

**Projeto de Lei do Plano Diretor de Viçosa**  
(substitui a Lei nº 1383/2000, de 30/11/2000)

# **ANEXOS**

## Sumário dos Anexos

ANEXO A	GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES.....	123
ANEXO B	MAPA 1 – MACROZONEAMENTO.....	128
ANEXO C	LISTAGEM DE CATEGORIAS DE USOS .....	129
ANEXO D	MAPA 2ª - ZONEAMENTO MUNIICIPAL.....	136
ANEXO D	MAPA 2B – DISTRIBUIÇÃO DOS SETORES RURAIS, DEFINIDA PELA EMATER EM CONJUNTO COM O CMDRS.....	137
ANEXO E	QUADRO E1 - LISTAGEM DE LOGRADOUROS E BAIROS DA ZONA 1 -Z1.....	138
<b>ANEXO E:</b>	QUADRO E2: LISTAGEM DE LOGRADOUROS E BAIROS DA ZONA 2 -Z2.....	146
<b>ANEXO E</b>	QUADRO E3: LISTAGEM DE LOGRADOUROS E BAIROS DA ZONA 3 -Z3-.....	154
<b>ANEXO E:</b>	QUADRO E4: LISTAGEM DE LOGRADOUROS E BAIROS DA ZONA 4 -Z4- .....	156
<b>ANEXO E:</b>	QUADRO E5: LISTAGEM DE LOGRADOUROS E BAIROS DA ZONA CENTRAL -ZC - ....	157
<b>ANEXO E:</b>	QUADRO E6: LISTAGEM DE LOGRADOUROS DOS CORREDORES LOCAIS -CL-.....	

**Projeto da Revisão da Lei nº 1.383/2000, de 30/11/2000, denominada  
Lei do Plano Diretor do Município de Viçosa-MG**

ÂNGELO CHEQUER, Prefeito do Município de Viçosa-MG, faz saber que a Comissão Gestora da Revisão do Plano Diretor de Viçosa, integrada por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, nomeados pelo Decreto Municipal nº 4.726/2014/PMV, de 10 de junho de 2014, elaborou, após consultas realizadas às diversas áreas interessadas, as Diretrizes que ora são apresentadas no projeto de lei, para apreciação pela Câmara dos Vereadores e conhecimento de todos os interessados, como segue.

**CONCEPÇÃO DO PLANO DIRETOR**

O Plano Diretor, instrumento estratégico orientador da política urbano-rural sob a competência do Município, contém as diretrizes urbanísticas e os respectivos fundamentos jurídicos que permitem ordenar o crescimento das áreas urbanizadas, urbanizáveis e de expansão, conferindo-lhes desenvolvimento urbano-rural com qualidade de vida compatível à dignidade dos seus munícipes. As questões básicas de política urbana constantes do Plano Diretor, ou seja, diretrizes físico-territoriais, meio ambiente, sistema viário, mobiliário urbano, política de desenvolvimento socioeconômico, científico e tecnológico, política de desenvolvimento social e política de planejamento e gestão, visam ao cumprimento das funções sociais da cidade e a função social da propriedade, conforme preconiza a Constituição da República Federativa do Brasil, em seus artigos 182 e 183, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257 (Estatuto da Cidade) e a Lei Orgânica Municipal.

As cidades brasileiras, por deficiências nos seus processos de planejamento e gestão, enfrentam hoje sérios problemas urbanos. No caso de Viçosa, a revisão do Plano Diretor pretendeu não só atualizar a implementação da política urbana prevista na Constituição Federal, mas também tornar-se um instrumento para o estabelecimento de uma cultura de planejamento e de participação, a fim de que todo o processo de crescimento e desenvolvimento do Município seja fruto do esforço conjunto da população e do Governo Municipal.

O planejamento municipal direcionado pelo Plano Diretor permite evitar a improvisação e a ineficiência, conferindo qualidade técnica e responsabilidade política à gestão urbana, substituindo-se a descontinuidade administrativa por gestão permanente de curto, médio e longo prazo. Enquanto instrumento para gestão físico-territorial e documento articulador e direcionador dos demais planos setoriais e de ações necessários para a plena execução da Política Urbana, mister se faz reiterar que a implementação do estabelecido nesta revisão do Plano requer contínua e sistemática observância de outros instrumentos

jurídicos municipais - Leis Complementares -, todos tendo por objetivo maior cumprir as funções sociais da cidade e a função social da propriedade, e que as diretrizes urbanísticas da legislação visam ao conjunto de sua população. Não se trata, portanto, de uma leitura individualista e capitalista urbano-rural, mas essencialmente uma leitura social que considera todo o Município, sendo especialmente a cidade um bem coletivo onde todos participam do seu ônus e do seu bônus.

Desse modo, apresenta-se o conteúdo do projeto de lei do Plano Diretor de Viçosa, em substituição à Lei Municipal nº 1383/2000, com as políticas e diretrizes básicas dos instrumentos jurídicos e urbanos, para que os munícipes de Viçosa sabendo dos seus direitos e deveres, enquanto cidadãos corresponsáveis pela qualidade de vida urbana e observadores- fiscalizadores da gestão municipal, participem da construção planejada do território onde vivem.

Viçosa, 19 de abril de 2018.

ÂNGELO CHEQUER  
Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2017**

*Dispõe sobre a Revisão da Lei nº 1383, de 30 de novembro de 2000, que instituiu o Plano Diretor de Viçosa.*

O Povo do Município de Viçosa, por seus representantes legais, aprovou e eu, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei, tendo como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de Viçosa, é o instrumento resultante da revisão do Plano Diretor de Viçosa, e, em específico, atende o previsto no artigo 60 da Lei Municipal nº 1.383, de 30 de novembro de 2000, e no artigo 40, § 3º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), incorporando novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados com as demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica, ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana e rural relacionadas às políticas e leis nacionais e estaduais de desenvolvimento urbano, em particular quanto a meio ambiente, saneamento ambiental, habitação, mobilidade e ordenamento territorial.

§ 1º - O Plano Diretor, instrumento básico da Política Urbano-Rural do Município de Viçosa, estabelece as condições de naturezas estratégica, tática e ou operacional para a elaboração do que é necessário para a implementação das ações para o desenvolvimento urbano-rural sustentável, sendo determinante a sua permanente observância por todos os agentes públicos e privados que atuam no território viçosense.

§ 2º - A Política Urbana para o Município de Viçosa compreende o conjunto de elementos necessários (planos, programas, projetos e ações) para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais nos espaços de natureza urbana e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 3º - A elaboração de planos estratégicos para desenvolvimento urbano-rural sustentável, estes como instrumentos de planejamento de longo prazo, deverá incorporar visões de futuro para a construção de ambientes urbanos e rurais mais sustentáveis sob a perspectiva sócio-ambiental-política-econômica, orientando a ordenação e a existência de regiões urbanizadas, ou com potencial de urbanização, sob o conceito de rede de centralidades multifuncionais, devendo os aspectos de parcelamento e ou ocupação e ou uso do solo relacionados comas políticas municipais constituírem o cenário e as condições para obter, como resultado efetivo, a

geração de qualidade de vida e qualidade ambiental para as pessoas na sua convivência em sociedade.

**Art. 2º** A Política Urbano-Rural do Município está concretizada no Plano Diretor de Viçosa prevendo as ações que orientarão o Poder Público e a iniciativa privada, com o escopo de atender as aspirações da população.

§ 1º - A realidade a ser modificada tem como referencial o diagnóstico apurado junto à população, por meio de consultas públicas nos bairros, nas zonas rurais e nas reuniões setoriais temáticas, cujo resultado traduz-se como leitura participativa, estando a síntese apresentada nos Anexos J e K.

§ 2º - As aspirações da população constituem-se no prognóstico desejado, apurado junto à população, por meio de consultas públicas realizadas nos bairros, nas zonas rurais e nas reuniões setoriais temáticas.

§ 3º - Os principais meios urbanísticos, jurídicos e administrativos para transformar a realidade apurada no prognóstico desejado estão prescritos neste Plano Diretor.

**Art. 3º** Este Plano Diretor:

I - abrange todas as áreas urbanas e rurais do território do Município de Viçosa e aponta a necessidade de se dar especial atenção à condição geomorfológica e geológica do Município e à identificação e tratamento das singularidades das bacias hidrográficas dos Rios Turvo Sujo e Turvo Limpo e do Ribeirão São Bartolomeu;

II - estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

III - orienta o processo de planejamento urbano-rural municipal, devendo seus objetivos, diretrizes e prioridades serem respeitados pelos seguintes instrumentos de gestão pública, e os deles decorrentes:

a) Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual, de forma a garantir a execução de programas, projetos e ações da administração municipal nele contidos;

b) Planos de Bairro e Planos Setoriais de políticas urbano-rurais-ambientais e demais normas correlatas.

## **CAPÍTULO II DO DIAGNÓSTICO**

**Art. 4º** O diagnóstico apurado junto aos munícipes se constitui de fatores favoráveis e de fatores restritivos ao desenvolvimento sustentável do Município.

§ 1º - As potencialidades aptas a contribuir para a concretização do direito à cidade no Município de Viçosa (Anexos J e K) constituem os fatores favoráveis, assim sintetizados da leitura participativa:

a) a participação de Viçosa no Consórcio Intermunicipal de Saúde;

b) o funcionamento e o acesso crescente ao Programa de Saúde da Família - PSF-;

c) o potencial educacional e as atividades de extensão das Instituições de Ensino Superior;

- d) as ações assistenciais das entidades do terceiro setor;
- e) o apoio do Poder Público nas atividades desenvolvidas pelo terceiro setor;
- f) a diversidade cultural da população e as ações de inclusão e difusão da cultura erudita;
- g) as ações de resgate da cultura popular nos bairros e o incentivo às suas manifestações;
- h) o empenho dos policiais para a contenção da violência e da criminalidade;
- i) a assistência de órgãos estaduais e federais voltados para o desenvolvimento do potencial agroindustrial do Município;
- j) a melhoria de ações voltadas para o desenvolvimento e diversificação da produção agropecuária;
- k) a existência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e as suas ações de concretização do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- l) o potencial do turismo de eventos e a hospitalidade da população no recebimento dos turistas;
- m) a ampliação dos serviços de iluminação pública e do fornecimento de energia elétrica que atinge quase a totalidade da zona urbana do Município;
- n) a ampliação da rede de fornecimento de água potável e do tratamento de esgotos, que atinge quase a totalidade da zona urbana do Município;
- o) a ampliação dos serviços de captação de águas pluviais, de telefonia pública, de coleta de lixo e de limpeza pública;
- p) a ampliação dos serviços de vacinação de animais domésticos;
- q) a preocupação do Município com o sistema viário e a melhoria da pavimentação das vias públicas;
- r) a melhoria da qualidade das habitações construídas no Município;
- s) o aumento da conscientização da população sobre a importância do patrimônio edificado do Município;
- t) a participação de técnicos da Universidade Federal de Viçosa no Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Artístico do Município;
- u) as ações do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Artístico do Município,
- v) as ações pontuais de arborização urbana e preservação de encostas e mananciais;
- w) o sentimento de solidariedade e agrupamento existente nos bairros e na zona rural;
- x) a organização e o aumento da capacidade de articulação dos interesses das populações dos bairros e da zona rural, o que tem propiciado a satisfação de algumas de suas necessidades;
- y) a preocupação da Administração Pública Municipal com a criação e melhoria de políticas públicas;
- z) a existência do IPLAM -Instituto de Planejamento do Município de Viçosa- e as suas atividades de planejamento urbano;
- aa) a melhoria gradual dos serviços públicos de educação e saúde;
- bb) a utilização pelos cidadãos do câmpus da Universidade Federal de Viçosa como área para prática de esporte e lazer;
- cc) o potencial desenvolvimentista decorrente da implantação do Centro Tecnológico de Viçosa -CENTEV-;

dd) a existência do CENTEV no desenvolvimento regional e no empreendedorismo de base tecnológica, incluindo o conceito prático de Parque da Cidade;

ee) o aumento da atuação dos grupos ligados à agroecologia e permacultura.

§ 2º - Para moradores, tanto da zona urbana quanto da zona rural, são considerados fatores restritivos, e, portanto obstáculos à concretização do direito à cidade no Município de Viçosa:

a) a deficiente distribuição espacial dos equipamentos públicos de saúde;

b) a dificuldade de acesso aos equipamentos públicos de saúde para a população residente na zona rural;

c) a deficiência no atendimento das ações públicas de saúde;

d) a poluição sonora causada por usos intoleráveis com as atividades preponderantes em cada zona da cidade;

e) a deficiente distribuição espacial dos equipamentos públicos de educação;

f) a insuficiência de escolas e creches para crianças da faixa de 0 a 6 anos e para a educação de jovens e adultos (EJA);

g) a deficiente estrutura física dos equipamentos públicos de educação;

h) a existência de racismo e outras formas de discriminação;

i) a falta de programas e projetos na área de assistência social e de utilização de espaços públicos para crianças, adolescentes e idosos;

j) a inexistência de espaços destinados às atividades e eventos comunitários;

k) a inexistência de uma política pública de esporte e lazer;

l) a deficiência dos investimentos em ações municipais de esporte e lazer;

m) a insuficiência de programas e projetos com envolvimento de profissionais para o desenvolvimento de atividades culturais, de esporte e lazer nos bairros e comunidades da zona rural do Município de Viçosa;

n) o aumento da criminalidade, principalmente em infrações cometidas por crianças e adolescentes;

o) a insegurança gerada pela existência de lotes vazios / abandonados;

p) o não aproveitamento do potencial econômico do Município;

q) a baixa qualificação e má remuneração da mão de obra;

r) a carência de atrações turísticas e a precariedade no estado de conservação dos pontos turísticos existentes;

s) o crescimento desordenado da ocupação urbana na cidade de Viçosa e nos seus distritos;

t) o aumento do adensamento urbano na área central da cidade de Viçosa, sobrecarregando a infraestrutura urbana;

u) a falta de conscientização dos cidadãos em relação aos serviços de limpeza urbana;

v) o abandono de animais domésticos e a criação de animais próprios da zona rural na área urbana, bem como o inverso, animais domésticos do meio urbano abandonados nas comunidades rurais;

w) a existência de matadouros clandestinos;

x) a localização de torres de celular próximas às zonas de concentração de atividades humanas, bem como o inverso, falta de torres que permitem o uso do celular e *internet* na zona rural;

y) a falta de planejamento do sistema viário, urbano e rural, caracterizado por ações que privilegiam os veículos em detrimento dos pedestres;

z) o impedimento da fluidez do tráfego, do transporte público e do acesso a

serviços, influenciando na dinâmica dos negócios/comercialização e na mobilidade dos pedestres, em razão da pouca largura das estradas rurais e dos passeios e vias públicas na zona urbana, ao que se alia a precariedade no seu estado de conservação;

aa) a utilização dos passeios públicos para colocação de mesas de bares e restaurantes, prejudicando a mobilidade dos pedestres;

bb) a má qualidade e descontinuidade das ações de conservação das estradas na zona rural;

cc) a falta de ações para facilitar a acessibilidade de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

dd) a localização e a estrutura física e de serviços do terminal rodoviário;

ee) a falta de comprometimento da Administração Pública com o planejamento urbano-rural;

ff) a transferência de órgãos públicos para áreas distintas dos vetores de crescimento de Viçosa;

gg) a desobediência às regras de construção, parcelamento e uso e ocupação do solo;

hh) a ocupação de áreas de risco;

ii) a existência de vazios urbanos e a sua utilização para fins de especulação imobiliária;

jj) a falta de cercamento e limpeza dos lotes vazios;

kk) a estrutura fundiária municipal caracterizada por lotes de dimensões insustentáveis;

ll) a verticalização da área central a cidade de Viçosa e o aumento do adensamento populacional;

mm) a inexistência de ações para a utilização do leito da linha férrea;

nn) a pouca efetividade da política de preservação do patrimônio edificado;

oo) a falta de conscientização a respeito da política de preservação do patrimônio edificado local;

pp) o abandono e o descaso com o patrimônio edificado do Município;

qq) a pouca efetividade da política pública de preservação do ambiente natural;

rr) a falta de compromisso com a preservação do ambiente natural;

ss) a carência de áreas verdes no Município e a falta de ações públicas para preservação das encostas, topos de morro, praças, parques e calhas naturais;

tt) a edificação nas margens dos cursos d'água que geram degradações ambientais e prejuízos patrimoniais;

uu) a inexistência de uma cultura de planejamento público e controle das ações municipais;

vv) a falta de geoprocessamento do território e a falta de atualização dos cadastros municipais;

ww) a lentidão e a falta de procedimento para o processo decisório do Município, que o torna impermeável às reivindicações dos cidadãos;

xx) a pouca efetividade das ações de fiscalização e polícia municipal, que não atendem às demandas criadas pelas atividades edilícias e de entretenimentos, restringindo-se às práticas punitivas;

yy) a não efetividade das normas vigentes no Município, que são modificadas para atender a interesses particulares;

zz) a carência de participação popular e de comprometimento de alguns setores da comunidade;

aaa) a dependência do Município às atividades da Universidade Federal de Viçosa.

### **CAPÍTULO III DO PROGNÓSTICO**

**Art. 5º** O prognóstico, considerada a tendência de agravamento dos fatores restritivos, é no sentido de haver fortes indícios da possibilidade da perda de qualidade nas condições socioeconômico-ambientais do Município em decorrência do acirramento das discrepâncias sociais existentes e da deterioração dos fatores favoráveis.

§ 1º - O prognóstico desejado, consideradas as demandas da população e os fatores favoráveis e restritivos resultantes da leitura participativa, traduz-se mediante a busca e a concretização do direito a ambientes citadinos mais justos e equilibrados sócio ambientalmente por meio de programas, projetos, investimentos e ações para:

I - o combate às causas da pobreza e à redução das desigualdades sociais, assegurando a todos o acesso aos recursos, infraestruturas e serviços públicos que lhes proporcionem meios físicos e psicossociais indispensáveis à conquista da própria autonomia;

II - a garantia à população do acesso à assistência integral à saúde, por meio da distribuição e melhorias físicas dos estabelecimentos de saúde;

III - a garantia do pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, assegurando a adequação do uso dos imóveis às destinações prescritas nesta lei;

IV - a garantia do acesso e da distribuição da infraestrutura urbana e rural a todos os municípios;

V - a garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, coibindo a especulação imobiliária, principalmente quando ela ocorrer em áreas rurais estratégicas de recarga hídrica;

VI - a garantia das condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios de promoção do desenvolvimento humano;

VII - a garantia da preservação, da proteção e da recuperação do meio ambiente natural, cultural, histórico, paisagístico artístico e arquitetônico do Município;

VIII - a reestruturação do sistema municipal de planejamento e gestão, dotando o Poder Público local de capacidade gerencial, técnica, financeira e de fiscalização punitiva, para que possa exercer plenamente suas funções;

IX - a garantia da adequada distribuição espacial dos equipamentos e serviços, de forma a viabilizar a sua universalização, tanto no espaço urbano quanto no rural;

X - a articulação e integração de ações públicas e privadas no nível de planejamento, gestão e distribuição de recursos;

XI - a promoção de meios efetivos de participação da população no processo de tomada de decisões que afetem a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Município;

XII - a potencialização da cooperação entre o Município, os agentes públicos e privados e outros municípios da região.

## **CAPÍTULO IV DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS**

**Art. 6º** São princípios do Plano Diretor do Município de Viçosa:

I - a função social da cidade –que se manifesta e se cumpre com o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental– inclui o direito: à terra urbana; à moradia digna; ao saneamento ambiental; aos serviços e equipamentos públicos; à infraestrutura urbana; à mobilidade e ao transporte público com acessibilidade; ao trabalho; ao sossego e ao lazer;

II - a função social da propriedade urbana –enquanto elemento constitutivo do direito de propriedade– é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos por esta Lei e demais legislações pertinentes;

III - a função social da propriedade rural –enquanto elemento constitutivo do direito de propriedade– é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada:

a) conservando seus recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente, promovendo serviços ambientais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, e

b) observando-se as disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - o direito à cidade sustentável – que se faz presente ao se garantirem as condições para o desenvolvimento municipal com justiça social, de modo ambientalmente equilibrado e econômica e politicamente viável– visa à qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, com a prevalência da inclusão social e da redução das desigualdades;

V - o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado –entendido como o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida– é constituído por elementos dos sistemas do ambiente natural e do ambiente urbano, de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade geral de vida se do bem-estar humano;

VI - a gestão democrática –entendida como a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas nos processos de planejamento e gestão urbano-rural– compreende a realização de investimentos públicos e a elaboração, implementação e avaliação de planos, programas, projetos e ações para desenvolvimento urbano e rural.

**Art. 7º** A Política Urbano-Rural do Município de Viçosa se orienta pelas seguintes diretrizes:

I - justa distribuição dos benefícios e ônus/custos do processo de urbanização;

II - retorno, para a coletividade, da valorização de imóveis como um resultado dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;

III - equilibrada distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma a se evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente e a melhor alocar os investimentos públicos e

privados;

III - condicionamento da ocupação urbana a áreas com baixa incidência de risco geohidrológico;

IV - compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras das áreas urbanizadas e urbanizáveis;

V - adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degradação de áreas do Município;

VI - proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;

VII - respeito às vocações ecossistêmicas para geração e garantia de serviços ambientais relevantes para os municípios de Viçosa;

VIII - utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, para a garantia da sustentabilidade do uso e da ocupação dos espaços do território municipal pelas presentes e futuras gerações;

IX - preservação das áreas verdes e espaços livres, com incentivos à ampliação dos equipamentos de lazer e de contemplação no Município;

X - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental-social-político-econômica do Município;

XI - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e de seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana e rural;

XII - incentivo à regularização fundiária e à produção de habitações de interesse social e de equipamentos sociais, nos meios urbano e rural;

XIII - priorização, no sistema viário, para o transporte coletivo e modos não motorizados;

XIV - atualização da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, em complemento ao que se estabelece nesta Lei, com vistas a aproximar a legislação da realidade urbana, considerando-se a sustentabilidade socioambiental e de produção no meio rural, assim como facilitar sua compreensão pelas populações urbana e rural;

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

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

a) a proximidade com nascentes, cursos d'água ou vizinhos e conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana e a necessária conservação de áreas estratégicas do meio rural;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

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

e) a deterioração das áreas urbanizadas decorrentes de conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

- f) a poluição e a degradação ambientais, nos espaços urbano e rural;
- g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
- h) o uso inadequado dos espaços públicos.

