantendo-se a limitação territorial já demarcada, entretanto, utilizando-se a nomenclatura "**LIMITE DO TERRITÓRIO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO JUNTO AO INCRA E EM DISCUSSÃO JUDICIAL**":

ANEXO II - MAPA DAS MACROÁREAS RURAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

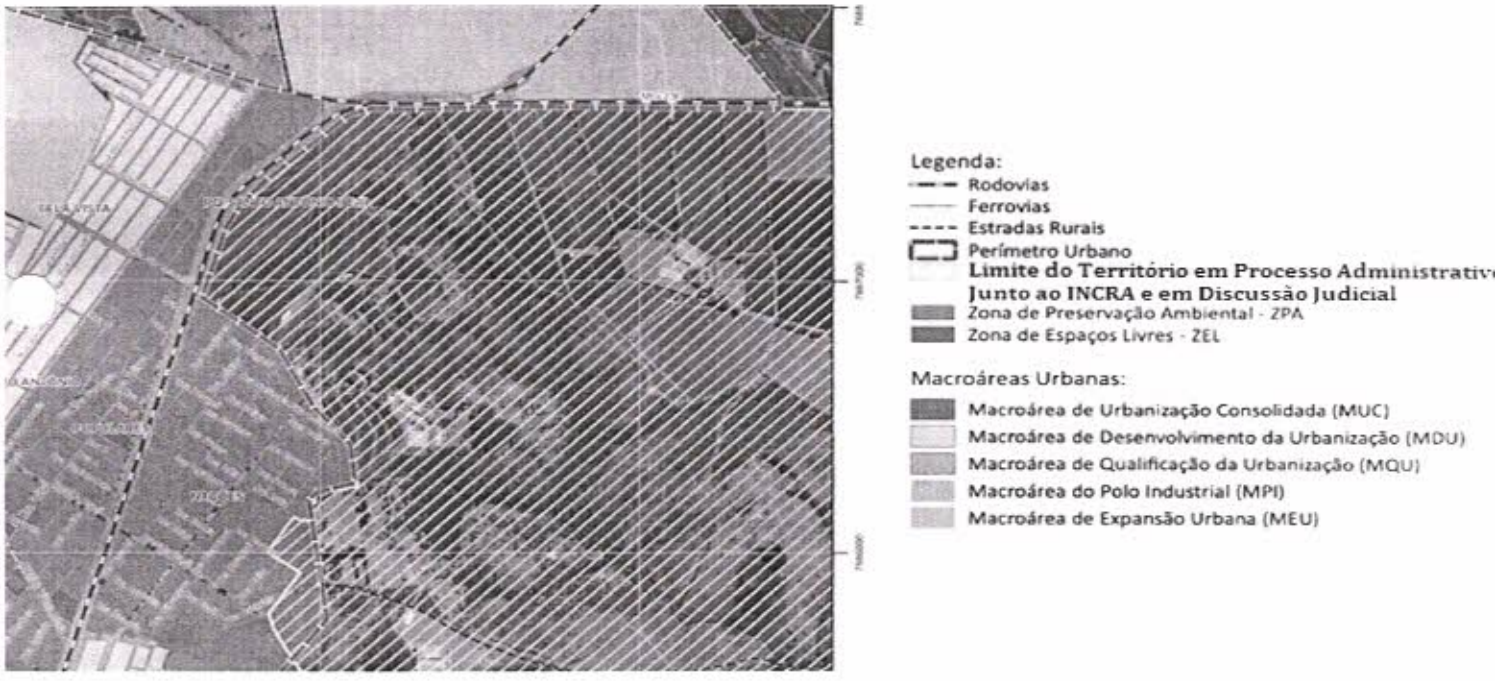
Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025

Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 54

PROPOSTA 02 – Substitui a nomenclatura "LIMITE DO TERRITÓRIO QUILOMBOLA – FAMÍLIA THEODORO DE OLIVEIRA E VENTURA", do **ANEXO III - MAPA DAS MACROÁREAS URBANAS**, do Projeto de Lei 1.109/2020, de 03 de fevereiro de 2020, mantendo-se a limitação territorial já demarcada, entretanto, utilizando-se a nomenclatura "**LIMITE DO TERRITÓRIO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO JUNTO AO INCRA E EM DISCUSSÃO JUDICIAL**":

ANEXO III - MAPA DAS MACROÁREAS URBANAS



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

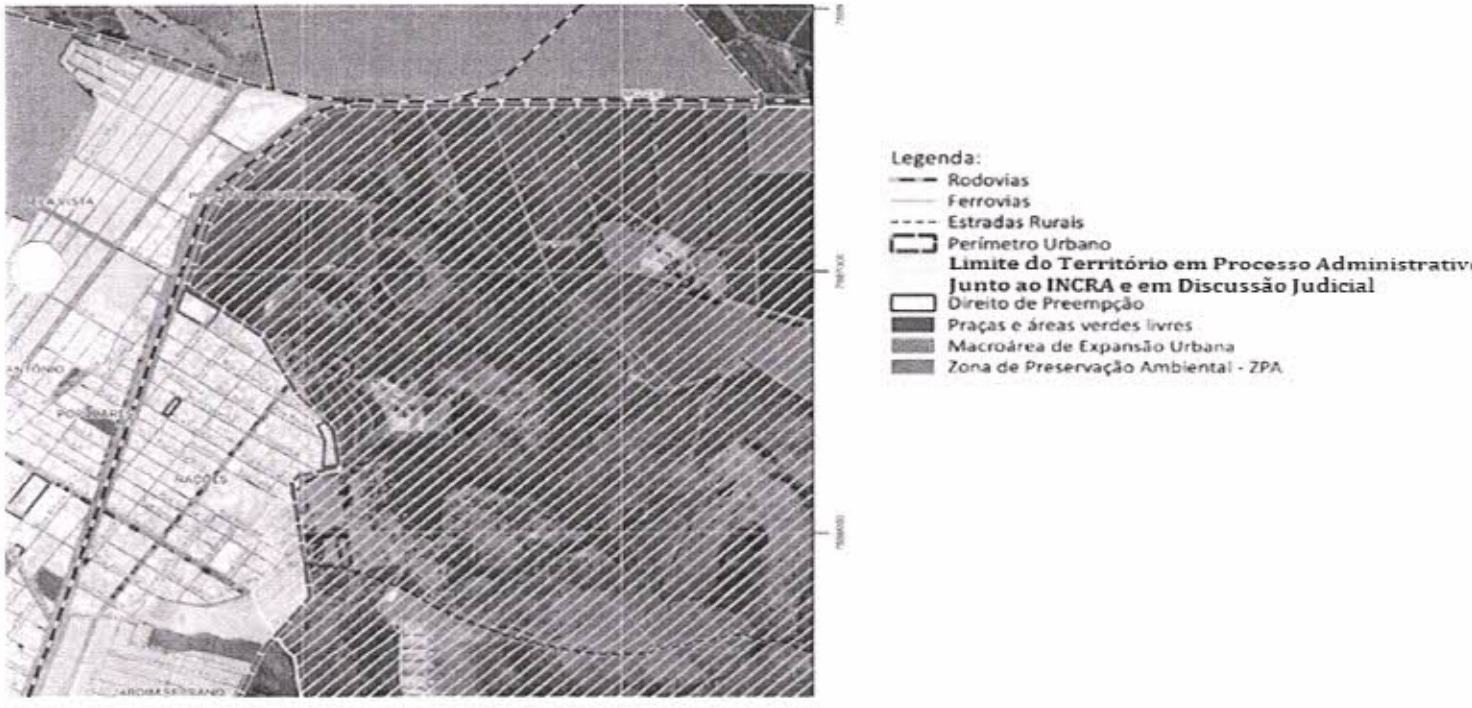
Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025

Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 55

PROPOSTA 03 – Substitui a nomenclatura "LIMITE DO TERRITÓRIO QUILOMBOLA – FAMÍLIA THEODORO DE OLIVEIRA E VENTURA", do **ANEXO IV - MAPA DE DEFINIÇÃO DE PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA**, do Projeto de Lei 1.109/2020, de 03 de fevereiro de 2020, mantendo-se a limitação territorial já demarcada, entretanto, utilizando-se a nomenclatura **"LIMITE DO TERRITÓRIO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO JUNTO AO INCRA E EM DISCUSSÃO JUDICIAL":**

ANEXO IV - MAPA DE DEFINIÇÃO DE PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

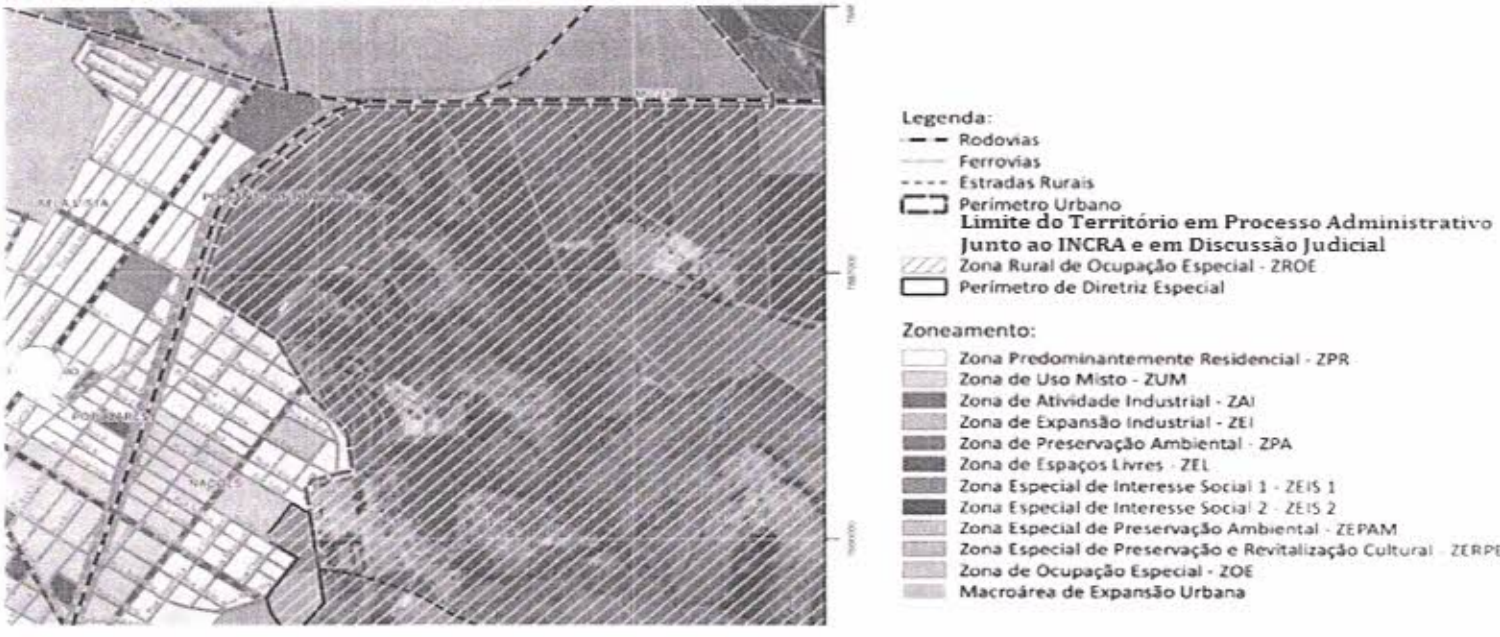
Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025

Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 56

PROPOSTA 04 – Substitui a nomenclatura "LIMITE DO TERRITÓRIO QUILOMBOLA – FAMÍLIA THEODORO DE OLIVEIRA E VENTURA", do **ANEXO XV - MAPA DO ZONEAMENTO**, do Projeto de Lei 1.109/2020, de 03 de fevereiro de 2020, mantendo-se a limitação territorial já demarcada, entretanto, utilizando-se a nomenclatura "**LIMITE DO TERRITÓRIO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO JUNTO AO INCRA E EM DISCUSSÃO JUDICIAL**":

ANEXO XV - MAPA DO ZONEAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

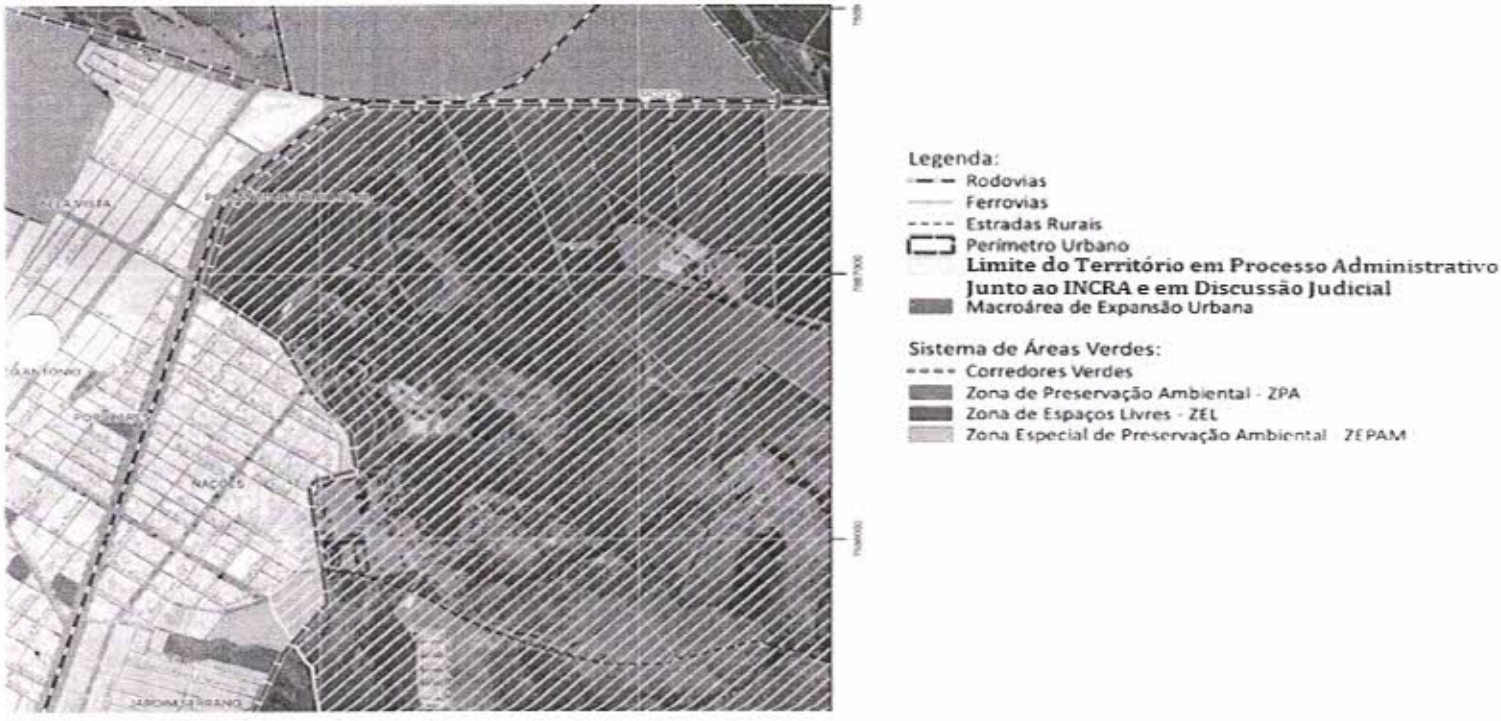
Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025

Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 57

PROPOSTA 05 – Substitui a nomenclatura "LIMITE DO TERRITÓRIO QUILOMBOLA – FAMÍLIA THEODORO DE OLIVEIRA E VENTURA", do **ANEXO XVII - MAPA DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ÁREAS LIVRES**, do Projeto de Lei 1.109/2020, de 03 de fevereiro de 2020, mantendo-se a limitação territorial já demarcada, entretanto, utilizando-se a nomenclatura "**LIMITE DO TERRITÓRIO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO JUNTO AO INCRA E EM DISCUSSÃO JUDICIAL**":

ANEXO XVII - MAPA DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ÁREAS LIVRES



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025
Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 58

JUSTIFICATIVA

Conforme se observa do Projeto de Lei nº: 1.109/2020 – PLANO DIRETOR, o Poder Executivo constou nos Anexos II, III, IV, XV e XVII a nomenclatura "LIMITE DO TERRITÓRIO QUILOMBOLA – FAMÍLIA THEODORO DE OLIVEIRA E VENTURA" (sic), logo, reconhecendo que referida área é território quilombola.

Entretanto, referido reconhecimento por parte do Poder Executivo, no presente momento, com a devida vênia, jamais deverá prosperar, primeiro porque não é atribuição do Poder Executivo o reconhecimento da área como limite territorial quilombola, uma vez que esta atribuição é exclusiva do INCRA, segundo porque existe um processo administrativo de nº: 54170.002518/2008-11, no qual os produtores rurais daquela área apresentaram suas respectivas contestações quanto ao processo de reconhecimento e declaração dos limites de terra quilombola.

Portanto, por se tratar de competência exclusiva do INCRA o reconhecimento e declaração dos limites de terra quilombola, bem como por existir impasse quanto ao referido processo administrativo descrito acima, pois os produtores rurais de referida área apresentaram suas defesas naquele processo administrativo e ingressaram com uma ação judicial para discutir o referido processo (autos processo nº: 1016791-80.2019.4.01.3400), portanto, não cabe, neste momento, ao nosso ver, o reconhecimento da referida área como território quilombola por parte do Poder Executivo.

Ademais, cumpre salientar que a substituição da nomenclatura "**LIMITE DO TERRITÓRIO QUILOMBOLA – FAMÍLIA THEODORO DE OLIVEIRA E VENTURA**" para a nomenclatura "**LIMITE DO TERRITÓRIO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO JUNTO AO INCRA E EM DISCUSSÃO JUDICIAL**", não causará nenhum prejuízo para a Família Theodoro de Oliveira e Ventura, uma vez que, ao findar do processo administrativo nº: 54170.002518/2008-11, sendo reconhecido e declarado

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 59

os limites da terra quilombola, o Presidente do INCRA, único responsável por referido ato, publicará no Diário Oficial da União e na unidade federativa onde se localiza a área uma portaria reconhecendo e declarando os limites da terra quilombola.

Serra do Salitre – MG, 27 de maio de 2020.

RONALDO CORTES PEREIRA
PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL

CARLOS AFONSO DE CASTRO
VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL

ELIDA BONIFÁCIO SILVA FERREIRA
RELATORA DA COMISSÃO ESPECIAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025

Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

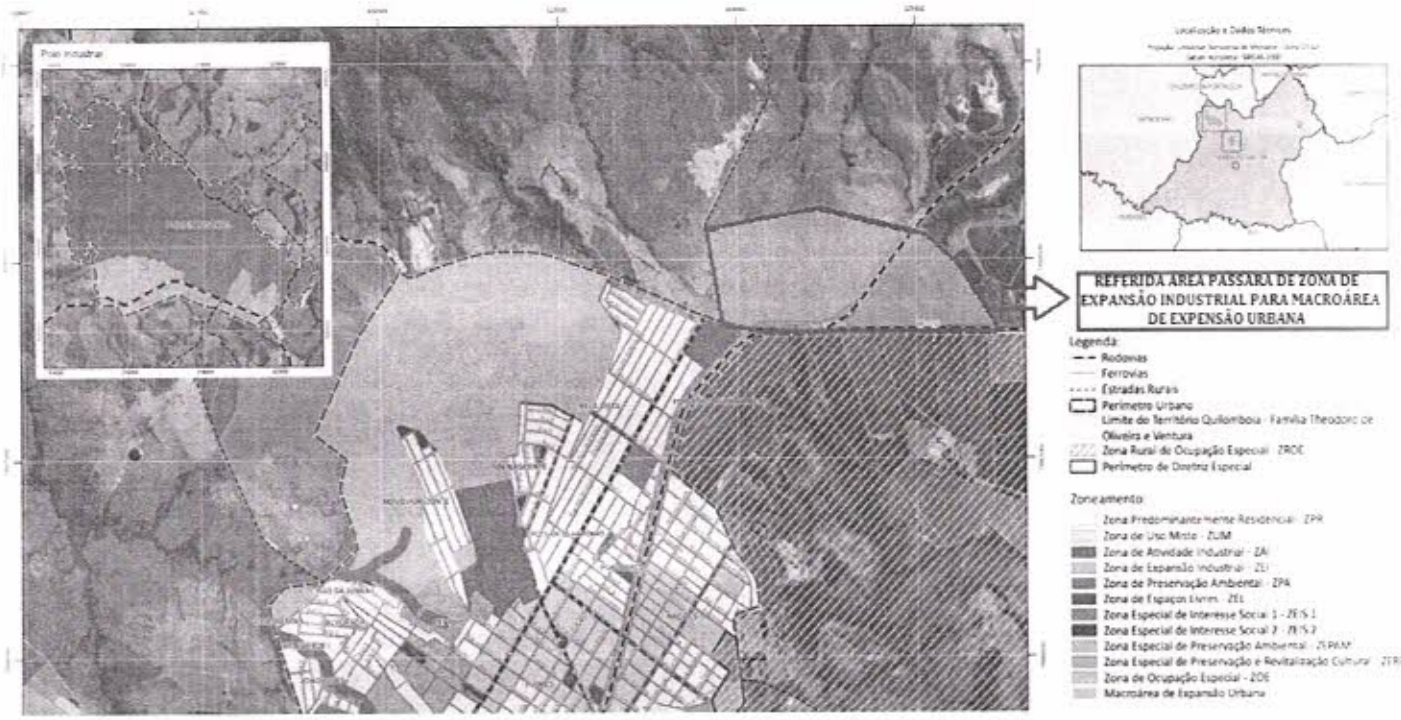
CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 60

ANEXO III

PROPOSTA DE EMENDA SUBSTITUTIVA AO PROJETO DE LEI 1.109/2020, de 03 DE FEVEREIRO D2 2020.

PROPOSTA 01 – Propõe a presente substituição do ZONEAMENTO, conforme área demarcada em vermelho no mapa anexo abaixo, passando de ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL para MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPR:

ANEXO XV. MAPA DO ZONEAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 6

JUSTIFICATIVA: Como é de conhecimento dos Nobres Vereadores, o Plano Diretor é um instrumento básico de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados. ***O instrumento deve assegurar as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços, e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos,*** como o direito à saúde, ao saneamento básico, à educação, ao trabalho, ***à moradia***, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer, à qualidade ambiental e à participação no planejamento.

Assim, analisando o pedido formulado por um empreendedor da nossa cidade, no qual requereu a substituição do ZONEAMENTO inicialmente proposto pelo Poder Executivo, conforme área demarcada em vermelho no mapa anexo acima, passando de ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL para MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPR, entendemos, por bem, acolher o referido pedido, uma vez que, caso referida área permanecesse apenas como ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL, a população Serralitrense poderia acabar sendo prejudicada, uma vez que, ao nosso entender, um novo empreendimento com possibilidade de instalação somente industrial, acabaria retirando da população mais carente o direito à moradia própria, pois caso seja acolhida à presente proposta, a população mais carente do nosso Município, que vive pagando preços exorbitantes nos aluguéis, poderia adquirir um lote e construir sua casa própria mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

Portanto, entendemos que a substituição do ZONEAMENTO, conforme área demarcada em vermelho no mapa anexo acima, passando de ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL para MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPR asseguraria a plena realização dos direitos dos cidadãos locais, como o direito de acesso à moradia própria.

Serra do Salitre – MG, 27 de maio de 2020.

RONALDO CORTES PEREIRA

PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 62

CARLOS AFONSO DE CASTRO

VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL

ELIDA BONIFÁCIO SILVA FERREIRA

RELATORA DA COMISSÃO ESPECIAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025

Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 63

ANEXO IV

PROPOSTA DE EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI 1.109/2020, de 03 DE FEVEREIRO D2 2020.

PROPOSTA 01 – Propõe a presente emenda aditiva ao **ANEXO XX - QUADRO DE OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉRICAS**, do Projeto de Lei 1.109/2020, de 03 de fevereiro de 2020, passando a conter a seguinte redação, em negrito:

Gestão

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Estruturar do sistema municipal de gestão e planejamento urbano, garantindo transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho, e uma fiscalização eficiente em prol dos resultados do Plano Diretor Participativo	Criar o Departamento de Gestão e Planejamento Urbano	Secretaria de Administração e Finanças			
	Criar o Fundo de Desenvolvimento da Cidade	Secretaria de Administração e Finanças			
	Criar o Sistema Municipal de Informação, de acesso público	Secretaria de Administração e Finanças			
	Implantar processo de monitoramento	Secretaria de Administração e Finanças			
Aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias	-				
Atuar, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico para o Município	*Ação transversal*				
Promover mecanismos efetivos de participação de cidadãos e cidadãs, individualmente ou por meio de organizações representativas, no processo de elaboração, acompanhamento e avaliação de políticas públicas municipais.	Aperfeiçoar estratégias de mobilização permanente da sociedade civil para a participação social				
	Incentivar a criação e atuação de associações de bairro e estabelecer interlocução com as entidades organizadas e representativas existentes				

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

Praça Dr. José Wanderley nº 288 – Centro – Fone: 34.3833.1162 – Fax: 34.3833.1025

Serra do Salitre - MG – CEP: 38760.000 – e-mail: cmserradosalitre@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 64

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
	Desenvolver ou apoiar programas de formação em politicas de desenvolvimento urbano e controle social, no formato de cursos, seminários e oficinas				
	Promover a integração intersetorial entre os conselhos municipais				
	Explorar o uso de novas tecnologias de comunicação com os munícipes, diversificando as formas de participação social				
	Dinamizar os canais eletrônicos de atendimento a cidadãos e cidadãs, garantindo um processo eficaz e eficiente de encaminhamento de solicitações à Prefeitura e de resolução das questões relacionadas território				
Garantir que as legislações urbanisticas cumpram as diretrizes deste Plano Diretor	Revisar a Lei de Parcelamento do Solo – Devendo o ***Município exigir do loteador, até revisão e/ou criação de leis específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e outros, cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante da execução das obras, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, com a quantidade de lotes suficiente para suprir o valor estimado das obras pendentes de execução, cabendo ao órgão aprovador a escolha da modalidade de garantia a ser adotada***				
	Elaborar um Código de Obras				
	Regulamentar os instrumentos urbanisticos				
	Revisar o Código de Posturas				

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
	Concluir o Cadastro Territorial Multifinalitário				

JUSTIFICATIVA

1 - DA RESPONSABILIDADE MUNICIPAL

1.1 - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO E EXIGÊNCIA DE CAUÇÃO

Para o registro do parcelamento pretendido perante o Registro de Imóveis, é necessária a apresentação de cópia do ato de aprovação do loteamento, bem como outros documentos.

A aprovação necessária será realizada de acordo com a legislação federal, mas, também, de acordo com as disposições da legislação municipal.

Independentemente de qualquer caso, ***a aprovação somente poderá se dar se o projeto for apresentado em respeito à legislação e com a execução das obras realizadas ou com a apresentação do cronograma de obras,*** conforme se vê:

> "Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 66

[...]

> ***V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras"*** (grifo nosso).

Assim, conclui-se que, nos casos em que a totalidade das obras ainda não tenha sido realizada, é obrigatória a apresentação do instrumento de garantia.

A garantia deverá ser prestada nos termos exigidos pelo Poder Público, com a quantidade de lotes suficiente para suprir o valor estimado das obras pendentes de execução, cabendo ao órgão aprovador a escolha da modalidade de garantia a ser adotada (sendo a mais comum a hipoteca).

Neste tema, ensinam Cláudio Fioranti e Afonso Celso F. Rezende (1995, p.346):

> "[...] Não existindo os equipamentos urbanos, cabe ao Poder Público exigir do proprietário o cronograma de execução das obras, [...] mediante lavratura de instrumento de garantia, nos termos da legislação vigente ou então, se for o caso, se responsabilizar pela sua execução, assumindo-a através do referido termo de verificação" (grifo nosso).

Diante do posicionamento dos autores, no caso da dispensa da garantia das obras pelo Poder Público, este se torna garantidor de sua execução. Tal premissa é embasada na intenção legal de minimizar qualquer eventual prejuízo ao futuro adquirente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 67

1.2 - CONSEQUÊNCIAS DA INEXECUÇÃO DAS OBRAS

Como já mencionado, sendo desejo do proprietário do imóvel promover o parcelamento do imóvel, seja como desmembramento ou loteamento, deve promover todas as obras necessárias, como abertura das vias públicas, rede de águas pluviais, abastecimento de água e coleta de resíduos, posteamento, entre outras.

No caso do desmembramento tais obras são devidas em casos que, embora exista a via pública já exista, não existam os melhoramentos públicos necessários.

Diferentemente, nos loteamentos sempre será devida a realização das obras, considerando que a via pública não existe ou, existindo, será ampliada ou modificada. Em qualquer dos casos, será necessária a execução das obras às expensas do proprietário.

Independentemente do tipo de parcelamento realizado, é obrigatória a apresentação do cronograma de obras a serem realizadas, o qual deve ser acompanhado do termo de garantia, com prazo máximo de quatro anos.

Dentro do Estado de São Paulo, por exemplo, uma vez efetivado o registro perante o Serviço Registral, compete ao Oficial de Registro de Imóveis verificar o decurso do prazo estipulado no cronograma. Não tem o Oficial dever de vistoriar in loco a realização das obras, tampouco se o prazo para cada tipo de serviço é respeitado, seja por incompetência legal ou técnica.

Porém, uma vez atingido o prazo estipulado no cronograma para realização das obras, o Oficial deve exigir do loteador o termo de verificação e aprovação das obras pelo Poder Público, com o consequente cancelamento das garantias prestadas.