**Art. 8º** Este Plano Diretor tem como linhas estratégicas para o Município de Viçosa:

I - reforçar a posição de Viçosa como polo de educação, inovação e empreendedorismo criativo;

II - promover a implantação de infraestrutura capaz de estimular a instalação e fixação de empresas de base tecnológica, de forma a complementar a sua vocação de polo educacional, inovador e de empreendimentos criativos;

III - valorizar as singularidades que caracterizam a ocupação do território e favorecem a diversificação de atividades de natureza econômica, em particular quanto aos setores e cadeias de prestação de serviços que atuam sinergicamente à condição de Viçosa como cidade-polo;

IV - fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia criativa, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território viçosense;

V - superar conflitos ambientais gerados pelo atual padrão de uso e ocupação do solo, para garantir, com qualidade e justiça social, a sobrevivência e a permanência de populações tradicionais no território do Município de Viçosa;

VI - associar-se com municípios vizinhos para fomentar a participação de Viçosa em circuitos e rotas nacionais e regionais de turismo, de cultura, de entretenimento, de negócios, de esporte, de aventura e de atividades de natureza rural e ecológica;

VII - reorientar o crescimento urbano, com reserva de áreas adequadas para a moradia, de forma socialmente justa e ambientalmente sustentável;

VIII - compatibilizar a ocupação e ou expansão em áreas com uso urbano, subutilizadas e dotadas de infraestrutura, com o desenvolvimento sustentável das áreas rurais;

IX - garantir o acesso à moradia digna e a inclusão territorial, mediante regularização urbanística e fundiária de assentamentos de interesse social e específico;

X - reservar glebas e terrenos em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos para promover o reassentamento de populações ocupando áreas de risco, áreas de preservação permanente e áreas inadequadas à moradia;

XI - integrar o território de modo seguro, com investimentos na mobilidade urbana e com a promoção do transporte público com qualidade e dos modos de circulação não motorizados;

XII - proteger e conservar os patrimônios histórico, cultural, arquitetônico e do ambiente natural;

XIII - garantir a universalização do abastecimento de água e da coleta, destinação e tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos, nos meios urbano e rural;

XIV - proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação de proteção integral, as áreas de proteção dos mananciais, a biodiversidade e a geodiversidade;

XV - promover a gestão adequada das Unidades de Conservação de Uso Sustentável;

XVI - aperfeiçoar o planejamento e a gestão urbana e territorial para garantir que as políticas setoriais previstas neste Plano Diretor sejam articuladas de modo transversal e intersetorial;

XVII - implantar Unidades de Experimentação para Plantio de Água (UEPAs) em propriedades nos meios urbano e rural, em parceria com órgãos de pesquisa e órgãos ambientais, com vistas a recarga hídrica, provendo-se formas de subsidiar o cercamento e a proteção de nascentes de propriedades de agricultores familiares; XVIII - garantir o fornecimento e a comercialização de alimentos produzidos em base agroecológica, a fim de garantir a segurança alimentar;

XIX - garantir a descentralização e a distribuição de espaços culturais, de esporte e de lazer, incluindo iniciativas como a do Parque da Cidade no CENTEV/UFV;

XX - garantir o empreendedorismo com base na economia criativa.

Parágrafo único - As estratégias deste artigo se desdobram em objetivos de planejamento aplicáveis a porções homogêneas do território de Viçosa, macrozonas, zonas e políticas setoriais, nos termos desta Lei.

## **TÍTULO II DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 9º** As principais funções do ordenamento do território e desenvolvimento sócio-ambiental-político-econômico do Município de Viçosa são no sentido de atender demandas apresentadas pela população nas reuniões da leitura participativa, sintetizadas no Anexo J e apresentadas no Anexo K sob a forma de princípios, diretrizes e obras para este Plano Diretor, o que requer planejamento e coordenação de programas estruturantes, projetos e ações para:

I - viabilizar o acesso à propriedade urbana ou rural, à moradia, ao trabalho e aos serviços públicos de educação, saúde, transporte, cultura, esporte e lazer;

II - viabilizar a oferta de equipamentos urbanos e rurais como, dentre outros: rede de abastecimento de água, serviços de esgoto, e redes de energia elétrica, de coleta de águas pluviais e de telefonia;

III - viabilizar a oferta de equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura e lazer;

IV - viabilizar a oferta de espaços livres para uso público, tais como áreas verdes, praças e similares;

V - criar condições adequadas à permanência das atividades econômicas instaladas no Município e à instalação de novos empreendimentos econômicos;

VI - incentivar atividades rurais produtoras de bens de consumo e de serviços como o turismo rural e o ecológico;

VII - investir na qualidade ambiental do Município, protegendo o patrimônio natural, cultural, paisagístico, arquitetônico e histórico em todo o seu território, nos meios urbano e rural.

**Art. 10** - Para que o Município de Viçosa cumpra suas funções sociais, a política de desenvolvimento urbano-rural estabelece os seguintes objetivos:

- I - ordenar e controlar a expansão das áreas já urbanizadas, em processo de urbanização ou com potencial de urbanização;
- II - incentivar o desenvolvimento racional e integrado de atividades nos meios urbano e rural;
- III - promover o equilíbrio entre os usos e a intensidade de ocupação do solo e a disponibilidade de infraestrutura, visando à otimização dos investimentos públicos;
- IV - elaborar e executar planos, programas, projetos e ações públicas para o território municipal, promovendo a aplicação dos recursos em consonância com as características individuais de cada porção do território do Município de Viçosa, como estabelecido no Capítulo II deste Título;
- V - viabilizar reservas de áreas necessárias à expansão urbana, de acordo com o planejamento físico-territorial municipal;
- VI - minimizar conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- VII - incentivar e promover a adequação da propriedade pública aos seus fins;
- VIII - promover o uso da propriedade urbana ou rural em conformidade com as suas funções sociais tal que a política urbano-rural se desenvolva em prol do bem coletivo.
- IX - promover e propor condições urbano-rurais para a adequação da malha viária e dos serviços de transporte coletivo à evolução das necessidades de circulação de pessoas e bens;
- X - estimular, priorizar e implementar projetos que visam à melhoria das habitações de interesse social;
- XI - manter permanente adequação dos planos, programas e ações de saneamento básico, inclusive saneamento rural, com a política de ordenação do território;
- XII - estimular a gestão democrática por meio da participação da sociedade civil organizada na formulação e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural sustentáveis;
- XIII - estimular o desenvolvimento de polos de centralidades com maior proximidade da moradia aos serviços públicos e privados, sobretudo no que se refere a atividades socioeconômicas (trabalho, educação, saúde, lazer, comércio e indústria);
- XIV - orientar os projetos urbanísticos e arquitetônicos para que possam ser observados os conceitos de espaços seguros, acessíveis, sustentáveis e energeticamente eficientes.

**Art. 11** - A elaboração de planos, projetos e legislações específicas deverá, nas suas diretrizes, conter minimamente as pertinentes disposições quanto ao seguinte:

- I - parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e rural;
- II - conservação do patrimônio natural, paisagístico, arquitetônico, histórico e cultural do território do Município, considerando-se os modos de vida urbanos e rurais;
- III - malha viária, transportes públicos e mobilidade em todo o território municipal, inclusive quanto à manutenção da qualidade das estradas rurais;
- IV - características construtivas das edificações;
- V - realização de estudos de impactos de vizinhança e ambiental, seja nos meios urbano ou rural do Município de Viçosa;
- VI - possível utilização dos instrumentos de política urbana mencionados no Título VI, inclusive os que possam ter alcance ou repercussão na zona rural do

Município;

VII - instituição de zonas especiais de interesse social ou estratégico e

VIII - regularização fundiária nos meios urbano e rural.

**Art. 12** - Estão sujeitas às disposições desta Lei:

I - a execução de novos parcelamentos do solo, em qualquer parte do território do Município;

II - as obras de edificações, no que se refere a parâmetros de natureza urbanística;

III - o zoneamento de usos, funcionamento de atividades e ocupação do solo.

**Art. 13** - As definições dos termos técnicos utilizados nesta Lei, ressalvadas as feitas em seu texto, estão constantes no Anexo A: Glossário de Definições.

## **CAPÍTULO II DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL**

**Art. 14** - A estruturação e ordenação territorial orientam, ordenam e disciplinam o desenvolvimento sustentável do Município por meio dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, do adensamento e da configuração das paisagens urbana e rural, relativos ao parcelamento do solo e das edificações, buscando o equilíbrio entre os aspectos ambiental e construído para atendimento das demandas da sociedade, dentre elas as resultantes da leitura participativa (sintetizada nos Anexos J e K), quanto:

I - ao crescimento e ao adensamento de áreas urbanizadas, ou de áreas com potencial de urbanização, com a integração do uso do solo, do sistema viário e dos transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e ambientais;

II - à distribuição espacial da população e das atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, em especial nos eixos estruturantes de modais transportes e na área central, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e a reduzir os custos e os deslocamentos; III - à integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho, particularmente na cidade de Viçosa;

IV - à hierarquização do sistema viário, considerando-se as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias e respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo, de forma a propiciar e otimizar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

V - (re)qualificação das centralidades, estimulando o uso misto das edificações, o incentivo à instalação de fachadas ativas, o reaproveitamento das edificações verticais, priorizando a circulação de pedestres e dos modos não motorizados;

VI - consolidação e ampliação das áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;

VII - planejamento da distribuição espacial dos equipamentos e serviços públicos, mediante Planos de Bairros e Planos para os setores das microbacias compostos pelas Comunidades Rurais identificadas no Mapa 2B do Anexo D, buscando viabilizar sua implantação de forma a atender a interesses e necessidades

da população atual e projetada, qualificando a vida urbana nos bairros e o modo de vida das comunidades rurais;

VIII - promoção de tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

IX - aprimoramento do sistema de fiscalização do uso e da ocupação do solo urbano, integrando ações dos órgãos municipais no que se referem a construções, atividades instaladas, assentamentos irregulares, espaços e imóveis municipais;

X - regularização de assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XI - definição de áreas para reacomodar famílias residentes em áreas vulneráveis, em especial quanto a riscos geo-hidrológicos;

XII - incentivo e promoção de ações para regularização edilícia no meio urbano nas propriedades rurais.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL URBANO-RURAL DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE VIÇOSA**

**Art. 15** - Para fins de planejamento geo-hidrológico do território do Município de Viçosa, estabelecem-se como unidades de planejamento ambiental urbano-rural as áreas de influência perimetral das bacias hidrográficas dos Rios Turvo Sujo e Turvo Limpo e do Ribeirão São Bartolomeu, observados os territórios das comunidades rurais identificadas na leitura participativa por meio do Mapa 2B do Anexo D, com as seguintes diretrizes estratégicas:

I - planejar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, priorizando a oferta de serviços ambientais;

II - garantir a sustentabilidade hídrica por intermédio dos serviços ambientais produzidos nas cabeceiras das bacias hidrográficas;

III - restringir a ocupação urbana nas cabeceiras das bacias hidrográficas;

IV - valorizar as formas de retenção e recarga hídrica que garantem regulação hídrica e oferta e abastecimento de água em período de estiagem;

V - conservar ambientes com vocação para regulação hídrica, mitigando os processos erosivos nas encostas, as descargas sólidas e obstruções produzidas pelo homem nos cursos d'água e as inundações nos locais urbanizados junto às calhas dos cursos d'água no Município;

VI - valorizar as singularidades e vocações de cada bacia hidrográfica;

VII - promover a conservação e preservação da natureza;

VIII - promover o desenvolvimento sustentável das atividades rurais e urbanas.

**Art. 16** - São objetivos específicos para as unidades de planejamento ambiental urbano-rural do território do Município de Viçosa:

I - promover a requalificação urbanística e ambiental das áreas urbanas consolidadas;

II - conter a expansão urbana nas áreas destinadas ao desenvolvimento rural sustentável;

III - impedir a ocupação das faixas de domínio das rodovias que atravessam a área

urbana;

IV - proteger os remanescentes florestais e eventuais afloramentos rochosos que integram o território;

V - controlar atividades que possam causar prejuízos à proteção e conservação do patrimônio ambiental;

VI - inibir o crescimento de pastagens, respeitando as Áreas de Preservação Permanente -APP-;

VII - promover ações conjuntas entre as esferas de governo para a gestão e o manejo sustentável das unidades de conservação instituídas;

VIII - promover a qualificação da produção agrícola e agroindústria sustentável;

IX - indicar áreas para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias em respeito às comunidades tradicionais locais;

X - promover o turismo rural e ecológico integrados à proteção do patrimônio natural e histórico-cultural;

XI - atender as demandas sociais presentes nas localidades de apoio ao desenvolvimento agrícola sustentável.

XII

#### **CAPÍTULO IV DO MACROZONEAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL**

**Art. 17** - Macrozoneamento físico-territorial é a espacialização das áreas com características comuns, tendo por base a análise integrada dos fatores físico-geográficos, geomorfológicos e de uso presentes no território, que permitem suas delimitações de forma transversal às Unidades de Planejamento Ambiental Urbano-Rural do Território do Município de Viçosa, em consonância às diretrizes estabelecidas nos incisos I e II do artigo 9º da Lei Federal nº 6.938/1981, que estabelece o zoneamento ecológico-econômico como instrumento de organização do território, para se definirem os padrões de proteção ambiental destinados a assegurar a qualidade ambiental dos recursos hídricos e do solo e a conservação da biodiversidade, garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população.

**Art. 18** - O território do Município de Viçosa, subdividido em zonas como estabelecido nesta Lei, é formado pelas áreas urbana e rural dos distritos de Viçosa (sede), Cachoeira de Santa Cruz, São José do Triunfo e Silvestre.

**Art. 19** - Para fins de planejamento físico do seu território, o Município de Viçosa está estruturado nas seguintes macrozonas, conforme o Mapa 2A disposto no Anexo D da presente Lei:

I - Macrozona Urbana -MZUr-: compreende as áreas delimitadas pelos perímetros urbanos dos distritos, contém a maior parcela da população residente no Município Viçosa e padrões diferenciados de urbanização, nela concentrando-se os empregos e serviços, os equipamentos urbanos e sociais e a infraestrutura de transporte. É a mais propícia à intensificação das atividades econômicas e ao adensamento populacional, na qual o Poder Executivo Municipal de Viçosa, as entidades integrantes da administração indireta e as concessionárias operam e podem atender à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas

nela previstas;

II - Macrozona de Expansão Urbana -MZEU-: compreende o espaço territorial não abrangido pela macrozona urbana, prevista como passível de expansão do perímetro urbano de qualquer dos distritos do Município de Viçosa. Está indicada no Mapa 1 no Anexo B deste Plano Diretor e lei específica conterà seu georreferenciamento e o conjunto complementar de diretrizes e regras de normatização para o seu parcelamento, a sua ocupação e o uso do seu solo;

III - Macrozona Rural -MZRu-: compreende as áreas do território do Município de Viçosa não integrantes das áreas circunscritas aos perímetros urbanos dos distritos e de expansão urbana indicadas no Anexo B, sendo caracterizada pelo baixo adensamento de pessoas e edificações, pela produção agrícola e pecuária para o abastecimento municipal de alimentos, pelos recursos hídricos e paisagens próprias ao modo de vida rural do Município;

IV - Macrozona da Universidade Federal de Viçosa -MZUF-: compreende toda a área territorial sob jurisdição da UFV no Município de Viçosa.

**Art. 20** - Sempre que houver iniciativa para a alteração do ordenamento do solo, caberá aos órgãos técnicos do Poder Executivo do Município de Viçosa e ao Conselho Municipal de Planejamento - COMPLAN - realizar análise e emitir parecer circunstanciado, sendo este um condicionante para apreciação da alteração pelo Poder Legislativo.

**Art. 21** - Para as obras de parcelamento do solo, observada esta Lei do Plano Diretor e outras que lhe são complementares, a Prefeitura Municipal de Viçosa, por meio dos órgãos da administração direta ou indireta, fixará diretrizes, prazos, normas e especificações técnicas de execução, de acordo com as exigências para tal fim.

**Art. 22** - São modalidades de parcelamento do solo:

I - loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - condomínio urbanístico: divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

III - desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IV - remembramento: união de dois ou mais lotes contíguos, resultando num único lote maior, passando à condição de um novo imóvel, com área maior e com limites e confrontações diferentes dos que foram lembrados;

V - desdobro: subdivisão da área do lote para a formação de novos lotes, desde que atendidas as exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para fins de edificação, sendo aproveitado o sistema viário existente, sem abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º - Na Macrozona Urbana (MZUr), será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em qualquer modalidade, respeitando-se o que estabelece a presente Lei e as que lhe são complementares, ficando tal admissão sujeita à aprovação pelos órgãos municipais competentes.

§ 2º - Na Macrozona de Expansão Urbana (MZEU), será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em qualquer modalidade, respeitando-se o que estabelece a presente Lei e as que lhe são complementares, aplicando-se nesta Macrozona a normatização existente para a Macrozona Urbana até que seja estabelecido o conjunto de diretrizes e regras de normatização para a ocupação e o uso do solo na MZEU, ficando tal admissão sujeita à aprovação pelos órgãos municipais competentes.

§ 3º - Na Macrozona Rural (MZRu), será permitido o parcelamento do solo somente para fins rurais, sendo vedado qualquer parcelamento em contraposição ao estabelecido em legislação específica, federal ou estadual.

**Art. 23** - Nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana, nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam prévia e completamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 40% (quarenta por cento);

IV - em áreas contendo florestas, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes;

V - em áreas de proteção e preservação ambiental, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI - em unidades de conservação de proteção integral, definidas em lei específica, nas quais o Poder Executivo tenha interesse em sua preservação por motivo paisagístico ou de conservação;

VII - em áreas de preservação permanente – APP, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012;

VIII - em áreas em que alguma forma de poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, identificada e caracterizada por estudo de impacto ambiental, enquanto não ocorrer a sua plena correção e

IX - em áreas em que a demanda adicional de água, provocada pelo parcelamento, possa comprometer a oferta dos mananciais de abastecimento e o suprimento dos usos da água já existentes na área.

## **CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL**

**Art. 24** - Zoneamento é o instrumento de planejamento físico-territorial que institui as regras de uso e ocupação do solo para áreas urbanas e rurais, com o objetivo de orientar o desenvolvimento urbano e rural de modo eficiente, integrado, sustentável e justo.

**Art. 25** - São parâmetros para ocupação do solo, dentre outros:

I - lote mínimo;

- II - testada (frente) mínima;
- III - recuos mínimos;
- V - taxa de ocupação;
- VI - taxa de permeabilização mínima;
- VII coeficiente de aproveitamento, dividido em:
  - a) coeficiente de aproveitamento mínimo;
  - b) coeficiente de aproveitamento máximo;
- VII - gabarito de altura máxima;
- VIII - largura mínima de calçadas.

**Art. 26** - São parâmetros qualificadores para a ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - a área de fruição pública, a qual:

- a) não poderá ser fechada à circulação de pedestres, não podendo ter controle de acesso em qualquer horário, exceto quando se tratar de galerias comerciais, ou áreas internas às edificações;
- b) deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote.

II - a fachada ativa, localizada no nível do logradouro, ocupada por uso não residencial, a qual deverá:

- a) estar contida na faixa de 6m (seis metros) a partir do alinhamento do lote com o logradouro, medida em projeção ortogonal horizontal ao longo da extensão da testada do lote;
- b) ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio ou a calçada pública;
- c) nas vias que não possuam faixa exclusiva ou corredores de ônibus, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público poderá abrigar, excepcionalmente, vagas de estacionamento de automóveis desde que limitado a no máximo 20% (vinte por cento) da testada do imóvel e autorizado pelo IPLAM e pelo órgão municipal competente de trânsito.

**Parágrafo único** - O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio ou à calçada pública, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

## **SEÇÃO I DA DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO**

**Art. 27** - Consideram-se usos do solo e das edificações as seguintes categorias:

- I - residencial, destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
- II - comercial;

- III - prestação de serviços;
- IV - industrial;
- V - institucional;
- VI - especial;
- VII - agrário;
- VIII - misto.

**Parágrafo único** - As atividades de uso são enquadradas conforme o grau de impacto urbano ou rural, ambiental e os níveis de incomodidade.

**Art. 28** - O uso do solo pode ser entendido como sendo a forma pela qual o espaço geográfico está sendo ocupado pelo homem e os efeitos dos empreendimentos e atividades sobre os usos e tipos de assentamentos.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à habitação da população, devendo o adensamento das áreas destinadas a este fim ser controlado para evitar a descaracterização.

§ 2º - As edificações destinadas ao uso residencial podem ser classificadas como:

I - unifamiliares: as caracterizadas pela existência de uma única unidade habitacional por lote;

II - multifamiliares: as caracterizadas pela existência de mais de uma unidade habitacional por lote, dispondo o agrupamento -em sentido horizontal ou vertical- de áreas e instalações comuns para o seu funcionamento, sendo mais usuais os prédios de apartamentos, os conjuntos residenciais implantados em lotes e as habitações coletivas.

§ 3º - Considera-se uso comercial aquele destinado às atividades comerciais varejistas ou atacadistas para atendimento da população e apoio às demais categorias de uso.

§ 4º - Considera-se uso de serviços aquele destinado às atividades de prestação de serviços para atendimento da população e apoio às demais categorias de uso.

§ 5º - Considera-se uso institucional aquele destinado às atividades de saúde, educação, pesquisa, cultura, esporte, lazer, assistência social, segurança pública, assim como os locais de reuniões para desenvolvimento de atividades religiosas, de recreação e outros usos diversos.

§ 6º - Considera-se uso industrial aquele destinado às atividades de beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem animal, vegetal e ou mineral.

§ 7º - Considera-se uso especial aquele destinado às atividades estratégicas e que eventualmente possam prejudicar ou colocar em risco a integridade física dos municípios, tais como áreas destinadas a: cemitérios, coleta e tratamento do lixo, distribuição e equipamentos para saneamento básico, linhas de transmissão, estações de energia elétrica, comunicações, transporte urbano e interurbano e fins militares.

§ 8º - Considera-se uso agrário aquele destinado à extração de matérias-primas minerais e vegetais, às atividades agropecuárias e de exploração florestal e às atividades de transformação destes produtos, realizadas no local de produção ou extração de matéria-prima da propriedade explorada.

§ 9º - Considera-se uso misto aquele que reúne duas ou mais categorias de uso na mesma edificação ou conjunto integrado de edificações, desde que sejam compatíveis

entre si e com os usos permitidos na zona.

**Art. 29** - Quanto ao solo, urbano ou rural, o seu uso é condicionado em cada zona às atividades a serem nele realizadas, conforme a seguinte categorização:

I - uso permitido, quando compreender atividades que apresentem inequívoca compatibilidade com a destinação e as características urbanísticas da zona;

II - uso não permitido, ou proibido, quando compreender atividades que -por sua categoria, porte ou natureza- são nocivas, perigosas, incômodas e ou incompatíveis com a destinação e as características urbanísticas da zona;

III - uso tolerado, ou permissível, quando -sendo as atividades consideradas prejudiciais ou incômodas à destinação e as características urbanísticas da zona- as atividades puderem vir a ser admitidas na zonas e instaladas em conformidade com as legislações vigentes e a permanência não prejudicar os usos permitidos para a zona.