Não apresentado o referido termo, deve o Oficial noticiar o vencimento do prazo das obras à municipalidade, a fim de que possam ser tomadas as medidas cabíveis, nos termos do item 187.1 das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais:

"187.1. Decorrido o prazo do cronograma de obras e eventual prorrogação, sem que o loteador tenha apresentado o termo de verificação de execução das obras, o oficial comunicará a omissão à Prefeitura Municipal e ao Curador de Registros Públicos, para as providências cabíveis".

Nesta hipótese, o Poder Público deve providenciar a notificação do loteador para que efetue a conclusão das obras, sendo que o pagamento das prestações deve ser suspenso pelos adquirentes, os quais passarão a adimplir as parcelas diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

Tal situação é necessária sob dois aspectos: o primeiro, como modo coercitivo para que o loteador conclua as obras devidas, pois restará privado de receber as prestações devidas; o segundo, como método garantidor, pois prevê a destinação das referidas parcelas à municipalidade, a título de ressarcimento, quando esta regularizar, as suas expensas, as obras devidas.

Serra do Salitre – MG, 27 de maio de 2020.

RONALDO CORTES PEREIRA
PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL

CARLOS AFONSO DE CASTRO
VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL

ELIDA BONIFÁCIO SILVA FERREIRA
RELATORA DA COMISSÃO ESPECIAL

Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº 1.060/2020 DE 17 DE JUNHO DE 2020.

"Institui o Plano Diretor, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Serra do Salitre."

O **PREFEITO DO MUNICIPIO DE SERRA DO SALITRE**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, **submete** à Câmara Municipal de Serra do Salitre o seguinte projeto de lei:

TÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I. DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor do Município de Serra do Salitre, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município, que visa organizar a ocupação do território municipal de forma a proporcionar qualidade de vida para o conjunto de seus habitantes, bem como o equilíbrio ambiental.

§ 2º O Plano Diretor é de cumprimento obrigatório por todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 3º Os princípios, objetivos, diretrizes e normas do Plano Diretor devem ser respeitados nos seguintes planos e normas:

I. Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;

II. Lei do Parcelamento e Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III. Planos regionais, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

Art. 2º O uso, a ocupação e o parcelamento do solo em todas as unidades territoriais do Município deverão observar as respectivas regras e limites estabelecidos nesta Lei, especialmente os constantes nos seus anexos, além das legislações complementares cabíveis.

Parágrafo Único. É vedado o uso e ocupação do solo para fins urbanos em terreno não decorrente do regular processo de parcelamento do solo.

CAPÍTULO II. DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 69

Art. 3º Os princípios que regem o Plano Diretor são:

I. Função Social da Cidade;

II. Função Social da Propriedade;

III. Direito à Cidade;

IV. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

V. Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade, compreende o atendimento às necessidades essenciais dos cidadãos, visando a garantia da qualidade de vida e ao bem-estar da população, por meio da oferta justa e equilibrada de infraestrutura e serviços, moradia digna, espaços públicos, trabalho e lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade, compreende o uso da propriedade urbana e rural, visando ao bem-estar coletivo, à redução da terra ociosa e à distribuição equilibrada de usos no território, cumprindo as exigências fundamentais de planejamento, ordenamento e gestão da política do território.

§ 3º Direito à Cidade, compreende o direito de todos os habitantes de acesso às oportunidades da vida urbana, às vantagens econômicas, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, à diversidade sociocultural e à participação ativa da gestão urbana.

§ 4º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado, compreende o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum, constituído por elementos do sistema ambiental natural e construído, essenciais para a qualidade ambiental e bem-estar humano, suprindo as necessidades atuais, sem comprometer as futuras gerações.

§ 5º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, na formulação, implementação e avaliação da política de desenvolvimento urbano, por meio da estruturação de um sistema municipal de gestão que garante acesso a informação, transparência das ações do poder público e efetiva participação social.

Art. 4º O Plano Diretor se orienta pelas seguintes diretrizes:

I. equidade sociotemporal e acesso universal à infraestrutura urbana, a serviços públicos de qualidade e a áreas livres e verdes;

II. concretização dos usos desejados para as diversas áreas da cidade, de acordo com a dinâmica urbana a ser alcançada com base no Plano Diretor;

III. garantia de qualidade de vida nos bairros e localidades rurais, como unidade territorial capaz de suprir as necessidades cotidianas da população;

IV. garantia do acesso a moradia social, em condições dignas de habitabilidade, preferencialmente em regiões dotadas de infraestrutura urbana;

V. proteção, promoção e recuperação do patrimônio cultural material e imaterial do Município, valorizando sua história e identidade;

VI. aumento da competitividade dos setores produtivos que formam a atual matriz econômica do Município;

VII. inclusão produtiva e adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo;

VIII. melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade nos distritos urbanos;

IX. melhoria das condições de acessibilidade entre as diferentes regiões do Município;

X. preservação das áreas de relevância ambiental, uso sustentável de recursos naturais e manutenção da segurança hídrica do Município;

XI. universalização do sistema de saneamento ambiental, incluindo o abastecimento de água de qualidade, a coleta, o tratamento e a destinação ambientalmente adequados dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos, e um sistema de drenagem das águas pluviais urbanas eficiente;

XII. proteção e melhoria da qualidade ambiental nas áreas urbanizadas;

XIII. gestão pública comprometida com a transparência e a prestação de contas do planejamento territorial do Município, incluindo o Plano Diretor, e demais planos, programas e projetos setoriais complementares;

XIV. participação direta dos cidadãos, individualmente ou por meio de organizações representativas, na formulação, controle e avaliação das políticas urbanas.

Art. 5º O Plano Diretor se orienta pelos seguintes objetivos:

I. garantir o acesso à terra para as funções sociais da cidade;

II. universalizar o acesso à infraestrutura urbana e aos serviços públicos, adequando-os às especialidades de cada localidade;

III. regulamentar sobre o parcelamento do solo, o adensamento populacional e construtivo e o uso das edificações a partir da infraestrutura disponível ou projetada;

IV. ordenar, monitorar e controlar o uso do solo, de forma a evitar:

a) os conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) a ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura urbana disponível;

c) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

d) a deterioração das áreas urbanizadas;

e) a impermeabilização excessiva do solo;

f) a poluição, degradação ambiental e ameaça a paisagem natural;

g) a ocupação indevida de áreas quilombolas regulamentadas;

h) a exposição de pessoas ao risco de acidentes e desastres;

V. ampliar a rede de equipamentos de educação, saúde, esportes, cultura e assistência social, garantindo uma distribuição equilibrada destes equipamentos no território do Município;

VI. ampliar e qualificar os espaços públicos e áreas verdes, tornando-os mais aprazíveis, aproveitáveis e acessíveis, com o objetivo de estimular a circulação e permanência de pessoas;

VII. estimular o uso misto e a consolidação de centros de bairro nas áreas dotadas de infraestrutura urbana e ao longo de vias de maior capacidade de circulação, preferencialmente com a instalação de comércios e serviços abertos ao público nos térreos dos edifícios;

VIII. incentivar a instalação de comércios e de serviços abertos ao público nos terrenos dos edifícios, viabilizando a integração entre os passeios e as edificações, tornando tais espaços mais dinâmicos e seguros;

IX. promover a regularização fundiária e a urbanização dos assentamentos irregulares, ocupados predominantemente pela população de baixa renda;

X. estimular a oferta de habitação de interesse social para a população de baixa renda, visando reduzir o déficit habitacional;

XI. proteger o patrimônio cultural e garantir que as atividades instaladas no patrimônio edificado sejam compatíveis com a sua preservação, sob a lógica do "usar para preservar e preservar para usar";

XII. garantir a disponibilidade de áreas públicas para a realização de festas tradicionais e manifestações políticas e culturais;

XIII. apoiar o desenvolvimento rural, fortalecendo a atividade agropecuária, por meio de incentivos econômicos, apoio ao associativismo e ao cooperativismo agrícola, bem como promover melhorias no sistema viário de interesse do transporte de cargas e de escoamento da produção;

XIV. promover a diversificação da atividade industrial, por meio de ordenamento territorial, incentivos econômicos e oferta de infraestrutura adequada;

XV. fortalecer a agricultura familiar e incentivar o sistema de produção orgânico e agroecológico;

XVI. promover o turismo rural, ecológico, religioso e gastronômico, e contribuir para a consolidação do segmento de turismo de negócios;

XVII. apoiar o setor de comércio e serviços, a fim de estimular uma economia local que possa atender às demandas cotidianas da população e gerar novas oportunidades de trabalho e renda no Município;

XVIII. estimular a realização de percursos curtos a pé ou por meio de veículos não motorizados, garantindo condições mais seguras e confortáveis para a mobilidade ativa e adotando medidas para reduzir as distâncias a serem percorridas no cotidiano;

XIX. melhorar as condições de circulação de veículos motorizados nas zonas urbanas e regulamentar sobre a circulação e estacionamento de veículos pesados;

XX. apoiar o desenvolvimento de alternativas de transporte às comunidades rurais;

XXI. garantir o monitoramento das condições das estradas rurais e sua manutenção;

XXII. desenvolver programas e campanhas permanentes de educação no trânsito.

XXIII. valorizar o bioma local e sua diversidade de flora e fauna, implementando Unidades de Conservação de Proteção Integral ou Uso Sustentável sobre áreas de relevância ambiental;

XXIV. garantir a proteção das nascentes e das áreas de recarga de aquíferos e controlar para o uso racional dos recursos hídricos;

XXV. conter o processo de expansão horizontal e/ou adensamento populacional e construtivo sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais, inclusive nascentes no interior do perímetro urbano, acomodando o crescimento em espaços ociosos ou subutilizados;

XXVI. planejar a universalização da infraestrutura de saneamento básico, priorizando o aumento da capacidade de coleta, o tratamento de esgoto sanitário e a implantação de um sistema de gestão de resíduos sólidos;

XXVII. garantir a ampliação, qualificação e manutenção de áreas verdes e intensificar a arborização urbana, de modo a valorizar espécies nativas e contribuir para a qualidade urbanística e ambiental da cidade;

XXVIII. minimizar os impactos ambientais advindos do transporte de pessoas e cargas nas áreas urbanas, especialmente os decorrentes da poluição sonora, do ar e a deterioração de espaços públicos;

XXIX. dar publicidade aos instrumentos de planejamento territorial do Município e dos indicadores utilizados para o monitoramento e a avaliação dos resultados das políticas urbanas, de forma transparente, acessível e tempestiva;

XXX. aperfeiçoar estratégias e instrumentos de mobilização permanente da sociedade civil para o exercício efetivo da participação direta, promovendo a consolidação, diversificação e qualificação sistemática das instâncias e instrumentos e explorando o uso de novas tecnologias de comunicação;

XXXI. dinamizar os canais eletrônicos de atendimento aos cidadãos;

XXXII. desenvolver e/ou apoiar programas de formação em políticas de desenvolvimento urbano e controle social;

TÍTULO II. DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I. DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 6º O Macrozoneamento é o primeiro nível de aproximação e caracterização do território, compreendendo a divisão espacial de todo o Município a partir das estratégias desenvolvidas para a cidade e da melhor utilização a ser dada às diferentes áreas do território em cumprimento à função social da cidade.

§ 1º O macrozoneamento considera o ambiente do Município de Serra do Salitre constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo de caráter físico, biológico, social e econômico, de uso e apropriação do espaço urbano e da relação e atributo de diversos ecossistemas.

§ 2º O macrozoneamento tem por objetivo fixar as regras de ordenamento do território, definir

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 70

estratégias para o zoneamento de uso e ocupação do solo e estabelecer diretrizes para aplicação de instrumentos urbanísticos, delimitando áreas de incentivo, qualificação e restrição à ocupação do território municipal, servindo também como caráter referencial para a definição de diretrizes de desenvolvimento ambiental, econômico, social e cultural.

Art. 7º O Plano Diretor considera em sua estratégia de estruturação e ordenamento urbanístico a delimitação de unidades espaciais em macrozonas e macroáreas, que são áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos do ordenamento territorial e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais, em busca de um desenvolvimento sustentável.

§ 1º As macrozonas constituem grandes áreas homogêneas que orientam o desenvolvimento do território considerando as dimensões rural e urbana.

§ 2º As macroáreas constituem áreas homogêneas que orientam as funções e os objetivos específicos de desenvolvimento e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais, dividindo o território de acordo com linhas gerais de desenvolvimento.

Art. 8º Fica o território do Município de Serra do Salitre dividido nas seguintes macrozonas, cada uma delas subdivididas em macroáreas, conforme os Anexos I, II e III:

I. Macrozona Rural;

II. Macrozona Urbana;

Seção I. Da Macrozona Rural

Art. 9º A Macrozona Rural abrange toda a área rural do Município, constituída por áreas de produção das atividades econômicas, principalmente agricultura e pecuária, e por áreas ecológicas e ambientalmente relevantes, destinadas à prestação de serviços ecossistêmicos, além de satisfazer a necessidade de espaços verdes e a proteção da qualidade da paisagem natural, podendo abrigar atividades de lazer e turismo compatíveis com o território.

§ 1º O território da Macrozona Rural congrega também o patrimônio histórico, arquitetônico e cultural de forma difusa em sua extensão, como os muros de pedra na Fazenda Ressaca, na Serra da Arnica e na área rural do Distrito da Catiara, além de estruturas históricas ligadas ao Caminho do Goiás, como a sede da Fazenda Nossa Senhora dos Remédios e outras, que devem ser preservados como bem municipal.

§ 2º A disciplina do uso e ocupação do solo nas áreas rurais visa estimular as atividades econômicas, melhorar a qualidade de vida dos seus habitantes e promover a preservação do meio ambiente natural, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

§ 3º Para orientar o desenvolvimento do uso do solo rural e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir os objetivos, a Macrozona Rural subdivide-se em 03 (três) macroáreas, delimitadas no Anexo II:

I. Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA);

II. Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MADRM);

III. Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável (MADRU).

Art. 10 São objetivos estratégicos da Macrozona Rural:

I. promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;

II. melhorar a infraestrutura básica e social, da comunicação (incluindo internet e telefonia), da mobilidade e do saneamento na área rural;

III. apoiar o processo de regularização fundiária dos assentamentos rurais;

IV. ampliar a rede de equipamentos de educação, saúde, esportes, cultura e assistência social, garantindo o atendimento dessas políticas setoriais no território rural;

V. ampliar e qualificar os espaços públicos e áreas verdes nas localidades rurais;

VI. acompanhar o processo de delimitação e homologação das terras quilombolas;

VII. incentivar a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico, arqueológico, cultural e religioso na área rural;

VIII. fortalecer a atividade agropecuária e a agricultura familiar e incentivar um sistema de produção orgânico e agroecológico;

IX. promover a melhora das condições de circulação de mercadorias e bens oriundos da produção rural;

X. estimular as atividades produtivas ecologicamente equilibradas, como o ecoturismo e a agricultura orgânica e agroecológica;

XI. ampliar e adequar a rede de equipamentos e políticas públicas de apoio à geração de trabalho e renda;

XII. melhorar a condição de acessibilidade e mobilidade da população rural;

XIII. fomentar o desenvolvimento de alternativas de transporte coletivo às localidades rurais;

XIV. garantir boas condições de segurança e trafegabilidades nas estradas rurais sob responsabilidade do Município;

XV. preservar os serviços ecossistêmicos essenciais para a sustentação da vida humana, das gerações presentes e futuras;

XVI. garantir proteção das nascentes e áreas de recarga de aquíferos e recuperação da vegetação nas Áreas de Preservação Permanente, combatendo a poluição dos recursos hídricos e contribuindo para o uso racional da água;

XVII. garantir saneamento básico para a população rural, de modo compatível com o território, visando a universalização do abastecimento de água, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário e do descarte adequado dos resíduos sólidos domésticos;

XVIII. valorizar e proteger o bioma local e sua diversidade de flora e fauna, realizando estudos para embasar a implementação de Unidades de Conservação sobre áreas de relevância ambiental;

XIX. respeitar as determinações da legislação ambiental previstas nas diversas esferas públicas.

Subseção I. Da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA)

Art. 11 A Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário corresponde às zonas rurais com maior produção agropecuária do Município, com destaque para as lavouras de café, soja e milho e a produção de queijo artesanal e de leite, além de áreas que abrigam a agropecuária familiar e assentamentos rurais.

Parágrafo Único. São objetivos específicos da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário:

I. prover equipamentos comunitários e acesso a políticas públicas, em especial nos territórios considerados desatendidos por políticas setoriais, como Conquista;

II. contribuir para a regularização fundiária de assentamentos rurais, como o Assentamento Quebra Anzol, apoiando a interlocução com demais entes federativos;

III. ampliar e qualificar os espaços públicos e áreas verdes nas localidades rurais, em especial em pequenas centralidades como Abacaxis, Grota do Cedro, Conquista e Assentamento Quebra Anzol;

IV. fortalecer a atividade agropecuária e a agricultura familiar e incentivar um sistema de produção orgânico e agroecológico;

V. promover a infraestrutura necessária ao fortalecimento da atividade agropecuária, principalmente através de melhorias no sistema viário de interesse do transporte de cargas e escoamento da produção;

VI. fortalecer o turismo rural como alternativa de diversificação produtiva e valorização da paisagem e dos produtos de origem local (café e queijo);

VII. promover a integração, a mobilidade e a acessibilidade da população das localidades rurais;

VIII. estimular o desenvolvimento sustentável da atividade agropecuária, de modo compatível com a conservação dos recursos hídricos e ambientais;

IX. implantar formas adequadas de infraestrutura de saneamento básico nas localidades rurais;

X. estimular a formação de corredores de biodiversidade ao longo da rede hídrica local e das escarpas serranas;

XI. proteger a paisagem rural e seu valor ambiental, histórico e cultural;

Subseção II. Da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MADRM)

Art. 12 A Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MADRM) abrange as colinas dissecadas com presença de recursos minerais localizadas no entorno do Polo Industrial, na porção noroeste do Município. É caracterizada pela presença de pequenas e médias propriedades com uso voltado a atividade agropecuária, sendo necessária a compatibilização da vocação para a atividade de pesquisa e extração mineral com a tradicional atividade agropecuária.

§ 1º O Poder Executivo deve atuar como mediador, sempre que possível, das relações entre os produtores e residentes da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração com o complexo minero-industrial instalado no Polo Industrial e outras possíveis indústrias que venham a se instalar na região.

§ 2º Ficam expressamente proibidos a concepção, a construção, a manutenção e o funcionamento de instalações destinadas a atividades de uso regular e duradouro, tais como residências, comércios, áreas de vivência e recreação, equipamentos públicos, pousadas e demais edificações com características similares, nas áreas à jusante de barragem sujeitas à inundação em caso de rompimento, demarcada pela Zona de Ocupação Especial Rural no Anexo II.

§ 3º É permitida a expansão da atividade minero-industrial por toda a extensão da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração, desde que previamente aprovada pelos órgãos reguladores.

§ 4º O Poder Executivo deverá acompanhar, dentro de sua competência, questões relativas às ações de segurança das barragens da atividade minero-industrial.

§ 5º São objetivos específicos da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MDRM):

I. prover equipamentos comunitários e acesso a políticas públicas, em especial nos territórios consolidados desatendidos por políticas setoriais, como Grota do Cedro e Areia e Marques;

II. estimular parcerias entre o complexo minero-industrial e os agricultores locais para a oferta de fertilizantes em condições acessíveis, em especial à agricultura familiar e aos assentamentos rurais;

III. compatibilizar a ocupação dos espaços produtivos de mineração e indústria com o uso sustentável dos recursos naturais;

IV. fiscalizar e assegurar o cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo na Zona Rural de Ocupação Especial, que se refere à zona de autossalvamento da barragem de rejeitos de mineração;

V. monitorar a situação das nascentes e olhos d'água da região, a fim de identificar possíveis interferências da ação antrópica;

VI. monitorar o cumprimento das medidas de mitigação de impactos ambientais da atividade minero-industrial, em especial os incômodos causados pela poeira e os efeitos sobre a quantidade e qualidade da água dos cursos d'água, nascentes e poços.

Subseção III. Da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável (MADRU)

Art. 13 A Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável abrange as serranias, morros, escarpas e anfiteatros de nascentes que constituem as bordas das chapadas e que dão forma à serra do Salitre na paisagem regional, caracterizada pela existência de fragmentos e corredores ecológicos do bioma Cerrado relevantes à conservação da biodiversidade, entremeados por atividade agropecuária e sítios de recreio, abrigando áreas de valor ambiental, paisagístico e cultural, com vocação para proteção ambiental, lazer e atividades turísticas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
Fl. 71

Parágrafo Único. São objetivos específicos da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável (MRDRU):

I. promover o ordenamento do uso dos recursos naturais e da ocupação dos espaços produtivos, de recreio e turísticos;

II. incentivar as cadeias produtivas ligadas ao turismo ecológico e o desenvolvimento de novos produtos turísticos na região;

III. promover e incentivar a capacitação de agentes promotores do turismo;

IV. promover e incentivar a ampliação e qualificação da infraestrutura voltada à atividade do turismo;

V. garantir condições de acesso regular e seguro às moradias e propriedades rurais localizadas nesta Macroárea, onde as estradas atravessam áreas de elevada declividade;

VI. garantir a oferta adequada de infraestrutura de saneamento básico;

VII. potencializar a regeneração do ecossistema nas serranias e escarpas, em especial o cerrado;

VIII. conservar e recuperar as áreas de relevância ambiental e zelar pela manutenção de corredores ecológicos, realizando estudos para embasar a implementação de Unidades de Conservação de Proteção Integral ou Uso Sustentável;

IX. promover, nas Unidades de Conservação, atividades ligadas à pesquisa, ecoturismo e educação ambiental;

X. promover a conservação ambiental e a preservação dos mananciais de abastecimento de água junto aos proprietários rurais, incentivando a recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APP) e o estabelecimento de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) e de Áreas de Proteção Ambiental (APA).

Seção II. Da Macrozona Urbana

Art. 14 A Macrozona Urbana é constituída pelos perímetros urbanos da Sede Municipal e dos Distritos de Catiara e Catulés, e caracteriza-se por formas diversas de ocupação do solo que remetem ao uso urbano, com estágios diferentes de urbanização, possuindo maior capacidade de suporte para adensamento construtivo e populacional, e para a oferta de serviços.

§ 1º O território da Macrozona Urbana abrange também o Polo Industrial, caracterizado pela área indicada nos Anexos III e IV, além de uma área reservada no entorno da MG-230 para expansão de atividades industriais.

§ 2º A Macrozona Urbana tem por objetivo valorizar, conservar, qualificar e organizar os espaços da cidade, respeitando as diferentes formas de uso e ocupação do solo, e orientar a expansão dentro dos perímetros urbanos, evitando o desordenamento das atividades e proporcionando melhor uso da infraestrutura urbana.

§ 3º Para orientar o desenvolvimento do uso do solo urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para alcançar os objetivos, a Macrozona Urbana subdivide-se em 04 (quatro)

macroáreas, delimitadas no Anexo III:

I. Macroárea de Urbanização Consolidada (MUC);

II. Macroárea de Desenvolvimento da Urbanização (MDU);

III. Macroárea de Qualificação da Urbanização (MQU);

IV. Macroárea do Polo Industrial (MPI);

V. Macroárea de Expansão Urbana (MEU).

Art. 15 São objetivos da Macrozona Urbana:

I. promover a cidadania e a qualidade de vida da população urbana, universalizando o acesso aos serviços e equipamentos públicos e à infraestrutura de qualidade, de acordo com as necessidades apontadas nas políticas setoriais;

II. distribuir, de maneira equilibrada, o uso e a ocupação do solo, considerando a infraestrutura disponível e o meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos coletivos;

III. distribuir, de forma justa, os ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura, recuperando a valorização imobiliária resultante da ação do poder público para a coletividade;

IV. aplicar instrumentos urbanísticos de indução da função social da propriedade em terrenos subutilizados ou vazios, em áreas dotadas de infraestrutura urbana;

V. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana, orientando o processo de expansão urbana;

VI. fomentar a produção de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda, visando reduzir o déficit habitacional existente;

VII. ampliar e qualificar espaços públicos e áreas verdes de modo a transformá-los em locais mais agradáveis, aproveitáveis e acessíveis, garantindo iluminação pública, arborização e mobiliário urbano adequados;

VIII. incentivar a criação de parques urbanos em áreas que atendam aos requisitos ambientais e que sejam de fácil acesso a todos;

IX. estimular a instalação de comércios e serviços abertos ao público no térreo dos edifícios e a consolidação de centros de bairro, principalmente ao longo de vias de maior capacidade de circulação;

X. incentivar a preservação de bens e áreas de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico ou paisagístico na área urbana;

XI. garantir áreas públicas para a realização de festas tradicionais e manifestações políticas e culturais;

XII. oferecer condições para o desenvolvimento e diversificação da atividade industrial, com potencial de dinamizar a economia local, de forma ambientalmente equilibrada e

urbanisticamente ordenada;

XIII. estimular a realização de percursos curtos a pé ou por meio de veículos não motorizados;

XIV. garantir acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida na cidade;

XV. garantir a mobilidade entre os distritos de Catiara e Catulés e a sede urbana para facilitar o acesso adequado aos serviços públicos e à oferta de empregos e de oportunidades;

XVI. universalizar o saneamento básico nas áreas urbanas, respeitando as condicionantes de relevo, geologia e legislações pertinentes;

XVII. vincular a aprovação de novos loteamentos à previsão de implantação de sistemas de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto interconectados à rede geral, por parte dos empreendedores;

XVIII. proteger e melhorar a qualidade ambiental nas áreas urbanizadas;

XIX. conter a expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos, de áreas de produção agrícola sustentável e de comunidades tradicionais;

XX. minimizar os impactos ambientais do transporte de pessoas e cargas nas áreas urbanas, como poluição sonora e do ar e deterioração de espaços públicos.

Subseção I. Da Macroárea de Urbanização Consolidada – MUC

Art. 16 A Macroárea de Urbanização Consolidada corresponde à área atualmente urbanizada e ocupada da sede municipal, caracterizada pela existência de infraestrutura urbana completa ou satisfatória, com boa oferta de comércios, serviços e equipamentos públicos, onde se recomenda o adensamento demográfico em conformidade com os parâmetros máximos indicados para cada zona.

§ 1º A Macroárea de Urbanização Consolidada é o território urbano no qual incidem os instrumentos urbanísticos, previstos no Estatuto da Cidade, que induzem compulsoriamente o parcelamento, a ocupação ou uso de áreas consideradas não cumpridoras da função social da propriedade.

§ 2º São objetivos específicos da Macroárea de Urbanização Consolidada:

I. fomentar o maior aproveitamento da terra urbana consolidada, incentivando o aumento das densidades construtiva e demográfica em conformidade com o zoneamento previsto e com diversidade social;

II. controlar os processos de adensamento construtivo e populacional no bairro Nações, de modo a evitar prejuízos para o bairro e sobrecargas no sistema de esgotamento sanitário local;

III. regulamentar, através dos instrumentos urbanísticos, a utilização compulsória de terrenos vagos e imóveis subutilizados, em áreas dotadas de infraestrutura urbana;

IV. proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso

V. promover a regularização fundiária e urbanização dos assentamentos regulares existentes;

VI. incentivar a fruição pública e a implantação de uso não residencial no térreo dos edifícios nas vias de maior capacidade de circulação, com uso habitacional nos pavimentos superiores para todas as faixas de renda;

VII. fomentar a implantação de novas atividades econômicas, em especial vias de maior capacidade de circulação e centros de bairro, a fim de estimular a economia local que possa atender às demandas cotidianas da população e gerar novas oportunidades de trabalho e renda no Município;

VIII. qualificar a rede viária, por meio da organização dos fluxos e melhorias na sinalização de trânsito;

IX. estimular a realização de percursos curtos a pé ou por meio de veículos não motorizados;

X. ampliar a eficiência e reduzir os impactos urbanos e ambientais do fluxo de cargas produzidos no Município;

XI. melhorar a capacidade de atendimento do sistema de saneamento básico local, principalmente em relação aos serviços de coleta e tratamento do esgotamento sanitário e relacionados aos resíduos sólidos domésticos;

XII. garantir a ampliação, qualificação e manutenção de áreas verdes e intensificar a arborização urbana, valorizando espécies nativas e contribuindo para a qualidade urbanística e ambiental da cidade.

Subseção II. Da Macroárea de Desenvolvimento da Urbanização – MDU

Art. 17 A Macroárea de Desenvolvimento da Urbanização corresponde à área dos loteamentos recentemente implantados no entorno da área urbana consolidada, caracterizada pelo grande número de lotes vagos e ociosos, cuja diretriz de ocupação deve garantir as infraestruturas urbanas necessárias à consolidação dos bairros, através da oferta de comércios, serviços, equipamentos públicos e áreas livres e verdes, além do uso habitacional para todas as faixas de renda.

Parágrafo Único. São objetivos específicos da Macroárea de Desenvolvimento da Urbanização:

I. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura, orientando o processo de expansão urbana;

II. distribuir, de forma justa, os ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura, recuperando a valorização imobiliária resultante da ação do poder público para a coletividade;

III. estimular o uso não residencial no térreo dos edifícios e a consolidação de centros de bairros, principalmente ao longo das vias de maior capacidade de circulação, incentivando a implantação de comércios e serviços locais e diminuindo a necessidade de maiores deslocamentos dentro da Sede;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 72

IV. garantir a implantação de um sistema de mobilidade ativa de qualidade;

V. promover a arborização dos passeios públicos e qualificar as áreas livres e verdes dos bairros, conectando-as com as da cidade consolidada, a fim de constituir um sistema integrado e contribuir para a qualidade urbanística e ambiental do meio urbano.

Subseção III. Da Macroárea de Qualificação da Urbanização – MQU

Art. 18 A Macroárea de Qualificação da Urbanização corresponde às áreas urbanizadas do Município localizadas para além da Sede municipal, mais especificamente a sede dos Distritos de Catarro e Catulés, que apresentam maior incidência de precariedades territoriais, caracterizada pelo déficit de infraestruturas urbanas, de áreas livres e verdes e de equipamentos públicos, com irregularidades fundiárias, predominância de moradia de população de baixa renda e incipiente oferta de comércios e serviços.

Parágrafo Único. São objetivos específicos da Macroárea de Qualificação da Urbanização:

I. melhorar as condições urbanísticas dos bairros com oferta adequada de serviços e equipamentos públicos e infraestruturas urbanas;

II. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos irregulares existentes;

III. incentivar a produção de unidades habitacionais para a população de baixa e média renda;

IV. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura, orientando o processo de expansão dos distritos;

V. consolidar as centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de equipamentos comunitários e atraindo novos comércios e serviços;

VI. contribuir para a ampliação da oferta de trabalho e emprego nas centralidades existentes;

VII. incentivar a mobilidade ativa, com qualificação das calçadas e travessias, inclusive nas rodovias inseridas em zonas urbanas;

VIII. melhorar a sinalização de trânsito;

IX. implantar áreas livres e verdes e qualificar as existentes, com especial atenção à população jovem e idosa;

X. melhorar o sistema de saneamento básico local, em especial ao atendimento da qualidade do abastecimento da água, coleta e tratamento dos efluentes domésticos e dos resíduos sólidos.

Subseção IV. Da Macroárea do Polo Industrial – MPI

Art. 19 A Macroárea do Polo Industrial compreende a área indicada nos Anexos III e IV, correspondente às áreas industriais atualmente existentes e uma área reservada para expansão industrial, para abrigar atividades geradoras de maiores níveis de impacto e incomodidade em

localização distante da sede municipal, no entorno da MG-230.

§ 1º Na Macroárea do Polo Industrial está prevista a expansão da atividade minero-industrial e a instalação de atividades industriais correlatas à produção de fertilizantes (como empresas de gesso, misturadoras, transportadoras etc) ou de outras atividades industriais de maior porte.

§ 2º Na área identificada como Zona de Expansão Industrial – ZEI, no Polo Industrial, deverá ser apresentado ao Poder Público Municipal projeto específico de parcelamento com objetivo de viabilizar o ordenamento urbanístico do território para ampliação e/ou instalação de empreendimentos industriais de maior porte.

§ 3º São objetivos específicos da Macroárea do Polo Industrial:

I. oferecer condições para o fortalecimento e expansão da atividade industrial, com potencial para dinamizar a economia do Município;

II. incentivar a capacitação e formação de mão de obra qualificada, por meio de iniciativas públicas e privadas, com vistas a garantir maior empregabilidade à população local;

III. monitorar a condição de circulação de passageiros e cargas na rodovia estadual MG-230, solicitando ações de melhoria ao órgão competente e promovendo ações de educação de trânsito;

IV. buscar parcerias entre o poder público e a iniciativa privada para elaboração dos projetos estratégicos necessários ao ordenamento territorial da região;

V. compatibilizar a ocupação dos espaços produtivos de mineração e indústria com o uso sustentável dos recursos naturais;

VI. monitorar o cumprimento das medidas de mitigação de impactos ambientais da atividade minero-industrial, em especial os incômodos causados pela poeira e os efeitos sobre a quantidade e qualidade da água dos cursos d'água, nascentes e poços;

VII. acompanhar os processos de licenciamento ambiental das atividades minero-industriais desenvolvidas no município com vistas à redução dos impactos sobre a população e o meio ambiente;

VIII. acompanhar, dentro de sua competência, questões relativas às ações de segurança das barragens da atividade minero-industrial.

Subseção V. Da Macroárea de Expansão Urbana – MEU

Art. 20 A Macroárea de Expansão Urbana corresponde à área reservada para posterior desenvolvimento urbano, quando as áreas já urbanizadas não puderem, com qualidade, receber a população e a custos acessíveis, cuja proposição tem o papel de assegurar o crescimento em direção a áreas aptas a urbanização, servindo, inclusive, como redutor de pressões especulativas sobre o mercado imobiliário, garantindo o crescimento compacto da cidade e evitando a dispersão urbana.

Parágrafo Único. Este novo eixo de crescimento poderá abrigar atividades residenciais, comerciais,

equipamentos públicos e indústrias que exijam grandes áreas, devendo o projeto de loteamento garantir a continuidade dos eixos viários estruturais da cidade, a existência de áreas para a construção de equipamentos públicos e áreas verdes de lazer para a população local.

CAPÍTULO II. DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

Seção I. Do Perímetro Urbano

Art. 21 Para os fins desta Lei, perímetro urbano é a delimitação do conjunto de unidades territoriais destinadas a regular o parcelamento, o uso e a ocupação, e expansão urbana.

Art. 22 Fica estabelecida a delimitação do perímetro urbano do Município através do Anexo IV.

Parágrafo Único. Ato do Poder Executivo Municipal estabelecerá a descrição do perímetro urbano por meio de memorial, com base na delimitação do mapa referido no caput.

Art. 23 Qualquer alteração na delimitação do perímetro urbano deverá ser feita por projeto de lei complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, e submetida previamente à apreciação do Conselho da Cidade.

Parágrafo Único. Ao Poder Executivo Municipal caberá a elaboração de parecer técnico, que servirá de orientação para a apreciação referida no caput.

Seção II. Dos Usos e Atividades

Art. 24 O uso do solo fica classificado em três categorias, conforme Anexo V:

I. Residencial;

II. Não residencial;

III. Mista.

Art. 25 Considera-se uso residencial aquele destinado exclusivamente para fins de habitação, podendo ser:

I. unifamiliar, caracterizado por apenas uma unidade residencial;

II. multifamiliar, caracterizado por mais de uma unidade residencial ou conjunto de unidades residenciais.

Parágrafo Único. Será vedado o uso residencial nas unidades territoriais não compatíveis previstas nesta Lei.

Art. 26 Considera-se uso não residencial aquele destinado à realização de uma ou mais atividades, podendo ser comercial, comunitária, industrial, institucional, de prestação de serviços, ou atividades ambientais compatíveis com os princípios do equilíbrio ecológico, conservação, preservação,

recuperação do ambiente natural, podendo englobar usos comerciais, de serviços, institucionais e produtivos – exceto o uso residencial, inserindo no ambiente urbano ou rural.

§ 1º Os usos não residenciais serão permitidos em acordo com as unidades territoriais compatíveis, previstas nesta Lei.

§ 2º O uso institucional e comunitário será permitido em qualquer zona (exceto industrial) a critério do Município, podendo demandar para os estabelecimentos de maior porte ou geradores de maiores níveis de incomodidade ambiental e sobrecarga no sistema viário, a necessidade de estudos e análises prévias específicas.

§ 3º Nas zonas de caráter industrial será vedado em qualquer hipótese o uso residencial, e toleradas as atividades de uso não residencial desde que configurem aquelas de suporte imediato e atendimento preferencial aos estabelecimentos de uso industrial.

Art. 27 Considera-se uso misto aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo lote o uso residencial e o uso não residencial.

§ 1º Será permitido o uso misto em todas as unidades territoriais compatíveis, previstas nesta Lei.

§ 2º Quando o projeto da edificação a ser analisado apresentar uso misto, vinculando duas ou mais atividades, todas as categorias deverão estar consideradas para que se efetive a aprovação do mesmo.

§ 3º A identificação de uma categoria permitida na edificação mista, não desobriga os demais usos do critério de análise de permissibilidade por parte do Poder Público Municipal, nem autoriza qualquer viabilidade de análise para categorias que estiverem proibidas.

§ 4º Ainda para o uso misto, as atividades incoerentes ou que demandem resguardo entre si, poderão ser aprovadas, desde que identificadas e comprometidas as medidas mitigadoras cabíveis.

Art. 28 As atividades não relacionadas no Anexo V serão agregadas por similaridade do seu uso, por definição do órgão responsável do Poder Público Municipal e devidamente afendas pelo Conselho da Cidade, passando a ser consideradas como referência.

Parágrafo Único. Quando da eventual inexistência de qualquer atividade prevista no Anexo V, sem que haja correlação a outra mencionada, não implica na proibição da atividade, mas resulta em parecer do Conselho da Cidade e análise pelo órgão responsável do Poder Público Municipal para sua aprovação.

Seção III. Da Restrição Dos Usos

Art. 29 Quanto ao regramento de permissibilidade, os usos serão classificados como:

I. Permitido: quando apresentar clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

II. Tolerável: quando admitido, mas eventualmente apresentar algum grau de incompatibilidade (ou mesmo prejudiciais) à zona em questão, cujo grau de adequação dependerá de análise prévia do órgão competente do Município, (ou mesmo autorização e/ou regulamentação específica para cada caso).

III. Proibido: quando por sua categoria, porte ou natureza são considerados nocivos, danosos, muito incômodos e claramente incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Art. 30 Para todos os casos, a aprovação de empreendimentos de certas categorias consideradas permitidas ou toleráveis estará condicionada à análise prévia do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único. As atividades consideradas toleráveis, poderão também, a critério do Poder Público Municipal, ser alvo de análise do Conselho da Cidade, que deverá apresentar relatório do respectivo caso.

Art. 31 O Poder Público Municipal, a bem do ordenamento espacial previsto nesta Lei, incentivará o usuário a promover o deslocamento de atividades incompatíveis para área onde a mesma seja permitida ou tolerável.

Art. 32 Os usos permitidos, tolerados e proibidos em cada unidade territorial do zoneamento proposto estão relacionados no Anexo VI.

Art. 33 As atividades de Mineração serão preferencialmente restritas à Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração – MADRM, e excepcionalmente nas demais macroáreas do ambiente rural, desde que devidamente licenciadas pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 34 A produção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP poderá ser autorizada nas zonas ordinárias, mediante a apresentação de estudos e análises específicas tais como o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Polo Gerador de Tráfego – PGT, ou a critério dos órgãos competentes do Município.

Art. 35 Nas Zonas de Espaços Livre – ZEL será permitido apenas o desenvolvimento de usos e atividades sazonais ou de caráter sociocultural, quando devidamente autorizados pelo Município.

Parágrafo Único. Nas áreas verdes públicas que integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres, existentes ou previstas, será permitida a implantação de instalações de apoio às atividades de lazer e recreação, com a adoção dos parâmetros urbanísticos e ambientais previstos para a ZEIPAM.

Art. 36 Nas Zonas de Ocupação Especial – ZOE serão permitidos apenas o desenvolvimento de atividades e das tipologias caracterizadas como uso especial e de infraestrutura, com exigência de disciplina especial de uso e ocupação a ser orientada por legislação específica, a critério do Município.

Art. 37 Nas Zonas de Preservação Ambiental – ZPA todos os usos são proibidos, exceto quando devidamente autorizados pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 38 Nas Zonas Rurais de Ocupação Especial – ZROE é permitido apenas o desenvolvimento de atividades rurais que não impliquem na instalação de benfeitorias não reprodutivas significativas e/ou ocupação humana para fins residenciais ou outros usos não-residenciais de permanência humana dentro do respectivo perímetro.

Parágrafo Único. Os parâmetros aplicáveis para os usos permitidos serão orientados pelo arcabouço legal que dispõe sobre o ambiente rural.

Art. 39 Na Macrozona Rural os usos possíveis serão orientados pelo Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro, Política Florestal e de Proteção da Biodiversidade do Estado de Minas Gerais.

Seção IV. Dos Parâmetros de Controle de Incomodidade Ambiental

Art. 40 Para os fins desta Lei, considera-se incomodidade ambiental qualquer alteração adversa das características do meio ambiente, provocada por uma ou mais atividades, que resulte em desconforto, inadequação ou inconveniência do bem-estar público.

Art. 41 Quanto aos tipos de incomodidade ambiental, serão considerados:

I. poluição sonora;

II. poluição atmosférica;

III. poluição hídrica;

IV. poluição por resíduos sólidos;

V. vibração;

VI. periculosidade;

VII. geração de tráfego;

VIII. poluição visual;

IX. radiação.

Parágrafo Único. Um mesmo uso ou atividade poderá ser enquadrado em mais de um tipo de incomodidade, devendo um mesmo imóvel utilizado para o desenvolvimento de mais de uma atividade geradora de incômodo, atender de modo cumulativo as medidas mitigadoras cabíveis.

Art. 42 Para distinção dos usos e atividades potencialmente geradores de incomodidade, são definidas 03 (três) categorias de incomodidade ambiental considerando a sua compatibilidade aos padrões de usos definidos para as unidades territoriais municipais:

I. Não incômoda: para o universo de atividades e usos que não resultam em incômodos ao ambiente urbano e incompatibilidade com o uso residencial, sempre devidamente enquadradas nos termos das demais legislações e normativas cabíveis.

II. Incomodidade Nível 1: para o universo de atividades e usos que resultam em incômodos ao ambiente urbano, podendo demandar a necessidade de aplicação de medidas capazes de mitigar os incômodos gerados, são passíveis de compatibilização com o uso residencial desde que devidamente enquadradas nos termos das legislações e normativas cabíveis.

III. Incomodidade Nível 2: para o universo de atividades e usos que resultam em incômodos mais severos ao ambiente urbano e são claramente incompatíveis com o uso residencial, também demandando a necessidade de aplicação de medidas capazes de mitigar os incômodos gerados e devidamente enquadradas nos termos das legislações e normativas cabíveis.

§ 1º O enquadramento dos usos e atividades nas suas respectivas categorias de incomodidade ambiental estão definidos no Anexo VII.

§ 2º Serão utilizadas as unidades territoriais referidas nesta Lei para identificar onde será permitida a instalação dos usos e atividades, conforme Anexos VII e VIII.

§ 3º Para atenção de níveis de impacto ou poluição sonora e compatibilização dos usos e atividades aos níveis de ruído, serão considerados os conceitos e procedimentos previstos nas NBR 10.151/2019 e NBR 10.152/2017 da ABNT ou demais normas que lhes sucedem.

§ 4º Para os demais tipos de incômodos, a compatibilização dos usos e atividades deverá ser pautada pela legislação cabível (municipal, estadual e federal), normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros e demais normas cabíveis, para o caso de periculosidade.

Art. 43 O Poder Público Municipal poderá exigir o cumprimento de medidas mitigadoras de incomodidade ambiental, inclusive para as atividades já licenciadas e em operação, geradores de incômodo à vizinhança e reclamações por parte da população, que poderão a critério do Poder Público Municipal, submeter a uma nova avaliação para regularização do uso ou atividade, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 44 Os usos e atividades não compatíveis com o uso residencial em decorrência de incomodidade ambiental só poderão instalar-se nas áreas adequadas previstas nesta Lei, porém não estão isentas ao atendimento das medidas mitigadoras cabíveis.

Parágrafo Único. Em todas as zonas de caráter especial onde os usos e atividades geradoras de incômodo estiverem autorizadas, o licenciamento poderá também ser condicionado a análise de conselhos municipais específicos relacionados.

Art. 45 Os usos e atividades dentro dos parâmetros de controle de incomodidade ambiental não isenta das demais aprovações e licenças no âmbito Municipal, Estadual ou Federal.

Parágrafo Único. O atendimento aos parâmetros previstos pelo zoneamento e compatibilização dos usos aos níveis de incomodidade ambiental, não exime as demais exigências previstas em lei, devendo obrigatoriamente apresentar:

I. Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;

II. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;

III. Estudo de Polos Geradores de Tráfego – PGT;

IV. Outros estudos específicos para a obtenção de licença de implantação e operação.

Art. 46 Os conteúdos dos Anexos VI e VIII poderão ser atualizados e ajustados, conforme os novos casos que vierem a surgir, devendo ser objeto de regulamentação pelo Poder Público Municipal mediante apreciação prévia do Conselho da Cidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 73

Seção V. Dos Afastamentos Mínimos

Art. 47 Os Afastamentos Mínimos representam as distâncias mínimas que devem ser consideradas entre os alinhamentos de divisa do terreno e a edificação sempre que houver aberturas (portas e/ou janelas), podendo ser:

I. frontal;

II. lateral;

III. de fundos.

Art. 48 Em toda a Macrozona Urbana os afastamentos mínimos frontais das edificações são definidos conforme o uso, nos termos do Anexo IX.

§ 1º O afastamento frontal mínimo será dispensado para os estabelecimentos de uso não residencial e tipologias de uso misto em todas zonas, exceto nas zonas industriais.

§ 2º Na ZEIRPEC o afastamento frontal mínimo fica dispensado para todos os casos de uso residencial e não residencial.

Art. 49 Os afastamentos mínimos lateral e de fundos das edificações são definidos conforme a altura das edificações e dimensões do lote, conforme Anexo X.

§ 1º Em lotes com frente inferior a 12 metros, o afastamento pode ser reduzido para 1,5 metros.

§ 2º Para efeito de aplicação do afastamento mínimo entre blocos no mesmo lote ou gleba, será considerada a seguinte fórmula, sendo sempre assegurado o maior resultado, nunca inferior ao mínimo de 3,0 metros:

Af = H / 5 – 1,2 metros, onde:

Af = afastamento mínimo

H = altura da edificação

Art. 50 Para o caso exclusivo dos conjuntos residenciais multifamiliares horizontais (subcategoria H4), o afastamento mínimo necessário para a conformação do acesso às Unidades Habitacionais - UH, com orientação perpendicular à via pública oficial deverá contemplar o previsto no Anexo XI, a saber:

I. Acesso exclusivo de pedestres para bloco único de UH: 2,40 metros.

II. Acesso exclusivo de pedestres para mais de um bloco de UH: 3,00 metros.

III. Acesso compartilhando entre pedestres e veículos (para bloco único ou mais de um): via de circulação conformada por:

a) calçada com largura mínima de 1,50 metros;

b) leito carroçável com largura mínima de 3,0 metros.

Parágrafo Único. Nas situações aplicáveis ao inciso III, alínea b deste artigo, a declividade da via e demais parâmetros geométricos de projeto deverão estar em conformidade à legislação municipal vigente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 74

Art. 51 Para efeito de aplicação dos afastamentos mínimos em toda a Macrozona Urbana, serão considerados aqueles previstos no Anexo XII.

Parágrafo Único. Os afastamentos previstos pela legislação do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT (ou demais órgãos estaduais e federais competentes para estradas e rodovias) deverão ser observados.

Seção VI. Da Altura Máxima das Edificações

Art. 52 A Altura Máxima das Edificações é representada pela dimensão vertical que será medida desde o nível médio do alinhamento do lote com o passeio público até o ponto mais alto da edificação, conforme Anexo X.

§ 1º Para efeito de cálculo da Altura Máxima, será convencionado como ponto mais alto da edificação, aquele representado pela altura de localização da última laje.

§ 2º Para além da Altura Máxima da Edificação prevista no Anexo X, será permitido o acréscimo de 02 (dois) metros para conformação do telhado, cumeeira, ático, platibanda ou elementos construtivos de características semelhantes, desde que não configurem área de permanência humana.

§ 3º Não serão computados para o cálculo da Altura Máxima as caixas d'água, casas de máquinas, casa de bombas, de transformadores, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, acessos a escadas ou qualquer outro equipamento ou edificação com características ou funções semelhantes, desde que não configurem áreas de permanência humana.

§ 4º Não terão limite de Altura, as torres para antenas de transmissão de energia e emissões eletromagnéticas, mirantes, silos, reservatórios de água isolados da edificação e outras construções de caráter especial, desde que apresentada justificativa técnica assinada por profissional competente e mediante análise e aprovação pelo setor responsável do Poder Público Municipal.

Art. 53 Para o cálculo da Altura Máxima da Edificação quando implantada em terrenos irregulares será observado:

I. Terrenos em declive: os pavimentos localizados abaixo do nível da via pública oficial não serão computados, desde que contidos no número máximo de pavimentos da edificação permitido para a zona em que se situa.

II. Terrenos em aclive: a altura será medida a partir do nível do terreno onde está ver implantado o pavimento térreo.

Seção VII. Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 54 O Coeficiente de Aproveitamento - CA é representado pelo fator numérico que multiplicado pela área total do lote determina o potencial de aproveitamento construtivo ou área de construção permitida no mesmo, excetuando-se áreas consideradas não computáveis.

Art. 55 Para a devida aplicação da lei define-se como:

I. Coeficiente de Aproveitamento Básico: o potencial de aproveitamento construtivo gratuito atribuído ao lote ou gleba ou o direito básico de construção assegurado ao proprietário do lote.

II. Coeficiente de Aproveitamento Máximo: o limite máximo de aproveitamento do lote ou gleba, permitido acima do CA Básico, adquirido por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC.

III. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: o limite mínimo de aproveitamento construtivo permitido para que o lote ou gleba não seja considerado subutilizado e cumpra a função social da propriedade urbana.

§ 1º Os Coeficientes de Aproveitamento serão diferenciados para zonas específicas da cidade com vistas ao atendimento das premissas e diretrizes estratégicas do ordenamento e desenvolvimento urbano previstas neste Plano Diretor, conforme Anexo X.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para cada zona não poderá ser ultrapassado em qualquer hipótese.

§ 3º Serão dispensados do atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo previsto para cada zona, os imóveis e situações que comprovadamente necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas ou demais casos considerados especiais:

I. Unidades de Conservação;

II. com presença de vegetação nativa ou significativa;

III. com áreas de APP, conforme estabelecido pelo Código Florestal Brasileiro;

IV. integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres;

V. com Áreas de declividade acentuada;

VI. inseridos em áreas alagáveis e de risco geológico;

VII. Áreas contaminadas;

VIII. com parcelamento que configure geometria que claramente inviabilize a sua ocupação;

IX. utilizados para o desenvolvimento de atividades sociais, culturais esportivas ou agrícolas;

X. com faixas non aedificandi.

Seção VIII. Da Taxa de Ocupação Máxima

Art. 56 A taxa de ocupação máxima consiste na relação percentual (%) entre a projeção de todos os pavimentos da edificação (exceto áreas não computáveis) sobre a área total do terreno.

Parágrafo Único. A taxa de ocupação máxima será dada pela seguinte fórmula:

TO = Ac / At, onde:

TO = taxa de ocupação máxima

Ac = área total construída do pavimento térreo + área excedente dos demais pavimentos

At = área total do lote ou gleba

Art. 57 São consideradas áreas não computáveis para fins de cálculo da taxa de ocupação máxima:

I. balcões, beirais, platibandas e sacadas, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20 metros a partir da edificação;

II. marquises feitas de material desmontável ou não, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20 metros a partir da edificação;

III. demais coberturas em balanço, feitas de material desmontável;

IV. pergolados;

V. áreas ocupadas por central de gás, lixeiras e casa de máquinas;

VI. detalhes arquitetônicos, saliências, quebra-sois, floreiras, ornamentos e outros elementos construídos de caráter decorativo, com largura de até 50 centímetros.

Parágrafo Único. Todas as demais áreas cobertas de todos os pavimentos da edificação, não previstas no Art. 57, serão consideradas áreas construídas computáveis para fins de cálculo da taxa de ocupação máxima.

Art. 58 A taxa de ocupação máxima do subsolo não poderá em qualquer hipótese ser maior aquela permitida para a edificação.

Seção IX. Do Índice de Permeabilidade Mínimo

Art. 59 O Índice de Permeabilidade Mínimo representa a razão entre a área total permeável que obrigatoriamente deverá ser mantida no lote ou gleba, livre de qualquer edificação, para permitir a infiltração de água da chuva no solo.

Parágrafo Único. O IP será dado pela seguinte fórmula:

IP = (Ap + Asp x Id) / At, onde:

IP = Índice de Permeabilidade Mínimo

Ap = área permeável

Asp = área sem permeável

Id = índice de desempenho (razão entre a área vazada do piso semipermeável em relação à área do piso semipermeável, devendo ser igual ou superior a 0,30)

At = área total do lote ou gleba

Art. 60 Para efeito de cálculo do Índice de Permeabilidade Mínimo serão consideradas as superfícies do terreno revestidas com:

I. vegetação;

II. areia, saibro, pedrisco ou similares;

III. pisos semipermeáveis.

§ 1º Serão considerados semipermeáveis os pisos constituídos por elementos que permitam a infiltração direta de água da chuva, com área vazada de no mínimo 30,0% (trinta por cento) da área total do pavimento, não sendo considerados como vazados os pisos porosos que para efeito de adequado desempenho necessitam de manutenção específica e são de difícil fiscalização.

§ 2º Pelo menos 50% (cinquenta por cento) do Índice de Permeabilidade Mínimo deverá ser representado pelo disposto nos incisos I ou II do caput.

§ 3º O Índice de Permeabilidade Mínimo não poderá ser comprometido pela ocupação do subsolo.

Seção X. Do Índice de Arborização

Art. 61 O Índice de Arborização – IArb representa a razão entre a área total da cobertura arbórea equivalente sobre a área total do lote ou gleba e estão relacionados no Anexo X.

§ 1º O IArb será dado pela seguinte fórmula:

- IArb = AArb / At, onde:
- AArb = Área de cobertura arbórea equivalente
- At = área total do lote ou gleba

§ 2º Dada a variação no diâmetro da copa percebido em espécies arbóreas diferentes ou da mesma espécie, será adotada a seguinte classificação segundo o seu porte:

I. pequeno;

II. médio;

III. grande.

§ 3º Para o atendimento do IArb, o proprietário do imóvel poderá valer-se do plantio combinado de espécies e portes variados.

§ 4º A classificação segundo o porte, a Área de Cobertura arbórea Equivalente – AArb, bem como outras especificações técnicas estão apresentadas no Anexo XIII.

Art. 62 Para efeito de atendimento do IArb, serão consideradas as seguintes modalidades:

I. Arborização plantada;

II. Arborização já existente no terreno;

III. Arborização da calçada e passeio público junto ao terreno, para os casos com evidente aptidão técnica;

IV. Arborização de pequeno porte quando realizada sobre laje-jardim.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 75

§ 1º O IArb, quando atendido por meio do plantio em calçada ou passeio público, deverá ser feito de forma a atender às diretrizes e especificações técnicas do Guia Municipal de Arborização Urbana (ou documento similar), e na ausência dos mesmos, às diretrizes e especificações técnicas e outras orientações fornecidas pelo órgão municipal competente.

§ 2º A modalidade de plantio das espécies em calçadas não será considerada para efeito de aprovação dos projetos na hipótese de inexistência de viabilidade técnica da mesma.

§ 3º A modalidade de plantio sobre laje-jardim deverá considerar o pleno atendimento das condições estruturais e técnicas adequadas para segurança da laje destinada a tal finalidade, bem como o plantio das espécies em substrato de no mínimo 50,0 cm.

§ 4º A aprovação dos projetos para os quais se aplique a exigência quanto ao atendimento do IArb mínimo estará condicionada à apresentação de anteprojeto simplificado com a indicação das seguintes informações:

I. Especificações técnicas das espécies que serão plantas ou preservadas:

a) Nome científico das espécies;

b) Porte;

c) Diâmetro na Altura do Peito – DAP.

II. Localização das espécies que serão plantas ou preservadas;

III. Memorial de cálculo do IArb;

IV. Espaçamento de plantio.

Art. 63 Na hipótese da impossibilidade do atendimento do IArb em qualquer das modalidades previstas no Art. 62, o Poder Público Municipal definirá o atendimento em débito do IArb previsto para o terreno em questão, em outras áreas ou regiões da cidade que serão indicadas pelo órgão municipal responsável.

Art. 64 O Poder Público Municipal, por meio do órgão municipal responsável, publicará o Guia Municipal de Arborização Urbana (ou documento similar), com a lista de espécies e sua classificação segundo o porte, bem como especificações técnicas e demais orientações para a implementação do IArb.

Seção XI. Do Espaço de Fruição Pública

Art. 65 O Espaço de Fruição Pública – EFP é representado pela área do terreno que poderá ser destinada ao uso público com vistas ao estímulo:

I. do desenvolvimento de atividades de caráter socioculturais e socioeconômicas;

II. da permeabilidade e circulação de pedestres no espaço intra-lote;

III. das conexões e articulações entre edifícios e quadras;

IV. da ampliação das faixas de passeio público existentes.

Parágrafo Único. O espaço de fruição pública deverá ser interno ao lote ou edificação, obrigatoriamente localizado no pavimento com acesso direto pela via pública oficial e sempre destinado ao uso dos pedestres.

Art. 66 O EFP poderá resultar da reserva de área, de modo único ou também combinado, que claramente caracterize as seguintes modalidades de projeto:

I. Alargamento da calçada (não admitidos recuos frontais para estacionamento de veículos);

II. Galeria comercial;

III. Vias internas de travessia e circulação ou praças internas ao lote ou quadra;

IV. Praças, pátios ou jardins internos;

V. Outras áreas passíveis de acesso ou permanência pública.

Art. 67 São condicionantes para a reserva de área para o EFP:

I. Área mínima de fruição correspondente a 250,0 m²;

II. Ser devidamente averbada como área pública no Cartório de Registro de Imóveis;

III. Garantir as condições de acessibilidade universal;

IV. Permanecer livre e desimpedida de obstáculos ou fechamentos que dificultem o acesso público e;

V. Configurar claramente alguma das modalidades de projeto para o EFP, conforme Art. 66.

§ 1º O EFP deverá ser interno ao lote ou edificação, obrigatoriamente localizado no pavimento com acesso direto pela via pública oficial, conforme análise e aprovação do Poder Público Municipal.

§ 2º Em casos especiais e por questões de segurança, o controle de acesso ao EFP poderá ser regrado pelo Poder Público Municipal.

Art 68 Será concedido como incentivo o acréscimo de 20% sobre a área destinada ao EFP, incorporado como CA adicional do imóvel sem implicar no pagamento de contrapartidas de OODC, desde que não ultrapasse em qualquer hipótese o CA máximo permitido para a zona em questão.