§ 1º - A comprovação da existência da atividade dita não permitida ocorrerá mediante a abertura de processo administrativo junto ao órgão técnico do Poder Executivo, cuja análise dependerá, entre outros documentos, da apresentação do Alvará de Localização e Funcionamento, com data de emissão compatível com as legislações vigentes.

§ 2º - Usos não permitidos poderão passar à classificação de usos tolerados desde que a atividade seja instalada em conformidade com as legislações vigentes e a sua permanência não prejudique os usos permitidos para a zona.

§ 3º - Qualquer imóvel licenciado pelo Município de Viçosa, e no qual se constate uso não permitido, não poderá ter seu Alvará de Localização e Funcionamento renovado ao término do seu prazo de validade, devendo ser encerradas suas atividades.

§ 4º - Os imóveis nos quais se realizam atividades ditas toleradas, e que não possuam licenças municipais para o desenvolvimento de suas atividades, deverão submeter pedido de autorização de funcionamento ao Poder Executivo Municipal, devidamente instruído, para que se possa avaliar a possibilidade de concessão de licença(s).

§ 5º - Os imóveis nos quais se realizam atividades ditas não permitidas, e que não possuam licenças municipais para o desenvolvimento de suas atividades, deverão encerrá-las num prazo máximo de 45 dias (quarenta e cinco) a partir da notificação pelo Poder Executivo Municipal, assegurando-se a seus ocupantes possuidores ou proprietários a ampla defesa.

§ 6º - Imóvel licenciado em que se admite uso tolerado não poderá sofrer ampliações, nem seu uso poderá ser substituído por qualquer outro uso não permitido, sendo admissível apenas a realização de obras para manutenção, conservação, melhoria da segurança, salubridade e higiene, objetivando-se reduzir impactos na vizinhança, de acordo com as normas estabelecidas em legislação pertinente.

§ 7º - Os imóveis em que se realizem usos tolerados não terão seus Alvarás de Localização e Funcionamento renovados, exceto mediante a realização de obras de adequação dos imóveis ao uso, conforme disposto no parágrafo anterior.

§ 8º - A especificação dos usos mencionados neste artigo encontra-se no Anexo C: Listagem de Categorias de Usos.

## **SEÇÃO II**

### **DO ZONEAMENTO E DA SUBDIVISÃO TERRITORIAL**

**Art. 30** - Para efeito da ordenação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o Município de Viçosa é subdividido em zonas, diferenciadas segundo os potenciais de adensamento, características construtivas e de usos, assim denominadas:

- I - Zona 1 -Z1-;
- II - Zona 2 -Z2-;
- III - Zona 3 -Z3-;
- IV -Zona 4 -Z4-;
- V - Zona 5 -Z5-;
- VI - Zona Central -ZC-;
- VII - Zona de Especial Interesse Estratégico -ZEIE-;
- VIII - Zona de Especial Interesse Social -ZEIS-;
- IX - Zona de Expansão Urbana -ZEU-; X  
- Zona Industrial -ZI-;
- XI - Zona Rural -ZR-;
- XII - Zona da Universidade Federal de Viçosa -ZUFV-;
- XIII - Corredor Local -CL-;
- XIV - Corredor Primário -CP-; XV -  
Corredor Secundário -CS-;
- XVI - Corredor Estratégico -CE-;
- XVII - Zona de Proteção Ambiental -ZPA-.

Parágrafo único - A localização das zonas mencionadas no *caput* deste artigo está no Anexo D: Mapa 2A -Zoneamento Municipal, que integra esta Lei.

### **SUBSEÇÃO I**

#### **Zona 1 -Z1-**

**Art. 31** - A Zona 1 -Z1- tem como característica ser constituída por bairros já consolidados e utilizados predominantemente para uso residencial com adensamento controlado.

Parágrafo único - As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para esta zona devem:

- I - estimular o uso residencial de médio adensamento urbano, ou seja, com o controle da concentração de pessoas, edificações e usos;
- II - permitir usos não residenciais, tais como: uso institucional, comercial e de serviços de âmbito local, ou seja, não geradores de impacto urbano ou de impacto de vizinhança, bem como indústrias de pequeno porte não incômodas, com área construída máxima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- III - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações com soluções térreas ou verticalizadas.

**Art. 32** - Para os lotes localizados na Z1, inclusive aqueles provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, são exigências:

- I - área mínima do lote: 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II - testada mínima do lote: 12,00m (doze metros);

III - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>- de 2,60 (dois inteiros e seis décimos);

IV - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>- de 80% (oitenta por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que a edificação seja destinada para uso comercial e ou garagem, e de 60% (sessenta por cento) para os demais pavimentos, independentemente do uso atribuído;

V - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mín</sub>- de 20% (vinte por cento);

VI - número máximo permitido de pavimentos para as edificações: 5 (cinco), independentemente da largura da via;

VII - afastamento frontal mínimo: 2,00m (dois metros);

VIII - largura mínima de calçadas de 2,00m (dois metros).

§ 1º - Acima do último pavimento permitido, será admitida a construção de terraço de uso privativo, com acesso pelo interior de unidade autônoma, devendo ser respeitados os recuos frontais e de fundos mínimos de 3,00m (três metros), sendo estes obrigatoriamente constituídos como áreas descobertas.

§ 2º - Os bairros e os logradouros que fazem parte da Z1 estão discriminados no Anexo E: Quadro E1, devendo este Quadro ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração de bairro ou logradouro constatada em Z1.

## **SUBSEÇÃO II** **Zona 2 -Z2-**

**Art. 33** - A Zona 2 -Z2- tem como característica a predominância de bairros já consolidados e utilizados preferencialmente para uso residencial, com restrição ao adensamento e à verticalização.

Parágrafo único - As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - estimular o uso residencial de baixo adensamento urbano, ou seja, com o controle da concentração de pessoas, edificações e usos;

II - permitir usos não residenciais, tais como institucional, comercial e de serviços de âmbito local, ou seja, aqueles não geradores de impacto urbano ou de impacto de vizinhança, bem como indústrias de pequeno porte não incômodas, com área construída máxima de 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados);

III - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações com soluções térreas ou de baixa verticalização.

**Art. 34** - Para os lotes localizados na Z2, inclusive aqueles provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, são exigências:

I - área mínima do lote: 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II - testada mínima do lote: 12,00m (doze metros);

III - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>- de 2,0 (dois inteiros);

IV - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>- de 80% (oitenta por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que a edificação seja destinada para uso comercial e ou garagem, e de 60% (sessenta por cento) para os demais pavimentos, independentemente do uso atribuído;

V - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mín</sub>- de 20% (vinte por cento);

VI - número máximo permitido de pavimentos para as edificações: 3 (três), independentemente da largura da via;

VII - afastamento frontal mínimo: 2,0m (dois metros);

VIII - largura mínima de calçadas: 2,00m (dois metros).

§ 1º - Acima do último pavimento permitido, será admitida a construção de terraço de uso privativo com acesso pelo interior de unidade autônoma, devendo ser respeitados os recuos frontais e de fundos mínimos de 3,0m (três metros), sendo estes obrigatoriamente constituídos como áreas descobertas.

§ 2º - Os bairros e os logradouros que fazem parte da Z2 estão discriminados no Anexo E: Quadro E2, devendo este Quadro ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração de bairro ou logradouro constatada em Z2.

### **SUBSEÇÃO III** **Zona 3 -Z3-**

**Art. 35** - A Zona 3 -Z3- tem como característica a predominância de bairros já consolidados e utilizados preferencialmente por uso residencial, com restrição ao adensamento e à verticalização.

Parágrafo único - As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - estimular o uso residencial de médio adensamento urbano, ou seja, com restrição de concentração de pessoas, edificações e usos;

II - permitir usos não residenciais, tais como institucional, comercial e de serviços de âmbito local, ou seja, aqueles não geradores de impacto urbano ou de impacto de vizinhança, bem como indústrias de pequeno porte não incômodas, com área construída máxima de 216,00m<sup>2</sup> (duzentos e dezesseis metros quadrados);

III - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações com soluções térreas ou baixa verticalização.

**Art. 36** - Para lotes localizados na Z3, inclusive aqueles provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, são exigências:

I - área mínima do lote: 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - testada mínima do lote: 12,00m (doze metros);

III - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>- de 2,0 (dois inteiros);

IV - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>- de 70% (setenta por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que destinado para uso comercial e ou garagem, e de 50% (cinquenta por cento) para os demais pavimentos, independentemente do uso atribuído;

V - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mín</sub>- de 30% (trinta por cento);

VI - número máximo permitido de pavimentos das edificações: 4 (quatro), independentemente da largura da via;

VII - afastamento frontal mínimo: 2,00m (dois metros);

VIII - largura mínima de calçadas: 2,00m (dois metros).

§ 1º - Acima do último pavimento permitido, será admitida a construção de terraço de uso privativo com acesso somente pelo interior de unidade autônoma, devendo ser respeitados os recuos frontais e de fundos mínimos de 3,00m (três metros), sendo estes obrigatoriamente constituídos como áreas descobertas.

§ 2º - Os bairros e os logradouros que fazem parte da Z3 estão discriminados no Anexo E: Quadro E3, devendo este Quadro ser atualizado pelo IPLAM a cada

inclusão, exclusão ou alteração de bairro ou logradouro constatada em Z3.

#### **SUBSEÇÃO IV** **Zona 4 -Z4-**

**Art. 37** - A Zona 4 -Z4- tem como característica a predominância do uso residencial unifamiliar, com restrição ao adensamento e à verticalização.

Parágrafo único - As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

- I - estimular o uso residencial de baixo adensamento urbano, ou seja, com restrição de concentração de pessoas, edificações e usos;
- II - permitir, no máximo, 2 (duas) unidades autônomas por lote, com exceção dos imóveis localizados em condomínios horizontais fechados;
- III - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações com soluções térreas ou baixa verticalização;
- IV - sujeitar os imóveis localizados em condomínios horizontais fechados aos índices urbanísticos estabelecidos por Leis Municipais, podendo os índices urbanísticos específicos de cada condomínio serem mais restritivos que os das Leis Municipais.

**Art. 38** - Para os lotes localizados na Z4, inclusive aqueles provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, são exigências:

- I - área mínima do lote: 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- II - testada mínima do lote: 15,00m (quinze metros);
- III - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>- de 1,2 (um inteiro e dois décimos);
- IV - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>- de 60% (sessenta por cento) para todos os pavimentos;
- V - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mín</sub>- de 30% (trinta por cento);
- VI - número máximo permitido de pavimentos das edificações: 2 (dois), independentemente da largura da via;
- VII - afastamento frontal mínimo: 2,00m (dois metros);
- VIII - largura mínima de calçadas: 2,00m (dois metros).

Parágrafo único - Os bairros e os logradouros que fazem parte da Z4 estão discriminados no Anexo E: Quadro E4, devendo este Quadro ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração de bairro ou logradouro constatada em Z4.

#### **SUBSEÇÃO V** **Zona 5 -Z5-**

**Art. 39** - A Zona 5 -Z5- tem como característica a predominância do uso residencial unifamiliar, com restrição ao adensamento e à verticalização.

§ 1º - As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

- I - estimular o uso residencial de baixo adensamento urbano, ou seja, com restrição de concentração de pessoas, edificações e usos;
- II - permitir uso residencial unifamiliar, contendo apenas 1 (uma) unidade autônoma

por lote;

III - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações com soluções térreas ou baixa verticalização;

IV - controlar a instalação de indústrias de qualquer tipo, vedando a instalação de indústrias com potencial poluidor grande, conforme DN COPAM 217/17 ou deliberação que vier a substituir;

V - admitir, em caráter excepcional, uso comercial, serviços e institucional de âmbito local, ou seja, aqueles não geradores de impacto urbano ou de impacto de vizinhança, após emissão de parecer favorável dos órgãos técnicos do Poder Executivo Municipal.

§ 1º - Nos casos que se enquadrem no inciso V deste artigo, a partir da entrada em vigor desta Lei, o empreendedor deverá repassar 3% (três por cento) do valor de Referência do Empreendimento (VR) para o Fundo Municipal de Meio Ambiente - FUMMA-, sendo tal recurso destinado a apoiar, em caráter suplementar, a implantação de projetos ou atividades para a preservação, conservação, recuperação e controle do meio ambiente.

§ 2º - Para efeito de cálculo do repasse acima descrito, entende-se como VR o valor monetário de referência, obtido mediante a multiplicação da área construída do empreendimento, pelo valor atribuído na planta genérica de valores do Município.

**Art. 40** - Para os lotes localizados na Z5, inclusive aqueles provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, são exigências na Z5:

I - área mínima do lote: 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);

II - testada mínima do lote: 20,00m (vinte metros);

III - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>- de 0,5 (cinco décimos);

IV - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>- de 40% (quarenta por cento) para todos os pavimentos;

V - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mím</sub>- de 50% (cinquenta por cento);

VI - número máximo permitido de pavimentos das edificações: 2 (dois), independentemente da largura da via;

VII - afastamento frontal mínimo: 2,0m (dois metros);

VIII - largura mínima de calçadas: 2,00m (dois metros).

Parágrafo único - A partir da entrada em vigor desta Lei, não será permitido em loteamentos aprovados, o desmembramento ou o desdobro de lotes já parcelados.

**Art. 41** - As edificações localizadas na Z5 que possuírem em seus lotes Áreas de Preservação Permanente -APP- ciliares de cursos d'água deverão respeitar os limites construtivos estabelecidos por leis próprias relativas a estas áreas, sendo respeitado afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros), somente sendo licenciadas mediante apresentação de:

I - proposta de recuperação das áreas de preservação permanente existentes na propriedade, acompanhada de cronograma de execução e de anotação de responsabilidade técnica;

II - projeto de sistemas de captação e aproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis, de sistemas de recarga artificial de lençóis freáticos e de sistema de

coleta, destinação e tratamento de esgoto sanitário.

§ 1º - Para quaisquer dos casos previstos neste artigo, os estudos de impacto ambiental e de vizinhança deverão ser dados a conhecer à população viçosense, mediante publicação em pelo um jornal local de grande circulação.

§ 2º - Na instituição de qualquer área indicada como Z5, por meio de Lei Municipal específica, constará pelo menos sua abrangência e suas localização e delimitação devidamente georreferenciadas no território do Município de Viçosa.

§ 3º - As áreas indicadas para compor a Z5 estão no Anexo D: Mapa 2A- Zoneamento Municipal.

## **SUBSEÇÃO VI** **Zona Central -ZC-**

**Art. 42** - A Zona Central -ZC- compreende o centro histórico e tradicional da cidade de Viçosa e seus bairros adjacentes já consolidados. Possui como característica predominante o uso misto, com concentração de comércios, serviços e funções urbanas de influência nas demais zonas, com edificações de acentuada verticalização e ocupação adensada.

Parágrafo único - Para a ZC, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

- I - incentivar a manutenção da variedade de usos e a revitalização urbana;
- II - controlar a verticalização e a ocupação extensiva dos lotes, com padrões de densidade compatíveis com a oferta de transporte público e a capacidade do sistema viário;
- III - permitir indústrias de pequeno porte não incômodas, de âmbito local, com área construída máxima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- IV - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações;
- V - incentivar a preservação das edificações e áreas públicas e privadas de valor histórico, arquitetônico e paisagístico, vinculadas a fatos memoráveis da cidade de Viçosa.

**Art. 43** - Para os lotes localizados na ZC, inclusive aqueles provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos são exigências na ZC:

- I - área mínima do lote: 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II - testada mínima do lote: 12,00m (doze metros);
- III - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>- de 2,80 (dois inteiros e oito décimos);
- IV - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>- de 80% (oitenta por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que a edificação seja destinada para uso comercial e ou garagem, e de 60% (sessenta por cento) para os demais pavimentos, independentemente do uso atribuído;
- V - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mín</sub>- de 10% (dez por cento);
- VI - afastamento frontal mínimo: 2,0m (dois metros);
- VII - largura mínima de calçadas: 3,00m (três metros);
- VIII - número máximo permitido de pavimentos das edificações: estabelecido de acordo com a

largura das vias em que se situam, ou seja,

a) seis (6) pavimentos nas vias com largura até 11m (onze metros), e

b) sem restrição de número de pavimentos nas vias com largura superior a 11m (onze metros).

§ 1º - Largura da via é o valor resultante do somatório da média das larguras da pista de rolamento e das larguras das calçadas, sendo as larguras da pista de rolamento e das calçadas avaliadas na extensão da testada do lote, ou seja, ao longo do limite do lote com o logradouro público.

§ 2º - Acima do último pavimento permitido, será admitida a construção de terraço de uso privativo, com acesso pelo interior de unidade autônoma, devendo ser respeitados os recuos frontais e de fundos mínimos de 3,00m (três metros), sendo estes obrigatoriamente constituídos como áreas descobertas.

§ 3º - Os bairros e os logradouros que fazem parte da ZC estão discriminados no Anexo E: Quadro E5, devendo este Quadro ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração de bairro ou logradouro constatada em ZC.

## **SUBSEÇÃO VII**

### **Zona Especial de Interesse Estratégico -ZEIE-**

**Art. 44** - A Zona Especial de Interesse Estratégico -ZEIE- caracteriza-se pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas ao uso comunitário, de especial relevância na estrutura urbana, na qual deverá ser controlada a verticalização, a ocupação, o uso e o adensamento.

§ 1º - As edificações, instalações e equipamentos mencionados no *caput* deste artigo são de utilidade da sociedade, visando-se à melhoria da qualidade de vida, podendo ser implantados pelo setor público, privado ou em parceria público- privada. Dentre as edificações, equipamentos e instalações destinados ao uso comunitário, citam-se:

I - equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e, quando houver, gás canalizado;

II - terminais de transporte de passageiros e cargas rodoviários de âmbito interestadual e municipal, e ferroviários e aeroviários, quando houver;

III - hospitais e similares;

IV - entrepostos, depósitos e armazéns de abastecimentos de alimentos ou estocagem de matérias-primas, produtos acabados ou alimentos;

V - estabelecimentos atacadistas, tais como supermercados, materiais de construção e insumos para agricultura;

VI - pavilhões para feiras ou exposições;

VII - instituições educacionais de abrangência regional, interestadual, nacional ou internacional;

VIII - complexos turísticos;

IX - obras de infraestrutura tais como viadutos e anéis rodoviários.

§ 2º - Todos os itens mencionados no *caput* e no §1º têm como características a sobrecarga na capacidade da infraestrutura e do sistema viário, aspectos considerados de impacto urbano e de vizinhança, polarizadores de fluxos, sendo o licenciamento vinculado à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV- e

do seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança -RIV-, de análise e aprovação de órgão técnico do Poder Executivo mediante a anuência do COMPLAN.

§ 3º - Caso algum item mencionado no caput e no § 1º seja considerado nos termos da DN COPAM 217/17, ou a que a substituir, como de significativo impacto ambiental, dever-se-á proceder também ao licenciamento ambiental junto ao ente federativo competente.

§ 4º - Na instituição de qualquer área definida como ZEIE, na Lei Municipal específica constará obrigatoriamente a sua abrangência e suas localização e delimitação devidamente georreferenciadas no território do Município de Viçosa.

§ 5º - As áreas indicadas para compor a ZEIE estão no Anexo D: Mapa 2A- Zoneamento Municipal.

### **SUBSEÇÃO VIII** **Zona Especial de Interesse Social -ZEIS-**

**Art. 45** - A Zona Especial de Interesse Social -ZEIS - é constituída pelas áreas em que há interesse público em ordenar a ocupação do solo por meio de urbanização e regularização fundiária, urbanística e jurídica, visando a implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social. Essas áreas se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, sendo definidos em lei específica.

§ 1º - A ZEIS subdivide-se nas seguintes categorias:

I - ZEIS-I: regiões de ocupação desordenada nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização, visando à integração e à melhoria da qualidade de vida e da infraestrutura urbana;

II - ZEIS-II: regiões em que o Poder Executivo Municipal tenha interesse em implantar ou tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 2º - A regularização fundiária nas regiões constituintes das ZEIS compreende os processos de regularização urbanística e jurídica do domínio da terra em favor dos ocupantes, visando a:

I - melhorar a qualidade de vida da população;

II - adequar a propriedade do solo a sua função social e

III - exercer efetivamente o controle sobre o solo urbano.

**Art. 46** - As áreas delimitadas como ZEIS para novos parcelamentos e assentamentos habitacionais deverão observar os seguintes requisitos:

I - condições topográficas favoráveis;

II - dimensionamento mínimo dos lotes de acordo com o zoneamento estabelecido em lei específica;

III - acessibilidade urbana favorável;

IV - proximidade dos distritos municipais;

V - infraestrutura compatível com o assentamento pretendido e

VI - conservação da integridade das Áreas de Preservação Permanente (APP).

§ 1º - Em cada área constituída como ZEIS, deverá ser destinado um percentual de reserva da área para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de sistema de circulação, de espaços para lazer e recreação, devendo isto ser parte integrante do projeto de parcelamento do solo.

§ 2º - Fica vedada a delimitação de área para ZEIS em locais predominantemente inseridos:

I - em faixas de domínio e ou servidão;

II - em áreas de risco;

III - em áreas de preservação histórica e ou ambiental;

IV - em áreas com declividade igual ou superior a 40% (quarenta por cento), ou definida por norma específica de parcelamento do solo;

V - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações e

VI - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública.

**Art. 47** - O licenciamento de áreas destinadas a ZEIS deverá passar por prévia análise pelo órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal e a anuência do órgão Gestor da Política Municipal de Habitação e do Conselho Municipal de Habitação.

§ 1º - O licenciamento de que trata o *caput* deste artigo está condicionado à apresentação de estudos referentes à área de implantação, aliada ao diagnóstico do setor habitacional apresentado no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS- do Município de Viçosa, o qual caracteriza as demandas e necessidades locais, os levantamentos de campo para estudo de disponibilidade de áreas, a identificação de áreas de risco geo-hidrológico ocupadas e os assentamentos de urbanização precária.

§ 2º - Na instituição de qualquer área destinada a ZEIS, na lei municipal específica constará obrigatoriamente a sua abrangência e suas localização e delimitação devidamente georreferenciadas no território do Município de Viçosa, em conformidade com o Plano Local de Habitação de Interesse Social -PLHIS- do Município de Viçosa.

§ 3º - Os bairros e os logradouros definidos para ZEIS estão no Anexo F: Mapa 3 - Zonas de Especial Interesse Social -ZEIS-, devendo este Mapa ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração constatada em ZEIS.

## **SUBSEÇÃO IX**

### **Zona de Expansão Urbana 1 -ZEU1-**

**Art. 48** - A Zona de Expansão Urbana Um -ZEU 1-, indicada no Anexo B da presente Lei e devidamente delimitada por meio de legislação municipal específica, é toda a área de transição passível de urbanização, localizada na porção Noroeste- Norte-Nordeste do Município de Viçosa, seguindo o vetor de crescimento urbano.