Seção XII. Das Áreas Não Computáveis para Cálculo do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 69 Serão consideradas como áreas não computáveis para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA:

I. Áreas edificadas destinadas ao gerenciamento, conforto ambiental, eficiência e abrigo de equipamentos técnicos, a exemplo de poço de elevador, casa de máquinas, reservatório d'água, cisterna, casa de bombas, central de gás, central elétrica, central de ar condicionado, abrigo para o descarte de resíduos sólidos, shaft e fosso, o pavimento técnico com pé-direito máximo de 2,0 metros;

II. Áreas destinadas aos compartimentos necessários ao atendimento dos padrões e exigências legais de segurança predial previstos nas normas técnicas da ABNT e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros, como escadas de segurança pressurizadas, enclausuradas, à prova de fumaça ou protegidas;

III. Áreas destinadas ao sótão e ático, desde que não ultrapassem a altura de 2,0 metros (dois metros) e não configurem compartimentos de permanência humana;

IV. Áreas destinadas ao uso comum nos edifícios de habitação multifamiliar, tais como guarita de segurança, depósitos de limpeza e manutenção, vestiários ou banheiros de funcionários, depósitos, dentre outros;

V. Até 100 % da área mínima coberta destinada às atividades de recreação e lazer nos edifícios de habitação multifamiliar, a exemplo de: salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, sala de ginástica, churrasqueira, sauna, dentre outros, desde que de uso privativo dos condôminos;

VI. Até 100 % da área descoberta representada por: jardins, piscinas, espelhos d'água, quadras, playground, muros e muretas, vias de circulação de pedestres ou veículos, estacionamentos descobertos, dentre outros, desde que de uso privativo dos condôminos;

VII. Áreas destinas aos terraços, desde que desprovidas de cobertura por laje e utilizados apenas como solário ou estendal de uso coletivo nos edifícios;

VIII. Áreas conformadas pela projeção de beirais e platibandas;

IX. Áreas destinadas aos balcões, sacadas e varandas abertas que se projetam para além das paredes da edificação;

X. Áreas conformadas pela projeção de beirais e platibandas;

XI. Marquises (desmontáveis ou não), desde que em balanço;

XII. Garagem coberta (exceto por laje), isolada da edificação principal, com até 30,00 m²;

XIII. Até 100% área destinada à garagem coletiva nas edificações multifamiliares quando localizadas no térreo ou sobre pilotis, exceto nos casos de edifícios-garagem que configurem a prestação de serviços;

XIV. Áreas coletivas destinadas ao estacionamento de motocicletas e bicicletas;

XV. Até 100% do subsolo quando destinado ao abrigo de áreas técnicas e de serviços;

XVI. Rampas e escadas, desde que descobertas;

XVII. Detalhes arquitetônicos, saliências, quebra-sóis, floreiras, ornamentos e outros elementos construídos de caráter decorativo, com largura de até 50 centímetros, neste caso podendo se projetar para fora do lote.

§ 1º Serão tratados como exceção ao previsto neste caput, os casos que se enquadrem como compartimentos especiais destinados à acomodação e descarte de resíduos sólidos nas edificações de uso industrial.

§ 2º A área mínima coberta destinada às atividades de recreação e lazer nos edifícios de habitação multifamiliar será aquela definida pelo Código de Obras do Município.

§ 3º Os casos previstos no inciso VIII do caput deverão atender à projeção máxima de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros) para além das paredes da edificação.

§ 4º Os casos previstos nos incisos IX e X do caput deverão atender à projeção máxima de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros) para além das paredes da edificação e até o limite de 10% (dez por cento) da área do pavimento térreo ou da unidade privativa ou unidade de moradia (conforme o caso aplicável).

§ 5º Não será permitido o comprometimento dos afastamentos obrigatórios previstos para os casos se enquadrem nos incisos IX e X do caput.

§ 6º Os casos representados por edifícios-garagem que configurem a prestação serviços ou quando em estabelecimentos de caráter comercial serão considerados exceção ao previsto no caput, ou seja, a área construída será computável.

Seção XIII. Das Áreas Destinadas para Vagas de Estacionamento

Art. 70 A utilização das novas edificações de qualquer uso está condicionada à destinação de áreas para vagas autônomas de estacionamento de veículos, em número compatível com o tipo de uso e com a área total construída nas condições mínimas previstas no Anexo XIV.

Parágrafo Único. Os imóveis de relevante interesse histórico e cultural ficam dispensados das exigências relativas ao atendimento do número mínimo de vagas de estacionamento, exceto quando não resultar na descaracterização arquitetônica do bem.

Art. 71 Para todos os casos, sempre deverá ser considerado:

I. Legislações cabíveis (federal, estadual e municipal) que dispõem sobre o percentual mínimo de vagas destinadas para pessoas com deficiência e segmentos da população com prioridade de atendimento (idosos);

II. Normas técnicas da ABNT que dispõem sobre Acessibilidade.

Art. 72 As dimensões mínimas, parâmetros geométricos para construção das vagas para estacionamento e destinação de áreas de circulação de veículos serão definidos em projeto, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o disposto no Código de Obras do Município.

Parágrafo Único. Para as edificações destinadas à habitação multifamiliar, o Código de Obras Municipal determinará o percentual (%) total de vagas de estacionamento em relação ao número de unidade e o percentual (%) de vagas com dimensões menores (vagas mínimas) em relação ao número de vagas de tamanhos convencionais.

Art. 73 As vagas de estacionamentos quando implantadas sobre o afastamento frontal do lote não poderão em qualquer hipótese ocupar a área destinada à calçada ou passeio público.

Parágrafo Único. As vagas dos estacionamentos descobertos poderão ocupar as áreas dos recuos obrigatórios das edificações.

Art. 74 As edificações destinadas à habitação multifamiliar, com número de unidades habitacionais igual ou maior que 16, deverão prever pelo menos 01 (uma) vaga adicional para visitantes ou a

critério do Código de Obras Municipal.

Art. 75 Os estabelecimentos de uso não residencial, como supermercados, hipermercados, *shopping centers*, estabelecimentos de comércio atacadista, entrepostos, depósitos, armazéns e lojas de material de construção, deverão prever vagas de carga e descarga, além das vagas de estacionamento convencional previstas, conforme previsto no Anexo XIV.

Art. 76 A área destinada ao uso de estacionamento poderá ser totalmente descoberta, desde que apresente as condições necessárias ao exercício da atividade.

Parágrafo Único. Para as áreas destinadas aos serviços de estacionamento descoberto e com número de vagas superior à 20 (vinte), deverá ser prevista a arborização do espaço na proporção de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas, podendo valer-se do IArb previsto para o lote.

Seção XIV. Do Zoneamento

Art. 77 O zoneamento é um instrumento legal amplamente empregado no planejamento urbano, com previsão no Plano Diretor, procura obedecer às características locais e atentar para as reais necessidades do território, propondo a divisão da cidade em zonas orientadas pelos princípios de ordenamento territorial sustentável e equilibrado, nos âmbitos econômico, ambiental e social.

Parágrafo Único. Constitui objetivo principal do zoneamento, assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (conforme apregoa o Estatuto da Cidade), deixando de apresentar caráter meramente restritivo e de disciplina do uso e ocupação solo, assumindo também um papel importante enquanto instrumento propositivo de indução e de incentivo às transformações significativas desejadas para o território.

Art. 78 Quanto à definição, o Zoneamento Ordinário indica o grupo de zonas comuns que incorporam parâmetros que podem ser usuais ou mesmo replicáveis para todas as regiões do município, a saber:

I. Zona Predominantemente Residencial – ZPR;

II. Zona de Uso Misto – ZUM;

III. Zona de Atividade Industrial – ZAI;

IV. Zona de Expansão Industrial – ZEI;

V. Zona de Preservação Ambiental – ZPA;

VI. Zona de Espaços Livres – ZEL;

§ 1º A Zona Predominantemente Residencial – ZPR é destinada predominantemente ao uso residencial e serviços de moradia, com baixa densidade habitacional e construtiva, admitindo eventualmente usos não-residenciais que não resultem em impacto e incomodidade ambiental.

§ 2º A Zona de Uso Misto – ZUM é destinada ao incentivo de usos combinados ou misto, caracterizada por áreas com adequadas condições de infraestrutura urbana e vocação para a diversificação de usos não residenciais com impacto e incomodidade ambiental controlados,

compatíveis com o uso residencial.

§ 3º A Zona de Atividade Industrial – ZAI é destinada estritamente à permanência e manutenção de atividades econômicas já consolidadas, geradoras de maiores níveis de impacto e incomodidade em porções do território urbano, abarcando também uma porção do Polo Industrial (atividade minero-industrial).

§ 4º A Zona de Expansão Industrial – ZEI é destinada à expansão, incentivo e desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de maiores níveis de impacto e incomodidade ambiental não compatíveis com usos residenciais, em área passível de implantação de infraestrutura urbana para o suporte de tais atividades, sendo toleradas também atividades de comércio e serviços de apoio à atividade industrial, desde que devidamente autorizadas pelo Município.

§ 5º A Zona de Preservação Ambiental – ZPA incorpora as Áreas de Preservação Permanente - APP, ao longo de cursos d'água e entorno de nascentes, as demais áreas de preservação, conforme estabelecido pelo Código Florestal Brasileiro – Lei nº 12.651/2012 e as Reservas Florestais e Unidades de Conservação – UC, que integram o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

§ 6º A Zona de Espaços Livres – ZEL tem a finalidade de demarcar os espaços livres associados aos usos socioculturais e aqueles que integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres, nos quais poderão ser autorizados eventuais usos que não descaracterizem o ambiente público e elementos naturais ou construídos que o integram.

Art. 79 Quanto à definição, o Zoneamento Especial deve refletir fundamentalmente, a identificação de áreas sobre as quais se torna possível a implementação de políticas públicas ampparadas pelas prerrogativas constitucionais de claro interesse público e coletivo para fins de desenvolvimento territorial, urbano, ambiental e social, ou ainda, de áreas que por algum motivo requerem normas próprias para disciplinar o uso e ocupação do solo em decorrência de sua destinação ou características singulares e especiais, cuais sejam:

I. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1;

II. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2;

III. Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM;

IV. Zona Especial Preservação e Revitalização Cultural – ZEPERC;

V. Zona de Ocupação Especial – ZOE;

VI. Zona Rural de Ocupação Especial – ZROE.

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1 abarca áreas que compreendem lotes ou glebas não edificadas – ociosos ou subutilizados, dotados de infraestrutura urbana ou passíveis de implantação, adequados à urbanização e onde haja o interesse público ou privado de produção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social destinados ao atendimento da população de baixa renda.

§ 2º A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 abarca áreas caracterizadas pela existência de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, assentamentos habitacionais e empreendimentos habitacionais populares habitados por população de baixa renda), passíveis de

regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social, onde haja o interesse público em manter a população residente no mesmo local.

§ 3º A Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM é destinada à preservação e proteção do patrimônio ambiental significativo e admite usos compatíveis com as premissas de salvaguarda ambiental, permitindo baixíssimo adensamento populacional e construtivo.

§ 4º A Zona Especial Preservação e Revitalização Cultural – ZEPERC é destinada à salvaguarda e incentivo às ações de revitalização e preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e/ou paisagístico, admitindo usos diversificados de baixo impacto e incomodidade ambiental, compatíveis com as premissas de valorização e defesa do patrimônio e coexistência com o uso residencial.

§ 5º A Zona de Ocupação Especial – ZOE abarca as porções do território urbano destinadas a abrigar predominantemente atividades de características únicas e caráter excepcional (centros de convenção, grandes áreas de lazer e recreação, infraestruturas de serviços urbanos, cemitérios, aterros sanitários) que necessitam de disciplina especial de uso e ocupação do solo.

§ 6º A Zona Rural de Ocupação Especial – ZROE abarca a porção do território rural localizada na Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração – MADRM, demarcada como área de risco de alagamento (ou autossalvamento) no caso de rompimento da barragem de rejeitos do polo mineração e industrial, sem restrições ao desenvolvimento de atividades agrícolas e agropastoris, exceto aquelas que impliquem na instalação de benfeitorias não reprodutivas significativas e/ou ocupação humana para fins residenciais ou outros usos não-residenciais de permanência humana dentro do respectivo perímetro.

Art. 80 O grupo de Zonas Corredores indica na estrutura do sistema viário municipal, as vias (ou faixas pré-estabelecidas) com as melhores condições de infraestrutura física e paisagística, dimensões adequadas para garantir de escoamento do tráfego de veículos e locomoção de pedestres, e vocação para o desenvolvimento de eixos de centralidade capazes de irrigar o tecido urbano de modo ordenado e com maior diversidade de usos, a saber:

I. Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Preferencial – CAD.p;

II. Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Secundário – CAD.s;

III. Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Controlado – CAD.c.

§ 1º Serão consideradas inseridas no perímetro das Zonas Corredores as lotes ou glebas com testada voltada para as vias assim identificadas.

§ 2º O Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Preferencial – CAD.p abarca a porção da sede urbana onde se pretende incentivar o fortalecimento das atividades que conformam "centro tradicional", permitindo maior adensamento construtivo e populacional em áreas do município com melhores condições de infraestrutura e urbanização já consolidada.

§ 3º O Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Secundário – CAD.s abarca as faixas marginais lindeiras a Rodovia BR 146 na sede urbana, destinadas a implantação dos usos de maior porte (de caráter municipal ou regional), ou incomodidade ambiental passível de controle, onde inicialmente o adensamento se dará de modo secundário.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 76

§ 4º O Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Controlado – CADc abarca as áreas urbanas do município onde se pretende incentivar o desenvolvimento e diversificação de atividades capazes de conformar centralidades, nas quais incialmente o adensamento deverá ser controlado em decorrência de necessidade de implementação de melhoramentos em relação à oferta de infraestruturas, equipamentos públicos e serviços urbanos.

Art. 81 Fica instituído o Perímetro de Diretrizes Especiais Nações, composto por duas áreas estratégicas e de relevante interesse público – ZEIS 1 e ZEPAM – onde serão desenvolvidos projetos específicos com o objetivo de viabilizar o desenvolvimento dos projetos de empreendimentos habitacionais previstos, prioritariamente destinados ao atendimento da população de baixa renda – HIS e HMP – e intervenções de qualificação urbanística que visem promover inclusão sociotespacial e recuperação ambiental.

Art. 82 Na Zona Rural serão permitidos imóveis e parcelamentos do solo destinados às atividades econômicas predominantemente rurais, conforme critérios definidos pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

Parágrafo Único. Na Zona Rural será permitida a instalação de estabelecimentos e equipamentos isolados cuja localização em área urbana seja considerada inadequada, desde que devidamente autorizada pelo órgão competente, atendida a legislação cabível, e podendo, ainda, a critério do Município, ser submetida à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 83 A configuração do perímetro das zonas mencionadas nesta seção está indicada no Anexo XV.

Art. 84 Os parâmetros urbanísticos e ambientais, aplicáveis a cada zona prevista nesta seção estão detalhados no Anexo X.

Parágrafo Único. Para os lotes ou glebas com porções inseridas em zoneamentos distintos, deverão ser adotados os parâmetros que permitam o maior adensamento construtivo ou aproveitamento econômico do terreno, asseguradas em qualquer hipótese as restrições incidentes sobre:

I. Áreas de preservação e restrição ambiental previstas no Código Florestal Brasileiro; e

II. Demais zonas isentas no Zoneamento Especial.

CAPÍTULO III. DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I. Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 85 Para orientar o ordenamento e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, para o planejamento, o controle, a gestão e a promoção do desenvolvimento urbano do Município, estão previstos os seguintes instrumentos da política urbana, sem prejuízo aos demais previstos no Estatuto da Cidade:

I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;

II. Direito de Preempção;

III. Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC;

IV. Transferência do Direito de Construir – TDC;

V. Operação Urbana Consorciada – OUC;

VI. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

VII. Consórcio Imobiliário

VIII. Arrecadação de Bens Abandonados.

Parágrafo Único. Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação da população.

Seção II. Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC

Art. 86 Para o cumprimento da função social da propriedade, o Poder Público Municipal poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o adequado aproveitamento do mesmo, sob pena de aplicação sucessiva dos seguintes mecanismos previstos no Estatuto da Cidade:

I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo;

III. Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Art. 87 Para fins de aplicação da PEUC os imóveis serão classificados como:

I. Imóvel não edificado: aquele com coeficiente de aproveitamento igual a 0 (zero);

II. Imóvel subutilizado: aquele cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é inferior ao mínimo definido pelo zoneamento previsto no Plano Diretor;

III. Imóvel não utilizado: edifícios e outros imóveis que tenham o percentual mínimo (%) de sua área construída, regulamentado em lei municipal, desocupada ininterruptamente conforme o prazo também previsto em lei municipal.

§ 1º Não serão passíveis de aplicação dos mecanismos previstos no Art. 86, os imóveis que se enquadrem nas seguintes situações:

I. Unidades de Conservação;

II. Com presença de vegetação nativa ou significativa;

III. Com áreas de APP, conforme estabelecido pelo Código Florestal Brasileiro;

IV. Integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres;

V. Com áreas de declividade acentuada;

VI. Inseridos em áreas alagáveis e de risco geológico;

VII. Áreas contaminadas;

VIII. Com parcelamento que configure geometria que claramente inviabilize a sua ocupação;

IX. Tombados ou em processo de tombamento pelos órgãos competentes de qualquer ente federativo, ou ainda caracterizados pelo claro interesse histórico e com evidente necessidade de obras de restauro para sua ocupação;

X. Utilizados para o desenvolvimento de atividades econômicas, sociais, culturais esportivas ou agrícolas;

XI. Com faixas non aedificandi.

§ 2º Também não serão passíveis de aplicação do instrumento previsto no caput os imóveis e situações que comprovadamente necessitem de áreas construídas menores do que aquelas previstas pelo coeficiente de aproveitamento mínimo do zoneamento vigente, para o desenvolvimento de atividades econômicas.

Art. 88 O Município por meio de lei específica, e com base neste Plano Diretor, estabelecerá a definição das etapas de aplicação da PEUC, considerando dentre outros critérios:

I. A localização dos imóveis ou perímetro de incidência do instrumento;

II. A existência de infraestrutura urbana devidamente implantada; e

III. A área mínima dos lotes e glebas.

Art. 89 O Município dará publicidade às informações relativas aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, atualizadas anualmente.

Art. 90 Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão notificados pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro competente.

Art. 91 Para induzir os usos, a Poder Público Municipal notificará os proprietários de imóveis ociosos que terão os seguintes prazos para cumprir a função social da propriedade:

I. Até 01 (um) ano – apresentar o projeto;

II. Em até 02 (dois) anos – iniciar as obras;

III. Em até 05 (cinco) anos – concluir as obras.

Seção III. Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 92 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e

Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações – Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Se as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar, não forem cumpridas em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar e utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação de alíquotas previstas no ano subsequente.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º Os imóveis, que perfazendo as condições a que se refere o artigo desta Lei, forem submetidos a aplicação do instrumento disciplinado neste Capítulo, deverão ser identificados e seus proprietários notificados, nos termos da legislação municipal específica.

Art. 93 O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado em todo o perímetro urbano, em conformidade com o estabelecido em lei específica.

Art. 94 A aplicação do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação que trata este capítulo visa atender os seguintes objetivos:

I. o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II. o cumprimento do disposto na Lei Complementar que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III. o aumento da oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

IV. o combate ao processo de periferização;

V. a inibição ao processo de retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Seção IV. Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 95 É facultado ao Município, após a cobrança do IPTU progressivo no tempo pelo período de 05 (cinco) anos, realizar a desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da dívida pública.

Parágrafo Único. Esta espécie de desapropriação será objeto de lei municipal específica e deverá observar o disposto no art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção V. Do Direito de Preempção

Art. 96 Ao Poder Público Municipal é conferido o direito de preempção, que lhe dará preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, caso necessite

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 77

de áreas para realização de programas e projetos municipais, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, por meio de lei municipal a ser definida no caso concreto, conforme disposto da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização Fundiária;

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. Constituição de reserva fundiária;

IV. Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º As áreas indicadas pelo Poder Público Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 96.

Art. 97 As áreas estratégicas passíveis de incidência do Direito de Preempção estão indicadas no Anexo IV deste Plano Diretor.

Parágrafo Único. Outros imóveis passíveis de aplicação do Direito de Preempção e as finalidades para as quais serão destinadas poderão ser definidas pelo Poder Público Municipal, desde que atendam as finalidades previstas no Art. 96.

Art. 98 Poder Público Municipal divulgará a existência de Direito de Preempção nas áreas determinadas e implantará controle administrativo para possibilitar a efetivação do instrumento, podendo apresentar a incidência do Direito de Preempção:

I. Na matrícula dos imóveis afetados; e

II. Na declaração dos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º Os prazos de vigência do direito de preempção não serão superiores a 5 (cinco) anos.

§ 2º Fica assegurado ao Poder Público Municipal o Direito de Preempção durante o prazo de vigência fixado por lei específica, independente do número de alienações.

Art. 99 Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Público Municipal, em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre proprietário e o terceiro interessado.

§ 2º Recebida a declaração de intenção de venda, o Poder Público Municipal deverá manifestar, por

escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Poder Público Municipal, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, sem prejuízo do direito do próprio Poder Público Municipal de exercer o Direito de Preempção em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, referentes ao mesmo imóvel, desde que efetuado dentro do prazo legal de vigência.

§ 4º Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal promoverá medidas judiciais visando anular a comercialização, não excluindo a aplicação de outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao Direito de Preempção.

Art. 100 O Executivo regulamentará os demais procedimentos que disciplinarão os trâmites necessários à aplicação do Direito de Preempção no prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação do Plano Diretor.

Seção VI. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC

Art. 101 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Município, conforme disposições do Estatuto da Cidade e nos termos desta Lei Complementar, para o proprietário de um imóvel edificar acima dos índices básicos estabelecidos, mediante contrapartida financeira, de modo a proporcionar maior adensamento em áreas dotadas de infraestrutura e capital recursos financeiros que serão aplicados no ordenamento e direcionamento da ocupação urbana.

Parágrafo Único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Poder Executivo, após parecer do Conselho da Cidade, caso se constate que o impacto não é suportável pela infraestrutura ou apresenta risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 102 O Município poderá conceder Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAbás, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAmáx, mediante contrapartida econômica dos beneficiários em função da aquisição de potencial construtivo adicional, nos termos da legislação federal e deste Plano Diretor.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional a diferença entre o coeficiente de aproveitamento real utilizado e o Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAbás, tendo como limite, em qualquer hipótese, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAmáx, ambos estabelecidos no Anexo X do Plano Diretor.

§ 2º O potencial construtivo adicional é considerando bem público dominial de titularidade do Município, com funções urbanísticas e socioambientais e pode ser adquirido pelos interessados somente na forma prevista nesta Lei.

§ 3º A aquisição de potencial construtivo adicional será admitida somente para os usos, tipologias e unidades territoriais previstas nesta Lei.

Art. 103 Conforme previsto nos termos da legislação federal e deste Plano Diretor, os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados para as

seguintes finalidades:

I. Regularização fundiária;

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. Constituição de reserva fundiária;

IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único. Os recursos auferidos com as contrapartidas econômica oriundas da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento da Cidade – FDC, os quais deverão ser aplicadas para o desenvolvimento urbano do município, observando as regras contidas no Artigo 31 do Estatuto da Cidade.

Art. 104 A contrapartida econômica à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada segundo a seguinte formula:

CE = (CAr – CAbás) x At x V x Fs x Fp, onde:

CE = contrapartida econômica relativa ao montante a ser pago pelo potencial construtivo adicional

CAr = coeficiente de aproveitamento real a ser utilizado pelo empreendimento (sempre acima do básico e menor ou igual ao CA máximo da zona em questão)

CAbás = coeficiente de aproveitamento básico do terreno

At = área do terreno em m²

V = valor do m² do terreno (conforme base de referência do Município)

Fs = fator de interesse social (busca fomentar empreendimentos que propiciem benefícios diretos a população)

Fp = fator de planejamento (busca incentivar os usos urbanos desejáveis no ordenamento territorial, de acordo com o interesse urbanístico e ambiental da cidade).

§ 1º Para o cálculo do potencial construtivo adicional sempre serão utilizados o CA Básico e o CA Máximo estabelecido para a unidade territorial na qual se insere o empreendimento.

§ 2º A base de referência para verificação do valor do m² do terreno será o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Planta de Valores Genéricos do Município – PGV, ou outro similar:

I. Atualizado anualmente pelo Executivo;

II. Publicado até o dia 31 de dezembro de cada ano;

III. Com validade de 01 (um) ano a partir de sua publicação.

§ 3º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de m² dos imóveis envolvidos no projeto.

§ 4º Os fatores de Interesse Social e de Planejamento para fins de cálculo de contrapartidas quando da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir estão relacionados no Anexo XVI.

§ 5º Em caso de não cumprimento da utilização dos fatores Fs e Fp, a Poder Público poderá suspender a licença ou cancelar a isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

Art. 105 O Município poderá lançar mão de uma relação de contrapartidas econômicas possíveis, monetária, terrenos, execução de obras ou serviços, sendo em qualquer caso, preservadas a relação de equivalência dada pela fórmula de cálculo.

Parágrafo Único. O pagamento da contrapartida econômica poderá ser parcelado quando da expedição da Certidão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, estando integralmente quitado até a expedição do respectivo alvará de construção.

Art. 106 O coeficiente de aproveitamento adicional adquirido por meio de OODC terá o mesmo prazo de validade do Alvará de Construção, podendo ser renovado nos termos da legislação vigente.

Art. 107 O impacto na infraestrutura e no meio ambiente proveniente da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado constantemente pela Poder Público Municipal que publicará relatório de controle público.

Art. 108 As leis específicas que criarem as Operações Urbanas Consorciadas ou Projetos Urbanos Especiais poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos no Plano Diretor, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 109 A lei poderá incluir ainda o fator de redução da contrapartida econômica à Outorga Onerosa do Direito de Construir para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando entre outros:

I. O uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

II. A utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem em redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III. O uso racional e o reuso de água;

IV. A utilização de materiais de construção sustentáveis.

Art. 110 O Poder Executivo regulamentará os demais procedimentos que disciplinarão a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir no prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação do Plano Diretor.

Seção VII. Da Transferência do Direito de Construir – TDC

Art. 111 Entende-se por Transferência do Direito de Construir, a autorização outorgada pelo Poder

Público Municipal ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação do bem.

Art. 112 Conforme previsto nos termos da legislação federal e deste Plano Diretor, a Transferência do Direito de Construir poderá ser aplicada para as seguintes finalidades:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

Parágrafo Único. A Transferência do Direito de Construir poderá ser utilizada para as áreas passíveis de desapropriação, total ou parcial, quando devidamente definidas para fins de utilidade pública, desde que assegurado ao proprietário, o direito à devida indenização do bem.

Art. 113 A gestão pública municipal poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas no Art. 112, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de TDC do bem doado, nas condições previstas no Plano Diretor.

Art. 114 Para a origem da Transferência de Potencial Construtivo (imóveis cedentes), serão considerados apenas os imóveis localizados nas seguintes unidades territoriais:

I. ZEPERC;

II. ZEPAM.

Parágrafo Único. Na hipótese de imóveis inseridos na ZERPEC, o Município dará prioridade à aplicação da TDC para a preservação dos imóveis ou conjuntos tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, Artístico e Ecológico – CODEMPACE e demais órgãos no âmbito Estadual e Federal.

Art. 115 Para o destino do potencial construtivo transferido (imóveis receptores) serão consideradas todas as demais unidades territoriais inseridas no perímetro urbano passíveis de acréscimento de potencial construtivo acima do CA básico, desde que não localizadas em perímetros de abrangência de Operação Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 1º O acréscimo de potencial construtivo não poderá ultrapassar em qualquer hipótese o CA máximo da unidade territorial receptora, sendo respeitado também e integralmente os demais índices urbanísticos e ambientais previstos em Lei.

§ 2º Os imóveis que adquirirem potencial construtivo adicional via Transferência de Potencial Construtivo até o limite do CA máximo da unidade territorial nas qual se nasarem, serão dispensados do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 116 Quando da implementação da Transferência do Direito de Construir, o Município definirá dentre outros pontos:

I. As fórmulas para cálculo do potencial construtivo passível de transferência para os casos: com e sem doação do bem;

II. A fórmula para verificação do sistema de equivalência entre o potencial construtivo transmitido e recebido;

III. A definição da modalidade de aplicação da Transferência do Direito de Construir: direta ou indireta;

IV. Os fatores de incentivo à doação do bem segundo a finalidade de transferência;

V. Os procedimentos para a emissão da Declaração de Potencial Construtivo passível de Transferência;

VI. O órgão do Poder Público Municipal competente pelo processo de acompanhamento e controle da aplicação do instrumento.

Parágrafo Único. A base de referência para verificação do sistema de equivalência entre o potencial construtivo transmitido e recebido será o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Planta de Valores Genéricos do Município – PGV, ou outro similar.

Art. 117 Consumada a Transferência do Direito de Construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

Art. 118 Os impactos sobre o meio urbano, resultantes da aplicação da Transferência do Direito de Construir deverão ser controlados permanentemente pelo Órgão Municipal responsável.

Art. 119 Nos casos em que não se efetivar a doação do imóvel cedente, a Transferência do Direito de Construir fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

Art. 120 Os perímetros de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, estabelecidos no Plano Diretor, os fatores de incentivo à doação do bem, bem como seus critérios de aplicação poderão ser redefinidos por lei específica.

Seção VIII. Da Operação Urbana Consorciada – OUC

Art. 121 Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viária, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental.

§ 1º Cada operação será criada por lei específica, de acordo com as disposições da Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade e conforme o Plano Diretor.

§ 2º São áreas passíveis de Operação Urbana Consorciada aquelas inseridas no perímetro urbano do Município.

§ 3º A operação poderá ser proposta pelo Poder Público Municipal ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º Caso a proposta da operação seja de iniciativa do Poder Público Municipal, a mesma se dará mediante chamamento por edital para definição da proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 5º Caso a proposta da operação seja de iniciativa da comunidade, o interesse público da operação deverá ser analisado pelo Conselho da Cidade.

Art. 122 Cada operação proposta deverá atender às seguintes finalidades:

I. qualificar os espaços públicos, a paisagem urbana, os sistemas de transporte público e individual e a circulação de pedestres, reestruturando os espaços urbanos;

II. incrementar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, bem como de espaços livres e áreas verdes qualificadas, a fim de promover o desenvolvimento urbano adequado e sustentável;

III. melhorar a acessibilidade em espaços urbanos a partir da integração de diferentes modalidades de transportes motorizados e não motorizados;

IV. viabilizar a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;

V. promover a regularização de construções e assentamentos urbanos existentes em desacordo com a legislação vigente;

VI. viabilizar a habitação de interesse social para a população de baixa renda;

VII. promover o desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e gerem oportunidades de trabalho.

Art. 123 Poderão estar previstas na operação, dentre outras medidas:

I. A modificação de parâmetros urbanísticos e ambientais, e das características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental ou o impacto de vizinhança delas decorrentes;

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

III. A concessão de incentivos às operações urbanas consorciadas que utilizem tecnologias visando a recução de impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de projeto e de obras a serem contempladas.

Art. 124 Para orientar e disciplinar cada operação, o Município deverá elaborar um Plano, que será parte integrante da lei municipal específica, e cujo escopo deverá abranger o seguinte conteúdo mínimo:

I. A exposição dos objetivos a serem alcançados pela operação;

II. A delimitação com descrição precisa da área ou perímetro objeto da operação;

III. O programa básico de ocupação da área;

IV. Os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo estabelecidos especificamente para a área, bem como, as condições para sua adoção;

V. As condições para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC ou da Transferência do Direito de Construir – TDC, especialmente no que se refere às contrapartidas econômicas;

VI. A equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada intervenienca;

VII. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da operação, elaborado e analisado na forma definida na legislação;

VIII. O programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IX. A forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representantes da sociedade civil.

Art. 125 Lei municipal específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º A lei municipal específica deverá estabelecer, entre outros:

I. A quantidade de CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II. O valor mínimo do CEPAC;

III. As fórmulas de cálculo das contrapartidas econômicas;

IV. As formas de conversão e equivalência dos certificados de CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

Art. 126 Todos os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente no perímetro da própria operação.

Parágrafo Único. O fundo específico da operação que deverá receber os recursos de contrapartidas econômicas e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos, deverá garantir um percentual mínimo de 25% dos recursos arrecadados a serem aplicados em projetos de habitação de interesse social no mesmo perímetro de abrangência, ou ainda, na aquisição de glebas e lotes para a mesma finalidade.

Art. 127 As operações poderão ser implantadas mediante concessões, parcerias público-privadas, consórcios imobiliários e outros instrumentos compatíveis com os principais objetivos e diretrizes previstos no Plano Diretor.

PREFEITURA DE SERRA DO SALITRE
FL. 79

Seção IX. Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 128 O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV constitui-se num instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam resultar em impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 129 A Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, devendo observar norma federal de liberdade econômica, oriunda da Lei nº 13.874/2019.

Art. 130 O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I. adensamento populacional;

II. uso e ocupação do solo;

III. valorização imobiliária;

IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V. infraestrutura urbana e equipamentos comunitários;

VI. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VII. poluição sonora, atmosférica e térmica;

VIII. vibração;

IX. periculosidade;

X. ventilação e iluminação;

XI. riscos ambientais;

XII. saneamento ambiental;

XIII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 131 O Poder Executivo municipal, visando eliminar, compensar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento deverá solicitar a execução de melhorias, dentre outras:

I. ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III. ampliação ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e semaforização;

IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

VI. recuperação ambiental da área;

VII. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

VIII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

IX. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

X. implantação, melhorias e manutenção de áreas verdes.

§1º As exigências previstas nos incisos I a X deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, e são condições para aprovação do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários a eliminar, compensar ou minimizar os impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 2º.

Art. 132 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 133 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, quando sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Seção X. Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 134 O Município exercerá a Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados sobre os imóveis que atendam as condições de abandono estabelecidas na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, conforme os artigos 1.275 e 1.276, independentemente de notificação, atendidas as seguintes circunstâncias:

I. Quando o imóvel estiver vago, sem utilização e sem responsável pela sua integridade, manutenção, limpeza e segurança;

II. Quando o proprietário não manifestar a intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio;

III. Quando o imóvel não estiver na posse de outrem;

IV. Cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade do imóvel.

Art. 135 O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município em razão do seu abandono será utilizado diretamente pelo Poder Público Municipal para a implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social, regularização fundiária, provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas públicas ou quaisquer outras finalidades relacionadas aos princípios e objetivos previstos no Plano Diretor.

Parágrafo Único. Quando não for possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados no caput, o Poder Público Municipal deverá aliená-lo, sendo o valor arrecadado destinado ao Fundo de Desenvolvimento da Cidade – FDC.

Art. 136 Não ficam excluídos deste procedimento de arrecadação os imóveis notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC ou com IPTU Progressivo no Tempo em andamento.

Art. 137 O procedimento de arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, e será instruído com:

I. Realização de atos de diligência pelo órgão de fiscalização municipal competente, para vistorias técnicas e elaboração de relatório circunstanciado com a devida descrição das condições do imóvel em questão;

II. Confirmação da situação de abandono, com a lavratura do respectivo auto e a instrução do processo administrativo.

Art. 138 Para dar início ao processo administrativo, o Poder Público Municipal deverá providenciar os seguintes documentos:

I. Requerimento ou denúncia que motivou a diligência;

II. Certidão imobiliária atualizada;

III. Termo declaratório dos ocupantes de imóveis lindeiros, quando houver;

IV. Certidão positiva de ônus fiscais;

V. Cópias de ao menos 03 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária, ou do edital de notificação publicado no Diário Oficial do Município, em caso de frustração da primeira.

VI. Outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver.

Parágrafo Único. A impossibilidade de instrução do processo com qualquer dos documentos acima relacionados deverá ser justificada nos autos do processo correspondente.

Art. 139. O Poder Público Municipal deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem imóvel abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo:

I. Tomar as medidas administrativas necessárias para a Arrecadação dos Bens Imóveis Abandonados;

II. Adotar as medidas administrativas cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como sua destinação às finalidades previstas nesta lei.

Parágrafo Único. O decreto de Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados oportunizará o direito ao contraditório e à ampla defesa ao proprietário do imóvel.

Art. 140 O rito administrativo que disciplinará o processo de Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados será regulamentado pelo Executivo Municipal, a ser elaborado no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de publicação do Plano Diretor.

Art. 141 O Executivo Municipal deverá elaborar e dar publicidade ao levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas no Art. 134.

Seção XI. Do Consórcio Imobiliário

Art. 142 O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário conforme situações previstas no Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social e regularização fundiária, na reestruturação e recuperação urbana.

§1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 143 O Município poderá facultar o Consórcio Imobiliário ao proprietário do imóvel sujeito à aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC, e a requerimento deste, para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento do imóvel e o cumprimento de sua função social.

Art. 144 O valor de referência das unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas que serão entregues ao proprietário do imóvel não edificado ou subutilizado como forma de pagamento deverá:

I. Ser correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras;

II. Refletir o valor de mercado, estabelecido com base na média de 03 (três) avaliações imobiliárias;

III. Computar o desconto relativo ao montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

IV. Não computar as expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos relativos à recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

Art. 145 Os consórcios imobiliários serão:

I. Formalizados por meio de termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário e o Poder Público Municipal mediante aprovação do Conselho da Cidade;

II. Registrados em cartório, visando à garantia da execução das obras do empreendimento.

§ 1º A proposta de Consórcio Imobiliário não suspende os prazos relativos à aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC, para os imóveis não edificados ou subutilizados.

§ 2º Apenas por meio da formalização do Consórcio Imobiliário serão suspensos os prazos relativos à aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC, para os imóveis não edificados ou subutilizados.

Art. 146 O Poder Público Municipal deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe caibam, resultante do Consórcio Imobiliário, no prazo máximo de 05 (cinco) anos contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 147 O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo Único. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 148 O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, necessários à realização de intervenções urbanísticas.

Art. 149 O Executivo Municipal regulamentará os demais procedimentos que disciplinarão os trâmites necessários à realização dos consórcios imobiliários no prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação do Plano Diretor.

TÍTULO III. DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

Art. 150 A política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município de Serra do Salitre é constituída pelas políticas setoriais, que estão relacionadas direta ou indiretamente com as questões afetas ao ordenamento territorial, sendo responsáveis por implantar os objetivos e definir as ações estratégicas do Plano Diretor.

Art. 151 As políticas públicas setoriais são classificadas em políticas territoriais e não territoriais.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 81

§1º São territoriais as políticas setoriais de Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente, Saneamento Ambiental, Mobilidade, Acessibilidade e Transporte, Preservação do Patrimônio Cultural, Habitação e Segurança, as quais têm relação direta com o ordenamento territorial.

§2º As demais políticas setoriais que envolvem os Sistemas de Equipamentos Urbanos e Sociais (SEUS), tais com a educação, saúde, esporte e assistência social, que conformam, a partir de suas respectivas estratégias de atendimento, uma rede de equipamentos e serviços públicos capazes de promover a inclusão sociotterritorial, por meio da universalização do acesso a serviços básicos, serão classificadas como não territoriais.

CAPÍTULO I. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 152 A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico visa incentivar o crescimento e a diversificação das atividades econômicas por meio da utilização racional dos recursos naturais do Município, provendo condições adequadas de infraestrutura e comunicação para a valorização e ocupação produtiva, articulando os sistemas de infraestrutura, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização, e promovendo meios para o escoamento da produção, para uma contínua melhoria da qualidade de vida da população e preservação do meio ambiente.

Art. 153 A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico compreende as ações vinculadas aos setores econômicos Agropecuário, Comércio e Serviços, Indústria e Mineração; e Turismo.

Seção I. Do Setor Agropecuário

Art. 154 São objetivos do Setor Agropecuário:

I. fortalecer a produção rural e a agricultura familiar por meio de incentivos econômicos, assessoria técnica e assessoria jurídica para crédito, e apoio ao associativismo e cooperativismo;

II. melhorar as condições de escoamento da produção rural, promovendo a adequação de trechos mais vulneráveis das estradas vicinais do Município e a sua manutenção periódica;

III. incentivar o estabelecimento e ampliação de atividades agroindustriais para dinamizar a produção rural e agregar maior capacidade de geração de emprego e renda;

IV. apoiar a distribuição local, regional e nacional de produtos tradicionais do Município, a exemplo do café e do Queijo Minas Artesanal de Serra do Salitre;

V. fortalecer a gestão das atividades do setor primário com a adoção de técnicas e práticas sustentáveis do sistema agroambiental;

VI. incentivar a agricultura orgânica por meio de apoio à produção e comercialização dos produtos;

VII. fomentar a cultura do consumo de produtos locais.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos do Setor Agropecuário estão estabelecidas no Anexo XX.

Seção II. Do Setor de Comércio e Serviços

Art. 155 São objetivos do Setor de Comércio e Serviços:

I. fortalecer o comércio, propiciando o desenvolvimento de serviços especialmente na região central da cidade e a formação de centros de bairro;

II. fomentar a cultura do consumo de produtos e serviços de empresas locais;

III. apoiar o desenvolvimento da produção do artesanato local, doces e queijos artesanais, promovendo eventos para comercialização destes produtos;

IV. fomentar o empreendedorismo e a implantação de empresas e microempresas no Município;

V. estimular a qualificação dos empreendedores e da mão de obra local.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos do Setor de Comércio e Serviços estão estabelecidas no Anexo XX.

Seção III. Do Setor de Indústria e Mineração

Art. 156 São objetivos do Setor de Indústria e Mineração:

I. estimular a diversificação da atividade industrial por meio de política de incentivo à implantação de novas empresas no Município, preferencialmente não poluentes e de base tecnológica;

II. distribuir a oferta de zonas industriais para os diferentes tipos e portes de indústrias, incentivando a instalação das consideradas não poluidoras ou de baixo impacto ambiental nas zonas industriais localizadas no entorno da sede urbana;

III. apoiar a implantação de logística adequada à circulação de bens e produtos;

IV. incentivar a capacitação da mão de obra local visando o preenchimento das vagas das indústrias instaladas no Município.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos do Setor de Indústria e Mineração estão estabelecidas no Anexo XX.

Seção IV. Do Setor de Turismo

Art. 157 A atividade turística deverá estar em harmonia com a preservação da biodiversidade, conservação dos ecossistemas locais e regionais, uso sustentável dos recursos naturais e com a preservação do patrimônio histórico e cultural locais, visando melhores condições de vida à população.

Art. 158 São objetivos do Setor de Turismo:

I. promover a atividade turística de forma a valorizar o patrimônio histórico, cultural, artístico, arqueológico e natural respeitando os costumes e as tradições das comunidades locais;

II. incentivar as cadeias produtivas ligadas ao turismo e o desenvolvimento de novos produtos turísticos na região;

III. promover a conservação de áreas representativas dos ecossistemas naturais da região realizando estudos de viabilidade para a criação e a manutenção de Unidades de Conservação públicas e privadas, de forma a incrementar o potencial turístico do Município;

IV. promover e incentivar a ampliação e qualificação da infraestrutura voltada à atividade do turismo, assegurando sinalização adequada e acessibilidade universal aos locais de interesse turístico;

V. sensibilizar a população quanto à importância do turismo e promover a valorização dos bens culturais e naturais do Município;

VI. estimular a participação das comunidades locais no Conselho Municipal do Turismo e nos processos de planejamento, acompanhamento, avaliação, políticas e projetos de investimento nesse setor.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos do Setor de Turismo estão estabelecidas no Anexo XX.

CAPÍTULO II. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 159 A Política Municipal de Meio Ambiente visa promover o desenvolvimento econômico do Município, com base na justiça social e na garantia de um ambiente rural e urbano saudável e equilibrado a todos os grupos e classes sociais.

Art. 160 Os principais elementos da Política Municipal de Meio Ambiente constituem uma infraestrutura ambiental que tem como finalidade contribuir para o desenvolvimento da cidade de modo ambientalmente responsável, compondo o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres.

Art. 161 Compõem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres:

I. as Unidades de Conservação - UC que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

II. as Áreas de Preservação Permanente - APP e Reservas Florestais definidas no Código Florestal Brasileiro – Lei nº Lei 12.651/2012;

III. as ZEPAM, conforme previstas neste Plano Diretor;

IV. as praças, parques, parques lineares e jardins públicos municipais;

V. as áreas verdes resultantes do desenho de projetos viários;

VI. as áreas verdes das instituições e serviços de educação, saúde, cultura, lazer, dentre outros;

VII. as áreas com vegetação nativa em estágio avançado ou inicial de recomposição;

VIII. clubes de campo e clubes esportivos e sociais;

IX. outras propriedades mediante interesse público justificado por manifestação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, com prévia autorização do Legislativo.

Parágrafo Único. Constituem Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres, as áreas definidas no Anexo XVII.

Art. 162 São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

I. implementar, no território municipal, as diretrizes contidas nas normas e regulamentos federais e estaduais, tais como a Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudança do Clima, Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

II. zelar pela conservação, preservação e recuperação do meio ambiente e proteção da biodiversidade;

III. desenvolver medidas de adaptação às mudanças climáticas;

IV. incentivar a adoção de comportamentos e práticas econômicas e ambientais sustentáveis que visem à proteção dos recursos naturais;

V. promover a conservação dos recursos hídricos, por meio da proteção dos mananciais e recuperação da vegetação nas Áreas de Preservação Permanente - APP, do combate à poluição dos recursos hídricos e do incentivo ao uso racional da água;

VI. garantir a preservação dos ativos ambientais e remanescentes do bioma local, sobretudo na Macrozona de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável e nas áreas avaliadas como prioritárias pelo ZEE-MG, com especial atenção às escarpas da serra e ao vale do Rio Quelha-Anzol;

VII. promover a prevenção e reparação de danos ao meio ambiente e à saúde pública;

VIII. estruturar e fortalecer a fiscalização ambiental no Município, com instrumentos de controle e monitoramento do uso dos recursos naturais, das atividades potencialmente poluidoras, incluindo a atividade minero-industrial;

IX. assegurar o cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo na Zona Rural de Ocupação Especial, especialmente na zona de auto salvamento da barragem de rejeitos da mineração;

X. assegurar o tratamento adequado da vegetação encuanto elemento de composição e integração na paisagem urbana;

XI. ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas (praças e parques urbanos), garantindo maior cobertura vegetal, equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura de suporte;

XII. garantir que os novos loteamentos reservem o entorno de todos os cursos d'água inseridos no perímetro urbano e dentro de sua área para a criação de Parques Lineares;

XIII. promover a conscientização pública e a educação para a preservação e proteção ambiental, estimulando mudanças de comportamento a partir de uma apreensão crítica da relação entre o meio ambiente e a qualidade de vida da população;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 82

XIV. garantir uma gestão democrática das políticas relacionadas ao meio ambiente, estabelecendo mecanismos sistemáticos de participação e controle social ao longo do processo do planejamento, acompanhamento e avaliação de suas políticas e projetos;

XV. estabelecer fontes de financiamento permanente para a Política Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º Todos aqueles que promovem atividades baseadas na exploração de recursos naturais, como os vegetais e minerais, deverão garantir a restauração das condições originais da área de acordo com as recomendações técnicas do poder público.

§ 2º As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente estão estabelecidas no Anexo XX.

Art. 163 Para promoção do equilíbrio ambiental, o Município utilizará os seguintes instrumentos:

I. Plano Municipal de Meio Ambiente (PMMA), a ser elaborado;

II. Licenciamento ambiental em todas as suas esferas;

III. Outorga dos Direitos de Uso de Recursos Hídricos (ODURH);

IV. Zoneamento (ZPA, ZEPAM);

V. Transferência de Potencial Construtivo para o caso das Áreas privadas demarcadas como ZEPAM.

CAPÍTULO III. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 164 A Política Municipal de Saneamento Ambiental abrange os sistemas dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e resíduos sólidos, integrados nos respectivos serviços, infraestrutura, instalações e procedimentos operacionais.

Art. 165 São objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental:

I. promover a universalização do acesso ao saneamento ambiental adequado a todos os domicílios urbanos e rurais do Município, de acordo com a Política Nacional de Saneamento Básico e levando em consideração o Plano Municipal de Saneamento Básico e o Plano Local de Habitação de Interesse Social, a ser elaborado;

II. vincular a aprovação de novos loteamentos à previsão de implantação, por parte dos empreendedores, de sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e coleta de esgoto, interconectados ou não a rede geral;

III. promover o tratamento e destinação adequados dos efluentes domésticos, visando à preservação do meio ambiente e a redução dos riscos à saúde;

IV. ampliar e diversificar as estruturas de captação de água para abastecimento urbano da sede do Município, utilizando-se de mais de uma sub-bacia hidrográfica, visando garantir a segurança hídrica e prevenir o desabastecimento;

V. garantir a oferta de água para abastecimento humano nas comunidades rurais e o monitoramento de sua qualidade;

VI. incentivar a implantação de fossas sépticas na zona rural e tecnologias alternativas de esgotamento sanitário adequadas;

VII. aperfeiçoar o sistema de coleta e destinação adequada de resíduos sólidos, conforme as diretrizes da Política Municipal de Resíduos Sólidos;

VIII. melhorar a limpeza urbana e a manutenção das áreas verdes;

IX. melhorar o sistema de drenagem urbana convencional nos principais eixos coletores de águas pluviais da sede municipal, combinado ao sistema de drenagem sustentável;

X. promover e estimular a implementação de sistema de drenagem urbana sustentável;

XI. promover a educação ambiental para o fortalecimento de uma cultura de saneamento no âmbito da esfera pública, do comércio e da sociedade;

XII. garantir uma gestão democrática das políticas relacionadas ao saneamento ambiental, estabelecendo mecanismos sistemáticos de participação e controle social ao longo do processo do planejamento, acompanhamento e avaliação de suas políticas e projetos;

XIII. estabelecer fontes de financiamento permanente para a Política Municipal de Saneamento Ambiental.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental estão estabelecidas no Anexo XX.

Art. 166 Para a promoção da universalização do saneamento ambiental o Município de Serra do Salitre utilizará os seguintes instrumentos:

I. Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

II. Consórcio Intermunicipal;

III. Parceria Público Privada;

IV. Parceria com órgãos públicos estaduais e federais.

CAPÍTULO IV. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE

Art. 167 A Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte compreende as ações que visam facilitar o deslocamento de pessoas e cargas no território municipal e promover o acesso universal à cidade, proporcionando segurança, saúde e bem-estar a todos os usuários.

Parágrafo Único. A Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte abrange as infraestruturas, os equipamentos e os serviços que constituem o Sistema de Circulação de Pedestres, o Sistema Cicloviário e o Sistema de Circulação de Veículos Motorizados.

Art. 168 Compõem o Sistema de Circulação de Pedestres:

I. calçadas;

II. ruas exclusivas para pedestres (calçadões);

III. faixa de pedestres e travessias elevadas;

IV. passarelas;

V. pistas de caminhada ou pistas compartilhadas entre pedestres e ciclistas;

VI. sinalização específica.

Art. 169 Compõem o Sistema Cicloviário:

I. ciclovias ou pistas compartilhadas entre pedestres e ciclistas;

II. ciclofaixas;

III. ciclorrutas;

IV. sinalização específica;

V. paraciclos.

Art. 170 Compõem o Sistema de Circulação de Veículos Motorizados:

I. o conjunto de vias e logradouros públicos, hierarquizados nos Anexos XVIII e XIX;

II. sinalização específica;

III. estacionamentos em vias públicas;

IV. pontes, viadutos e rotatórias.

Art. 171 São objetivos da Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte:

I. oferecer condições seguras, confortáveis, saudáveis e econômicas de mobilidade à população e ampliar o acesso às diferentes regiões do Município;

II. garantir integração com políticas sociais e de desenvolvimento urbano, promovendo ações relacionadas, direta ou indiretamente, ao ordenamento territorial contribuindo para a redução das distâncias a serem percorridas no cotidiano e, portanto, da necessidade de transporte motorizado;

III. estimular a realização de percursos a pé, qualificando o Sistema de Circulação de Pedestres;

IV. assegurar aos pedestres e ciclistas condições acessíveis, seguras e confortáveis de travessia das rodovias inseridas em zonas urbanas, criando entre os bairros adjacentes rotas seguras, confortáveis e de fácil acesso;

V. adequar os passeios públicos, travessias, sinalização de trânsito e mobiliário urbano aos padrões de acessibilidade universal;

VI. incentivar o uso de veículos não motorizados, implantando um Sistema Cicloviário que ofereça segurança, comodidade e fácil acesso às áreas verdes e centralidades urbanas;

VII. promover o compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação motorizados e não motorizados, garantindo as condições de segurança da circulação;

VIII. estruturar o sistema de circulação de veículos motorizados, de modo a garantir:

a) segurança viária, desestímulo ao tráfego de passagem em vias locais e controle de

velocidade;

b) compatibilidade com o zoneamento e com a densidade populacional da área onde se insere a via;

c) distribuição equilibrada em relação ao uso dos espaços de circulação de pedestres, bicicletas, veículos automotores;

d) gestão do espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas vias públicas;

e) restrições à circulação e estacionamento de veículos de carga pesada e carga perigosa nas zonas urbanas;

IX. apoiar o desenvolvimento de alternativas de transporte coletivo às comunidades rurais;

X. garantir boas condições de segurança e trafegabilidade nas estradas rurais sob responsabilidade do Município;

XI. contribuir para melhorar a integração regional, por meio de esforços de articulação com as empresas de transporte intermunicipal;

XII. contribuir para a redução dos custos ambientais e socioeconômicos do transporte motorizado, incluindo acidentes de trânsito, poluição sonora e do ar e deterioração dos espaços públicos;

XIII. garantir uma gestão democrática das políticas relacionadas ao sistema de mobilidade, estabelecendo mecanismos sistemáticos de participação e controle social ao longo do processo do planejamento, acompanhamento e avaliação das políticas e projetos de mobilidade, acessibilidade e transporte;

XIV. estabelecer fontes de financiamento permanente para o sistema de mobilidade.

§ 1º Todo empreendedor de atividade mineraria deverá apresentar, no prazo máximo de 01 (um) ano após a aprovação do Plano Diretor, um plano de transporte dos trabalhadores e das cargas, a fim de otimizar o tráfego de veículos pesados em áreas urbanas.

§ 2º As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte estão estabelecidas no Anexo XX.

CAPÍTULO V. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 172 A Política Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural compreende as ações e investimentos, públicos ou privados, que têm por finalidade promover a salvaguarda e valorização de bens culturais de natureza material ou imaterial, em função de seu valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, ecológico, científico ou paisagístico.

Art. 173 São objetivos da Política Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural:

I. promover ações de proteção, salvaguarda e valorização do patrimônio cultural, necessárias à preservação da memória e da identidade cultural do Município, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

II. promover a preservação e revitalização do centro histórico do Município e fiscalizar o cumprimento dos parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Revitalização e Preservação Cultural – ZERPEC, estabelecidos nesta Lei;

III. promover a proteção ambiental de áreas de interesse cênico e paisagístico e fomentar ações interseccionais para torná-las mais aptas ao turismo rural e ecológico;

IV. promover a pesquisa, o registro e a valorização do patrimônio imaterial de Serra do Salitre e garantir a disponibilidade de áreas públicas para a realização das tradições e eventos de expressão cultural do Município;

V. promover o acesso equitativo da população a recursos, atividades e equipamentos culturais;

VI. fomentar a promoção e divulgação do patrimônio cultural material e imaterial do Município;

VII. promover programas e projetos de educação patrimonial;

VIII. estimular a articulação com as políticas de educação, turismo e de ordenamento e gestão do território;

IX. estimular a participação da sociedade na gestão da Política Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, Artístico e Ecológico – CODEMPACE;

X. garantir fontes de financiamento necessário para a salvaguarda do patrimônio cultural.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural estão estabelecidas no Anexo XX.

Art. 174 São instrumentos de gestão da Política Municipal de Patrimônio Histórico:

I. inventário de bens patrimoniais;

II. demarcação da Zona Especial de Revitalização e Preservação Cultural (ZEPERC) e parâmetros urbanísticos que lhes são pertinentes;

III. isenção do IPTU para proprietários de bens protegidos condicionada ao estado de conservação do imóvel, sujeito à avaliação e fiscalização dos órgãos competentes;

IV. isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais e simplificação dos procedimentos para obtenção das autorizações e alvarás necessários;

V. Aplicação de IPTU Progressivo no Tempo aos proprietários de bens protegidos que deixarem seus imóveis abandonados;

VI. Transferência do Direito de Construir;

VII. Direito de preempção;

VIII. Tombamento;

IX. Arrecadação de Bens Abandonados.

CAPÍTULO VI. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 175 A Política Municipal de Habitação compreende as ações e investimentos, sejam eles públicos ou privados, voltados para o exercício do direito à moradia digna dotada de infraestrutura urbana, redução do déficit habitacional e inclusão sociotemporal nos termos do Plano Diretor.

Art. 176 São objetivos da Política Municipal de Habitação:

I. reduzir o déficit habitacional, mediante programas de construção de casas populares, preferencialmente em áreas de propriedade do poder público e dotadas de infraestrutura urbana adequada, com apropriado acompanhamento técnico, jurídico e social;

II. reduzir o estoque de moradias inadequadas, promovendo ações de regularização urbanística e fundiária;

III. vincular a política habitacional com as políticas sociais;

IV. articular a política de habitação e a de regularização fundiária, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental;

V. fortalecer os processos democráticos de formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomada de decisão, em articulação com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

VI. integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Habitação estão estabelecidas no Anexo XX.

CAPÍTULO VII. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA

Art. 177 A Política Municipal de Segurança envolve ações relacionadas, direta ou indiretamente, ao ordenamento e gestão do território no Município que têm por finalidade aumentar a condição de segurança e bem-estar da população.

Art. 178 São objetivos da Política Municipal de Segurança:

I. desenvolver estratégias de segurança pública integradas às políticas sociais e de ordenamento e gestão do território que dispõem sobre:

a) a qualificação dos espaços públicos, tornando-os mais agradáveis, acessíveis e diversos;

b) a readequação dos passeios públicos, travessias e sinalização viária às normas de acessibilidade universal, visando incentivar a mobilidade ativa e garantir a segurança dos usuários, incluindo as crianças e pessoas com mobilidade reduzida;

c) a ampliação e otimização da rede de iluminação pública nas zonas urbanas e centros de comunidades rurais;

d) o incentivo ao uso misto e à instalação de fachadas ativas, a fim de estimular a circulação de pessoas em diferentes horários do dia e aumentar a interação entre as edificações e os passeios públicos;

e) o incentivo ao uso e ocupação dos imóveis ociosos ou subutilizados e fiscalizar a conservação dos terrenos não edificados, para evitar riscos à saúde e à segurança da comunidade;

f) a organização do sistema de circulação de transportes motorizados e desenvolver programas e campanhas de educação no trânsito visando aumentar a segurança viária;

g) fiscalização efetiva do cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo da ZROE, visando combater ocupação irregular na área de autossalvamento da barragem de rejeitos de mineração;

II. desenvolver programas e projetos sociais priorizando localidades e/ou segmentos da população mais afetados pela violência;

III. estabelecer formas de colaboração com os órgãos de segurança pública do Governo do Estado, com foco na integração entre as políticas estaduais de segurança e as políticas sociais do Município e no apoio às estratégias de policiamento comunitário, inclusive nas zonas rurais, consoante às diretrizes estabelecidas pela Portaria Federal nº. 47/2019;

IV. promover ampla participação da sociedade civil no planejamento e gestão da Política Municipal de Segurança.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Segurança estão estabelecidas no Anexo XX.