§ 1º - Enquanto não for sancionada lei específica contendo a precisa delimitação territorial da ZEU 1 e o conjunto de diretrizes e regras que normatizarão para esta Zona a ocupação e o uso do solo, serão aplicados os instrumentos e a legislação de natureza urbanística válidos para a correspondente zona urbana nas imediações da área sob consideração na ZEU 1, cabendo ao IPLAM definir essa correspondência.

§ 2º - O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido na ZEU1, condicionado a aprovação à anuência dos órgãos técnicos do Poder Executivo Municipal e do COMPLAM, sendo as modalidades loteamento e condomínio urbanístico condicionadas à aprovação do CODEMA.

§ 3º - Na ZEU 1, os novos parcelamentos devem estimular o uso misto tais como uso

residencial, comercial, de serviços e institucional de âmbito local e regional, bem como indústrias de médio porte toleradas, com área construída máxima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

**Art. 49** - Para efeito de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos e ou desdobro de lotes ou construções em lotes já parcelados, serão exigências para a ZEU 1:

I - área mínima do lote: 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

II - testada mínima do lote: 15,00m (quinze metros);

III - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>- de 2,00 (dois inteiros);

IV - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>- de 50% (cinquenta por cento) para todos os pavimentos, independentemente do uso atribuído;

V - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mín</sub>- de 30% (trinta por cento);

VI - afastamento frontal mínimo: 5,00m (cinco metros), a partir do limite da calçada com o terreno;

VII - largura mínima de calçadas: 3,00m (três metros);

VIII - número máximo permitido de pavimentos das edificações: 4 (quatro), independentemente da largura das vias.

§ 1º - Para qualquer zona limítrofe à ZEU 1 localizada no vetor de crescimento Norte do Município, será excepcionalmente permitido ao possuidor de imóvel situado em ambas as Zonas (ZEU 1 e na Zona limítrofe), desenvolver projeto de loteamento subordinado aos parâmetros e exigências estabelecidos para a zona limítrofe, devendo o domínio do imóvel ser comprovado pelos interessados mediante escritura pública, por período mínimo de cinco anos anteriores à data de promulgação desta lei.

§ 2º - Na instituição de qualquer área indicada como ZEU 1, na lei municipal específica constará obrigatoriamente a sua abrangência e suas localização e delimitação devidamente georreferenciadas no território do Município e Viçosa.

§ 3º - As áreas indicadas como ZEU 1 estão no Anexo B: Mapa 1 e no Anexo D: Mapa 2A.

**Art. 50** - A partir da entrada em vigor desta Lei do Plano Diretor, o desmembramento de lotes já parcelados não será permitido em loteamentos existentes na ZEU 1.

## **SUBSEÇÃO X**

### **Zona de Expansão Urbana 2 -ZEU 2-**

**Art. 51** - A Zona de Expansão Urbana Dois -ZEU 2-, indicada no Anexo B da presente Lei e devidamente delimitada por meio de legislação específica, é toda a área de transição passível de urbanização, localizada na porção Sudoeste-Sul-S u d e s t e do Município de Viçosa, próxima às zonas com restrição à urbanização.

§ 1º - Enquanto não for sancionada lei específica contendo a precisa delimitação territorial da ZEU 2 e o conjunto de diretrizes e regras que normatizarão para esta Zona a ocupação e o uso do solo, serão aplicados os instrumentos e a legislação de natureza urbanística válidos para a correspondente zona urbana nas imediações da área sob consideração na ZEU 2, cabendo ao IPLAM definir essa correspondência.

§ 2º - Na ZEU 2, será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, condicionada a aprovação à anuência dos órgãos técnicos do Poder Executivo Municipal e do COMPLAM, sendo as modalidades loteamento e condomínio urbanístico condicionadas à aprovação do CODEMA.

§ 3º - Na ZEU 2, os novos parcelamentos devem estimular o uso misto tais como: uso residencial, comercial, serviços e institucional de âmbito local e regional, bem como indústrias de médio porte toleradas, com área construída máxima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Art. 52** - Para efeito de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos, loteamentos e ou construções em lotes já parcelados, serão exigências para a ZEU 2:

I - área mínima do lote: 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

II - testada mínima do lote: 25,00m (vinte e cinco metros);

III - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>- de 0,5(cinco décimos);

IV - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>- de 40% (quarenta por cento) para todos os pavimentos, independentemente do uso atribuído;

V - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mín</sub>- de 50 % (cinquenta por cento);

VI - afastamento frontal mínimo: 5,00m (cinco metros), a partir do limite da calçada com o terreno;

VII - largura mínima de calçadas: 3,00m (três metros);

VIII - número máximo permitido de pavimentos das edificações:2 (dois), independentemente da largura da via.

§ 1º - Acima do último pavimento permitido, será admitida a construção de terraços de uso privativo com acesso pelo interior de unidade autônoma, devendo ser respeitados os recuos frontais e de fundos mínimos de 3,00m (três metros), sendo estes obrigatoriamente constituídos como áreas descobertas.

§ 2º - Para qualquer zona limítrofe à ZEU 2 localizada próxima à zona com restrição à urbanização, será excepcionalmente permitido ao possuidor de imóvel situado em ambas as Zonas desenvolver projeto de loteamento subordinado aos parâmetros e exigências estabelecidos para a zona limítrofe. Contudo, o domínio do imóvel deve ser comprovado pelos interessados mediante escritura pública, por período mínimo de cinco anos anteriores à data de promulgação desta lei.

§ 3º - Na instituição de qualquer área indicada como ZEU 2, na lei municipal específica constará obrigatoriamente a sua abrangência e suas localização e delimitação devidamente georreferenciadas no território do Município e Viçosa.

§ 4º - As áreas indicadas como ZEU 2 estão no Anexo B: Mapa 1 e no Anexo D: Mapa 2A.

**Art. 53** - A partir da entrada em vigor desta Lei do Plano Diretor, o desmembramento de lotes já parcelados não será permitido em loteamentos existentes na ZEU 2.

## **SUBSEÇÃO XI** **Zona Industrial -ZI-**

**Art. 54** - A Zona Industrial -ZI- compreende as áreas com concentração de

edificações destinadas ao uso industrial, já implantadas, tais como o Distrito Industrial e o Parque Tecnológico, bem como novos parcelamentos a serem destinados para implantação de atividades de natureza industrial.

Parágrafo único - A Zona Industrial é a área de predominância de uso industrial, destinada à instalação de indústrias de grande porte do tipo incômoda, não incômoda ou tolerada.

**Art. 55** - Para efeito de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, ou o desdobro, são exigências na ZI:

I - controle da verticalização e do adensamento, sendo vedada a ocupação do uso residencial;

II - reserva de terrenos exclusivamente para a implantação de indústrias de grande porte e instalações correlatas;

III - estabelecimento de espaço adequado para cada tipo de atividade, assegurando-se a utilização racional do solo;

IV - prevenção de impactos ambientais;

V - observância da implantação de indústrias de porte e grau de impacto ambiental semelhantes na mesma região ou quadras;

VI - viabilização da circulação e das operações de carga e descarga de veículos de grande porte sem conflitos com o tráfego geral de passagem;

VII - área mínima do lote: 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);

VIII - testada mínima do lote: 20,00m (vinte metros);

IX - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>- de 1,0 (um inteiro);

X - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>- de 50% (cinquenta por cento);

XI - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mín</sub>- de 30% (trinta por cento);

XII - número máximo permitido de pavimentos das edificações: 3 (três), independentemente da largura da via;

XIII - afastamentos mínimo frontal, lateral e de fundo de 6,0m (seis metros), salvo exigências de normas técnicas específicas que requererem maiores dimensões, sendo vedado o uso para fins de estacionamento.

XIV - largura mínima de calçadas: 2,00m (dois metros), sendo a construção e manutenção das calçadas de responsabilidade do empreendedor e demais exigências descritas em normatização específica;

XV - estabelecimento, dentro do lote, de vagas para estacionamento de veículos leves e pesados, do seguinte modo:

a) destinação de 1 (uma) vaga para veículo leve sobre quatro rodas para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída, além de, no caso de indústria, previsão mínima de 1 (uma) vaga, ou vagas, em dimensões compatíveis com o seu porte e o fluxo de veículos para carga e descarga;

b) previsão de bicicletário e

c) programação de estacionamento para veículos sobre duas ou três rodas na proporção mínima de uma vaga destinada a estes a cada três (3) vagas destinada para veículos sobre quatro rodas.

§ 1º - Veículos leves e pesados são assim categorizados:

i. veículo leve: automóvel, caminhonete e camioneta, ciclomotor, motocicleta e motoneta, quadriciclo, triciclo e utilitário, com peso bruto total inferior ou igual a 3.500kg;

ii. veículo pesado: caminhão, caminhão-trator, chassi-plataforma, micro-ônibus, motor-casa, ônibus, trator de rodas, trator misto, reboque ou semirreboque e suas combinações;

§ 2º - Há possibilidade de perfuração de poços para extração de água, mediante prévia autorização do Serviço Autônomo de Água e Esgoto -SAAE- e de órgãos estaduais competentes.

**Art. 56** - Na ZI serão vedados:

I - construção de Estação de Tratamento de Esgoto -ETE-, do tipo “Lagoa de Estabilização”;

II - implantação, de forma conjunta, de sistemas prediais destinados a esgoto sanitário, dejetos industriais e águas pluviais, de modo a não possibilitar a mistura dos fluidos;

III - despejo na rede pública de dejetos industriais de esgotos que contenham substâncias consideradas prejudiciais à saúde e ao meio ambiente;

IV - instalação de equipamentos de incineração e

V - destinação do lixo industrial sem o prévio licenciamento do SAAE.

**Art. 57** - Na ZI, o licenciamento para o desenvolvimento de atividades e para a execução de obras civis, novas ou de reformas, estará condicionado a:

I - aprovação do órgão técnico do executivo municipal e anuência do COMPLAN e do licenciamento ambiental no ente federativo, conforme LC nº 140/2011, quando for o caso;

II - apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV- e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança -RIV-;

III - apresentação de projeto contendo a distribuição de instalações, fluxograma de produção, cronograma de execução das obras e de implantação das indústrias e memorial descritivo dos sistemas de controle dos efluentes;

IV - protocolo de análise de projeto de prevenção e combate ao incêndio e pânico, junto ao Corpo de Bombeiros.

**Art. 58** - Nas áreas da ZI, está prevista a aplicação das Operações Urbanas Consorciadas, desde que respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo e taxas de ocupação e permeabilização estabelecidas para a zona.

**Art. 59** - A implantação dos equipamentos terá a abrangência, a localização, a delimitação, a metodologia, as condições e os prazos estabelecidos em Lei Municipal específica.

**Art. 60** - Na instituição de qualquer área destinada a ZI por meio de Lei Municipal específica, constarão obrigatoriamente a sua abrangência e suas localização e delimitação devidamente georreferenciadas no território do Município e Viçosa.

Parágrafo único - As áreas destinadas e aprovadas como ZI estão delimitadas no Anexo D: Mapa 2A - Zoneamento Municipal, devendo este Mapa ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração de bairro ou logradouro constatada em ZI.

## **SUBSEÇÃO XII**

### **Zona Rural -ZR-**

**Art. 61** - A Zona Rural -ZR- é a região não urbanizada, com característica de baixo adensamento, pouca concentração de pessoas e construções, destinada a atividades no âmbito econômico, como de natureza agrária (agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais, florestais e congêneres), onde se pretende a garantia de preservação e manutenção de suas características naturais compatíveis com a proteção ambiental e o desenvolvimento de tais atividades.

**Art. 62** - Na ZR, somente serão permitidos parcelamentos do solo para fins rurais, sendo vedado qualquer parcelamento em contraposição ao estabelecido em legislação pertinente.

§ 1º - Serão admitidos imóveis e novos parcelamentos do solo desde que destinados a atividades rurais, bem como a implantação de equipamentos e construções e o desenvolvimento de atividades cuja localização em área urbana seria inadequada, desde que compatíveis com o desenvolvimento de atividades rurais, de natureza agrária, e de preservação do meio ambiente, ouvidos o COMPLAN e o CODEMA.

§ 2º - No caso de imóveis destinados a atividades rurais, inseridos em Zona Urbana ou em Zona de Expansão Urbana do Município, será permitido o parcelamento do solo com área inferior ao módulo rural calculado para o imóvel ou da fração mínima, desde que os proprietários atendam às exigências da legislação pertinente.

**Art. 63** - Nas estradas rurais do Município de Viçosa, fora do perímetro urbano, deverá ser respeitada obrigatoriamente, a largura mínima, de acordo com a hierarquia:

I - estradas principais: a pista de rolamento deverá ter largura mínima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros);

II - estradas secundárias: a pista de rolamento deverá ter largura mínima de 7,00m (sete metros);

III - independentemente da categoria da estrada, deverá ser reservada faixa não edificante de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) a contar da borda externa da pista, de ambos os lados, para garantir construção de estruturas voltadas para recarga hídrica.

**Art. 64** - Na instituição de qualquer área definida como ZR por meio de lei específica, constarão obrigatoriamente a sua abrangência e suas localização e delimitação devidamente georreferenciadas no território do Município de Viçosa.

Parágrafo único - As áreas identificadas como ZR estão delimitadas no Anexo D: Mapa 2A - Zoneamento Municipal e a identificação dos Setores englobando as Comunidades Rurais distribuídas nas microbacias existentes nas Unidades de Planejamento Ambiental Urbano-Rural do território do Município de Viçosa está no Anexo D: Mapa 2B - Distribuição dos Setores Rurais, definida pela EMATER em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS), devendo estes Mapas serem atualizados pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração constatada em ZR.

### **SUBSEÇÃO XIII**

#### **Zona da Universidade Federal de Viçosa -ZUFV-**

**Art. 65** - A Zona da Universidade Federal de Viçosa -ZUFV- tem como característica a predominância de uso institucional, conforme definido no Plano de Desenvolvimento Físico e Ambiental -PDFA- desta Universidade.

**Art. 66** - Na ZUFV não está prevista a aplicação dos instrumentos de política urbana descritos no Título VI desta Lei.

Parágrafo único - As áreas identificadas como ZUFV estão no Anexo B: Mapa 1 - Macrozoneamento e no Anexo D: Mapa 2A - Zoneamento Municipal, devendo este Mapa ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração constatada em ZUFV.

### **SUBSEÇÃO XIV**

#### **Corredor Local -CL-**

**Art. 67** - Os Corredores Locais -CL- se caracterizam por vias de média extensão, com predominância de tráfego local e interbairros, que percorrem e margeiam outras zonas urbanas constituídas por bairros consolidados e de características urbanísticas distintas entre eles. Os CLs concentram, na maioria, comércios e serviços de âmbito local em atendimento aos bairros adjacentes.

**Art. 68** - Para efeito de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos, loteamentos e ou construções em lotes já parcelados, serão exigências dos lotes com testada para os CLs:

I - estímulo ao uso misto, tais como: uso institucional, comercial e de serviços de âmbito local, ou seja, não geradores de impacto urbano ou de impacto de vizinhança, bem como indústrias de pequeno porte não incômodas, com área construída máxima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

II - respeito aos índices urbanísticos referentes a coeficiente de aproveitamento (máximo e mínimo), taxa de ocupação, taxa de permeabilização, número máximo permitido de pavimentos, afastamentos frontais, laterais e de fundos e número máximo permitido de pavimentos de subsolo estabelecidos para as zonas que margeiam;

III - garantia da execução de calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, independentemente de estar edificado ou não, com larguras mínimas de 3,00m (três metros).

**Art. 69** - A aplicação dos instrumentos de Política Urbana nos CLs segue os parâmetros estabelecidos para a correspondente zona urbana ou de expansão urbana nas imediações da área sob consideração no CL, cabendo ao IPLAM definir essa correspondência no caso de dúvida.

**Art. 70** - Nos CLs, os órgãos técnicos do Poder Executivo municipal deverão desenvolver planos e projetos objetivando a melhoria da mobilidade de pedestres e pessoas com deficiência, com especial atenção ao pedestre e ao transporte público.

**Art. 71** - Os logradouros que compõem os CLs estão no Anexo G: Mapa 4 - Corredores Viários e no Anexo E: Quadro E6, devendo este Mapa ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração constatada em qualquer CL.

### **SUBSEÇÃO XV Corredor Primário -CP-**

**Art. 72** - Os Corredores Primários -CP- caracterizam-se por vias de grande extensão, com predominância de tráfego interbairros e intermunicipal, sendo a principal ligação ao Município de Teixeira, bem como à via de acesso aos Municípios de Cajuri e Coimbra. Percorrem e margeiam outras zonas urbanas constituídas por bairros consolidados e de características urbanísticas distintas entre eles e concentram usos mistos de âmbito local e regional.

**Art. 73** - Para as construções em lotes com testadas localizadas no CP, inclusive aquelas em lotes provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, são exigências:

I - estímulo ao uso misto, tais como uso institucional, comercial e de serviços de âmbito local e regional, bem como indústrias de pequeno porte toleradas, com área construída máxima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II - área mínima do lote: 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);

III - testada mínima do lote: 20,00m (vinte metros);

IV - coeficiente de aproveitamento máximo -CA- de 3,00 (três inteiros);

V - taxa de ocupação máxima -TOMáx- de 80% (oitenta por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que a edificação seja destinada para uso comercial e ou garagem, e de 60% (sessenta por cento) para os demais pavimentos, independentemente do uso atribuído;

VI - taxa de permeabilização mínima -TPm[in- de 20% (vinte por cento);

VII - número máximo de pavimentos permitido das edificações: 10 (dez), independentemente da largura da via;

VIII - afastamento frontal mínimo: 15,00m (quinze metros), a partir do eixo da via, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

IX - largura mínima de calçadas: 3,00m (três metros), sendo responsabilidade do empreendedor a construção e manutenção das calçadas e demais exigências descritas em normatização específica.

Parágrafo único --Acima do último pavimento permitido, será admitido a construção de terraços de uso privativo com acesso pelo interior das unidades autônomas, devendo ser respeitados os recuos frontais e de fundos mínimos de 3,00m (três metros), sendo estes obrigatoriamente constituídos como áreas descobertas.

**Art. 74** - Os logradouros que compõem o CP estão no Anexo G: Mapa 4 - Corredores Viários e no Anexo E: Quadro E7, devendo este Mapa ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração constatada em qualquer CP.

### **SUBSEÇÃO XVI Corredor Secundário -CS-**

**Art. 75** - Os Corredores Secundários -CSs- caracterizam-se por vias de grande extensão, com predominância de tráfego interbairros e intermunicipal, sendo a principal ligação aos Municípios de Teixeiras e Porto Firme, bem como à via de acesso aos Municípios de Cajuri e Coimbra. Percorrem e margeiam outras zonas urbanas constituídas por bairros consolidados e de características urbanísticas distintas entre eles e concentram usos mistos de âmbito local e regional.

**Art. 76** - Para as construções em lotes com testada localizada nos CSs, inclusive aquelas em lotes provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, são exigências:

I - estímulo ao uso misto, tais como uso institucional, comercial e de serviços de âmbito local e regional, bem como indústrias de pequeno porte toleradas, com área construída máxima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II - área mínima do lote: 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

III - testada mínima do lote: 15,00m (quinze metros);

IV - coeficiente de aproveitamento máximo-CA<sub>máx</sub>-: 2,80 (dois inteiros e oito décimos);

V - taxa de ocupação máxima -TO<sub>máx</sub>-: 80% (oitenta por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que a edificação seja destinada para uso comercial e ou garagem, e de 60% (sessenta por cento) para os demais pavimentos, independentemente do uso atribuído;

VI - taxa de permeabilização mínima-TP<sub>mín</sub>-: 20% (vinte por cento);

VII - afastamento frontal mínimo: 3,00m (três metros), a partir do limite da calçada com o terreno;

VIII - largura mínima de calçadas: 3,00m (três metros), sendo responsabilidade do empreendedor a construção e manutenção das calçadas e demais exigências descritas em normatização específica;

IX - número máximo permitido de pavimentos para as edificações: obedecerá à largura das vias em que se situam, ou seja,

a) - 6 (seis) pavimentos nas vias com largura até 11,00m (onze metros);

b) - não há restrição de número de pavimentos nas vias com largura superior a 11,00m (onze metros).

Parágrafo único - Acima do último pavimento permitido, será admitida a construção de terraços de uso privativo com acesso pelo interior das unidades autônomas, devendo ser respeitados os recuos frontais e de fundos mínimos de 3,00m (três metros), sendo estes obrigatoriamente constituídos como áreas descobertas.

**Art. 77** - Os logradouros que compõem o CS estão no Anexo G: Mapa 4 - Corredores Viários e no Anexo E: Quadro E8, devendo este Mapa ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração constatada em qualquer CS.

## **SUBSEÇÃO XVII**

### **Corredor Estratégico -CE-**

**Art. 78** - Os Corredores Estratégicos -CEs- são os principais eixos de crescimento do município, que realizam a ligação entre o Município de Viçosa e os Municípios de Cajuri, Coimbra, Paula Cândido, Porto Firme e Teixeiras. São considerados de

trânsito rápido, eixos estruturadores do transporte intermunicipal, indicadores das áreas de expansão urbana, bem como corredores comerciais e de serviços, estando diretamente vinculados a um sistema de circulação regional e interestadual.

**Art. 79** - Para as construções em lotes com testadas localizadas em CE, inclusive aquelas em lotes provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, ou de desdobro, são exigências:

I - fixar condições de ocupação diferenciadas, admitindo-se coeficientes de aproveitamento maiores do que nas demais zonas por eles atravessadas, desde que seja reduzida a taxa de ocupação;

II - privilegiar os empreendimentos em terrenos com dimensões suficientes para dispor de estacionamentos de veículos e acessos projetados de acordo com o padrão da via;

III - estimular o uso misto, tais como institucional, comercial e de serviços de âmbito regional, bem como indústrias de médio porte, de uso tolerado, com área construída máxima de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

IV - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações com soluções verticalizadas;

V - resguardar faixa não edificante com largura não inferior de 30,00m (trinta metros) para cada lado, a partir da faixa de domínio da rodovia, salvo restrições específicas dos órgãos competentes.

**Art. 80** - Para as construções em lotes com testadas localizadas no CE, inclusive aquelas em lotes provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos ou loteamentos, são exigências:

I - área mínima do lote: 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);

II - testada mínima do lote: 20,00m (vinte metros);

III - coeficiente de aproveitamento máximo -CA<sub>máx</sub>-: 3,0 (três inteiros);

IV - taxa de ocupação máxima de -TO<sub>máx</sub>-: 70% (setenta por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que a edificação seja destinada para uso comercial e ou garagem, e 50% (cinquenta por cento) para os demais pavimentos, independentemente do uso atribuído;

V - taxa de permeabilização mínima -TP<sub>mín</sub>-: 10% (dez por cento);

VI - afastamento frontal mínimo: 30,00m (trinta metros), a partir do eixo da rodovia, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

VII - largura mínima de calçadas: 3,00m (três metros), em toda a extensão das testadas do lote, edificado ou não;

VIII - número máximo de pavimentos permitido das edificações: de acordo com a largura das vias em que se situam, ou seja,

a) 8 (oito) pavimentos nas vias com largura até 15,00m (quinze metros) e

b) não há restrição de número de pavimentos nas vias com largura superior a 15,00m (quinze metros).