CAPÍTULO VIII. DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

Art. 179 O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais (SEUS) compreende a rede de equipamentos e serviços públicos relacionados ao acesso e universalização de direitos sociais, entendidos como fundamentais ao exercício da cidadania, cabendo ao Estado promover o acesso de forma equânime e integral.

Art. 180 O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto por:

I. Equipamentos de Educação;

II. Equipamentos de Saúde;

III. Equipamentos de Esporte;

IV. Equipamentos de Cultura;

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 83

V. Equipamentos de Lazer;

VI. Equipamentos de Assistência Social;

VII. Equipamentos de Abastecimento e Segurança Alimentar;

VIII. Outros imóveis públicos empregados no atendimento e prestação de serviços à população.

Art. 181 São objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

I. implantar equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes, seguindo os princípios de territorialidade e intersetorialidade das políticas públicas;

II. proteger, de forma integral, a família e a pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, pessoas com deficiência e demais grupos com garantia de atendimento prioritário;

III. diminuir as desigualdades socioespaciais, por meio do atendimento das carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;

IV. suprir todas as áreas habitacionais, incluindo a zona rural, com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;

V. ampliar a acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;

VI. garantir a segurança alimentar e o direito social à alimentação.

Art. 182 São diretrizes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

I. priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II. otimizar o aproveitamento dos terrenos público existente ou a serem desapropriados ao longo das zonas corredores, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo previsto para estas áreas;

III. identificar estrategicamente os terrenos que melhor se prestem a provisão de equipamentos sociais nos novos loteamentos, incluindo a elaboração de estudos de viabilidades técnica para sua implantação;

IV. otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados no mesmo bairro, distrito ou região;

V. sempre que possível, incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais e equipamentos combinados, desde que observadas as variáveis de incompatibilidade de vizinhança entre os mesmos;

VI. integrar programas e projetos vinculados às políticas sociais com base em unidades territoriais de planejamento, como forma de potencializar seus efeitos positivos, especialmente no que diz respeito a inclusão social e a diminuição das desigualdades;

VII. sempre que possível, compatibilizar a unidades territoriais de planejamento para fins de implementação das políticas setoriais do Município com a malha dos setores censitários do IBGE, de forma a permitir a utilização dos dados dos censos demográficos para a elaboração de estudos, identificação de demandas por equipamentos sociais básicos e seus respectivos serviços públicos;

VIII. articular a oferta de equipamentos sociais básicos com as configurações urbanas, de forma a constituir pequenas centralidades de bairro ou nos distritos mais distantes da sede;

IX. prever a implantação de edificações e instalações destinadas aos equipamentos sociais como contrapartida urbanística para intervenções e grandes empreendimentos geradores de impacto ambiental ou de vizinhança, independentemente do atendimento de destinação de áreas públicas nos processos de parcelamento do solo;

X. apresentar nos planos setoriais os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais, bem como as propostas de atendimento a tais demandas;

XI. para o caso específico da política setorial de saúde, elaborar estudos de viabilidade com vistas à provisão de equipamento específico para o controle de zoonoses;

XII. fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais.

TÍTULO IV. DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I. DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 183 O Sistema de Gestão e Planejamento Urbano tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais.

Parágrafo Único. A gestão democrática da cidade será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 184 São objetivos do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano:

I. Estruturar o sistema municipal de gestão e planejamento urbano, garantindo transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho, e uma fiscalização eficiente em prol dos resultados do Plano Diretor Participativo;

II. aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;

III. atuar, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico para o Município;

IV. promover mecanismos efetivos de participação de cidadãos e cidadãs, individualmente ou por meio de organizações representativas, no processo de elaboração, acompanhamento e avaliação de políticas públicas municipais;

V. garantir que as legislações urbanísticas cumpram as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 185 O Sistema de Gestão e Planejamento Urbano será integrado por:

I. Departamento de Gestão e Planejamento Urbano e demais órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;

II. Participação popular, por meio de instâncias e instrumentos de participação social;

III. Fundo de Desenvolvimento da Cidade – FDC;

IV. Sistema Geral de Informações;

V. Monitoramento e avaliação do Plano Diretor.

Art. 186 As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual devem incorporar e observar as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor e serão elaboradas com acompanhamento do Conselho da Cidade, em cumprimento à diretriz de gestão democrática estabelecida no inciso III do Art. 2º da Lei nº 10.257 (Estatuto da Cidade).

Seção I. Do Departamento de Gestão e Planejamento Urbano

Art. 187 O Executivo instituirá setor responsável para gestão e planejamento urbano, órgão incumbido de gerir as ações inerentes ao Plano Diretor, articulando-se com os demais órgãos municipais.

Art. 188 Compete ao setor responsável para gestão e planejamento urbano:

I. conduzir o processo de planejamento e promover, direta ou indiretamente, a implantação das ações estratégicas do Plano Diretor;

II. desenvolver e, no que couber, implantar as diretrizes do Plano Diretor;

III. ordenar e fiscalizar o desenvolvimento urbano para consecução das funções sociais da cidade, com a distribuição adequada das atividades e a formação de parcerias;

IV. promover a integração de políticas e diretrizes setoriais visando a articulação de ações e a consecução dos objetivos definidos no Plano Diretor;

V. criar soluções integradas, visando melhores condições sociais e econômicas da população;

VI. articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;

VII. implantar e gerir banco de informações e dados necessários ao desenvolvimento, planejamento e gestão do Município, com transparência e publicidade para toda sociedade;

VIII. dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho da Cidade e aos demais conselhos municipais, no que tange às discussões urbanas;

IX. criar condições para o monitoramento e avaliação periódica da implementação do Plano Diretor.

Parágrafo Único. O suporte financeiro ao Conselho da Cidade e mais conselhos municipais deverá ocorrer por legislação específica e forma prevista no orçamento.

Seção II. Da Comissão de Análise e Aprovação de Empreendimentos Imobiliários Especiais (CAAPE)

Art. 189 A Comissão de Análise e Aprovação de Empreendimentos Imobiliários Especiais (CAAPE) será constituída sob o Departamento de Gestão e Planejamento Urbano com a finalidade de dar agilidade aos processos de análise e licenciamento de projetos considerados especiais.

Art. 190 A CAAPE será um órgão normativo e consultivo, com atribuição para apreciar e decidir sobre a conformidade de tais projetos às normas e diretrizes aplicáveis e previstas pelos órgãos públicos, autarquias e concessionárias prestadoras de serviços públicos, amparadas nas legislações vigentes.

Art. 191 A CAAPE será constituída por representantes das seguintes secretarias e entidades:

I. Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

II. Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

III. Departamento de Engenharia e Urbanismo;

IV. Departamento Jurídico;

V. Departamento de Cadastros e Tributos;

VI. Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA.

Art. 192 O Poder Público Municipal poderá, por meio de lei, firmar convênios e parcerias com universidades, consultorias e outros para atuação junto à CAAPE, sempre que necessário.

Art. 193 São empreendimentos a serem submetidos à CAAPE:

I. novos loteamentos urbanos;

II. condomínios fechados;

III. empreendimentos habitacionais de interesse social de maior porte;

IV. Operações Urbanas;

V. demais empreendimentos de impacto (equipamentos públicos, projetos de infraestrutura, empreendimentos residenciais e não residenciais).

CAPÍTULO II. DAS INSTÂNCIAS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 84

Art. 194 É responsabilidade do Poder Público Municipal promover mecanismos efetivos de participação do cidadãos, individualmente ou por meio de organizações representativas, no planejamento e gestão da cidade, com o objetivo de fortalecer o exercício da cidadania, garantir que os objetivos das políticas urbanas sejam alinhados aos interesses coletivos e promover inovação e aperfeiçoamento contínuo da gestão pública local.

Art. 195 São instâncias e instrumentos destinados à participação social:

I. Conferência Municipal da Cidade;

II. Conselho da Cidade;

III. Audiências públicas;

IV. Plebiscito e referendo;

V. Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI. Gestão Orçamentária Participativa.

Seção I. Da Conferência da Cidade

Art. 196 A Conferência da Cidade é um fórum aberto à participação de todos os cidadãos para discussão pública sobre as políticas de desenvolvimento urbano.

Art. 197 Compete à Conferência da Cidade:

I. discutir e apresentar propostas pertinentes à regulamentação, alteração e revisão da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;

II. avaliar a implementação do Plano Diretor e sugerir adequações nas ações;

III. eleger os representantes da sociedade civil como membros do Conselho da Cidade;

IV. eleger delegados municipais às Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

Seção II. Do Conselho da Cidade

Art. 198 O Conselho da Cidade é um órgão colegiado com participação paritária entre o Poder Público Municipal e a sociedade civil, de caráter permanente e competência consultiva, propositiva e deliberativa, a ser constituído com o objetivo de formular, acompanhar e avaliar a política urbana, incluindo o Plano Diretor e legislações complementares.

Art. 199 O Conselho da Cidade deverá ser composto por representantes do Executivo, indicados pelo Prefeito, e da sociedade civil, eleitos na Conferência da Cidade, nos termos a serem definidos em decreto.

Art. 200 Os membros do Conselho terão direito a voz e voto.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 85

Art. 201 Compete o Conselho da Cidade, entre outras atribuições:

I. acompanhar a execução do Plano Diretor e a elaboração da legislação que lhe e complementar;

II. deliberar e emitir pareceres sobre as propostas de regulamentação, alteração e revisão do Plano Diretor e da legislação complementar;

III. aprovar, quando requerido por lei/opinar sobre:

a) o licenciamento urbanístico de empreendimentos que são objeto de estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

b) o parcelamento do solo em áreas urbanas ou rurais;

c) a realização de consórcio imobiliário e de operações urbanas consorciadas para empreendimentos urbanísticos;

IV. exigir, quando requerido pela população em situações previstas ou não em lei, a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança para licenciamento de empreendimentos urbanos;

V. apreciar relatório anual, produzido pelo Executivo, de avaliação da implantação do Plano Diretor;

VI. opinar sobre o plano de trabalho para o ano subsequente, emitido Poder Executivo Municipal;

VII. manifestar-se sobre a compatibilidade do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual com as diretrizes e prioridades desta Lei;

VIII. acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo de Desenvolvimento da Cidade;

IX. zelar pela integração das políticas setoriais, com vistas à execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal e, em especial, das ações estratégicas previstas no Plano Diretor;

X. propor ações de aprimoramento do processo de planejamento e gestão do território;

XI. convocar, extraordinariamente, a Conferência Municipal da Cidade;

XII. elaborar e aprovar regimento interno.

Art. 202 O Departamento de Gestão e Planejamento Urbano deverá prestar suporte técnico, administrativo e financeiro necessário ao funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 203 As reuniões do Conselho poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe.

Art. 204 As datas, horários, locais e pautas das reuniões deverão ser publicados no portal eletrônico da Prefeitura com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência, acompanhados, sempre que possível, dos documentos que serão objeto de discussão.

Art. 205 A documentação decorrente das reuniões deverá ser disponibilizada no portal eletrônico da Prefeitura, até 15 (quinze) dias após a sua realização.

Seção III. Das Audiências Públicas

Art. 206 O Executivo Municipal deverá realizar audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudo e relatório de impacto ambiental e de vizinhança.

Art. 207 A Audiência Pública poderá ser requerida:

I. por manifestação aprovada por Conselhos Municipais;

II. por, pelo menos, 05 (cinco) entidades legalmente constituídas há mais de 01 (um) ano e com sede no Município;

III. por solicitação de, pelo menos, 50 cidadãos.

Art. 208 Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e sempre que possível em formato aberto, com antecedência mínima de 05 dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

Art. 209 As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo administrativo.

§ 1º O Executivo Municipal, além de dar ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas, deverá indicar as medidas adotadas em função das manifestações da população.

§ 2º Para estimular a participação da comunidade, as audiências públicas serão realizadas, sempre que possível, nas diferentes localidades do Município e no período noturno ou aos sábados, e poderão incorporar atividades complementares, como seminários e oficinas.

Art. 210 O Município realizará obrigatoriamente, audiências públicas para discussão com a população das propostas de lei do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretrizes orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual - LOA, em conformidade com o artigo 44 do Estatuto da Cidade e do Parágrafo único do Artigo 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Seção IV. Do Plebiscito e Referendo

Art. 211 O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal e municipal.

Seção V. Da Iniciativa Popular

Art. 212 A iniciativa popular de projeto de lei ou, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental poderá ser exercida pelos munícipes mediante a subscrição de no mínimo 2% (dois por cento) dos eleitores do(s) distrito(s) impactado(s), nos termos da legislação municipal pertinente.

CAPÍTULO III. DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

Art. 213 O Fundo de Desenvolvimento da Cidade (FDC) tem finalidade apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor, obedecendo às prioridades nele estabelecidas.

Art. 214 O Fundo de Desenvolvimento da Cidade será vinculado ao Departamento de Gestão e Planejamento Urbano, cabendo a sua fiscalização ao Conselho da Cidade que vier a ser constituído, e será formado por recursos provenientes de:

I. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais a ele destinados;

III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V. contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

VIII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor;

IX. receitas provenientes da concessão urbanística;

X. retornos e resultados de suas aplicações;

XI. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

XII. de transferência do direito de construir;

XIII. alienação de certificados de potencial construtivo adicional;

XIV. pagamento de compensação urbanística;

XV. outras receitas eventuais.

Art. 215 Os recursos do Fundo de Desenvolvimento da Cidade serão obrigatoriamente aplicados em:

I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária;

II. implantação, ampliação e manutenção da infraestrutura de saneamento básico;

III. implantação, ampliação e manutenção de obras viárias e de mobilidade ativa;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas

verdes;

VI. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VIII. outros projetos definidos pelo Conselho da Cidade, com base no Plano Diretor.

CAPÍTULO IV. DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 216 O Sistema Municipal de Informações é um banco de dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, geológicos, ambientais, imobiliários, de segurança e qualidade de vida e de outras informações de interesse para o Município, que a Prefeitura deverá manter atualizado e progressivamente georreferenciados em meio digital, de forma permanente, por meio do Departamento de Gestão e Planejamento Urbano.

Art. 217 O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:

I. mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos;

II. cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III. mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;

IV. séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de planos e projetos das políticas setoriais do Município;

V. os Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental.

Art. 218 O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

Art. 219 Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Serra do Salitre, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

CAPÍTULO V. DO MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 220 Compete ao Executivo estabelecer os processos e sistemas de monitoramento e avaliação da implantação do Plano Diretor.

§ 1º O monitoramento consiste no acompanhamento contínuo da implantação do plano de trabalho, visando o cumprimento dos objetivos do Plano Diretor, incluindo a aplicação dos instrumentos previstos.

§ 2º A avaliação corresponde ao processo cíclico de análise de indicadores que visa aferir o progresso em relação aos objetivos definidos pelo Plano Diretor.

Art. 221 Para estabelecer processos e sistemas de monitoramento e avaliação da implantação do Plano Diretor, o Executivo deverá definir os indicadores-chave que traduzem os objetivos e ações estratégicas listados no Anexo XX, e eventualmente outros que vierem a ser incorporados ao Plano Diretor.

Art. 222 Caberá ao Departamento de Gestão e Planejamento Urbano, em conjunto com as secretarias ou departamentos responsáveis pelas ações estratégicas delineadas no Plano Diretor, desenvolver um painel de indicadores, definindo, inclusive:

I. Descrição;

II. Unidade de medida;

III. Fórmula de cálculo;

IV. Fonte de dados das variáveis do cálculo;

V. Responsável pelo cálculo;

VI. Frequência das atualizações;

VII. Nível de desagregação geográfica dos dados;

VIII. Valor de referência e data de referência.

Art. 223 É fundamental que o Conselho da Cidade seja capacitado para interpretar os indicadores de monitoramento e avaliação criados pelo Poder Executivo Municipal, a fim de opinar sobre os indicadores propostos.

Art. 224 O Poder Executivo Municipal deverá dar publicidade aos indicadores de monitoramento e avaliação da implantação do Plano Diretor em até 03 (três meses) contados da aprovação desta Lei.

Art. 225 O Executivo Municipal deverá elaborar, anualmente, relatório de avaliação da implantação do Plano Diretor, a ser apreciado pelo Conselho da Cidade e publicado no sítio eletrônico da Prefeitura, demonstrando o compromisso, transparência e prestação de contas à sociedade e contribuindo para o fortalecimento da participação popular.

TÍTULO V. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 226 Integram esta Lei os seguintes anexos:

Anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal

Anexo II: Mapa das Macroáreas Rurais

Anexo III: Mapa das Macroáreas Urbanas

Anexo IV: Mapa de Definição do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana

Anexo V: Quadro das Categorias e Sub-categorias de Uso do Solo

Anexo VI: Quadro de Compatibilização de Sub-categorias de Uso segundo Zoneamento Proposto

Anexo VII: Enquadramento dos usos ou atividades urbanas não-residenciais incômodas ou potencialmente incômodas segundo nível de incomodidade e previsão de diretrizes e medidas mitigadoras

Anexo VIII: Parâmetros de Incomodidade Ambiental em relação ao Zoneamento

Anexo IX: Quadro de Afastamentos Mínimos Básicos – lateral e de fundos – previstos para as edificações nas Macrozona Urbana

Anexo X: Matriz de Parâmetros Urbanísticos e Ambientais segundo o Zoneamento

Anexo XI: Quadro de Afastamentos Mínimos previstos exclusivamente para edificações de uso habitacional multifamiliar horizontal

Anexo XII: Quadro de Afastamentos Mínimos previstos para as edificações na Macrozona Rural

Anexo XIII: Quadro de especificação de Porte Arbóreo

Anexo XIV: Vagas de estacionamento de veículos segundo uso ou atividade desenvolvida

Anexo XV: Mapa do Zoneamento

Anexo XVI: Faixas de Interesse social e de Planejamento para fins de cálculo da OODC

Anexo XVII: Mapa do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livre

Anexo XVIII: Mapa da Hierarquia Viária Urbana

Anexo XIX: Classificação do conjunto de vias e logradouros públicos

Anexo XX: Quadro de Objetivos e Ações Estratégicas

Art. 227 Os prazos referidos nesta Lei serão contados a partir de sua vigência, salvo disposição em contrário.

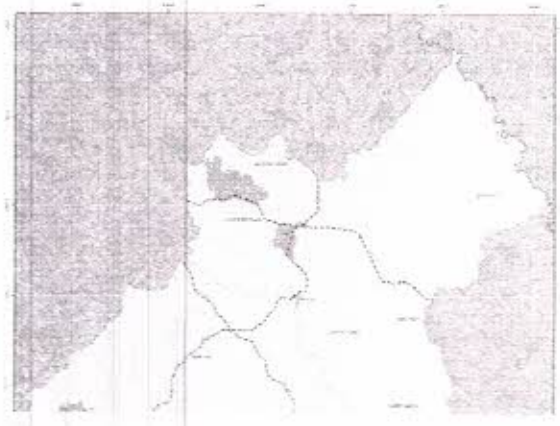
Art. 228 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serra do Salitre/MG, 17 de junho de 2020.

PAULO GIOVANI SILVEIRA DE MELO

Prefeito Municipal de Serra do Salitre/MG

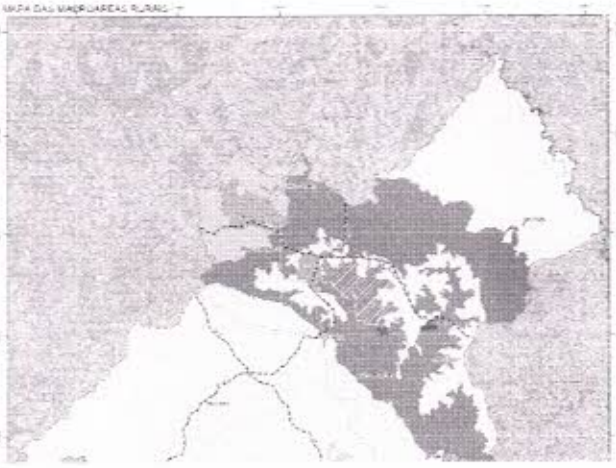
ANEXO I: MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



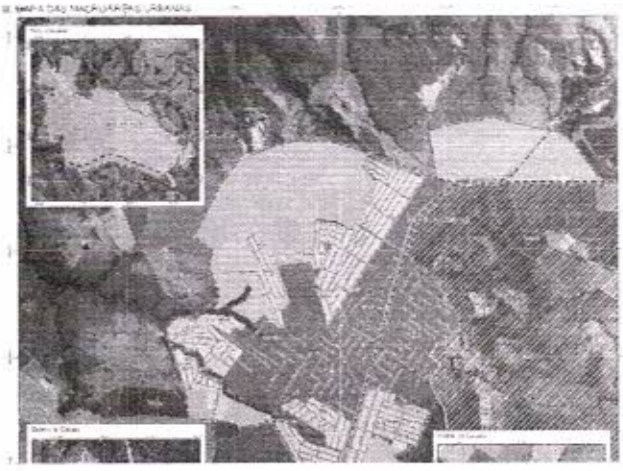
CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 86

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 87

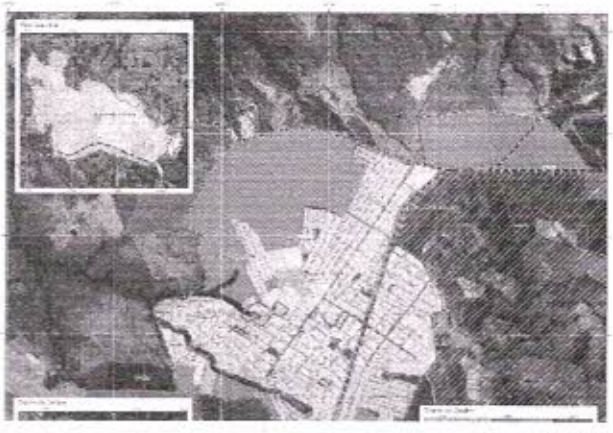
ANEXO II - MAPA DAS MACROÁREAS RURAIS



ANEXO III - MAPA DAS MACROÁREAS URBANAS



ANEXO IV - MAPA DE DEFINIÇÃO DE PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA



ANEXO V - QUADRO DAS CATEGORIAS E SIGLAS DA MATRIZ DE USO DO SOLO

Categoria	Subcategoria	Sigla	Descrição	Observações
Residencial	Habitação (H)	H1	Residencial horizontal unifamiliar isolado com uso não misto	
		H2	Casa permanente unidade residencial agrupada horizontalmente e verticalmente [illegible]	
		H3	Casa coletiva para usuários [illegible]	
		H4	Conjunto residencial horizontal [illegible]	
		H5	Edifício residencial para [illegible]	
		H6	Edifício residencial público ou privado destinado à [illegible]	
		E-H5	Empreendimento residencial de interesse social [illegible]	
		E-H6	Empreendimento residencial de Mercado Popular [illegible]	
	Comércio e Prestação de Serviços	C1-S	Atividades [illegible]	
		C2-S	Atividades [illegible]	
		C3-S	Atividades [illegible]	
		C4-S	Atividades [illegible]	

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 88

Categoria	Subcategoria	Descrição	Algumas medidas
	Uso		
	CS	[illegible]	[illegible]
	Patrimonial Cultural	[illegible]	[illegible]
	Vegetação	[illegible]	[illegible]
	Infraestrutura	[illegible]	[illegible]
	Rural	[illegible]	[illegible]

Legenda:
[illegible]
Fonte: [illegible] Elaboração: Sogeral, 2019.

ANEXO VI. QUADRO DE COMPATIBILIZAÇÃO DE SUBCATEGORIAS DE USO SEGUNDO O ZONEAMENTO PROPOSTO

| Uso | Diretrizes | | |

ANEXO IX. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS BÁSICOS – LATERAL E DE FUNDOS – PREVISTOS PARA AS EDIFICAÇÕES NA MACROZONA URBANA

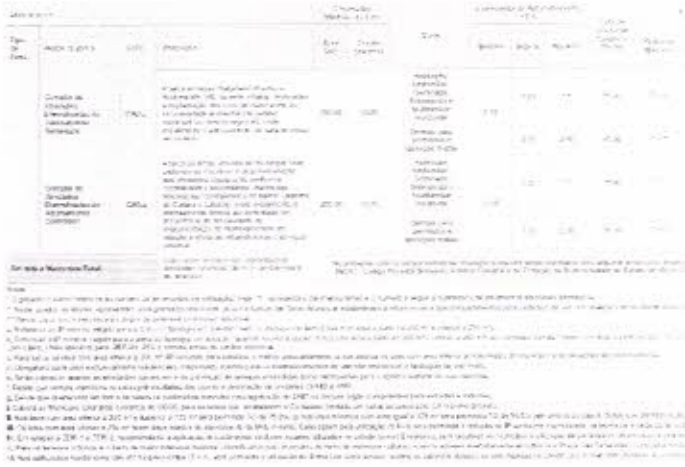
Nº de pavimentos	Altura – H	Afastamentos – Af
Até 2	Até 7,5 metros	1,5 metros
De 3 a 4	+ 7,5 metros	2,0 metros*
De 5 a 6		2,5 metros
De 7 a 8		3,0 metros
De 9 a 10		3,5 metros

Notas:
Os afastamentos devem obedecer à relação de nº total de pavimentos.
* Em lotes com quadra inferior a 12 metros, o afastamento pode reduzido para 1,5 metros.
Elaboração: Duguval, 2011.
(Adaptado por Duguval)

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 89

ANEXO X. MATRIZ DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS SEGUNDO O ZONEAMENTO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 90



ANEXO XI. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS PREVISTOS EXCLUSIVAMENTE PARA AS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (SUBCATEGORIA H4)

Tipo	Afastamentos – Af
Acesso exclusivo de pedestres para bloco único de UH	2,40 metros
Acesso exclusivo de pedestres para mais de um bloco de UH	3,0 metros
Acesso compartilhado entre pedestres e veículos para bloco único ou mais de um	Via de circulação confinada por: Calçada com largura mínima de 1,50 metros. Leito carroçável com largura mínima de 3,0 metros.

Elaboração: Diagonal, 2014

ANEXO XII. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS PREVISTOS PARA AS EDIFICAÇÕES NA MACROZONA RURAL

Tipo	Afastamentos – Af
Frontal	15,0 metros a partir da via
Lateral e Fundos	5,0 metros a partir das divisas da propriedade

A certificação da via e demais parâmetros do projeto viário de acordo com a legislação municipal vigente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 91

ANEXO XIII. QUADRO DE ESPECIFICAÇÃO DE PORTE ARBÓREO

Porte arbóreo	DAP[1] do muda (cm)	DAP previsto para a espécie adulta (cm)	UCEq (m)[2]	ASUS (m²)
Pequeno	>= 5,0	Entre 10 a 30	4,0	12,0
Médio	>= 7,5	Entre 30 a 45	7,0	38,5
Grande	>= 10,0	Acima de 45	10,0	78,5

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Guarulhos. Disponível em: http://www.guarulhos.sp.gov.br/governo/sepla/arquivos/porte_de_arvores.pdf. Acesso em: Junho/2019.

[1] Diâmetro à Altura do Peito – DAP, medido do tronco na espécie arbórea (medido a 1,30 metros de altura a partir da base) (Carvalho & Kuhnen, 2016).

[2] UCEq – Área de Copa Equivalente.

ANEXO XIV. VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS SEGUNDO USO OU ATIVIDADE DESENVOLVIDA

Número mínimo de vagas para veículos em estacionamento (%)		Atividade desenvolvida	Observações
Carro	Motocicleta		
Residencial	–	Residencial unifamiliar	–
01	por unidade	Residencial multifamiliar	–
01	por apartamento	Hotel	–
01	[illegible]	Pensão, [illegible] e [illegible]	[illegible]
01	[illegible]	Comércio de [illegible]	[illegible]
01	[illegible]	Comércio varejista	–
02	por 75,0 m²	Comércio atacadista e armazenagem	–
02	por 75,0 m²	Comércio atacadista de [illegible]	–
02	por 75,0 m²	Prestação de serviços e administração	–
02	por 75,0 m²	Prestação de serviços	–
01	por 75,0 m²	Clínica médica, [illegible]	–
[illegible]	[illegible]	Instituições educacionais de ensino e [illegible]	–
02	por 75,0 m²	Comércio atacadista e indústria [illegible]	[illegible]
01	por 50,0 m²	[illegible]	[illegible]
01	por 100,0 m²	Indústrias [illegible]	[illegible]
01	por 100,0 m²	Indústrias [illegible]	[illegible]
01	por 100,0 m²	Indústrias [illegible]	[illegible]

ANEXO XV. MAPA DO ZONEAMENTO

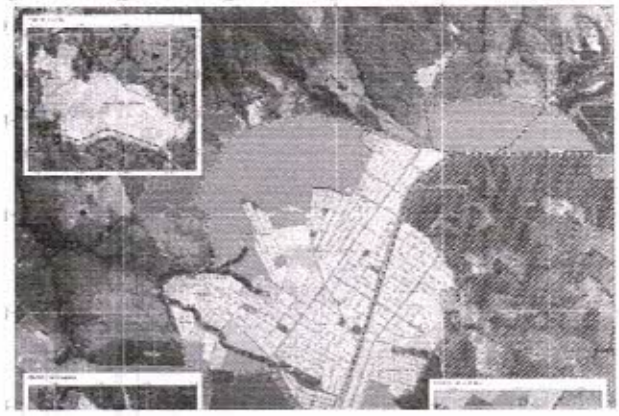
CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 92

ANEXO XVI. FATORES DE INTERESSE SOCIAL E DE PLANEJAMENTO PARA FINS DE CÁLCULO DA OODC

Uso		Fs
Habitação (não avulsa não demarcadas como ZEIS)	Interesse Social	0,4
	Mercado Popular – entre 50 a 70m²	0,6
	Demais situações com áreas até 70 m² ou sejam que não atendam os critérios de HIS e HMP	0,8
Institucional/Comunitários Públicos	Estabelecimentos de educação	
	Estabelecimentos de saúde	0,7
	Estabelecimentos de assistência social	(zero)
	Unidades administrativas	
Entidades privadas de serviço social e formação vinculadas ao sistema sindical	Instituições de cultura, esporte e lazer	0,8
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos	Templos religiosos	1,0
	Estabelecimentos educação	0,5
	Estabelecimentos de saúde	0,6
	Equipamentos culturais e afins	0,6
Outras entidades mantenedoras	Estabelecimentos educação	0,8
	Estabelecimentos de saúde	0,8
	Equipamentos culturais e afins	0,8
	Demais atividades não relacionadas na lista	1,0

*Não será aplicada a OODC para o caso de equipamentos institucionais e comunitários públicos.
Elaboração: Diagonal, 2016.