§ 1º - Largura da via é o valor resultante do somatório da média das larguras da pista de rolamento e das larguras das calçadas. As larguras da pista de rolamento e das calçadas serão avaliadas na extensão da testada do lote, ou seja, ao longo do limite do lote com a via urbana.

§ 2º - Acima do último pavimento permitido, será admitida a construção de terraços

de uso privativo com acesso pelo interior das unidades autônomas, devendo ser respeitados os recuos frontais e de fundos mínimos de 3,00m (três metros), sendo estes obrigatoriamente constituídos como áreas descobertas.

§ 3º - Os logradouros que compõem os CEs estão no Anexo G: Mapa 4 - Corredores Viários e no Anexo E: Quadro E9, devendo este Mapa ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração constatada em qualquer CE.

## **SUBSEÇÃO XVIII**

### **Zona de Proteção Ambiental -ZPA-**

**Art. 81** - Zonas de Proteção Ambiental -ZPAs- são regiões do município nas quais as características do meio físico limitam o uso e a ocupação, visando à proteção, à manutenção e à recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos;

§ 1º - É vedada a ocupação do solo nas ZPAs de propriedade pública, exceto por edificações destinadas exclusivamente para serviço de apoio e manutenção.

§ 2º - As áreas de propriedade particular classificadas como ZPAs poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos em lei específica e assegurada sua preservação, ou recuperação, mediante aprovação dos órgãos técnicos do poder executivo e anuência do COMPLAN e do CODEMA;

§ 3º - Para criação de ZPAs de propriedade pública, será necessário estudo prévio fundamentado em consulta pública e aprovado pelos órgãos técnicos do Poder Executivo, mediante anuência do COMPLAN e do CODEMA.

§ 4º - Nas ZPAs, está prevista a aplicação das Operações Urbanas Consorciadas e do Direito de Preempção, enquanto instrumentos de política urbana, desde que asseguradas a preservação e recuperação, e disciplinado o processo de ocupação do solo.

§ 5º - Na instituição de quaisquer áreas destinadas a ZPAs por meio de Lei Municipal específica, constarão obrigatoriamente sua abrangência e suas localização e delimitação devidamente georreferenciadas no território do Município de Viçosa.

I - o Município poderá criar, por meio de lei específica, unidades de conservação cuja área englobe as ZPAs indicadas neste Plano Diretor;

II - para definição do uso, ocupação do solo e parcelamento, bem como o manejo dessas unidades de conservação, deve prevalecer o estabelecido na legislação Federal que institui o Sistema Nacional de Unidade de Conservação – SNUC, Lei Federal nº 9.985/00, ou a que a substituir.

§ 6º - As áreas já aprovadas e as sugeridas como ZPAs estão identificadas no Anexo D: Mapa 2A - Zoneamento Municipal, devendo este Mapa ser atualizado pelo IPLAM a cada inclusão, exclusão ou alteração de qualquer área na categoria de APA.

## **CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **SEÇÃO I Do Parcelamento do Solo**

**Art. 82** - O parcelamento, uso e ocupação do solo nas áreas urbana e de expansão urbana deverão estar de acordo com os princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos por esta Lei, compatibilizando o desenvolvimento urbano, a mobilidade urbana e as condições ambientais e geo-hidrológicas.

§ 1º - As modalidades de parcelamento do solo urbano -loteamento, condomínio urbanístico, desmembramento, remembramento, desdobro- são admitidas nos moldes dos parâmetros urbanísticos municipais, assim como o parcelamento de interesse social.

§ 2º - São admitidas no Município as incorporações imobiliárias do condomínio horizontal e do condomínio de lotes, além das convencionais (edifício e misto).

**Art. 83** - O parcelamento do solo será promovido diretamente pelos proprietários dos imóveis, ou em consórcio com o Poder Executivo, através de certidão de diretrizes emitida pela Prefeitura Municipal de Viçosa, e será condicionado ao cumprimento dos ônus urbanísticos necessários para promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e o compartilhamento de eventual valorização imobiliária com o Poder Executivo Municipal.

§ 1º - Os ônus urbanísticos serão fixados pelo Poder Executivo por meio de diretrizes de urbanização e poderão abranger as seguintes obrigações:

I - transferência ao Poder Executivo Municipal de áreas urbanizadas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres para uso público;

II - instalação e transferência para o Poder Executivo Municipal ou empresas concessionárias de serviços públicos de redes de drenagem de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água, telecomunicações e energia elétrica;

III - instituição de servidões necessárias para a manutenção de equipamentos urbanos e a preservação do patrimônio ambiental e cultural;

IV - reserva de áreas verdes;

V - transferência para o Poder Executivo Municipal de lotes, que se incorporarão ao patrimônio público na categoria de bens dominicais.

§ 2º - Não é permitida a transferência ao Poder Executivo Municipal de Área de Preservação Permanente (APP), ou outra *non aedificandi*, tanto nos loteamentos abertos como nos fechados.

**Art. 84** - O parcelamento do solo deve ser realizado no sentido de se buscar o equilíbrio entre áreas públicas e privadas, sendo o consequente aproveitamento urbanístico obtido ao serem definidos parâmetros para a divisão e redivisão do solo no Município.

§ 1º - No parcelamento do solo, serão observadas, obrigatoriamente, as disposições contidas nesta Lei e nas legislações estadual e federal pertinentes, e seus

desdobramentos, em especial as Leis Federais:

- a) nº 6.766/1979 (parcelamento do solo urbano);
- b) nº 9.785/1999 (altera disposições: do Decreto-Lei nº 3.365/1941 -desapropriação por utilidade pública-, da Lei nº 6.015/1973 -registros públicos- e da Lei nº 6.766/1979);
- c) nº 10.932/2004 (altera disposições da Lei nº 6.766/1999);
- d) nº 12.424/2011 (altera disposições das Leis nºs: 11.977/2009, 10.188/2001, 6.015/1973, 4.591/1964, 10.406/2002);
- e) nº 12.608/2012 (institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, assim como altera disposições das Leis nºs: 12.340/2010, 10.257/2001, 6.766/1979, 8.329/1991, 9.394/1996) e
- f) nº 12.651/2012 (dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs: 6.938/1981, 9.393/1996, 11.428/2006; e revoga as Leis nºs 4.771/1965 e 7.754/1989 e a MP nº 2.166-67/2001).

§ 2º - Fica obrigatoriamente subordinada aos interesses do Município a abertura de logradouros pela iniciativa privada, em qualquer parte do seu território, por meio de projetos de arruamento, sejam quais forem as áreas de sua localização, seus tipos e dimensões.

§ 3º - Os parcelamentos do tipo loteamento só serão permitidos nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

§ 4º - Na Macrozona Rural, somente será permitido o desmembramento de imóvel que deixar de ser rural, com baixa no INCRA e com abertura de matrícula no registro imobiliário e inscrição no cadastro imobiliário do Município. A descaracterização do imóvel rural para urbano deve seguir as regulamentações exigidas pelo INCRA.

§ 5º - Nos casos tratados no §3º, o desmembramento só será permitido em vias do sistema viário municipal, sendo totalmente proibida a abertura de quaisquer outras vias.

**Art. 85** - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação e em áreas contaminadas, sem que sejam reabilitadas para o uso seguro, atestado pelo órgão ambiental competente;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 40 % (quarenta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas do órgão competente que emitirá resolução normativa com especial ênfase à obrigatoriedade de projetos detalhados de engenharia geotécnica;

IV - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não seja recomendável a edificação;

V - em áreas de preservação permanente;

VI - em áreas em que a demanda adicional de água, provocada pelo parcelamento, possa comprometer a oferta dos mananciais de abastecimento e o suprimento dos usos da água já existentes na área;

VII - em áreas em que a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**Art. 86** - Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas de nascentes definidas pela legislação federal, salvo outras exigências da legislação específica, em especial as decorrentes das possibilidades definidas pelo zoneamento em acordo com as Macrozonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural;

II - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais -existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região- e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo único - Nos novos parcelamentos, para os casos dos denominados loteamentos abertos, será admitida a implantação de sistema viário nas Áreas de Preservação Permanente -APP- referidas no inciso I do *caput* deste artigo, desde que a ocupação pelas vias não exceda a 20% (vinte por cento) da APP existente na gleba ou lote em questão, somente nos casos de utilidade pública e após aprovação do CODEMA, em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012.

**Art. 87** - Os valores dos parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo são definidos por zona e estão previstos no Anexo E: Quadro E10 desta Lei.

**Art. 88** - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, o traçado dos lotes, o sistema viário, os espaços livres e as áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário.

**Art. 89** - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como para espaços livres para uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou por Lei Municipal aprovada para a zona em que se situem;

II - lotes terão por área mínima e testada (frente) mínima o valor mencionado em cada zona urbana ou de expansão urbana, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, ou a zona na qual o loteamento estiver inserido exigir área do lote mínimo ou testada superiores aos previstos para os lotes comuns;

III - ao longo das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 30m (trinta metros) de cada lado a partir das bordas externas das pistas de rolamento, salvo exigências maiores em legislação específica, em especial quando se tratarem de rodovias municipais em que a característica da urbanização local indicar a necessidade de redução da faixa não edificável.

IV - ao longo da linha ferroviária, será obrigatória a reserva da faixa não edificável estabelecida no artigo 197, Incisos IV e V.

§ 1º - Para o atendimento no disposto neste artigo, os projetos de loteamento deverão incluir:

I - georreferenciamento em sistema de coordenadas UTM no DATUM horizontal SIRGAS 2000 do perímetro do loteamento;

II - Projeto de Arruamento (PA) que defina a largura, o alinhamento, o greide dos logradouros, a pavimentação e o disposto na alínea “a” do inciso IV, abaixo;

III - Projeto de Desmembramento (PD) e Projeto de Remembramento (PR), quando for o caso;

IV - Projeto de Aprovação de Loteamento (PAL), que define a divisão de uma gleba em lotes, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) projeto da infraestrutura básica dos parcelamentos, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, com cronograma de execução e avaliação de custos;

b) demonstração do atendimento às diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal de Viçosa.

§ 2º - O Projeto de Aprovação de Loteamento (PAL) somente será aprovado depois de concluídas as obras de construção do arruamento e demais benfeitorias especificadas no Projeto de Arruamento (PA) ou se os lotes fizerem frente para arruamento existente.

§ 3º - Quando concomitantemente com o Projeto de Arruamento (PA) for apresentado o Projeto de Aprovação de Loteamento (PAL), possibilitando ao empreendimento realizar-se como um todo, a Prefeitura concederá um alvará provisório para execução dos serviços, devendo a aprovação definitiva ser concedida na conclusão das obras. Neste caso, serão exigidas todas as garantias e cauções previstas na legislação.

§ 4º - Nos casos de interesse social, seja para regularização fundiária ou para programas habitacionais, a exemplo do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2011), ou outro que lhe sobrevier, poderá o Poder Executivo, ou interessado habilitado, promover a elaboração de projetos de desmembramento e ou loteamentos em condições especiais, desde que garantido o atendimento ao disposto no § 6º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, modificada pela Lei Federal nº 9.785/1999, sendo permitido em casos de projetos de reurbanização de favelas e outros assentamentos precários o desmembramento em lotes com tamanho inferior ao mínimo, nos termos do Inciso II do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 5º - No caso do inciso anterior, Termo de Acordo e Compromisso fixará os parâmetros específicos do loteamento de interesse social, prevalecendo a norma convencional sobre a norma legal, com este autorizativo.

**Art. 90** - Os parcelamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e sistema viário, incluindo ciclovias, vias de pedestre e as calçadas.

§ 1º - O sistema de escoamento de águas pluviais deve comportar equipamentos de retenção ou infiltração e de dissipação de energia, de modo a atenuar os picos de cheias, favorecer a recarga das águas subterrâneas e prevenir a instalação de processos erosivos.

§ 2º - O sistema de distribuição de energia elétrica deve ser implantado, preferencialmente, por meio de dutos enterrados.

§ 3º - As calçadas, implantadas concomitantemente às vias de circulação, devem ainda:

I - propiciar condições adequadas de acessibilidade, sem qualquer obstáculo ou obstrução em toda a sua largura mínima prevista nesta Lei;

II - ter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua superfície formada por elementos permeáveis;

III - ter arborização implantada, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo órgão ambiental competente.

§ 4º - O Executivo poderá fixar, por decreto, condições gerais mínimas para a infraestrutura urbana dos empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

**Art. 91** - Os projetos de loteamentos autorizados com alvará provisório terão validade máxima de 4 (quatro) anos, durante a qual o proprietário deverá executar as obras constantes do projeto.

§ 1º - Em caso de não conclusão das obras no prazo fixado no *caput* do artigo, a caução para garantia da implantação do loteamento reverterá em benefício do Patrimônio Municipal, ficando a execução das obras restantes a cargo da municipalidade.

§ 2º - Para garantia da execução das obras, o loteador oferecerá à Prefeitura uma ou mais dentre as alternativas seguintes:

I - carta de fiança bancária;

II - imóvel ou imóveis não abrangidos pelo loteamento, devidamente registrado no Cartório do Registro Geral de Imóveis;

III - garantia de um ou mais lotes, quando se tratar de Projeto de Aprovação de Loteamento.

§ 3º - Para fins do disposto no parágrafo anterior, a garantia estabelecida no inciso III será complementar às previstas nos incisos I e II e deverá corresponder no máximo a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento global das obras de urbanização, considerado para efeito de avaliação o terreno sem as benfeitorias.

§ 4º - No caso de aprovação provisória do Projeto de Aprovação de Loteamento - PAL-, fica permitida a liberação parcial de lotes referida no inciso III do parágrafo segundo, mediante a medição das obras previstas no cronograma e executadas em proporção tal que não desfalque a garantia suficiente para conclusão do projeto.

§ 5º - Para efeito do disposto neste artigo, os condomínios fechados serão considerados como loteamentos.

**Art. 92** - As normas gerais de parcelamento e, no caso específico, o Termo de Acordo e Compromisso, estabelecerão as categorias dos lotes, as características dos logradouros e tipos de projetos necessários à implantação de loteamentos em função de seu objetivo social, das zonas e áreas em que se situam, bem como as exigências relativas à execução de obras.

Parágrafo único - Entende-se por categoria a classificação dos lotes de acordo com a sua área e testada.

**Art. 93** - Será admitido o parcelamento do solo sob forma dos chamados loteamentos de vila, ou conjunto residencial horizontal, constituído por unidades habitacionais

isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, onde o objeto é uma casa térrea ou assobradada, unidade autônoma e, neste caso, o logradouro será considerado de uso comum particular.

§ 1º - Somente poderá ser implantado em lotes ou glebas com área igual ou inferior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), devendo ainda atender à previsão de espaços de utilização comum, acesso a cada unidade habitacional, independente e através de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas ao conjunto.

§ 2º - As edificações do conjunto deverão respeitar apenas os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, ficando dispensados os demais recuos, quando se tratar de unidades habitacionais agrupadas ou geminadas.

§ 3º - No projeto do conjunto deverão ser previstas áreas comuns destinadas a guarita, portaria e zeladoria.

§ 4º - No projeto do conjunto deverão ser previstas áreas de uso comum, destinadas ao lazer e recreação ou serviços de uso coletivo, as quais não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 5º - Os lotes internos das ruas de vila terão uso exclusivamente residencial e deverão atender:

I - taxas de ocupação máxima de acordo com os parâmetros urbanísticos previstos para a Zona;

II - a altura máxima das edificações, não deverá ultrapassar 7,20m.

§ 6º - O projeto de implantação do conjunto residencial horizontal deverá prever:

I - arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;

II - drenagem das águas pluviais;

III - sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos;

IV - local para coleta de lixo, atendendo legislação pertinente.

**Art. 94** - Para empreendimentos do tipo loteamentos, abertos ou fechados, será exigido percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) da gleba destinado à implantação de vias e de circulação, espaços livres para uso público e áreas públicas institucionais, necessários ao funcionamento das áreas urbanas e à convivência humana.

§ 1º - O sistema de circulação compreende as vias de tráfego de veículos e de pedestres.

§ 2º - Espaços livres para uso público são as áreas verdes, as praças e similares;

§ 3º - Áreas públicas institucionais são as determinadas à instalação dos equipamentos públicos, urbanos e comunitários, assim considerados:

§ 4º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, aos serviços de esgotamento sanitário, à rede de energia elétrica, a rede de águas pluviais, aos serviços de telecomunicações, ao gás canalizado e similares;

§ 5º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos destinados a educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares;

§ 6º - Para loteamentos fechados:

I - A área destinada à equipamentos públicos institucionais estará situada fora dos limites do loteamento, prioritariamente, lindeira ao acesso principal, podendo ser

alocada nas suas proximidades desde que dentro do respectivo bairro;

II – Os moradores deverão se organizar em associação ou condomínio, conforme previsto no Código Civil Brasileiro, para tutelar as despesas intramuros como limpeza e energia elétrica das ruas internas, devendo constar no Termo de Acordo de Compromisso. O termo de Acordo de Compromisso poderá prever a implantação de guaritas e poderá ser revisto a qualquer tempo pela Municipalidade.

**Art. 95** - As áreas institucionais deverão atender às seguintes exigências:

I - estar situadas junto a uma via oficial de circulação de veículos e preferencialmente contidas em um único perímetro;

II - ter frente mínima de 15m (quinze metros) para a via oficial de circulação;

III - ter relação de no máximo 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces.

§ 1º - Será de no mínimo 20% (vinte por cento) o percentual mínimo das áreas dos loteamentos destinado aos espaços livres referidas no *caput* deste artigo.

§ 2º - Será de no mínimo 10% (dez por cento) o percentual mínimo das áreas dos loteamentos destinado aos equipamentos públicos comunitários.

**Art. 96** - Qualquer modificação no projeto ou na execução de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado.

Parágrafo único - Nos pedidos de modificações em loteamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

**Art. 97** - Para quaisquer empreendimentos em condomínio, observar-se-á o cálculo das frações ideais, de acordo com o previsto no Código Civil, com o registro das frações oriundas dos parcelamentos aprovados pela municipalidade.

§ 1º - Os condomínios horizontais, oriundos de incorporações imobiliárias baseadas na Lei Federal nº 4.591/1964, são permitidos no Município e deverão observar a área máxima da poligonal de 50.000m<sup>2</sup>, acima da qual deverá ser respeitada a modalidade loteamento, submetido ao regramento da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 2º - As construções a serem aprovadas de acordo com o enquadramento no parágrafo anterior, também obedecerão, obrigatoriamente, aos parâmetros urbanísticos descritos no Anexo E: Quadro E10 da presente Lei.

## SEÇÃO II

### Da Taxa de Permeabilização -TP-

**Art. 98** - Considera-se Taxa de Permeabilização -TP- a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, sendo dotada de vegetação ou qualquer outro material permeável, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º - A TP representa um percentual da área de cada terreno e seu valor é específico para cada zona;

§ 2º - A TP é calculada pela equação:

$$TP = At \times Ctp \times kpz$$

sendo:

TP - Taxa de Permeabilização; At

- Área do terreno;

Ctp - Coeficiente da taxa de permeabilização, específica para cada Zona;

kpz - Constante atribuída ao material permeável utilizado, com os seguintes valores:

a) kpz = 1,00, para solo natural com ou sem cobertura vegetal;

b) kpz = 1,25, para solo natural com cobertura em brita no seu estado solto;

c) kpz = 2,00, para pavimentações com blocos providos de dispositivos de permeabilidade, ou seja, aquele que seja vazado permitindo a absorção de águas de chuva.

§ 3º - a definição do coeficiente da taxa de permeabilização (Ctp) para pavimentações com características distintas daquelas definidas no parágrafo anterior ficarão ao critério do órgão técnico do Poder Executivo municipal, responsável pela avaliação e aprovação de projetos.

**Art. 99** - Para fins de cálculo de Taxa de Permeabilização, poderão ser considerados as coberturas verdes, telhados verdes ou tetos verdes.

§ 1º - As coberturas descritas no *caput* consistem em um sistema artificial de construção de coberturas em edifícios, habitações ou mesmo estruturas de apoio, sobre as quais são aplicados diversos tipos de materiais, providos de vegetação, com a capacidade de absorver a água da chuva, retardando o escoamento para o sistema de drenagem, sujeito à aprovação de projetos complementares como condicionante para implantação.

§ 2º - Para o descrito no parágrafo anterior, será atribuído à constante kpz o valor 1,25.

§ 3º - A Taxa de Permeabilização definida por zona encontra-se no Anexo E: Quadro E10 representada graficamente no Anexo H: Figura H1.

### **SEÇÃO III** **Dos Afastamentos**

**Art. 100** - Afastamento ou Recuo é a distância mínima que deve existir entre a edificação e os limites de frente, laterais e de fundo do terreno.

**Art. 101** - O afastamento frontal mínimo estabelecido para as construções no Município de Viçosa,

I - nos Corredores Estratégicos -CE-, será de 30,00m (trinta metros) a partir do eixo da via, salvo maiores exigências de outros órgãos competentes;

II - nos Corredores Primários -CP-, será de 15,00m (quinze metros) a partir do eixo da via salvo maiores exigências de outros órgãos competentes.

III - nos Corredores Secundários -CS-, será de 3,00m (três metros) a partir do limite da calçada com o terreno, conforme estabelecido pela Seção VI - Da Construção das Edificações;

IV - na Zona Industrial -ZI-, será de 6,00m (seis metros) a partir do limite da calçada com o terreno, conforme estabelecido pela Seção VI - Da Construção das Edificações;

V - nas Zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 e ZC, será de 2,00m (dois metros) a partir do limite da calçada com o terreno, conforme estabelecido pela Seção VI - Da Construção das Edificações; nas Zonas de Especial Interesse Social -ZEIS- e de Especial Interesse Estratégico -ZEIE-, será definido de acordo com legislação municipal específica a cada situação de especial interesse público;

VI - nas Zonas de Expansão Urbana -ZEU-, será de 5,00m (cinco metros) a partir do limite da calçada com o terreno, conforme estabelecido pela Seção VI - Da Construção das Edificações.

§ 1º - Para efeito da aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos terão que considerar os afastamentos frontais em todas as testadas.

§ 2º - A partir de 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto da calçada, serão permitidos nos afastamentos frontais, avanços de até 0,25m (vinte e cinco centímetros) em relação ao afastamento mínimo, desde que:

- I - formem elementos decorativos, tais como molduras ou motivos arquitetônicos;
- II - não constituam área de piso.

§ 3º - Será permitida a construção de marquises sobre os afastamentos frontais, desde que construídas de acordo com o Código de Obras e Edificações.

§ 4º - Os afastamentos descritos neste artigo poderão ser utilizados como área permeável, vegetada, de livre acesso e inteiramente visível do logradouro público.

§ 5º - O afastamento frontal obrigatório para cada zona está discriminado no Anexo E: Quadro E10 e representado graficamente no Anexo H: Figuras H2 a H7.

**Art. 102** - Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão os seguintes:

I - edificações de 1 (um) e 2 (dois) pavimentos: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - edificações de 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos: 2,00m (dois metros);

III - edificações de 5 (cinco) e 6 (seis) pavimentos: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - edificações de 7 (sete) e 8 (oito) pavimentos: 3,00m (três metros);

V - em edificações de 9 (nove) pavimentos, os afastamentos serão de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

VI - em edificações acima de 9 (nove) pavimentos, os afastamentos serão de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) até o nono pavimento, sendo sucessivamente acrescidos 50cm (cinquenta centímetros) de afastamento em cada face da edificação, para cada pavimento adicional.

§ 1º - A contagem de pavimentos mencionados nos incisos I a VI se faz a partir do piso do primeiro andar ao nível do solo, sendo este denominado primeiro pavimento ou pavimento térreo, em conformidade com o estabelecido na Seção VIII - Dos Pavimentos.

§ 2º - Nas zonas urbanas e de expansão urbana, não serão exigidos afastamentos laterais no primeiro pavimento das edificações, desde que estes sejam destinados para uso de garagem, porém deverão ser respeitadas as exigências referentes aos afastamentos mínimos frontal e de fundos.

§ 3º - Os afastamentos laterais obrigatórios, de acordo com o número de pavimentos e a destinação, estão representados graficamente nas Anexo H: Figuras

H8, H9 e H11.

**Art. 103** - Em edificações com até três pavimentos, inclusive pavimento subsolo, todos para fins residenciais, será permitido que sejam construídas junto a uma de suas divisas laterais, em lotes com testadas de até 10,0m (dez metros), desde que obedçam aos demais afastamentos exigidos no artigo anterior.

Parágrafo único - Os afastamentos obrigatórios lateral e de fundos para as edificações mencionadas no *caput*, em lote com testada até 10,0m (dez metros), estão representados graficamente no Anexo H: Figura H10.

**Art. 104** - Para a Zona Industrial -ZI-, os afastamentos mínimos frontal, lateral e de fundo serão de 6,0m (seis metros), salvo quando exigências de normas técnicas específicas para cada tipo de indústria requererem maiores dimensões.

**Art. 105** - Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote, estas devem ter como atributos construtivos características que as classifiquem como Blocos, com ou sem acesso independente, devendo ser observados entre elas, os afastamentos mínimos de:

- I - 3,0m (três metros) para edificações com de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos;
- II - 4,0m (quatro metros) para edificações de 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos;
- III - 5,0m (cinco metros) para edificações de 5 (cinco) ou 6 (seis) pavimentos;
- IV - 6,0m (seis metros) para edificações a partir de 7 (sete) pavimentos.

§ 1º - Para efeito de aplicação de afastamento entre blocos, deverá ser considerada a edificação com o maior número de pavimentos;

§ 2º - Os afastamentos obrigatórios definidos por zona encontram-se no Anexo E: Quadro E10 estando representados graficamente na Anexo H: Figura H12.

#### **SEÇÃO IV** **Do Coeficiente de Aproveitamento -CA-**

**Art. 106** - O Coeficiente de Aproveitamento -CA - é o índice que, quando multiplicado pela área total do lote situado numa determinada zona, estabelece a quantidade máxima ou mínima de metros quadrados possível de ser construída naquele lote. Basicamente, o C.A. determina o potencial construtivo, ou seja, quantos metros quadrados podem ser construídos, tendo como base a área do terreno.

§ 1º - Poderá ser descontada, para fins de cálculo do CA, área igual a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por vaga de estacionamento prevista, para cada unidade autônoma, independentemente do uso.

§ 2º - Os Coeficientes de Aproveitamento -CA - máximo e mínimo terão um valor numérico específico para cada zona, conforme Anexo E: Quadro E10.

§ 3º - Para fins de aplicação do Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo -IPTU Progressivo- o Coeficiente de Aproveitamento -CA- mínimo, terá um valor numérico específico para cada zona, conforme Anexo E: Quadro E11.

#### **SEÇÃO V** **Da Taxa de Ocupação -TO-**

**Art. 107** - Taxa de Ocupação –TO - é a divisão entre a área de projeção dos pavimentos de uma edificação e a área do terreno.

§ 1º - A TO define a área máxima que a projeção do pavimento da edificação pode ter, sendo computadas, para seu cálculo, varandas, telhados, coberturas de garagem, projeções de pavimentos superiores, entre outros.

§ 2º - Não são computados para o cálculo da TO beirais até 1,20m (um metro e vinte centímetros), pergolados, marquises, áreas descobertas ou qualquer construção que não represente área de piso, desde que construídos junto aos afastamentos frontais.

§ 3º - Se algum dos pavimentos superiores ao térreo avançar horizontalmente sobre os limites do pavimento térreo, esta área, excedente, passa a contar na taxa de ocupação.

§ 4º - A Taxa de Ocupação -TO- terá um valor específico para cada zona, conforme o Anexo E: Quadro E10 estando representada graficamente no Anexo H: Figura H13.

## **SEÇÃO VI**

### **Da Construção das Edificações**

**Art. 108** - A forma, as dimensões e a implantação das construções e edificações nos lotes respeitarão as condições peculiares do parcelamento do solo e do zoneamento definidas nesta Lei e obedecerão, além dos parâmetros e índices urbanísticos determinados para cada Zona, as imposições relativas às condições de funcionamento previstas na legislação, em especial quanto a segurança e acessibilidade.

§ 1º - Os projetos de edificações deverão atender a condições de equilíbrio arquitetônico, urbanístico e ambiental definidas nesta Lei.

§ 2º - Os projetos de construção de edificações novas deverão conter a localização georreferenciada em coordenadas UTM no Datum horizontal - SIRGAS 2000.

§ 3º - As edificações que forem modificadas em mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total edificada deverão obedecer aos parâmetros e índices urbanísticos fixados para a Macrozona e a Zona em que estiverem situadas.

§ 4º - Os projetos de uma construção ou edificação somente serão aprovados pelo órgão municipal competente quando referidos a um lote devidamente inscrito no Registro de Imóveis em nome do requerente.

§ 5º - É obrigatória a instalação de sistemas de tratamento de esgotos primário e ou de resíduos industriais quando gerados em todas as edificações, devendo os sistemas utilizados obedecerem às Normas Técnicas Brasileiras.

## **SEÇÃO VII**

### **Das Calçadas**

**Art. 109** - Em lote de qualquer zona urbana ou de expansão urbana no Município de Viçosa, as calçadas deverão ser construídas em toda a extensão das testadas do terreno, independentemente de estar ou não com edificações, sendo estabelecidas as seguintes larguras mínimas:

- I - nas Zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 e ZI: 2,00m (dois metros);
- II - nas Zonas de Especial Interesse Social -ZEIS- e de Especial Interesse

Estratégico -ZEIE-, e na Zona de Proteção Ambiental -ZPA-: conforme legislação municipal específica definida para cada caso;

III - nas demais zonas urbanas: 3,00m (três metros).

§ 1º - A construção e a manutenção das calçadas dos logradouros, dotados de meios-fios ou não, serão obrigatórias em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, respeitadas as especificações do Código de Obras, do Código de Posturas e demais normas e legislações municipais pertinentes, sendo executadas e mantidas pelos respectivos proprietários, ressalvados os casos de reurbanização a cargo da Prefeitura Municipal, caso em que esta arcará com as despesas respectivas.

§ 2º - A dimensão mínima das calçadas exigidas para cada zona encontra-se descritas no Anexo E: Quadro E 10, estando representada graficamente no Anexo H: Figura H13.

## **SEÇÃO VIII** **Dos Pavimentos**

**Art. 110** - Para estabelecimento da verticalização máxima de edificações, define-se como altura da edificação a distância entre a menor cota do primeiro piso ao nível do terreno, piso este integrante do denominado primeiro pavimento ou pavimento térreo, e a cota mais alta da cobertura.

§ 1º - O número total de pavimentos de uma edificação excluirá os pavimentos de subsolo, caso estes pavimentos sejam exclusivamente destinados ao uso como: estacionamentos de veículos; áreas de lazer; áreas sobre elevadas; casa de máquinas de elevador; reservatórios de água; ou, qualquer ambiente construído sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

§ 2º - Acima do último pavimento permitido nas zonas urbana e de expansão urbana, será admitida a construção de terraços, de uso privativo com acesso pelo interior de unidades autônomas, devendo ser respeitados os recuos mínimos frontais e de fundos de 3,0m (três metros), sendo as áreas destes recuos descobertas.

§ 3º - O pavimento descrito no parágrafo anterior deverá ser incluído na contagem do número total de pavimentos da edificação, sendo respeitados os afastamentos exigidos para o total da edificação.

§ 4º - O número total de pavimentos de cada edificação vincula-se à largura da via em que se situa.

§ 5º - Entende-se como largura da via o valor resultante do somatório da média das larguras da pista de rolamento e das larguras das calçadas, sendo as larguras da pista de rolamento e das calçadas consideradas na extensão da testada do lote, ou seja, ao longo do limite do lote com o logradouro público (linha da testada do lote).

**Art. 111** - O número máximo de pavimentos das edificações será:

I - seis (6) nas vias com largura até 11,0m (onze metros) em zonas sem restrição de gabarito como ZC, CS e CL;

II - sem restrição nas vias com largura superior a 11,0m (onze metros);

III - nas demais zonas urbanas, o número máximo de pavimentos será aquele exigido para cada zona.

**Art. 112** - Nas zonas ZEU, ZC, CL, CP, CS e CE serão permitidos, ainda, a construção de mais 2 (dois) pavimentos, desde que para destinação exclusiva a garagens devidamente demarcadas, sendo, neste caso, condição em que é expressamente proibida a construção de pavimento subsolo.

## **SEÇÃO IX Dos Pavimentos Subsolos**

**Art. 113** - Subsolo é todo pavimento que está abaixo do que se denomina pavimento térreo ou primeiro pavimento.

§ 1º - Entende-se como pavimento térreo, ou primeiro pavimento, aquele que, no projeto, apresentar as cotas dos seus pisos um metro acima ou abaixo do nível mediano da guia, ou meio-fio, do logradouro público lindeiro da sua principal entrada.

§ 2º - Quando se tratar de terreno com acentuado declive ou aclive em relação ao logradouro público lindeiro, a definição de pavimento térreo e subsolo dependerá de exame e definição do IPLAM.

§ 3º - Será permitida a construção de até três pavimentos de subsolo em qualquer zona urbana, com exceção da Zona 5 (Z5), na qual será permitida a construção de apenas 1 (um) pavimento de subsolo.

§ 4º - Os pavimentos de subsolo somente serão desconsiderados, para efeito de número de pavimentos de uma edificação, apenas quando utilizados exclusivamente para garagem, depósito ou áreas de lazer, estando, neste caso, dispensados dos afastamentos laterais exigidos.

§ 5º - A garagem, o depósito ou as áreas de lazer mencionados no parágrafo anterior não poderão ser considerados como unidades autônomas, tão pouco destinados ao uso comercial ou qualquer outro fim.

§ 6º - Será permitida a utilização do pavimento de subsolo para uso residencial desde que o terreno permita a drenagem natural e sejam atendidas as exigências de acessibilidade, de ventilação e iluminação naturais e de instalação de elevador, conforme o Código de Obras do Município de Viçosa.

§ 7º - Quando destinados ao uso residencial, os pavimentos de subsolo deverão ser incluídos no cálculo do número total de pavimentos da edificação, respeitados os afastamentos frontais, laterais e fundos exigidos para cada zona.

§ 8º - Os pavimentos subsolo sujeitam-se, independentemente do uso, à taxa de ocupação máxima de 80% e à taxa de permeabilização exigida para cada zona urbana.

§ 9º - Para edificações com subsolos, fica obrigatória a apresentação de projeto de contenção e demais projetos complementares, acompanhados de anotação de responsabilidade técnica de projeto e execução;

§ 10º - A representação gráfica dos afastamentos laterais obrigatórios nos pavimentos de subsolo, de acordo com a destinação, encontra-se no Anexo H: Figura H15.

## **SEÇÃO X Dos Estacionamentos**

**Art. 114** - As edificações garantirão, no mínimo, áreas de estacionamento com livre acesso, em seus lotes, para estacionamento de veículos, nas seguintes condições

mínimas:

§ 1º - Somente as vagas de estacionamento excedentes às exigências constantes no *caput* deste artigo, poderão constituir unidades autônomas.

§ 2º - As vagas vinculadas às unidades autônomas precisam ter acesso independente, exceto quando se tratarem de vagas destinadas a uma mesma unidade autônoma.

§ 3º - As vagas vinculadas às unidades autônomas deverão ser identificadas, numeradas e delimitadas, com dimensões previstas no Código de Obras.

§ 4º - As edificações serão isentas da reserva de espaço para estacionamento quando for vedado o trânsito de veículos no logradouro.

§ 5º - A largura mínima da área de circulação de veículos destinada ao acesso às vagas de estacionamento, denominada área de manobra, será de 3,00m (três metros), considerando-se o ângulo de acesso às vagas de no máximo 30º em relação ao eixo longitudinal da área de circulação.

I - para ângulos de acesso superior a 30º até 45º em relação ao eixo longitudinal da área de circulação, a largura mínima da área de circulação de veículos destinada ao acesso às vagas de estacionamento será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - ângulos de acesso superior a 45º até 60º em relação ao eixo longitudinal da área de circulação, a largura mínima da área de circulação de veículos destinada ao acesso às vagas de estacionamento será de 4,00m (quatro metros);

III - ângulos de acesso superior a 60º até 75º em relação ao eixo longitudinal da área de circulação, a largura mínima da área de circulação de veículos destinada ao acesso às vagas de estacionamento será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV - ângulos de acesso superior a 75º até 90º em relação ao eixo longitudinal da área de circulação, a largura mínima da área de circulação de veículos destinada ao acesso às vagas de estacionamento será de 5,00m (cinco metros).

§ 6º - Os acessos às garagens não poderão ocupar dimensão superior a 40% da fachada da edificação.

§ 7º - O número mínimo permitido de vagas para estacionamento de veículos deve seguir as condições estabelecidas no Anexo E: Quadro E12.

## **SEÇÃO XI**

### **Empreendimentos de Impacto Urbano**

**Art. 115** - Empreendimentos considerados de impacto são aqueles que, públicos ou privados, venham a sobrecarregar a infraestrutura, e ou o sistema viário, e ou possam oferecer risco à segurança, à saúde ou provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

**Art. 116** - Fica sujeito ao licenciamento urbanístico, pelo órgão executivo do Município de Viçosa e pelo Conselho Municipal de Planejamento -COMPLAN-, para instalação, construção, ampliação ou funcionamento dos empreendimentos considerados de impacto, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, o empreendimento que implique em repercussões urbanas e ambientais significativas.

§ 1º - O licenciamento das atividades a que se refere o *caput* deste artigo dependerá

da prévia elaboração de estudos de impacto de vizinhança e a proposição de medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos.

§ 2º - Os órgãos da administração municipal somente aprovarão projeto de implantação ou ampliação dos empreendimentos considerados de impacto após o licenciamento a que se refere o parágrafo anterior, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

§ 3º - Para definição e enquadramento das atividades, conforme o impacto urbano, ambiental e os níveis de incomodidade, deverão ser observados:

I - quanto a intervenções no meio ambiente:

- a) a poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, que cause ou possa causar prejuízo à saúde, ao bem-estar e ou às atividades dos seres humanos, da fauna e da flora;
- b) a poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia proveniente dos processos de produção ou transformação, prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera, em quantidade acima do limite admissível;
- c) a poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- d) a geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- e) a vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

II - quanto ao impacto na mobilidade urbana, as situações e atividades:

- a) geradoras de carga e descarga;
- b) geradoras de embarque e desembarque;
- c) geradoras de tráfego intenso de pedestres;
- d) caracterizadas como Polos Geradores de Tráfego.

Parágrafo único - Os usos serão permitidos em cada zona, de acordo com seu grau de impacto, conforme definido no Anexo C: Listagem de Categorias de Usos.

**Art. 117** - Para avaliação do grau de incomodidade de cada elemento e seus processos de medição, avaliação e classificação, serão utilizados padrões baseados nas normas técnicas definidas pela legislação vigente e, na ausência destas, por decreto.

§ 1º - Eventuais inovações tecnológicas que alterem o impacto dos parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta Lei poderão ser incorporadas por legislação específica.

§ 2º - Havendo superveniência de normas federais, estaduais e municipais, prevalecerá a mais restritiva.

§ 3º - Até a edição de normas municipais ou de legislação de outra esfera, a referência aos níveis de geração de incomodidade recomendados, toleráveis e incompatíveis, será definida pelos seguintes instrumentos e suas respectivas atualizações, quanto aos limites toleráveis, metodologia de medição e definições:

- a) pelas resoluções CONAMA, quanto à poluição atmosférica;

- b) pelas normas NBR 10.151 e NBR 10152, ou as que as substituírem, quanto à poluição sonora;
- c) pela norma NBR 10.004, ou a que a substituir, e pelas recomendações do Plano Nacional de Resíduos Sólidos, quanto a geração de resíduos sólidos;
- d) pela norma NBR 10.273, ou a que a substituir, quanto a vibrações;
- e) por Resolução do CONAMA, quanto aos resíduos líquidos.

**Art. 118** - Os usos serão permitidos ou proibidos de acordo com o grau de incomodidade produzido e o tipo e a intensidade de uso na zona urbana em que se localiza o imóvel, conforme o Anexo C desta Lei.

§ 1º - É admitida a instalação, no mesmo lote ou na mesma edificação, de mais de uma categoria ou subcategoria de uso, bem como a combinação de usos, residenciais e não residenciais.

§ 2º - O proprietário de imóvel poderá solicitar a reclassificação da atividade segundo o parâmetro de incomodidade, por discordância da medição, alteração tecnológica ou implantação de mecanismo que reduza o impacto de incomodidade, segundo procedimento a ser regulamentado pelo Poder Executivo Municipal em até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da presente Lei no Diário Oficial do Município.

## **SEÇÃO XII**

### **Empreendimentos de Impacto Ambiental**

**Art. 119** - Empreendimentos considerados de impacto ambiental são todos aqueles em cujas edificações se desenvolvam atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, os quais devem adotar critérios técnicos capazes de garantir segurança do ponto de vista ambiental.

**Art. 120** - A construção, a instalação, a ampliação e o funcionamento de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os capazes de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento dos órgãos ambientais competentes, conforme definidos na Lei Complementar nº 140/2011, sem prejuízo de outras licenças exigíveis dos âmbitos municipal, estadual e federal.

Parágrafo único - O licenciamento ambiental de que trata o *caput* deste artigo é o ato administrativo pelo qual os órgãos ambientais competentes, inseridos no Sistema Nacional de Meio Ambiente, estabelecem as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para instalação, construção, ampliação ou funcionamento de atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que possam causar degradação ambiental.

**Art. 121** - O licenciamento ambiental será exigido para empreendimentos e ou atividades que se enquadrem em pelo menos um dos seguintes requisitos:

- I - serem capazes de causar degradação ambiental, ou seja, alteração adversa das características do meio ambiente;
- II - possuírem potencial poluidor e ou elevado grau de utilização de recursos naturais, sendo a classificação do potencial poluidor e do grau de utilização de recursos

naturais dos empreendimentos dada por normatização ambiental competente;

III - localizarem-se ou interferirem em unidade de conservação ou em sua zona de amortecimento, legalmente instituídas pelo Poder Executivo, cujas características naturais sejam relevantes e onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.

§ 1º - Os empreendimentos e atividades considerados de impacto ambiental são apresentados no Anexo E tendo como referência a Deliberação Normativa COPAM nº 74/2004. Caso haja alteração na citada deliberação, considera-se automaticamente alterado o Anexo E.

§ 2º - Os empreendimentos passíveis de licenciamento ambiental cujo porte e potencial poluidor se enquadrem no licenciamento ambiental municipal devem ser listados em Deliberação específica do CODEMA.

**Art. 122** - Para o licenciamento ambiental municipal, deverão ser apresentados estudos ambientais conforme o porte e potencial poluidor da atividade.

Parágrafo único - Os estudos ambientais têm como objeto o diagnóstico do local de implantação da atividade, a identificação dos impactos do empreendimento e a proposição de medidas destinadas a mitigação, compensação e controle desses impactos. Deverá ser elaborado por profissional com formação na área ambiental e acompanhado obrigatoriamente de Anotação de Responsabilidade Técnica -ART-.

**Art. 123** - Quando a atividade for passível de licenciamento ambiental junto ao Estado de Minas Gerais ou à União, a emissão de alvará de construção, habite-se e ou alvará de funcionamento deve ser condicionado à apresentação da respectiva licença ambiental.

**Art. 124** - Será de competência do órgão ambiental municipal a análise dos estudos ambientais, com emissão de parecer técnico conclusivo, de forma a subsidiar a deliberação do CODEMA e do COMPLAN, considerando-se suas atribuições previstas na legislação específica.

### **SEÇÃO XIII** **Do Licenciamento e da Fiscalização**

**Art. 125** - A aprovação de projetos e a execução de obras e serviços, demolições, instalações ou explorações, de qualquer natureza, dependerão de prévia licença da Municipalidade.

§ 1º - Excluem-se dessa determinação, e independem de licença, as pinturas, construções de muros, exceto os de arrimo, os pequenos consertos ou reparos de uma edificação, as pavimentações a céu aberto e as pequenas instalações eletromecânicas domiciliares, que não interfiram com a área do logradouro público, mesmo que em projeção ou com a segurança de terceiros.

§ 2º - O processamento e a expedição de licença de parcelamento do solo, execução de obras, instalação de equipamentos mecânicos ou exploração de substâncias minerais de toda e qualquer natureza serão efetuados obedecendo às condições de obrigatoriedade, competência e forma de requerer, definidos nesta Lei e outras

pertinentes.

§ 3º - A aprovação dos projetos de edificações independerá da licença para a construção, se assim for requerida, ficando estabelecido o prazo máximo de 2 (dois) anos para a sua validade quando não for requerida a licença para construção.

**Art. 126** - Não poderão ser executadas, sem prévia licença, as seguintes obras: I - escavações, aterros, terraplenagens e desmontes de rocha;

II - construção de muros ou barreiras de sustentação e obras que envolvam intervenções no meio físico e interajam com as características preexistentes dos parâmetros geotécnicos e geomorfológicos;

III - ligação de águas pluviais e efluentes de fossas aos coletores públicos e cursos d'água;

IV - edificações, loteamentos ou desmembramentos em terrenos com vegetação, cuja supressão seja por esse motivo indispensável. Os projetos que se enquadrarem neste inciso:

a) deverão ser analisados pelo IPLAM e

b) qualquer que seja a justificativa, a supressão de vegetação será motivo de compensação ambiental a ser determinada pelo órgão executivo de meio ambiente, por meio de normativa própria.