ANEXO XVII. MAPA DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ÁREAS LIVRES



ANEXO XIX. CLASSIFICAÇÃO DO CONJUNTO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Vias Urbanas	
I - Vias Arteriais: são aquelas responsáveis por canalizar o tráfego de um ponto a outro, dentro da área urbana, ligando dois ou mais distritos ou bairros e constituem-se como vias estruturantes da área urbana e tais vias alimentam e oficiam o tráfego das Vias Coletoras e Vias Locais.	Av. João Mariano, Av. Brasil, Av. Vitorino Raça e Av. Estados Unidos. Projetadas: Av. A (Loteamento Sol Nascente), Av. Sem Nome (transversal), Loteamento Bela Vista, via extensão da Rua São Benedito e Futura extensão da Av. Vitorino Raça
II - Vias Coletoras: são aquelas responsáveis por distribuir o tráfego que parte das vias arteriais distribuindo-o nas Vias Locais dos bairros.	Av. João José Machado (marginal da BR-146), Rua Tulipa, Rua Petúnia, Rua Canaã, Rua Magnólia
III - Vias Locais, com função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis fronteiriços, não classificadas como coletoras ou arteriais.	Todas as demais vias urbanas
Vias Rurais	
I - Rodovias: são aquelas caracterizadas pela elevada capacidade de tráfego, de pessoas e de carga, responsáveis pela conexão entre o Município de Serra do Salitre e os demais municípios do Estado de Minas Gerais, e demais Estados da Federação.	BR-146, MG-230 e MG-187
II - Estradas Vicinais: são aquelas responsáveis pela conexão entre a Sede Municipal, as rodovias regionais, as vias estruturantes e as principais comunidades rurais.	Todas as demais vias rurais

Elaboração: Diagonal, 2016.

ANEXO XVIII. MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 93

ANEXO XI. QUADRO DE LINHAS E AÇÕES ESTRATÉGICAS

Eixo Desenvolvimento Econômico

Objetivo	Ações Estratégicas
Setor Agropecuário	
Fortalecer a produção rural e a agricultura familiar	Desenvolver uma política de incentivo aos produtores rurais e da agricultura familiar em a
	Desenvolver um programa de assistência técnica e extensão rural de acordo com o perfil dos produtores rurais e
	Apoiar a criação de associações e cooperativas de produtores rurais
	Mapear as terras e a cadeia fundiária do município, identificando os problemas com relação a posse da terra, visando de regularização e efetivo cumprimento da função social da propriedade rural, garantindo a dignidade do agricultor familiar e seu desenvolvimento rural
Melhorar as condições de escoamento da produção rural, promovendo a ampliação da mecanização dos produtores e do setor de turismo do município e a sua manutenção permanente	Ações Intersetoriais - Pasta Municipal de Obras/Setor Manutenção e Transporte
Incentivar e viabilizar financeiramente a mecanização do setor agropecuário para aumentar a produção rural e atender com maior capacidade de geração de empregos e renda	-
Ampliar a cobertura da Rede de Energia Elétrica Rural de forma que possam ser beneficiados o maior número de pequenos e médios produtores de Serra do Salitre	-
Fortalecer e gerir os sistemas locais gerenciados e controlados sob o controle de cooperativas e associações de caráter agroindustrial	-
Promover a agricultura orgânica como meio de vida alternativa e sustentável aos produtores	Apoiar programas de capacitação técnica e certificação de produtos orgânicos e agroecológicos
	Apoiar a organização de feiras orgânicas
	Implantar a certificação participativa e de mercado para os produtores orgânicos, incluindo processamento, instrumentos de certificação, rastreabilidade e outras propriedades de certificação
	Apoiar a comercialização dos produtos locais em seus consumidores, criando um ambiente de feiras, entre outros, organizados pela Prefeitura
Promover uma cultura de consumo na pequena propriedade	Apoiar a agroindústria - Pasta Municipal de Obras/Setor Manutenção e Transporte e Secretaria de Educação/CAE
Setor de Comércio e Serviços	
Fortalecer a atividade comercial e de serviços no período de 2020 a 2030 e a formação de um centro de compras	Apoiar a criação de associações e cooperativas de lojistas, ou outras organizações
Promover uma cultura de consumo de produtos e serviços de empresas locais	Um diagnóstico com o setor industrial e agroindustrial visando a ampliação do consumo de produtos e serviços locais

Objetivo	Ações Estratégicas
Promover a ampliação da oferta de cursos de qualificação e capacitação de profissionais de turismo e especialização dos seus colaboradores	Promover cursos de treinamento e aperfeiçoamento, em parceria com o setor privado, para empresas do setor e seus colaboradores
Setor de Turismo	
Promover e fortalecer o setor de turismo, cultura e patrimônio histórico, cultural, étnico, arqueológico e natural, levando em consideração a sustentabilidade e a melhoria das condições de vida	Elaborar os planejamentos da Política Municipal de Turismo: Plano de Desenvolvimento de Turismo Zoneamento Turístico Plano de Marketing Turístico
	Implementar o Inventário Turístico Municipal - SIGTUR
	Elaborar e manter atualizado o inventário do patrimônio histórico, cultural, étnico, arqueológico e natural do município
Promover a qualificação da população de jovens e adultos para o mercado de trabalho do turismo, com vistas a geração de empregos e renda na população local e para o município	Promover e fortalecer a capacitação de agentes promotores de turismo, por meio de cursos, com vistas a gerar mais empregos e renda na população local e para o município
	Apoiar o micro-turismo - Pasta Municipal de Meio Ambiente
Promover a implantação de uma estrutura básica de apoio ao turismo receptivo e de lazer, como: meios de hospedagem, restaurantes, lanchonetes, sanitários, entre outros, de forma a melhorar a qualidade de vida da população e atrair mais turistas	Estruturar a estrutura básica de apoio ao turismo receptivo e de lazer, como: meios de hospedagem, restaurantes, lanchonetes, sanitários, entre outros, de forma a melhorar a qualidade de vida da população e atrair mais turistas
Promover e incentivar a implantação e publicação de eventos culturais e turísticos no calendário, como: campeonatos, simplesmente, exposições e outros eventos de cunho cultural e turístico, de forma a atrair mais turistas	Criar e publicar um calendário de eventos culturais e turísticos
Sensibilizar a população quanto a importância do turismo e promover a valorização dos demonstrativos e atrativos do município	Conscientizar sobre os efeitos do turismo predatório e a importância da preservação do meio ambiente e do município
Capacitar a população dos municípios vizinhos, Conselho Municipal de Turismo e os membros da Administração, para participarem e colaborarem com os eventos e atrativos turísticos	-
Setor de Indústria	
Objetivo	Ações Estratégicas
Implementar no âmbito municipal as diversas normas e regulamentos federais e estaduais, como a Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudança do Clima, Política Nacional de Unidades de Conservação	Natural - Pasta Municipal de Meio Ambiente/Conselho Municipal de Meio Ambiente, Educação e: - Gestão das Unidades de Conservação e Manejo; - Lei de Conservação do Solo; - Conservação de mananciais e construção de reservatórios e bacias; - Gerenciamento e controle de resíduos e poluição ambiental; - Arborização urbana; - Implantação do Sistema de Informações de Saúde Ambiental; - Educação ambiental

Objetivo	Ações Estratégicas
Promover a criação de um centro de compras e um mercado público	Implantação de um mercado e um centro de compras, objetivando o fortalecimento da economia local e o aumento da arrecadação do Município
Criar e implantar a Modalidade Ambiental Municipal, com o objetivo de controle e fiscalização, de acordo com o que estabelece a legislação ambiental, entre outras, das atividades potencialmente poluidoras, entre outras, e aplicação de multas ambiental	Realizar a criação de um fundo específico para que possa ser investido em melhorias no meio ambiente e na cidade
Acompanhar o funcionamento das empresas de uso e ocupação do solo na Zona Rural de Geração Eólica, que se encontra na Zona de Adensamento de Geração de Energia Elétrica	-
Promover a Educação Ambiental de mobilização e conscientização da população e sensibilização e cooperação da sociedade civil	Desenvolver um programa de arborização urbana com frutas nativas do cerrado e outras, mantendo o de arborização urbana de Serra do Salitre. Ou ainda do tamanho e diversidade, preservação e ampliação de espécies existentes e plantio de novas espécies
	Implantar um viveiro municipal
	Viabilizar a implantação de um parque ecológico urbano, principalmente na área do Rio do Salitre e Cruz
Realizar a coleta de amostras nos pontos de qualidade, ensaios e análises, que estabelecem a Política Estadual de Recursos Hídricos e a Resolução do Conselho	Implantar a implantação de uma central de ensaios e análises, para a qualidade dos recursos hídricos
	Desenvolver projeto de reuso de água, visando a redução do consumo de água potável e a redução do custo
Controlar que as novas edificações atendam a sistema de esgoto ou fossa e sumidouro, e que as existentes se adequem, visando a melhoria da saúde pública e a preservação dos recursos hídricos	Criar legislação específica que obrigue a ligação e a adequação de novas e antigas edificações, ao sistema de esgoto e fossa e sumidouro
Promover e incentivar a educação ambiental, mostrando as mudanças de comportamento e ação de uma sociedade, como: de coleta, entre outras, que melhorem a qualidade de vida da população	Implantar programas de educação ambiental em todas as escolas, creches e comunidade
Controlar uma gestão sustentável dos recursos hídricos, visando a uma melhoria socioeconômica, mantendo a qualidade do ar, solo, água e o controle social, a fauna e a cobertura vegetal, e a preservação do meio ambiente, e a redução de riscos e efeitos e desastres	-
Implantar um Sistema de Monitoramento ambiental para a Política Municipal de Meio Ambiente	Implantar o Fundo Municipal de Meio Ambiente - FMMA
Saneamento	
Objetivo	Ações Estratégicas
Promover a universalização do acesso ao saneamento básico, Plano Municipal de Saneamento Básico e de Resíduos Sólidos e Plano Municipal de Saneamento Básico e de Resíduos Sólidos, em parceria com a Política Nacional de Saneamento Básico e a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e a Política Nacional de Saneamento Básico e a Política Nacional de Resíduos Sólidos	Serviços de coleta de lixo adequado, Plano Municipal de Saneamento Básico, Plano Municipal de Resíduos Sólidos e Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, em parceria com a Lei nº 11.445/2007

Objetivo	Ações Estratégicas
Implantar e colocar em prática os medidas, ações e programas previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos	Desenvolver um sistema de coleta de lixo adequado, de acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e a Lei nº 11.445/2007
	Implantar uma usina de triagem do lixo, que seja de um consórcio de municípios, que atenda a demanda dos municípios vizinhos
	Localizar e implantar um aterro sanitário de resíduos sólidos
Melhorar a limpeza urbana e das ruas e avenidas	Implantar a coleta de lixo
Melhorar a coleta de resíduos sólidos domiciliares, comercial, nos principais eixos rodoviários, de 2020 a 2030, de forma que, gradativamente, atendamos a demanda do município	Implantar coleta seletiva de resíduos sólidos domiciliares, comercial e industrial
Promover a execução e implementação do Plano de Saneamento Ambiental	Localizar e implantar um aterro sanitário de resíduos sólidos
	Implantar uma usina de triagem de resíduos sólidos
	Implantar coleta seletiva de resíduos sólidos
Promover a educação ambiental, a fim de que a população tome ciência da importância do saneamento básico e das ações, como: de controle e de educação	Realizar ações de educação ambiental, visando para o meio ambiente, a saúde e a qualidade ambiental
Controlar uma gestão sustentável dos recursos hídricos	Criar legislação específica que obrigue a ligação e a adequação de novas e antigas edificações, ao sistema de esgoto e fossa e sumidouro
Estabelecer formas de financiamento e de fomento para a Política Estadual de Saneamento Ambiental	-
Meio Ambiente - Preservação e Conservação	
Objetivo	Ações Estratégicas
Desenvolver políticas ambientais bem organizadas e de forma sustentável e eficiente, visando atender a Política Nacional de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, de forma que, gradativamente, atendamos a demanda do município	Desenvolver políticas ambientais bem organizadas e de forma sustentável e eficiente, visando atender a Política Nacional de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, de forma que, gradativamente, atendamos a demanda do município
Criar um conselho de proteção ao meio ambiente, como: Conselho Municipal de Meio Ambiente, Conselho Municipal de Recursos Hídricos, Conselho Municipal de Saneamento Básico, Conselho Municipal de Resíduos Sólidos, Conselho Municipal de Mudança do Clima, Conselho Municipal de Unidades de Conservação, entre outros, de forma que, gradativamente, atendamos a demanda do município	Criar um conselho de proteção ao meio ambiente, como: Conselho Municipal de Meio Ambiente, Conselho Municipal de Recursos Hídricos, Conselho Municipal de Saneamento Básico, Conselho Municipal de Resíduos Sólidos, Conselho Municipal de Mudança do Clima, Conselho Municipal de Unidades de Conservação, entre outros, de forma que, gradativamente, atendamos a demanda do município
Criar e implantar um Sistema de Informações Ambiental, como: Sistema Municipal de Informações Ambiental, Sistema Municipal de Recursos Hídricos, Sistema Municipal de Saneamento Básico, Sistema Municipal de Resíduos Sólidos, Sistema Municipal de Mudança do Clima, Sistema Municipal de Unidades de Conservação, entre outros, de forma que, gradativamente, atendamos a demanda do município	Criar um Sistema de Informações Ambiental, como: Sistema Municipal de Informações Ambiental, Sistema Municipal de Recursos Hídricos, Sistema Municipal de Saneamento Básico, Sistema Municipal de Resíduos Sólidos, Sistema Municipal de Mudança do Clima, Sistema Municipal de Unidades de Conservação, entre outros, de forma que, gradativamente, atendamos a demanda do município

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA
FL. 94

Créditos Institucionais

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

Paulo Giovani Silveira de Melo
Prefeito

Gonçalo Francisco Neto
Vice-Prefeito

Andréia Fernandes da Silva Borges
Secretaria Municipal de Saúde

Decaris Gonçalves de Menezes
Secretaria Municipal de Assistência Social

Flávio da Silva Araújo
Departamento de Transportes

Luiz Antônio Maranhos Dias
Assessoria Jurídica

Marinney Fátima da Silva Ribeiro
Secretaria Municipal de Educação

Marco Antônio Pacheco Cardoso
Departamento de Engenharia e Urbanismo

Marcus Vinícius de Ávila Furtado
Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Pedro Gonçalves da Silva Filho
Cadastro Imobiliário e IPTU

Wagner Natal da Silva
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Câmara Municipal de Serra do Salitre FL 95

Grupo Executivo Municipal

Augusto Péres Arruda
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Juliana da Silveira Rocha Furtado
Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Grupo Técnico Municipal

Augusto Peres Arruda
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Calque Fernando Maciel
Secretaria Municipal de Educação

Juliana da Silveira Rocha Furtado
Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Luciane Borges Araújo
Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Marco Antônio Pacheco Cardoso
Departamento de Engenharia e Urbanismo

Pedro Henrique Soares de Melo
Secretaria Municipal de Saúde

Vinicius Cirilo dos Santos
Secretaria Municipal de Assistência Social

DIAGONAL TRANSFORMAÇÃO DE TERRITÓRIOS

Equipe Gerencial Diagonal

Álvaro Jucá
Sócio-Presidente

Katia Mello
Sócia-Presidente

Ana Roca
Diretora de Negócios

Fábio Pereira
Gerente de Negócios

Equipe Técnica Diagonal

Fábio Pereira
Coordenação Técnica – Arquiteto e Urbanista

José Guilherme Schutzer
Geógrafo e Urbanista

João Chiavone
Arquiteto e Urbanista

Marcelo Vieira
Arquiteto e Urbanista

Thais Souza dos Passos
Arquiteta e Urbanista

Guilherme Frizzi
Planejador Territorial

Leandra Araújo
Assistente Social

Fernando Ribeiro
Economista

Sandra Capriglione
Psicóloga

Maira Broetto
Psicóloga

Ricardo Nader
Sociólogo

CAMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 96

CERTIFICAÇÃO DA DOTAÇÃO E RESERVA ORÇAMENTÁRIA

Tendo em vista a necessidade da abertura do processo licitatório, solicitamos a indicação e reserva da dotação orçamentária para a referida contratação.

OBJETO: Prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados.

VALOR: Valor total da referida contratação para o período de **11 (onze) meses: R$ 96.250,00 (noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais), sendo o valor divido em 11 parcelas iguais e mensais de R$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais)**, conforme proposta de preços apresentada por **BRUNO DORNELES GIMENES, OAB/MG 154.383** e pesquisa de mercado anexas.

À COORDENAÇÃO CONTÁBIL FINANCEIRA

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA INDICADA:	**01.031.0037 3. 3. 90. 36. 00. 00.** **01- 500 – 0000 – 0000 - FICHA 11**

Serra do Salitre – MG, 31 de janeiro de 2023.

JOÃO BATISTA MACHADO
CONTADOR

Câmara Municipal de Serra do Salitre

DECLARAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 97

Perante a Câmara Municipal de Serra do Salitre - MG, em atendimento aos dispositivos da Lei Federal 8.666/93, para realização do **PROCESSO 002/2023, INEXIGIBILIDADE 002/2023**, que tem como objeto prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados.

Cujo valor total da referida contratação para o período de 11 (onze) meses: R$ 96.250,00 (noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais), sendo o valor divido em 11 parcelas iguais e mensais de R$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais), conforme proposta de preços apresentada por BRUNO DORNELES GIMENES, OAB/MG 154.383 e pesquisa de mercado anexas.

Certifico que existe disponibilidade financeira para realização da contratação referida.

Serra do Salitre – MG, 31 de janeiro de 2023.

JOÃO BATISTA MACHADO
TESOUREIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 98

AUTORIZAÇÃO

Autorizo a Comissão Permanente de Licitação formalizar o procedimento de inexigibilidade de licitação para a contratação de **BRUNO DORNELES GIMENES, OAB/MG 154.383**, nos termos apresentados pela proposta de preços, para prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados, em conformidade com o art. 25, inc. II da Lei 8.666/93 e Lei 14.039 de 17 de agosto de 2020.

Declaro ainda, para fins do disposto no art. 16 da Lei Complementar 101/2000, que as despesas decorrentes deste objeto correrão por conta dos recursos financeiros do Tesouro Municipal, nas dotações indicadas pelo Setor de Contabilidade, havendo adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual.

A Comissão Permanente de licitação deverá proceder em conformidade com a legislação em vigor.

Serra do Salitre/MG, 31 de janeiro de 2023.

EDIVALDO CANDIDO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE/MG
EXERCÍCIO - 2023

DESPACHO DA PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 99

Considerando a requisição e a autorização emitida pelo Ilustre Presidente da Municipal determinando a abertura do processo licitatório, instauro o presente processo, na qualidade de Presidente da Comissão Permanente de Licitação, na modalidade de Inexigibilidade, com fulcro no art. 25, inc. II da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações e Lei 14.039 de 17 de agosto de 2020, determinando desde já, a autuação do mesmo, conforme determinação do Presidente da Câmara Municipal.

Serra do Salitre/MG, 31 de janeiro de 2023.

ELISÂNGELA VIEIRA DE TOLEDO
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 100

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que se fizerem necessários, que nesta data autuei o presente **PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 002/2023, MODALIDADE INEXIGIBILIDADE Nº. 002/2023**, conforme determinação do Presidente da Câmara Municipal, para contratação de prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados.

Serra do Salitre/MG, 31 de janeiro de 2023.

ELISÂNGELA VIEIRA DE TOLEDO
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 101

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E DO PREÇO

OBJETO: Prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados.

I - PREÂMBULO

Este expediente versa sobre a possibilidade de contratação de serviços de consultoria e assessoria na área de contabilidade pública, por inexigibilidade de licitação, à luz da Lei 8.666/93, Lei 14.133/21, Doutrina e hodierna Jurisprudência do TCE MG.

II - FUNDAMENTAÇÃO

De início, evidencia-se que a Administração Pública tem como regra geral para contratar serviços e/ou adquirir produtos a previa realização de procedimento licitatório, segundo mandamentos legais contidos no art. 37, inciso XXI da CF/88 e art. 2º da Lei no 8.666/93 (Lei das Licitações).

Referida obrigatoriedade de licitar se fundamenta, eminentemente, em dois aspectos basilares, cujo primeiro é o de estabelecer tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de atendimento ao princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade, estando o segundo conceituado no escopo do Poder Público em alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Com isso, evita-se que os agentes públicos, fazendo mau uso da máquina administrativa, obtenham, para si ou para outrem, vantagem ilícita decorrente da celebração de contratos administrativos, em evidente prejuízo para a *res publica*.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 102

Entretanto, existem casos em que o gestor se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, conforme previsto no artigo 25 da Lei n. 8.666/93, caracterizando, portanto, as hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme se vê abaixo:

> Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:
>
> (...)
>
> II - para a **contratação de serviços técnicos enumerados no artigo 13 desta Lei, de natureza singular**, com **profissionais ou empresas de notória especialização**, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação. (grifo nosso).

Desse modo, a inexigibilidade de licitar ocorrerá quando for inviável a competição entre os potenciais interessados, dada a singularidade do serviço técnico a ser contratado com profissional de notória especialização.

É que, como asseverado por CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO (Curso de Direito Administrativo, ed. Malheiros, 12ª ed., p. 468): Na mesma linha, assevera o citado autor, discorrendo sobre a singularidade do serviço a ser contratado:

> *"Em suma: a singularidade é relevante e um serviço deve ser havido como singular quando nele tem de interferir, como requisito de satisfatório atendimento da necessidade administrativa, um componente criativo de seu autor, envolvendo o estilo, o traço, a engenhosidade, a especial habilidade, a contribuição intelectual, artística, ou a argúcia de quem o executa, atributos, estes, que são precisamente os que a Administração reputa convenientes e necessita para a satisfação do interesse público em causa.*
>
> *(...)*

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 103

É natural, pois, que, em situações deste gênero, a eleição do eventual contratado a ser obrigatoriamente escolhido entre os sujeitos de reconhecida competência na matéria recaia em profissional ou empresa cujos desempenhos despertem no contratante a convicção de que, para cada caso, serão presumivelmente mais indicados do que os de outros, despertando- The a confiança de que produzirá a atividade mais adequada para o caso."

Ainda sobre o assunto, Eros Roberto Grau afirma *in verbis*:

"Isso enfatizado, retomo o fio de minha exposição para salientar, ainda, que, ser singular o serviço, isso não significa seja ele - em gênero o único. Outros podem realizá-lo, embora não possam fazê-lo do mesmo modo, com a mesmo estilo e com o mesmo grau de confiabilidade de determinado profissional ou de determinada empresa. Logo, é certo que os serviços de que cuidamos jamais assumem a qualificação de únicos. Único é, exclusivamente - e isso é inferido em um momento posterior ao da caracterização de sua singularidade, o profissional ou empresa, dotado de notória especialização, que deverá prestá-lo. Porque são singulares, a competição (= competição aferível mediante licitação, segundo as regras do julgamento objetivo) é inviável, nada obstante mais de um profissional ou empresa possam prestá-los. Mas, como devem ser contratados com o profissional ou empresa dotados de notória especialização e incumbe à Administração inferir qual desses profissionais ou empresas prestará, em relação a cada um deles, o trabalho que, essencial e indiscutivelmente, é (será) o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato, neste segundo momento,

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 104

> *quando a Administração inferir o quanto lhe incumbe, caracterizar-se-á não a unicidade do serviço, porém a unicidade do trabalho de determinado profissional ou empresa, justamente que deve ser contratado para a prestação do serviço." (In Licitação e Contrato Administrativo, ed. Malheiros, 1995, pp.72/73).*

Assim, dentre os serviços técnicos cuja realização de licitação é inexigível encontram-se **as assessorias ou consultorias técnicas**, conforme artigo abaixo:

> Art. 13. Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:
>
> (...)
>
> II - pareceres, perícias e avaliações em geral;
>
> III - assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias; (...)

Logo, considerando que o serviço a ser contratado possui natureza singular, nos termos acima postos, a Administração poderá escolher, de forma discricionária e devidamente justificada, o profissional/empresa para prestá-lo, fazendo-o em razão de sua notória especialização e do grau de confiança que nele depositados.

Desta feita, da análise sistemática do art. 25, inciso II c/c art. 13, incisos II e III, observa-se que, materialmente, há possibilidade de se realizar o processo de licitação, porém, ainda que se ofereça a oportunidade a todos com o certame, a adoção do procedimento nestas hipóteses poderá representar um obstáculo ao atingimento satisfatório do interesse público pois o estabelecimento de competição não representaria o melhor critério para a escolha da proposta mais vantajosa ao Poder Público, dada a singularidade da atividade, a notória especialização e a inviabilização objetiva de competição, que, diga-se, comportam requisitos imprescindíveis ao caso em testilha.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 105

O prestador de serviços necessita ser profissional especializado na área de direito público, com justificada experiência na área de referência (atestado de capacidade técnica, pós-graduação, títulos, etc.), o que induz amplos conhecimentos na área objeto de contratação.

À propósito, quando a lei se refere à singularidade do objeto, a mesma está fazendo menção à singularidade, no presente caso, aos serviços contábeis que serão prestados, às peculiaridades que envolvem o exercício profissional e à própria regulamentação da profissão, que preconiza a independência do advogado e liberdade na prestação de serviços.

Com efeito, os serviços jurídicos se revelam como singulares porque são marcados por uma orientação pessoal tão especifica de cada pessoa, que podem até mesmo serem considerados únicos, embora não o sejam. Pode-se dizer que são serviços *intuitu personae*.

Indo mais à frente neste caso, a notória especialização de profissional ou da empresa para fins de contratação pela Administração Pública, está delimitada na Lei de Licitações (art. 25, § 1º). Vejamos:

> Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:
>
> § 1º **Considera-se de notória especialização** o profissional ou empresa **cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica**, ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, **permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato**.

Em conformidade com o disposto no art. 26, da Lei 8.666/93, o processo de inexigibilidade deverá conter, obrigatoriamente os seguintes elementos:

1- Requisição para a contratação dos serviços.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 106

2- Despacho autorizativo para o procedimento interno de contratação.

3- Autuação.

4- Justificativa da escolha do fornecedor.

5- Justificativa do preço.

6- Informação da existência de dotação orçamentária.

7- Informação da existência de recursos financeiros para a contratação.

8- Adequação de modalidade.

9- Minuta do contrato administrativo.

10- Documentação que comprove a notória especialização do - prestador de serviços, na forma da legislação vigente.

Na data de 18 de agosto de 2020 foi publicada no DOU Diário Oficial da União a Lei 14.039/2020 que atribuiu aos serviços prestados por profissionais e sociedade de profissionais de contabilidade e advogados a natureza técnica e singular, quando comprovada a notória especialização.

> Art. 2º. O art. 25 do Decreto-Lei nº 9.295, de 27 de maio de 1946, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:
>
> "Art. 25 (...)
>
> (...)
>
> §1 Os serviços profissionais de contabilidade são, por sua natureza, técnicos e singulares, quando comprovada sua notória especialização, nos termos da lei.
>
> §2º Considera-se notória especialização o profissional ou a sociedade de profissionais de contabilidade cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho

FL. 107

> anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato." (NR)

O normativo transcrito definiu que para haver configurada a notória especialização se faz necessário que o profissional ou a empresa comprovem conceito no campo de sua especialidade, o qual deve decorrer de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

A Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 alterou a legislação sobre licitações e contratos administrativos. A aludida norma indicou *vacatio* de 2 anos, contados da data da sua publicação no DOU, para a revogação da Lei 8.666/93 e da Lei 10.520/02 (art. 193, II).

A Lei 14.133/21 em seu art. 191 e parágrafo único, estabelece que durante os primeiros 2 anos da sua vigência a Administração poderá optar por licitar e contratar na forma da Lei 8.666/93 e da Lei 10.520/02 ou nos termos por ela determinados. Porém, veda a aplicação combinada das normas.

Vale destacar que a aplicação imediata da Lei 14.133/21 em sua inteireza, conforme disposto na parte final, do caput, do art. 191 da referida norma, demanda o implemento de condições e de regulamentações as quais extrapolam a competência constitucional dos municípios. Vejamos a redação do art. 191 e Parágrafo único.

> Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

> Parágrafo único. Na hipótese do caput deste artigo, se a Administração optar por licitar de acordo com as leis citadas no inciso II do caput do art. 193 desta Lei, o contrato respectivo será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência.

Não obstante a Lei 14.133/21 não ser aplicada nesse momento, é imperioso destacar as disposições nela contidas sobre inexigibilidade de licitação, de modo a fundamentar de forma escorreita a natureza singular dos serviços que se pretende contratar.

Para tanto, é preciso analisarmos os artigos 72, 73 e 74 da referida norma legal. Vejamos:

> Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:
>
> I-documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
>
> II estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
>
> III parecer jurídico e pareceres técnicos se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
>
> IV demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
>
> V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
>
> VI - razão da escolha do contratado;
>
> VII - justificativa de preço;
>
> VIII-autorização da autoridade competente.

109

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela critica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 110

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 111

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do caput deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

1 - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A análise dos dispositivos legais supratranscritos nos leva a concluir que a contratação, mediante processo de inexigibilidade, do objeto que se pretende - consultoria técnica - é prevista no art. 74, III, "c". Para a formalização da contratação, o processo de inexigibilidade precisa ser instruído com os documentos previstos nos incisos do art. 72. E, a empresa a ser contratada necessita possuir notória especialização, a qual deverá ser demonstrada através do seguinte: possuir conceito no campo de sua especialidade decorrente de:

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 112

a) desempenho anterior;

b) estudos;

c) experiência;

d) publicações;

e) organização;

f) aparelhamento;

g) equipe técnica; ou

h) outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

III - JURISPRUDÊNCIA RELACIONADA:

O Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais já se manifestou neste sentido:

> É possível a contratação, por ente público, de serviços contábeis, inclusive assessoramento em matéria contábil, desde que sua execução não caracterize manifestação do poder de império estatal.
>
> Trata-se de consulta formulada por Presidente de Câmara Municipal, questionando acerca da possibilidade de deflagração de procedimento licitatório, em âmbito da Casa Legislativa Municipal, para contratação de empresa especializada em assessoria técnica e contábil, para assessoria junto a Comissão Especial de Inquérito, bem como se seria possível realizar tal contratação por inexigibilidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 113

Em consonância à fundamentação apresentada no parecer exarado em resposta à Consulta n. 1076932, acima resumido, o Relator, Cláudio Couto Terrão, destacou que a caracterização da hipótese de inexigibilidade calcada no inciso II do art. 25 da Lei n. 8.666/1993, em especial no que concerne ao elemento da singularidade, não deve estar adstrita à ausência de habitualidade dos serviços, como exposto na Súmula n. 106, tendo em vista que a singularidade se faz presente quando, na escolha do prestador de serviços mais apto para o alcance das finalidades, incidem critérios preponderantemente subjetivos, tornando inviável a competição.

Destarte, a relatoria asseverou ser possível também a contratação direta por inexigibilidade de licitação dos serviços de assessoria jurídica, porquanto serviço técnico especializado previsto no art. 13 da Lei n. 8.666/1993, desde que comprovadas no caso concreto, por meio do procedimento de justificação descrito no art. 26 da mesma norma, a notória especialização do prestador e a singularidade do objeto, assim considerado aquele que exige, na seleção do melhor executor, grau de subjetividade insuscetível de ser medido pelos critérios objetivos de qualificação inerentes ao processo de licitação.

Sendo assim, o Tribunal Pleno aprovou, por unanimidade, o voto do Relator, Cláudio Couto Terrão, que encampou o voto-vista do Conselheiro Gilberto Diniz, fixando prejulgamento de tese, com caráter normativo, no sentido que:

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 114

1) É possível a contratação, por ente público, de serviços contábeis, inclusive assessoramento em matéria contábil, desde que sua execução não caracterize manifestação do poder de império estatal, estando vedada para as funções que:

a. envolvam a tomada de decisão ou posicionamento institucional nas áreas de planejamento, coordenação, supervisão e controle;

b. sejam consideradas estratégicas para o órgão ou a entidade, cuja terceirização possa colocar em risco o controle de processos e de conhecimentos e tecnologias;

c. estejam relacionadas ao poder de polícia, de regulação, de outorga de serviços públicos e de aplicação de sanção

d. sejam inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos do órgão ou da entidade, exceto disposição legal em contrário ou quando se tratar de cargo extinto, total ou parcialmente, no âmbito do quadro geral de pessoal.

2) A contratação, por ente público, de serviços contábeis, inclusive assessoramento em matéria contábil, deve fazer-se "mediante processo de licitação pública", em obediência ao disposto no inciso XXI do art. 37 da Constituição da República.

3) É possível a contratação de serviços contábeis por inexigibilidade de licitação, quando caracterizados como serviços técnicos profissionais especializados previstos no art. 13 da Lei n. 8.666/1993, desde que comprovadas, no caso concreto, por meio do procedimento de justificação descrito no seu art. 26, a notória

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA
FL 115

especialização do prestador e a singularidade do objeto, observando-se, para esse fim, os §§ 1º e 2º do art. 25 do Decreto- Lei n. 9.295/1946, nele incluídos pelo art. 2º da Lei n. 14.039/2020. [Processo n. 1054024 Consulta. Rel. Cons. Cláudio Couto Terrão, deliberado em 10.2.2021]

Serra do Salitre/MG, 31 de janeiro de 2023.

ELISÂNGELA VIEIRA DE TOLEDO
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Câmara Municipal de Serra do Salitre

SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 116

AO DEPARTAMENTO JURÍDICO,

Estamos enviando a este Departamento Jurídico o **PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 002/2023, MODALIDADE INEXIGIBILIDADE Nº. 002/2023**, para análise e emissão de parecer. Após emissão de parecer, se favorável encaminhe o procedimento para ratificação da autoridade superior.

Atenciosamente,

Serra do Salitre/MG, 31 de janeiro de 2023.

EDIVALDO CANDIDO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE/MG
EXERCÍCIO - 2023

PARECER JURÍDICO

REFERENTE AO PROCESSO Nº. 002/2023

ASSUNTO: PROCEDIMENTO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2023

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: LEI FEDERAL Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993 E LEI FEDERAL 14.039/2020

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 117

CONSULTA:

Trata-se de análise solicitada pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO,** sobre os requisitos necessários para a fundamentação do **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 002/2023**, contratação de serviços técnicos especializados com a finalidade de prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados, assim como, a análise prévia da minuta do termo contratual.

SITUAÇÃO DE FATO:

O Expediente discriminado na EMENTA refere-se ao **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 001/2023** que objetiva a contratação de profissional para prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 118

questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados, assim como, à análise prévia da minuta do instrumento contratual.

De acordo com os documentos constantes nos autos deste processo administrativo para instrução do Processo de Inexigibilidade de Licitação, observa-se que houve a tramitação interna do referido processo em que se evidencia que as seguintes fases foram devidamente seguidas: motivação (solicitação de despesa), ciência do ordenador de despesa, cotação de preços, atestado orçamentário, constituição da comissão de licitação, autorização da autoridade competente.

Passa esta Assessoria Jurídica a manifestar-se quanto à fundamentação legal que embasará o processo administrativo para instrução do Processo de Inexigibilidade de Licitação para Contratação de advogado, especialista em Direito Público, com intuito de atender as finalidades da Administração, visando suprir as necessidades precípuas da Câmara Municipal de Serra do Salitre – MG.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

É importante ressaltar que é obrigatório que toda e qualquer contratação seja precedida de licitação, nos termos do artigo 37, Inciso XXI da Constituição Federal e o artigo 1º da Lei nº 8.666/1993, *in verbis*:

> Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:
>
> (...)
>
> XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 119

> Art. 1º - Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Desta forma, verifica-se que o tipo de contratação, objeto da consulta é uma exceção legal; trata-se de contratação por inexigibilidade de licitação prevista no art. 25, inc. II parágrafo I c/c art. 13, inc. III ambos da Lei n°. 8.666, de 21 de junho de 1993 e Lei Federal 14.039/2020. que ora transcrevo:

> **Art. 25** - É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:
>
> [...]
>
> **II** - para a contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;
>
> § 1º Considera-se de notória especialização o profissional ou empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica, ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.
>
> **Art. 13** - Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:
>
> [...]
>
> **III** - assessorias ou consultorias técnicas [...].

LEI Nº 14.039, DE 17 DE AGOSTO DE 2020

> Altera a Lei nº 8.906, de 4 de julho de 1994 (Estatuto da OAB), e o Decreto-Lei nº 9.295, de 27 de maio de 1946, para dispor sobre a natureza técnica e singular dos serviços prestados por advogados e por profissionais de contabilidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 120

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu promulgo, nos termos do parágrafo 5º do art. 66 da Constituição Federal, a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei nº 8.906, de 4 de julho de 1994 (Estatuto da OAB), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 3°-A:

"Art. 3º-A. Os serviços profissionais de advogado são, por sua natureza, técnicos e singulares, quando comprovada sua notória especialização, nos termos da lei.

Parágrafo único. Considera-se notória especialização o profissional ou a sociedade de advogados cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato."

Art. 2º O art. 25 do Decreto-Lei nº 9.295, de 27 de maio de 1946, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:

"Art. 25. .....

.....

.....

§ 1º Os serviços profissionais de contabilidade são, por sua natureza, técnicos e singulares, quando comprovada sua notória especialização, nos termos da lei.

§ 2º Considera-se notória especialização o profissional ou a sociedade de profissionais de contabilidade cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato." (NR)

Por se tratar de exceção a Lei, a contratação por dispensa ou inexigibilidade de licitação, deve ser cautelosa e observar todas as formalidades previstas em cada caso, além dos procedimentos descritos no artigo 26, e também, no artigo 38 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, regramento geral do procedimento de licitação, sob pena de incorrer em crime previsto na mesma lei.

No que tange ao procedimento para a contratação direta por meio de inexigibilidade de licitação devem ser observadas as seguintes fases:

- Abertura do processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado e a autorização respectiva para a compra ou contratação da obra ou serviço, conforme artigo 38, caput;
- Perfeita indicação do objeto pretendido pela administração, conforme artigo 14 e, 7º, se for o caso;

Além de todos os elementos necessários a instrução processual, destaca-se um fator preponderante na construção do procedimento administrativo que originará o processo de Inexigibilidade: o serviço apresente determinada singularidade e que o serviço não seja de publicidade ou divulgação e em relação ao contratado: que o profissional detenha a habilidade pertinente, que o profissional ou empresa possua especialização na realização do objeto pretendido, que a especialização seja notória e que a notória especialização esteja intimamente relacionada com a singularidade pretendida pela administração.

Desta forma, resta claro, que o serviço a ser contratado deve apresentar uma singularidade que inviabilize a competição entre os diversos profissionais técnicos especializados. O cerne da questão é que a singularidade é do objeto do contrato, é o serviço pretendido pela administração que é singular, e não o executor do serviço. Singular é a característica do objeto que o individualiza, distingue dos demais.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 122

Não basta que o profissional seja de notória especialização. É mister que o serviço esteja compreendido dentre aqueles expressamente enumerados, e sobretudo, seja de natureza singular, ou seja, é necessária a existência de serviços técnicos que, por sua especialidade, demande alguém notoriamente especializado. Segundo Jorge Ulisses Jacoby Fernandes:

> "...a notória especialização do futuro contratado deve está associada ao objeto pretendido pela administração e ser suficiente para atender a singularidade imposta pelo interesse público. Com esse raciocínio afasta-se a possibilidade de contratar notórios profissionais para execução de qualquer objeto, exigindo-se a especialização precisamente no ponto em que o serviço vai distinguir-se dos demais. (...) Deve haver sempre intima correlação entre a especialização e a singularidade do objeto."

Até porque a administração pública somente depois de definir o objeto que pretende contratar é que deverá buscar o profissional para executá-lo.

Sobre a matéria, o Tribunal de Contas da União, recentemente, manifestou-se, por meio do Acordão 1074/2013-Plenário, TC 024.405/2007-1, relator Ministro Benjamim Zymler, 08/05/2013, abaixo transcrito:

> "O conceito de singularidade de que trata o artigo 25, inciso II, da Lei 8.666/1993, não está vinculado à ideia de unicidade, mas de complexidade e especificidade. Desta forma, a natureza singular não deve ser compreendida como ausência de pluralidades de sujeitos em condições de executar o objeto, mas sim como uma situação diferenciada e sofisticada a exigir acentuado nível de segurança e cuidado."

O TCU também já se manifestou sobre a contratação de escritório de advocacia, por meio de inexigibilidade de licitação, nos Acórdãos nº 116/2002 – Plenário 1691/2004 – Primeira Câmara, 1439/2003 – Primeira Câmara:

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 123

> "A diferença entre as duas contratações é que a primeira era objeto certo e determinado, enquanto a segunda era genérica, para todos os processos no TRF-1ª Região e nos Tribunais Superiores. A jurisprudência deste Tribunal é firme no sentido de considerar irregular este último tipo de contratação direta para a prestação de serviços comuns de advocacia, agravada pelo fato do objeto ser genérico e indeterminado, uma vez que, nesses casos, não há que se falar em singularidade do objeto."

Portanto, deve-se considerar, ainda, um outro elemento que deve ser somado aos demais, que é a confiança. É justamente esse fator que irá solucionar questão prática de ocorrência frequente, quando se comprova que o objeto é singular, mas existe mais de um notório especialista capaz, em tese, de realizar o serviço.

CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, a consulta formulada pela Comissão Permanente de Licitação acerca da construção do processo administrativo que originará a Inexigibilidade de Licitação para contratar os serviços de Assessoria e Consultoria Jurídica (especialidade em Direito Público) para atender a Câmara Municipal de Serra do Salitre, é **possível,** desde que se priorize a singularidade do objeto.

Portanto, torna-se possível a contratação de serviço técnico especializado, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 25, inciso II c/c artigo 13 da Lei Federal nº 8.666/1993, se observadas às exigências ali previstas, que requer a conjugação de três fatores: o serviço profissional especializado, a notória especialização do profissional ou empresa e a natureza singular do serviço a ser contratado. Tendo o elemento confiança, também destaque na conjugação desses três fatores, pois contribuirá para a discricionariedade do gestor, quando diante de mais um profissional qualificado. Em resumo não é a notória especialização da empresa ou do profissional a ser contratado que possibilitará a contratação direta, ou seja, sem a realização de processo licitatório, mas a singularidade do objeto, que ensejará a necessidade de um profissional qualificado, e não o contrário. A conjugação do serviço profissional especializado, a notória

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL 124

especialização do profissional e a natureza singular do serviço no campo contábil é licitável e possível, desde que observadas as exigências legais acima descritas. Essas atividades demandam especialidade intelectual e guardam na medida do caso concreto adequação a hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no artigo 25, inciso II da Lei Federal nº 8.666/1993. O administrador municipal ao utilizar tal permissão legal deve demonstrar de maneira pormenorizada por meio de lastro comprobatório e idôneo:

- Ser a contratação por inexigibilidade de licitação movida pelo interesse público;
- Que a experiência do profissional e os seus conhecimentos individuais são manifesto;
- A especialização do Contador em relação ao objeto da contratação;
- Que a inexigibilidade seja mais apropriada e adequada à plena satisfação dos interesses administrativos públicos em discussão;
- Ser patente a inviabilidade de competição;

Outrossim, frisa-se que a contratação, necessariamente deve ser precedida de procedimento de inexigibilidade, formalmente instruído, com a observância dos procedimentos descritos no artigo 26 e artigo 38 da Lei Federal nº 8.666/1993.

Portanto, abstraindo-se dos detalhes técnicos alheios a sua área de atuação, esta Assessoria Jurídica manifesta-se **favorável** à minuta do contrato e a Inexigibilidade de Licitação, desde que previamente atendido os requisitos acima, conforme preceitua o referido diploma legal.

É o parecer.

Serra do Salitre – MG, 31 de janeiro de 2023.

AGNO ROSA DE CASTRO
ASSESSOR JURIDICO

TERMO DE RATIFICAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 125

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 002/2023
INEXIGIBILIDADE Nº. 002/2023

Ratifico a decisão e o procedimento da Comissão de Licitação, referente ao processo em epígrafe, considerando o fundamento legal disposto no art. 25, II e art. 26, parágrafo único da Lei 8.666/93 e suas alterações. Autorizo a contratação de BRUNO DORNELES GIMENES, OAB/MG 154.383, para prestação de serviços técnicos especializados com a finalidade de **ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA** para o atendimento das questões de alta complexidade da Câmara Municipal, considerando também a necessidade do atendimento especializado e da solução de questões de alta indagação junto ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, como também em outros Órgãos do Governo e Poder Judiciário, requer seja realizada a contratação de prestação de serviços Técnicos de natureza Jurídica especializado em Direito Público, para o atendimento da Câmara Municipal de Serra do Salitre - MG, para o ano de 2023, no valor global de R$ 96.250,00 (noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais), divididos em 11 (onze) parcelas iguais e mensais de R$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais), com início para o dia 01 de fevereiro de 2023 e término para o dia 31 de dezembro de 2023.

Serra do Salitre/MG, 31 de janeiro de 2023.

EDIVALDO CANDIDO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE/MG
EXERCÍCIO - 2023

PUBLICIDADE DA RATIFICAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 126

A Câmara de Serra do Salitre/MG, torna pública a **RATIFICAÇÃO** do **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 002/2023, MODALIDADE INEXIGIBILIDADE Nº 002/2023**, tendo como contratado BRUNO DORNELES GIMENES, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG MG-16.371.679, devidamente inscrito no CPF nº. 108.564.676-93, residente e domiciliado na Avenida João Mariano, 1306, Parque Santo Antônio, CEP 38760-000, na cidade de Serra do Salitre – MG, para prestação de serviços técnicos especializados com a finalidade de **ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA** para o atendimento das questões de alta complexidade da Câmara Municipal, considerando também a necessidade do atendimento especializado e da solução de questões de alta indagação junto ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, como também em outros Órgãos do Governo e Poder Judiciário, requer seja realizada a contratação de prestação de serviços Técnicos de natureza Jurídica especializado em Direito Público, para o atendimento da Câmara Municipal de Serra do Salitre - MG, para o ano de 2023, no valor global de R$ 96.250,00 (noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais), divididos em 11 (onze) parcelas iguais e mensais de R$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais), com início para o dia 01 de fevereiro de 2023 e término para o dia 31 de dezembro de 2023.

Serra do Salitre/MG, 31 de janeiro de 2023.

EDIVALDO CANDIDO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE/MG
EXERCÍCIO - 2023

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE
FL. 127

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA NA CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE - MG.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.234.298/0001-37, com sede administrativa à Praça Dr. José Wanderley, nº 288 - centro - Serra do Salitre - MG, CEP: 38.760-000, neste ato representada por seu Presidente, Vereador Sr. Edivaldo Candido de Oliveira, casado, brasileiro, trabalhador rural, CPF: 893.534.476-15 – RG: M6.605.413 – SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Inglaterra, nº 224, Bairro Nações, Município de Serra do Salitre – MG, CEP: 38760.000, doravante simplesmente denominado **CONTRATANTE** e de outro lado, **BRUNO DORNELES GIMENES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG MG-16.371.679, devidamente inscrito no CPF nº. 108.564.676-93, residente e domiciliado na Avenida João Mariano, 1306, Parque Santo Antônio, CEP 38760-000, na cidade de Serra do Salitre – MG, doravante denominado **CONTRATADO**, nos termos da Lei 8.666/93, consolidada pelo art. 3º da Lei 8.883/94, que rege o presente, e em obediência ao **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 002/2023**, decorrente da **INEXIGIBILIDADE n.º 002/2023**, RESOLVEM, celebrar o presente contrato de **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTO LEGAL

1.1 - A presente contratação se dá autorizada pelo processo de **INEXIGIBILIDADE Nº: 002/2023**, sendo regida em restrita obediência a Lei 8.666/93, em especial por seus artigos 25, II e 26, parágrafo único, e suas posteriores alterações.

1.2 - Os casos omissos serão resolvidos de acordo com o disposto na Lei supramencionada e segundo os princípios gerais de Direito Administrativo e subsidiariamente de Direto Privado, em benefício do interesse público.

1.3 - Este contrato é lavrado com vinculação ao termo de inexigibilidade, a teor do artigo 55, inciso XI, da Lei 8.666/93.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 128

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.0 – A prestação de serviços especializados na área de jurídica, compreendendo os seguintes serviços:

OBJETO: Prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DURAÇÃO DO CONTRATO

3.1 – O presente contrato terá sua duração estipulada em 11 (onze) meses, **INICIANDO-SE EM 01 DE FEVEREIRO DE 2023 ATÉ O DIA 31 DE DEZEMBRO 2023**.

3.2 – O prazo poderá ser prorrogado, nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº: 8.666/93, mediante termo aditivo, em razão da necessidade de acompanhamento dos serviços e dos processos iniciados na vigência deste contrato ou por conveniência das partes, desde que devidamente justificada a decisão de prorrogar.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1 – Pelos serviços contratados, o **Contratante** pagará à parte **Contratada** a importância global de R$ 96.250,00 (noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais), divididos em 11

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 129

(onze) parcelas iguais e mensais de R$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais) cada uma.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 – O pagamento será efetuado através de 11 (onze) parcelas mensais iguais, vencíveis até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente.

5.2 – Para início da execução dos serviços, deverá o **Contratante** apresentar a parte **Contratada** a competente Nota de Empenho Prévio, emitida no valor global, constante na cláusula quarta, devendo este procedimento também ser adotado quando das prorrogações destes por outros períodos.

5.3 – Tão logo o **Contratante** informe a parte **Contratada** a programação do pagamento, será emitida e encaminhada a nota fiscal correspondente.

5.4 – Não ocorrendo o pagamento aprazado, o **Contratante** se responsabiliza pela imediata devolução da nota fiscal sob pena de ressarcimento dos encargos gerados estimados em 17% (dezessete por cento) do seu valor bruto.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1 – Os preços relativos aos serviços pactuados estão expressos em reais e serão reajustados automaticamente no início do exercício, quando houver prorrogação, proporcional ao tempo de duração do contrato, com base na variação do INPC ou índice oficial substitutivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1 – As despesas relativas ao objeto deste instrumento bem como os seus respectivos encargos serão efetuados nos termos e limites previstos na legislação própria, correndo no presente exercício à conta das dotações orçamentárias, com indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica, nos termos do artigo 55, inciso V, Lei 8.666/93:

– SERVIÇOS DE CONSULTORIA.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL 130

CLÁUSULA OITAVA - RESCISÃO

8.1 – O presente contrato poderá ser rescindido nos casos previstos no art. 78 da Lei 8.666/93, observado o disposto nos artigos 79 e 80 do mesmo diploma legal.

8.2 – O **Contratado** reconhece os direitos da Administração prevista na Lei nº: 8.666/93 para o caso de rescisão administrativa do presente contrato.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1 – Solicitada a execução do serviço pelo **Contratante** e autorizada a mesma, emerge obrigação da parte **Contratada** de sua prestação, limitando-se às seguintes disponibilidades e condições:

9.1.1 - Prestar consultoria jurídica relacionada à licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93) com emissão de parecer;

9.1.2 - Acompanhamento de processos junto ao Tribunal de Contas do Estado;

9.1.3 - Figurar como Advogado da Câmara Municipal em feitos que a mesma seja parte ativa ou passiva, em defesa de suas prerrogativas;

9.1.4 - Assessoria técnica para elaboração de minutas de Projetos de Lei, Decretos, Portarias, Contratos, Convênios, Resoluções e demais proposições legislativas;

9.1.5 - Prestar consultoria técnica para revisão e atualização da legislação municipal, em colaboração com outros órgãos do Município;

9.1.6 - Assessoramento com apresentação de pareceres junto às comissões permanentes e temporárias da Câmara Municipal;

9.1.7 - Acompanhamento das sessões da Câmara Municipal;

9.1.8 - Assessoramento junto às comissões temporárias;

9.1.9 - Assistir o Presidente e Vereadores em assuntos jurídicos relacionados às atividades parlamentares;

9.1.10 - Emitir pareceres sobre questões jurídicas e legais;

9.1.11 - Assessoramento em processos administrativos e inquéritos de quaisquer naturezas no âmbito do Poder Legislativo Municipal;

9.1.12 - Prestar consultoria jurídica ao Presidente, a Mesa Diretora, as Comissões, os servidores do Legislativo no desempenho das atividades do Poder Legislativo Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 131

9.1.13 - Responder a ofícios e processos do Ministério Público e Tribunal de Contas do Estado;

9.1.14 - Executar outras tarefas correlatas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1 – Efetuar os pagamentos devidos no prazo estipulado.

10.2 – Emitir as solicitações dos serviços a parte **Contratada.**

10.3 – Obrigar-se pelas despesas com o deslocamento, alimentação e pernoite da parte **Contratada**, se for o caso, consoante disposto na cláusula Décima Segunda.

10.4 – Obrigar-se pelo pagamento das despesas com autenticações, custas processuais, cópias, e outras assemelhadas, cujos valores serão inseridos na nota fiscal.

10.5 – Obrigar-se pelo pagamento das despesas decorrentes da publicação do despacho de inexigibilidade e do extrato do presente contrato, assim como as atinentes à prorrogação, se ocorrente a hipótese, sendo também de sua obrigação o encaminhamento a parte **Contratada** de cópia destes documentos imediatamente.

10.6 – Obrigar-se pelo fornecimento de informações e de documentos nos prazos e formas que lhe forem exigidos em face do andamento dos processos de seu interesse, pareceres e solicitações de consultas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SANÇÕES

11.1 – A parte **Contratada** estará sujeita à multa de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor atualizado do contrato por atraso injustificado na execução dos serviços solicitados.

11.2 – Sem prejuízo das outras sanções previstas na Lei 8.666/93, caberá a imputação de multa no importe de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do contrato, além das perdas e danos que se apurarem, nas seguintes hipóteses:

a) inexecução total ou parcial dos serviços contratados;

b) descumprimento das obrigações assumidas contratualmente;

c) nos demais casos previstos na Lei 8.666/93.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 132

11.3 – A rescisão unilateral, sem justificativa nos termos contratuais, deverá ser notificada por AR, com antecedência mínima de trinta dias, obrigando a parte que tomar a iniciativa a indenizar a outra o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor global do contrato.

11.4 – Em caso de rescisão, sem justa causa, por parte do **Contratado,** ainda se lhe aplicam as demais penalidades previstas na Lei 8.666/93.

11.5 – Caso o **Contratante** venha a permanecer inadimplente por mais de 90 (noventa) dias, nos termos do artigo 78 da Lei 8.666/93, a parte **Contratada** poderá paralisar a prestação dos serviços e solicitar a rescisão do presente contrato, sem prejuízo do crédito a que tiver direito contra o **Contratante.**

11.6 – Fica entendido que, com a inadimplência do **Contratante,** na forma da cláusula anterior, está autorizada a renúncia de mandatos nos processos judiciais e administrativos, consoante legislação processual civil.

11.7 – Ocorrendo atraso nos pagamentos, a parte **Contratada** incluirá na fatura seguinte o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor da parcela em atraso, a título de mora de cada mês, consoante art. 52, § 1º do Código de Defesa do Consumidor.

CLÁSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONDIÇÕES GERAIS

12.1 – Os serviços constantes neste instrumento serão prestados preferencialmente no endereço profissional do **Contratado,** podendo, excepcionalmente, dar-se na sede do **Contratante** ou outro local, desde que previamente ajustado entre as partes.

12.2 – Todas as despesas para fiel cumprimento deste contrato correrão às custas do **Contratado**, com exceção de deslocamentos para outras cidades que não sejam a sede do Contratante, para realização de serviços exclusivos, cujas despesas deverão ser integralmente ressarcidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 – Fica eleito o Foro da Comarca de Patrocínio - MG, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas do presente contrato, que não puderem ser resolvidas pelas partes.

Assim, estando as partes justas e cadastradas, firmam as partes o presente instrumento, rubricando-o em todas as suas laudas, em (quatro) vias de igual teor e forma, diante de 02 (duas) testemunhas juridicamente capazes.

Serra do Salitre - MG, 01 de fevereiro de 2023

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE FL. 133

EDIVALDO CANDIDO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE/MG
EXERCÍCIO - 2023
CONTRATANTE

BRUNO DORNELES GIMENES
OAB/MG 154.393
CONTRATADO

TESTEMUNHA 01
Elisângela Vieira de Toledo
NOME: Elisângela Vieira de Toledo
CPF: 030.005.076-39

TESTEMUNHA 02
Natália Lima Gonçalves Gomes
NOME: Natália Lima Gonçalves Gomes
CPF: 134.851.256-36

EXTRATO PUBLICIDADE DE CONTRATO

A Câmara de Serra do Salitre – MG, torna público o extrato do **CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 002/2023, DO PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 002/2023, SOB MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE Nº. 002/2021**. **OBJETO**: Prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica aos diversos Órgãos do Legislativo, bem como o patrocínio judicial nas ações que envolvam o Poder Legislativo de Serra do Salitre - MG no âmbito das Comarcas que o abrange, ou seja, Fórum de Patrocínio - MG, Justiça Federal e do Trabalho, confecção de pareceres técnicos-jurídicos, orientação ao Poder Legislativo na área do Direito Público, assessoria ao Plenário da casa nas questões Legais, Regimentais e em relação à Lei Orgânica do Município e assuntos correlacionados, para o período de 11 (onze) meses. **CONTRATADO:** BRUNO DORNELES GIMENES – OAB/MG 154.383, divididos em 11 (onze) parcelas iguais e mensais de R$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais) cada uma. **VIGÊNCIA:** 01 de fevereiro de 2023 até o dia 31 de dezembro de 2023.Edivaldo Candido de Oliveira – Presidente da Câmara Municipal de Serra do Salitre – MG.