**Art. 127** - Compete aos proprietários dos terrenos atravessados por cursos d'água, canalizados ou não, ou quem com eles limitar, a sua conservação e limpeza nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão se mantenham sempre desimpedidas.

§ 1º - Qualquer desvio de água, modificação da seção de vazão, construção ou reconstrução de contenções laterais, muros das margens, ao longo dos cursos de água, somente poderão ser feitas com permissão do órgão competente, de acordo com o zoneamento previsto nesta Lei e com as prerrogativas municipais previstas por meio da Lei Complementar Federal nº 140/2011, sendo proibidas todas as obras ou serviços que venham a impedir ou alterar o livre escoamento das águas em seu curso natural.

§ 2º - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento e contra carreamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos, córregos e rios.

§ 3º - Na construção de edificações em terrenos acidentados e nas encostas, não poderão ser executados cortes e aterros sem os estudos previstos no artigo 123 desta Lei e sem a aprovação do IPLAM, nos casos que prejudiquem o aspecto paisagístico local.

**Art. 128** - A permissão para ocupação dos logradouros públicos por mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de obstáculo com finalidade comercial estará sujeita ao que prescreve o Código de Posturas do Município de Viçosa, e demais regulamentações pertinentes, por meio do qual são estabelecidas as condições para preservação da paisagem urbana para qualquer dos dispositivos seguintes:

I - engenhos de publicidade fixos ou móveis, luminosos ou iluminados;

II - caixas de correspondências, telefones públicos, bancas de jornal, caixas

coletoras de lixo, jardineiras nas calçadas, postes de iluminação e sinalização, bancos em praças e jardins, cabines diversas e quiosques de flores;

III - mesas e cadeiras nas calçadas, toldos e coberturas, anúncios ou letreiros comerciais visíveis dos logradouros.

**Art. 129** - Terrenos sem edificações, com testada para logradouro público, serão obrigatoriamente fechados pelo proprietário no alinhamento existente ou projetado.

**Art. 130** - A arborização e o ajardinamento dos logradouros públicos serão projetados e executados pela municipalidade, sendo facultado ao Município transferir ao particular estas atividades descritas, conforme modalidade específica.

**Art. 131** - Os danos, usurpação ou invasão da via de servidão pública, bem como das galerias e cursos d'água, perenes ou não, ainda que situados em terrenos particulares, constatáveis em qualquer época, serão punidos por demolição das obras e pagamento de multa.

**Art. 132** - Finda a execução de qualquer obra, com observância de todas as prescrições legais, deverá ser pedida e concedida a aceitação pela municipalidade. Parágrafo único - Verificada a inobservância de qualquer prescrição legal, o pedido será indeferido e, conseqüentemente, aplicada a penalidade cabível, sendo obrigatória a adequação ou o desfazimento da obra.

**Art. 133** - As obras de edificações do Poder Executivo Municipal estão sujeitas a aprovação e licença.

**Art. 134** - O imóvel onde se pretenda efetuar obras dependentes de licença, atingido por projeto de urbanização ou de modificação do alinhamento, deverá ter seu recuo efetivado anteriormente à aceitação das obras.

**Art. 135** - A municipalidade se reserva ao direito de, em qualquer área ou edificação, proceder à vistoria administrativa sempre que se mostrar justificável o interesse coletivo e, preventivamente, quando houver indícios de ameaça à integridade física de pessoas ou bens de terceiros.

§ 1º - Vistoria administrativa será também promovida quando se verificar a obstrução ou desvio de cursos d'água, perenes ou não, bem como sempre que deixar de ser cumprida, no prazo nela fixado, intimação feita para a legalização ou para a demolição, parcial ou total, de qualquer construção, instalação, ou para execução de obras de contenção, de terras ou rochas.

§ 2º - Também poderão ser promovidas vistorias administrativas sobre construções ou edificações irregulares realizadas sobre dutos, canais, valões e vias similares de esgotamento.

§ 3º - As vistorias administrativas não se referem a questões que envolvam interesses particulares e ou direito de vizinhança.

**Art. 136** - Serão passíveis de punição, solidariamente, o proprietário, o construtor e o profissional responsável pela obra pelas infrações dos dispositivos desta Lei e de sua

regulamentação, por meio de multas e sanções como embargo de obras, a demolição, o desmonte.

§ 1º - As multas serão proporcionais ao valor das obras, serviços ou instalações executadas ilegalmente e fixadas em tabela própria, periodicamente atualizada.

§ 2º - Nas reincidências ou no não cumprimento das intimações, após aplicação da primeira multa, as demais serão aplicadas progressivamente.

§ 3º - A aplicação da multa poderá ter lugar durante ou depois de consumada a infração.

§ 4º - Além do pagamento da multa, fica o infrator na obrigação de legalizar as obras ou instalações executadas sem licença, ou demoli-las, ou desmontá-las.

## **CAPÍTULO VII DA ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA E MOBILIDADE URBANA**

### **SEÇÃO I Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana**

**Art. 137** - A Prefeitura Municipal de Viçosa efetivará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com os prazos e determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Parágrafo único - O detalhamento das questões relacionadas com a estruturação viária e a mobilidade urbana é objeto do Plano Municipal de Mobilidade Urbana - PlanMob Viçosa-, cujo escopo abrange:

- I - a integração da mobilidade com o planejamento e a ordenação do solo urbano;
- II - a classificação e hierarquização do sistema viário e a organização da circulação;
- III - a implantação e qualificação de calçadas;
- IV - a criação de condições adequadas à circulação de ciclistas;
- V - a priorização do transporte coletivo e implantação de sistemas integrados;
- VI - a política tarifária e redução do custo do transporte coletivo urbano;
- VII - os instrumentos para controle e desestímulo ao transporte individual motorizado;
- VIII - a promoção da acessibilidade universal;
- IX - a circulação viária em condições seguras e humanizadas;
- X - a acessibilidade e o transporte coletivo e escolar para a área rural;
- XI - o transporte de carga;
- XII - a estruturação institucional.

**Art. 138** - Para fins de mobilidade urbana, deve constar no PlanMob-Viçosa os mapas e as intervenções prioritárias relacionados com:

- I - o sistema viário, o qual compreende o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas;
- II - o sistema de transporte público coletivo, o qual abrange o conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Executivo Municipal;

III - a circulação não motorizada, por meio da qual se tem o compromisso de promover a melhoria das condições de deslocamento de pedestres e ciclistas, permitindo-se a utilização das vias e espaços públicos com autonomia e segurança;

IV - o sistema de circulação de pedestres, compreendendo este o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres;

V - o sistema ciclovário, que se caracteriza por um sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta, sendo uma ação prioritária a implantação da rede ciclovária integrada com os Planos de Bairros;

VI - a acessibilidade universal, por meio da qual se oferece a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o sistema de mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;

VII - o sistema de logística e cargas, ou seja, o conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas;

VIII - a infraestrutura aeroviária, ou seja, o conjunto de áreas, instalações e equipamentos urbanos necessários para possibilitar a circulação de aeronaves, constitui-se pelos helipontos, heliportos, aeródromos e aeroportos;

IX - o sistema de estacionamentos, nas vias públicas e ou dentro dos lotes privados, visando à implantação de melhorias na operação do transporte coletivo bem como a implantação de vias preferenciais ou exclusivas para pedestres e de infraestrutura ciclovária.

### **TÍTULO III** **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

**Art. 139** - Os programas e ações norteadores do desenvolvimento econômico e social de Viçosa, como centro dinâmico microrregional, devem se realizar no sentido de fortalecer o interesse público manifestado na leitura participativa (Anexos J e K) e de sintonizar a sua polaridade com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano e rural, e a redução das desigualdades sociais presentes no Município, pautados nas seguintes diretrizes:

I - descentralização das atividades econômicas em Viçosa, buscando a potencialidade de cada bairro na contribuição da economia local, em especial para as atividades de baixo impacto;

II - estímulo ao surgimento de novos negócios, especialmente aqueles que se enquadram nas vocações de Viçosa;

III - potencialização das atividades de serviços educacionais;

IV - atração de investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado, por meio de um polo de desenvolvimento econômico, gerando incentivos e condições para a consolidação do TecnoParq no CENTEV;

V - promoção e criação de novas oportunidades de negócios, com o incentivo às atividades relacionadas à economia criativa;

VI - promoção da economia solidária;

VII - fomento à agricultura familiar, à agricultura orgânica e ao agronegócio, de maneira sustentável, promovendo a diversificação e a qualificação, com apoios

técnicos, logísticos e fiscais;

VIII - incentivo às atividades de turismo rural, ecológico, cultural, de entretenimento, de negócios, de esporte e de aventura;

IX - promoção e incentivo à qualificação da mão de obra, com o objetivo de aumentar a eficiência e a produtividade local;

X - dinamização da geração de emprego, trabalho e renda;

XI - articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas, compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento sociocultural e equilíbrio ambiental.

**Art. 140** - As ações prioritárias para a promoção do desenvolvimento econômico e social em Viçosa deverão ser no sentido de:

I - apoiar atividades econômicas que propiciem cadeias produtivas complementares;

II - fomentar atividades econômicas compatíveis com a preservação do patrimônio ambiental e cultural;

III - promover parcerias para a capacitação de micro, pequenas e médias empresas;

IV - viabilizar a implantação de atividades econômicas industriais e de logística em áreas com suporte de infraestrutura;

V - apoiar comunidades tradicionais que sobrevivem da produção agrícola;

VI - estimular e apoiar a formação de cooperativas em programas e projetos socioeconômicos;

VII - implantar e organizar infraestrutura de suporte para a inserção de Viçosa nos circuitos e rotas nacionais e internacionais de turismo;

VIII - viabilizar parcerias com o setor privado para a requalificação de áreas urbanas e incremento das atividades de comércio e de prestação de serviços;

IX - aperfeiçoar, operacionalizar e divulgar a legislação de incentivos fiscais e creditícios;

X - incentivar o uso de áreas industriais e agrícolas ociosas por micro, pequenas e médias empresas e cooperativas.

## **CAPÍTULO I DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL**

**Art. 141** - As atividades econômicas deverão nortear-se pelas diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, considerando em especial a capacidade da infraestrutura instalada, as vocações econômicas do município, o respeito ao patrimônio ambiental e cultural, a preservação dos ecossistemas e dos recursos hídricos, a qualidade de vida da população e a livre iniciativa.

### **SEÇÃO I Das Atividades Agrícolas**

**Art. 142** - A política municipal agrícola tem como objetivo planejar e fomentar as cadeias produtivas hortifrutigranjeiros, agrossilvopastoris, da floricultura, da piscicultura, da apicultura e zooculturas, bem como do turismo rural, cultural e ecológico, facilitando

ao cidadão o acesso a produtos alimentícios de qualidade, respeitando os preceitos de sustentabilidade e segurança alimentar, tendo-se como diretrizes:

- I - manter e incentivar a cultura agrícola local que contribui para aumentar a qualidade de vida, proteger o ambiente natural e a população tradicional, buscando-se dar apoio a conhecimentos e formas de produção agrícola e pecuária ecologicamente mais sustentáveis e mais saudáveis;
- II - fomentar o emprego de novas tecnologias voltadas ao desenvolvimento sustentável das atividades com características rurais no Município, como permacultura, sistemas agroflorestais e práticas agroecológicas e sistemas orgânicos de cultivo;
- III - ampliar os serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER) e o número de extensionistas, por meio de contratos com Instituições de ATER existentes no Município;
- IV - estabelecer parcerias com órgãos de pesquisas para desenvolver novos produtos de aplicação prática nas atividades rurais para aumentar a produção de forma sustentável e criar agregação de valor por meios de produtos semi manufaturados;
- V - garantir para o meio rural, a realização de metas objetivas pela administração municipal, por meio de parcerias com instituições de ATER e participação efetiva, por consulta e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS) do Município de Viçosa;
- VI - estimular o aumento da renda e a diversificação de atividades e qualidade de vida no meio rural, como, por exemplo, o turismo rural e ecológico e formas de venda direta ao consumidor, por meio de feiras e coma criação de um espaço para processamento e comercialização dos produtos da agropecuária do Município (Ponto do Agricultor Familiar de Viçosa);
- VII - promover a agregação de valores nos produtos agrossilvopastoris, piscicultura, apicultura e agroindustriais;
- VIII - incentivar, através de programas sociais, a produção de hortaliças, frutas, grãos e plantas medicinais e ornamentais em imóveis públicos e privados desocupados ou subutilizados;
- IX - ampliar e apoiar parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de alimentos;
- X - reconhecer, valorizar e difundir a cultura rural;
- XI - identificar atividades agrícolas emergentes de alto valor agregado, assim como de turismo baseado em atividades etnobotânicas, e o seu potencial para desenvolver conhecimentos, por meio de formação com especialistas e técnicos da área, com o objetivo de criar arranjos produtivos locais que, além de agregar valor aos produtos, garanta a saúde dos que trabalham no campo;
- XII - valorizar o modo de vida rural, estimulando a produtividade agrícola e a efetividade da comercialização com instrumentos de planejamento e organização social que considerem desde a produção até o acesso do consumidor.

**Art. 143** - As atividades agrícolas serão estimuladas considerando-se as seguintes condições:

- I - produção compatível com a aptidão do solo;
- II - utilização das diversidades ambientais das pequenas áreas com características similares provocadas pela combinação dos fatores físicos como orientação geográfica e declividade das encostas, orografia, ventos, bacias aéreas,

entre outros, para indução da diversificação agrícola;

III - preservação das nascentes e cursos d'água existentes na propriedade e entorno;

IV - permeabilidade do solo;

V - conservação das massas arbóreas, naturais e reflorestadas;

VI - busca de formas de incentivo e de subsídios para a proteção do solo contra erosões, incrementando manejos adequados para recuperação de pastagens de áreas degradadas e de proteção de nascentes;

VII - garantia da quantidade e qualidade das águas com o incentivo à implantação de sistemas de saneamento rural e plantio de água, na forma de programas e projetos municipais e formas comunitárias de monitoramento, em parceria com órgãos ambientais e serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural -ATER-.

**Art. 144** - O Poder Executivo Municipal deverá promover o cadastro das atividades agrícolas em propriedades representativas de setores das unidades de planejamento urbano-ambiental do território do Município de Viçosa, realizando diagnóstico de suas atividades e de boas práticas agrícolas de modo a subsidiar políticas públicas de desenvolvimento agrícola e rural sustentáveis que deverão ser extensíveis às regiões similares.

§ 1º - É dever do Município, por suas secretarias responsáveis pelas áreas de agricultura e meio ambiente, em conjunto com o IPLAM, o COMPLAN, o CODEMA e os serviços de ATER, estruturar serviço de atendimento especial das informações oficializadas pelas comunidades organizadas nos Setores de Microbacias e ou nas organizações de agricultores familiares, para que possam subsidiar o estabelecimento de normas e proposições a serem implementadas por meio de planos, programas e projetos, de forma que se garanta o direito à experimentações orientadas e controladas, quando da definição de manejos adequados às melhorias das condições ambientais, hídricas e produtivas no meio rural do Município de Viçosa.

§ 2º - É dever das comunidades organizadas nos Setores das Microbacias, acompanhar e influir de forma positiva, no controle de ações de uso do solo agrícola que prejudiquem ou desequilibrem o ambiente e agredamos recursos naturais fundamentais para a continuidade do modo de vida e de produção rural.

§ 3º - É dever do Município, por suas secretarias responsáveis pelas áreas de agricultura e meio ambiente em conjunto com os serviços de ATER, garantir aos produtores rurais orientações técnicas adequadas para evitar formas de uso do solo e de produção que degradam o ambiente ou que os coloquem em situações de ilegalidade por falta de acompanhamento e apoio técnico.

## **SEÇÃO II**

### **Das Atividades Comerciais e de Serviços**

**Art. 145** - Serão incentivadas atividades comerciais e de serviços que atendam às diretrizes do desenvolvimento econômico e da política urbana propostos por esta Lei, em especial:

I - as atividades comerciais e de serviços nas centralidades de bairros;

II - as atividades comerciais instaladas em fachadas ativas;

III - as atividades cuja localização reduza as necessidades de deslocamento da população e contribuam com o equilíbrio da distribuição territorial do emprego.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal deverá incentivar a atividade comercial de produtos relacionados aos serviços educacionais e de saúde e agrossilvopastoris, reforçando o protagonismo de Viçosa como polo microrregional de referência destes serviços.

### **SEÇÃO III** **Das Atividades Industriais**

**Art. 146** - A atividade industrial deverá ser estimulada pelo Poder Executivo Municipal, com políticas que garantam a permanência das atividades já instaladas e atração de novas indústrias, tendo como diretrizes:

I - estimular e incentivar a instalação de novas indústrias, em especial as não poluentes, as de alta tecnologia, as de atividades de pesquisa e desenvolvimento, e de biotecnologia;

II - atrair novos investimentos em plantas industriais, capazes de aproveitar as vocações e atratividade locais;

III - conceder incentivos econômicos e urbanísticos para a manutenção das atividades industriais já estabelecidas e novas indústrias em atividades de interesse do Município;

IV - estimular atividades econômicas que complementem e diversifiquem o parque produtivo local;

V - incentivar a qualificação da mão de obra local;

VI - preparar a infraestrutura de Viçosa para recepcionar novas atividades industriais;

VII - incentivar atividades logísticas de armazenamento;

VIII - estimular a interlocução permanente das Universidades e das indústrias instaladas em Viçosa, incentivando-se incubadoras de inovações tecnológicas;

IX - qualificar o sistema viário para promover o escoamento eficiente da produção local;

X - promover arranjos produtivos locais.

### **SEÇÃO IV** **Turismo**

**Art. 147** - A Política Municipal de Turismo tem como objetivo promover a infraestrutura necessária e adequada ao pleno desenvolvimento das atividades turísticas em Viçosa, com base na valorização e conservação dos patrimônios ambiental, histórico e cultural do Município.

§ 1º - A Prefeitura Municipal de Viçosa, por meio do órgão técnico responsável na sua estrutura organizacional para conduzir os programas e ações relacionados com turismo, em colaboração com os promotores de eventos turísticos, elaborará calendário de eventos que será disponibilizado para a rede hoteleira e de serviços relacionados ao turismo, auxiliando-os no planejamento de suas atividades.

§ 2º - Os programas, projetos e ações para o turismo serão submetidos à apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Turismo.

## **CAPÍTULO II**

### **DO INCENTIVO ÀS ATIVIDADES ECONÔMICAS**

**Art. 148** - O Poder Executivo Municipal poderá conceder incentivos fiscais e urbanísticos para a atração de novas atividades econômicas e a modernização das atividades existentes no Município de Viçosa.

Parágrafo único - Os incentivos de que trata o *caput* poderão ser concedidos para a instalação de atividades econômicas em perímetros específicos, para atividades ou grupo de atividades de interesse do Município.

#### **SEÇÃO I**

##### **Dos Polos de Desenvolvimento Econômico**

**Art. 149** - Para o desenvolvimento econômico de polos em parcelas do território municipal onde já existir previsão ou proposta de instalação de complexos destinados a dinamizar as vocações econômicas do município, tem-se como diretrizes:

I - dar prioridade para a instalação de atividades de alta tecnologia, atividades de pesquisa e desenvolvimento, e biotecnologia;

II - mensurar a infraestrutura necessária para instalação das novas atividades produtivas, não sobrecarregando a infraestrutura urbana instalada e nem comprometendo a qualidade de vida do cidadão de Viçosa;

III - priorizar a instalação de atividades que sejam compatíveis com a preservação ambiental e a proteção dos ecossistemas naturais;

IV - oferecer incentivos para que os deslocamentos dos trabalhadores dos polos de desenvolvimento econômico sejam realizados prioritariamente através do transporte público ou privado coletivo;

V - articular apoios e incentivos estaduais e federais para viabilizar a implantação de polos de desenvolvimento econômico.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal poderá criar, por lei específica, novos perímetros de polos de desenvolvimento econômico, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo diferentes do previsto nesta Lei.

#### **SEÇÃO II**

##### **Do Incentivo Fiscal e Urbanístico**

**Art. 150** - Para os territórios a serem definidos para incentivar atividades econômicas, poderão vir a ser concedidos os seguintes incentivos fiscais e urbanísticos:

I - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano -IPTU- referente ao imóvel ocupado pelo contribuinte incentivado, para a instalação de atividades produtivas;

II - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano -IPTU- aos imóveis tombados situados no perímetro de que trata o *caput*, quando utilizado para a prestação de serviços ou comercialização de produtos das atividades incentivadas;

III - isenção do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis -ITBI- na aquisição de imóvel para as atividades incentivadas;

IV - isenção de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza -ISS- incidente sobre os serviços incentivados, quando permitido pela legislação federal;

V - isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza -ISS- incidente sobre os serviços de construção civil, quando vinculados à execução da construção ou reforma de imóvel para as atividades incentivadas;

VI - isenção do pagamento de taxas municipais para instalação e funcionamento das atividades incentivadas;

VII - isenção do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir para o potencial construtivo adicional, respeitando o potencial máximo definido por esta Lei.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal regulamentará por Decreto os procedimentos para a concessão dos incentivos tratados neste artigo.

§ 2º - Os incentivos fiscais poderão ser concedidos pelo prazo máximo de 20 (vinte) anos.

### **CAPÍTULO III DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art. 151** - São objetivos da política de desenvolvimento social do Município de Viçosa:

I - democratizar e garantir aos núcleos familiares o acesso à terra urbanizada e à moradia digna;

II - combater as desigualdades sociais e regionais no Município;

III - democratizar o acesso ao saneamento ambiental, aos serviços e equipamentos públicos, à mobilidade e ao transporte público com acessibilidade, com qualidade em todas as regiões do Município de Viçosa.

**Art. 152** - A política de desenvolvimento social do Município de Viçosa deve se sustentar em programas, ações e investimentos, públicos e privados, que promovam:

I - a distribuição dos equipamentos públicos com qualidade e em condições adequadas ao atendimento da demanda de cada região;

II - o desenvolvimento da transparência e do controle social sobre as políticas sociais e públicas desenvolvidas no Município por meio de órgãos colegiados com participação da sociedade;

III - a associação de programas de moradia para a construção de equipamentos públicos e geração de emprego e renda buscando sustentabilidade ambiental, justiça social e responsabilidade pública na utilização do solo em qualquer área urbana ou de expansão urbana;

IV - a implementação de políticas públicas que reduzam a exclusão social;

V - a integração, quando possível, de equipamentos diversos visando a otimizar a utilização do espaço público.

**Art. 153** - São ações prioritárias para a política de desenvolvimento social, em consonância com a leitura participativa norteadora (Anexos J e K) deste Plano Diretor:

I - a implantação de novos equipamentos sociais e urbanos nos bairros com demanda reprimida e de maior vulnerabilidade social, de acordo com a demanda levantada na leitura participativa;

II - a elaboração ou atualização, em conformidade com lei específica e de forma

participativa, de Planos Setoriais contendo objetivos específicos e metas necessárias ao atendimento dos objetivos desta Lei nas seguintes áreas:

- a) Saúde;
- b) Turismo, Esporte e Lazer;
- c) Cultura e Patrimônio;
- d) Assistência Social;
- e) Educação.

## **SEÇÃO I**

### **Dos Equipamentos Urbanos e Sociais**

**Art. 154** - São equipamentos urbanos e sociais as construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização do interesse coletivo.

§ 1º - O Município de Viçosa buscará distribuir os equipamentos urbanos e sociais pela área do Município, atendendo, quando possível, a demanda existente, a projeção demográfica presente e futura, priorizando as áreas de urbanização precária e ou incompleta.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, mediante lei específica, condições especiais para a instalação de equipamentos urbanos e sociais necessários em regiões nas quais não houver áreas institucionais suficientes ou adequadas.

§ 3º - O Município de Viçosa buscará uma melhor integração entre equipamentos existentes e novos, de forma a reduzir custos de manutenção e otimizar a utilização.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Planos Setoriais de Saúde, Educação, Turismo, Esporte e Lazer, Cultura e Patrimônio**

**Art. 155** - O Poder Executivo Municipal deverá promover a atualização ou a elaboração de Planos Setoriais, em consonância com este Plano Diretor, contendo, no mínimo:

- I - atendimento da demanda levantada na leitura participativa, conforme Anexos J e K desta Lei;
- II - investimentos necessários para capacitar a rede a um atendimento *per capita* compatível com padrões internacionais de cada setor, com previsão de cronograma quadrienal;
- III - identificação de áreas sensíveis com maior vulnerabilidade social;
- IV - indicação dos equipamentos a serem instalados, reformados, ampliados ou modificados, com definição do local e raio de atuação;
- V - avaliação dos recursos humanos necessários ao pleno e adequado funcionamento dos equipamentos, com planejamento necessário para sua formação e treinamento;
- VI - mecanismos de participação na gestão, avaliação e controle social das políticas por área e prazos para implementação.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 156** - Entende-se, para efeitos da aplicação desta Lei, que a superação das demandas sociais por moradia digna e inclusão territorial requer a regularização de assentamentos de interesse social e de interesse específico existentes, a produção de novas moradias populares e a justa distribuição de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais.

**Art. 157** - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados para atender os seguintes objetivos:

- I - assegurar a moradia digna como direito social;
- II - ampliar o acesso à terra urbana dotada de infraestrutura e à moradia, com especial atenção para a população de baixa renda e aquela residente em áreas de risco suscetíveis a desastres naturais, dando resposta ao *deficit* habitacional, qualitativa e quantitativamente;
- III - tornar inclusiva a sustentabilidade social, econômica e ambiental na concepção e na implementação dos programas habitacionais de interesse social;
- IV - manter atualizado o Plano Municipal de Habitação, como instrumento básico da Política Habitacional, norteador dos investimentos públicos em habitação de interesse social;
- V - atender as disposições contidas na Lei Federal nº 11.124/2005 (dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, a criação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e a instituição do Conselho Gestor do FNHIS), bem como as disposições da Lei Federal nº 11.977/2009 (dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que lhe sobrevier, e a regularização dos assentamentos localizados em área urbana).

**Art. 158** - São diretrizes orientadoras para os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação::

- I - priorização da população de baixa renda;
- II - priorização do atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;
- III - promoção da regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de loteamentos precários e irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;
- IV - promoção e aplicação da assistência técnica e jurídica gratuita para a população de baixa renda, nos termos da legislação federal e municipal;
- V - promoção e incentivo para a produção de novas habitações de interesse social nas Zonas de Especial Interesse Social -ZEIS- e em áreas vazias e subutilizadas, com prioridade para as famílias de baixa renda e das residentes em áreas de risco;
- VI - promoção de soluções habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda que forem transferidas dos seus locais de moradia, preferencialmente para regiões dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras públicas;

VII - priorização da provisão de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, evitando sua instalação em unidades de conservação, áreas de proteção ambiental e áreas de proteção a mananciais, em função de suas características de cobertura vegetal, recursos hídricos e fragilidade geotécnica;

VIII - garantia de que as realocações de moradores somente ocorram quando indispensáveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos, observando-se os princípios e objetivos definidos nesta Lei;

IX - captação de recursos complementares para a implementação da Política de Habitação através da aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais;

X - ampliação dos recursos para fins de apoio e assistência em habitações de interesse social, mediante previsão no orçamento municipal de aportes regulares de recursos e da utilização dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

XI - consideração dos condicionantes ambientais nas intervenções habitacionais, com a articulação entre urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários em programas de saneamento ambiental;

XII - incentivo à adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de habitação de interesse social e na urbanização de assentamentos precários;

XIII - apoio à produção social da moradia por intermédio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades que atuam na produção social da moradia;

XIV - promoção de ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;

XV - adoção da cota de unidades habitacionais destinadas ao atendimento exclusivamente para setores vulneráveis da população, idosos e pessoas com deficiência;

XVI - adoção do programa de aluguel social para famílias de baixa renda, onde haja necessidade de remoção de suas moradias, priorizando o atendimento a essas famílias nos programas habitacionais;

XVII - promoção de estudos e projetos de locação social como forma de viabilizar o acesso à habitação de interesse social aos mais diversos segmentos da população, tais como estudantes, jovens e idosos, priorizando a população de baixa renda.

## **SEÇÃO I**

### **Da Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social**

**Art. 159** - A produção de habitação de interesse social deve ser efetivada no sentido de:

I - ampliar a oferta de terra para a produção de habitação de interesse social por meio da demarcação de Zona de Especial Interesse Social e aplicação de outros instrumentos urbanísticos;

II - distribuir no território de Viçosa a demarcação de Zona de Especial Interesse Social que promova a diversificação social, priorizando os eixos de

transporte público coletivo nas Macrozonas Urbana (MZUr) e de Expansão Urbana (MZEU);

III - promover ou incentivar a requalificação de edificações já existentes e abandonadas para uso de habitação de interesse social, utilizando como forma de acesso preferencial a locação social;

IV - incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social.

§ 1º - A construção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social para famílias na faixa de renda de HIS 1 e HIS 2 será isenta do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 2º - O licenciamento dos empreendimentos de habitação de interesse social deverá ter prioridade na análise pelos órgãos públicos municipais, podendo o Poder Executivo Municipal constituir Comissão Multidisciplinar para fins de análise e apreciação do empreendimento pelo COMPLAN, visando à aprovação do empreendimento.

§ 3º - As unidades habitacionais de interesse social produzidas diretamente ou por meio de incentivos financeiros do Poder Executivo deverão priorizar o atendimento das famílias residentes em áreas de risco geo-hidrológico.

§ 4º - O reassentamento de famílias que ocupam áreas que requerem atenção ou atuação do Poder Executivo em função da sua natureza geológico-geotécnica deverá se realizar para a população diretamente afetada pela intervenção, resguardando-se:

I - a integridade da vida familiar;

II - a garantia de moradia digna em área provida de infraestrutura e de acesso aos equipamentos urbanos sociais;

III - a inserção social;

IV - a participação direta nas decisões afetas ao seu cotidiano e à sua qualidade de vida.

**Art. 160** - A indicação da demanda para as unidades de habitação de interesse social produzidas a partir da aprovação desta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo Municipal, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado e ou do Município.

## **SEÇÃO II**

### **Da Regularização Fundiária**

**Art. 161** - A Prefeitura Municipal, ou os demais legitimados na forma da lei, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República Federativa do Brasil, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), na Lei Federal nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), na Lei Federal nº 13.465/2017 (Regularização Fundiária Rural e Urbana) e em legislação municipal para fins de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, consolidados até a data de aprovação desta Lei, deverá incorporar os assentamentos precários e loteamentos irregulares, visando à sua regularização urbanística e fundiária, empregando instrumentos urbanísticos próprios como:

I - Zonas de Especial Interesse Social;

- II - concessão do direito real de uso;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV - usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- V - demarcação urbanística;
- VI - legitimação de posse;
- VII - assistência técnica, jurídica e social gratuita.

Parágrafo único - Também serão passíveis de regularização fundiária as propriedades consideradas agrícolas localizadas nas Macrozonas Urbana (MZUr) ou de Expansão Urbana (MZEU) do Município de Viçosa, devendo as análises de possibilidade serem realizadas pelo IPLAM e apreciadas pelo COMPLAN.

**Art. 162** - O Executivo poderá outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco (5) anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados (250m<sup>2</sup>) de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória 2.220, de 2001.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º - O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II - ser área onde haja necessidade de diminuir o adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
- III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

§ 3º - Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo ou, em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º - A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada individual ou coletivamente.

§ 5º - Quando de interesse coletivo manifestado pela comunidade, poderá ser avaliada pelo IPLAM a possibilidade de se respeitar as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, desde que essas atividades obtenham enquadramento com os usos previstos neste Plano Diretor para a correspondente Zona, garanta-se que as atividades não oferecem exposição a riscos à saúde e de segurança pessoal e patrimonial para a comunidade interessada e que a demanda obtenha deliberação favorável da maioria

absoluta dos membros na apreciação pelo COMPLAN.

§ 6º - Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Executivo recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 7º - É responsabilidade do Poder Executivo Municipal promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 8º - O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como aluguel social ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

§ 9º - A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido ao Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 163** - A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único - A regularização fundiária poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente dentro dos perímetros urbanos dos distritos do Município de Viçosa (Sede, Cachoeira de Santa Cruz, São José do Triunfo e Cachoeira de Santa Cruz) até a sanção desta Lei, desde que obedecidos os critérios aqui fixados e na legislação municipal em vigor.

**Art. 164** - Para efeitos da regularização fundiária, considera-se:

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;

II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) abastecimento de água potável;
- b) distribuição de energia elétrica;
- c) esgotamento sanitário;
- d) drenagem de águas pluviais urbanas;
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Executivo, por seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - legitimação de posse: ato do Poder Executivo destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;

V - Zona de Especial Interesse Social -ZEIS-: parcela de área urbana já definida nesta Lei;

VI - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou

irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

- a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há pelo menos 5 (cinco) anos;
- b) de imóveis situados em ZEIS ou
- c) de áreas de interesse do Município de Viçosa para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

**Art. 165** - A regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos e

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

**Art. 166** - A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Poder Executivo Municipal por intermédio de seus órgãos técnicos e também por:

I - beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único - O legitimado previsto no *caput* deste artigo poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

## **SUBSEÇÃO XIX**

### **Dos procedimentos para a regularização fundiária de interesse social**

**Art. 167** - O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou os lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística,

social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situação de risco, considerado o disposto no parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766/1979 e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º - O projeto de que trata o *caput* deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta elaborada para outorga administrativa de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o *caput* deste artigo no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º - A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas.

**Art. 168** - Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977/2009, o Poder Executivo Municipal poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos no parcelamento do solo urbano.

**Art. 169** - A regularização fundiária de interesse social poderá ser admitida em áreas ambientalmente protegidas, atendidos os requisitos da Resolução Conama nº 369/2006 e o disposto nas Leis Federais nºs 11.977/2009 e 13.465/2017, desde que comprovada a melhoria da qualidade ambiental advinda da intervenção em detrimento da ocupação anterior.

§ 1º - Poderá ser admitido, no âmbito do projeto de regularização fundiária de interesse social, o reassentamento de famílias em unidades habitacionais verticalizadas a serem construídas pelo Poder Executivo, dentro do perímetro da intervenção, de forma a garantir aumento da permeabilidade do solo.

§ 2º - No caso de regularização de interesse social de assentamentos lindeiros, admitir-se-á a transferência dessas áreas para a Municipalidade e o seu remembramento para criação de parques e praças.

**Art. 170** - A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo órgão do Executivo licenciador do projeto.

§ 1º - O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal, por decisão motivada, poderá admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007, e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que essa intervenção implica em melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 3º - O estudo técnico referido no § 2º deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para o controle de riscos geo-hidrológicos;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

**Art. 171** - Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Executivo Municipal, diretamente ou por meio dos concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do artigo 2º da Lei Federal 6.766/1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do artigo 182 desta Lei. Parágrafo único - As obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Executivo Municipal ou pelos legitimados, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

**Art. 172** - O Poder Executivo Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística.

§ 1º - O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:

- I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, constando medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores dos limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
- II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
- III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

- I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;
- II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público e

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 3º - Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Executivo Municipal dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º - O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá ao disposto no artigo 57 da Lei Federal nº 11.977/2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424/2011.

§ 5º - Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo encaminhará o projeto previsto no artigo 183 desta Lei e submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

## **SUBSEÇÃO XX**

### **Dos procedimentos para a regularização fundiária de interesse específico**

**Art. 173** - O projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá definir, no mínimo, os mesmos elementos previstos no artigo 167 para a regularização fundiária de interesse social.

§ 1º - O projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 2º - O projeto que trata o *caput* deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal poderá exigir contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

**Art. 174** - O Poder Executivo Municipal deverá definir nas licenças urbanísticas e ambientais da regularização fundiária de interesse específico as responsabilidades relativas à implantação de:

- I - sistema viário;
- II - infraestrutura básica;
- III - equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária e
- IV - medidas de mitigação e compensação urbanística e ambientalmente exigidas.

§ 1º - A critério do Poder Executivo Municipal, as responsabilidades previstas no *caput* poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

- I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e
- II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º - As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do *caput* deverão integrar termo de compromisso firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

**Art. 175** - O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido ao Serviço de Registro de Imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas as disposições previstas neste Capítulo.

## **SUBSEÇÃO XXI**

### **Do título de legitimação da posse e da aquisição da propriedade**

**Art. 176** - Após o registro do parcelamento de que trata o artigo 175 desta Lei, o Poder Executivo Municipal concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º - O título de que trata o *caput* deste artigo será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

§ 2º - Não será concedido título de legitimação de posse aos ocupantes a serem relocados em razão da implantação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Executivo Municipal assegurar-lhes o direito à moradia.

§ 3º - A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Executivo Municipal, desde que:

I - não sejam concessionários foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; III - não tenham recebido do Poder Executivo Municipal unidade habitacional em decorrência de situação de vulnerabilidade social ou calamidade pública.

§ 4º - A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Executivo Municipal, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

**Art. 177** - Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

§ 1º - Para requerer a conversão prevista no *caput* deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural e certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Viçosa de que não recebeu nenhum outro benefício de programa habitacional;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º - As certidões previstas no inciso I do §1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelos órgãos municipais.

§ 3º - No caso de área urbana com mais de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros

quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

**Art. 178** - O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Executivo Municipal quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos ou outro instrumento jurídico que versam sobre a propriedade ou posse.

Parágrafo único - Após o procedimento para extinção do título, o Poder Executivo Municipal solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do artigo 250 da Lei Federal nº 6.015/1973.

**Art. 179** - As glebas sem registro de posse parceladas para fins urbanos antes de 19 de dezembro de 1979, e que estiverem implantadas e integradas à área urbana consolidada, poderão ter sua situação jurídica regularizada com o registro do parcelamento.

§ 1º - A regularização prevista no *caput* deste artigo poderá envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º - O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competentes a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no *caput* deste artigo, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro de parcelamento.

**Art. 180** - O Poder Executivo Municipal poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa renda, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º - Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o *caput* deste artigo, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º - O beneficiário de contrato extinto na forma do *caput* deste artigo deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

§ 3º - Caso não seja viável o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o morador poderá receber indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo.

§ 4º - O critério estabelecido no § 3º deste artigo também poderá ser aplicado em áreas objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização, mesmo que não tenha sido objeto de concessão de uso anterior.

**Art. 181** - Após o registro do parcelamento das áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso no Serviço de Registro de Imóveis, o projeto será encaminhado ao órgão municipal competente para o devido cadastramento fiscal.

## **TÍTULO IV**

### **DA PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL, HISTÓRICO E CULTURAL**

**Art. 182** - O desenvolvimento urbano e rural deverá resguardar e valorizar os patrimônios ambiental, histórico e cultural do Município de Viçosa, garantindo sua proteção e preservação, articulando-se com as diversas políticas públicas de desenvolvimento econômico e social que integram esta Lei.

### **CAPÍTULO I**

#### **DO ORDENAMENTO DA PAISAGEM**

**Art. 183** - A paisagem dos espaços urbanos consolidados, resultante da interação entre elementos naturais e culturais, é um bem ambiental e constitui elemento essencial ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social, fundamental para a qualidade de vida. A proteção e o ordenamento da paisagem têm como objetivos:

- I - garantir ao cidadão o direito de usufruir da paisagem;
- II - promover a qualidade ambiental do espaço público;
- III - possibilitar ao cidadão a identificação, leitura e compreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, naturais e culturais;
- IV - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem;
- V - ordenar e qualificar o uso do espaço público;
- VI - incentivar a preservação da memória e dos patrimônios histórico, artístico-cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;
- VII - proporcionar a preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios;
- VIII - condicionar a regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e à melhora da qualidade de vida da população.

**Art. 184** - São diretrizes gerais do ordenamento da paisagem:

- I - implementar e articular instrumentos técnicos, institucionais e legais para a gestão da paisagem urbana;
- II - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que constituem a paisagem urbana, priorizando perspectiva da escala humana;
- III - proteger, recuperar e valorizar patrimônio ambiental, cultural e histórico;
- IV - promover o combate à poluição visual e a degradação ambiental;
- V - ordenação a inserção de anúncios publicitários nos espaços públicos;
- VI - instituir mecanismos de participação da população na identificação, valorização, preservação, conservação e proteção da paisagem urbana e marcos referenciais.
- VII - assegurar a proteção à paisagem rural;
- VIII - incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas.

Parágrafo único - Para orientar o planejamento das áreas urbanas consolidadas, o

Poder Executivo Municipal poderá elaborar um plano de proteção e ordenamento da paisagem urbana e rural, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

## **CAPÍTULO II DOS PATRIMÔNIOS AMBIENTAL, HISTÓRICO E CULTURAL**

**Art. 185** - Considera-se patrimônio ambiental os bens naturais -formações físicas, biológicas, hidrológicas e geológicas- e patrimônio cultural os bens materiais ou imateriais existentes no Município de Viçosa, tomados isoladamente ou em conjunto, e cuja conservação seja de interesse histórico, paisagístico, estético, científico, arqueológico, artístico, bibliográfico ou etnográfico, ou ainda por serem representativos das tradições e da identidade cultural local.

Parágrafo único - Para aplicação desta Lei e integração das políticas setoriais, a estratégia de preservação dos patrimônios ambiental, histórico e cultural de Viçosa deve compreender simultaneamente:

- I - a conservação e qualificação dos bens históricos e culturais e
- II - a valorização dos bens naturais.

### **SEÇÃO I Da Conservação e Qualificação dos Bens Históricos e Culturais**

**Art. 186** - Incluem-se no patrimônio histórico e cultural de Viçosa, os bens tombados em nível estadual ou federal, bem como inventários, registros, vigilância, desapropriação e declarados de interesse cultural para o Município, ficando todos sujeitos a regime especial de proteção, de acordo com a legislação de patrimônio.

Parágrafo único --A proteção e preservação dos bens históricos culturais têm como objetivo promover a qualificação do patrimônio municipal a partir da elaboração e implementação de programa de preservação e revalorização do patrimônio bens históricos e culturais de Viçosa.

**Art. 187** - São ações prioritárias para a preservação e revalorização do patrimônio histórico cultural de Viçosa:

I - inventariar e registrar os bens tombados em nível estadual ou federal e os bens a serem protegidos e incorporados aos patrimônios ambiental, histórico e cultural do Município de Viçosa;

II - classificar os bens a serem protegidos e indicar seus respectivos instrumentos de proteção, sejam eles:

- a) tombamento;
- b) inventário do patrimônio cultural;
- c) inventário do patrimônio imaterial;
- d) chancela da paisagem cultural;
- e) preservação;
- f) tutela.

III - integrar as ações e medidas do órgão municipal responsável pelo patrimônio histórico e cultural com as ações e medidas dos demais órgãos municipais setoriais;

- IV - disciplinar a implantação de mobiliário urbano, veiculação publicitária, anúncios indicativos, artefatos e pequenos equipamentos de uso público;
- V - estimular a requalificação da arquitetura e da paisagem urbana;
- VI - promover a articulação entre os órgãos responsáveis pela preservação dos patrimônios histórico e cultural nos níveis municipal, estadual e federal;
- VII - registrar o patrimônio de natureza imaterial do Município de Viçosa, compreendido como:
- a) as celebrações (rituais e festas que marcam a vivência coletiva da religiosidade, do entretenimento, do trabalho e de outras práticas da vida social);
  - b) as formas de expressão (manifestações cênicas, plásticas, lúdicas, literárias e musicais);
  - c) os lugares (santuários, feiras, mercados, praças e demais espaços de concentração e reprodução de práticas culturais coletivas);
  - d) os saberes (modos e conhecimentos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades).
- VIII - garantir espaços públicos para exposição e acervo da memória popular e das tradições locais;
- IX - estimular parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse histórico e cultural.
- § 1º - O inventário, como instrumento de promoção e proteção dos patrimônios histórico e cultural, obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do artigo 216 da Constituição Federal.
- § 2º - O registro de bens imateriais obedecerá ao disposto nas legislações municipal, estadual e federal que regulam esse instrumento baseado na Constituição Federal, e que consiste num conjunto de procedimentos técnicos, administrativos e jurídicos realizados pelo Poder Executivo com vistas ao reconhecimento do patrimônio imaterial, sua inscrição em Livros de Registro (Celebrações; Formas de Expressão; Sítios e Espaços; Saberes) e definição de políticas públicas de salvaguarda como forma de apoiar sua continuidade.

## **SEÇÃO II**

### **Do Incentivo a Recuperação e Conservação do Patrimônio Histórico e Cultural**

**Art. 188** - O Poder Executivo Municipal poderá, mediante Lei específica, conceder incentivos fiscais para o restauro e a conservação de imóveis tombados devido ao seu relevante interesse histórico e cultural.

## **SEÇÃO III**

### **Do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural**

**Art. 189** - Para cumprimento do disposto nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da Lei Federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor

histórico e cultural, quando possível a recuperação ou restauração dos bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor histórico e cultural.

§ 1º - O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural tem por objetivo precípuo a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido abandono ou intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando à reparação integral dos danos causados.

§ 2º - Os danos e ameaças ao patrimônio histórico e cultural serão punidos na forma da Lei.

## **TÍTULO V DOS SISTEMAS AMBIENTAIS**

### **CAPÍTULO I SERVIÇOS AMBIENTAIS**

**Art. 190** - Serviços ambientais são bens ativos, tangíveis e intangíveis, que se colhem a partir de elementos da natureza, como paisagens, monumentos naturais, qualidade do ar, composição florística e de fauna e recursos hídricos entre outros.

§ 1º - Os programas, ações e investimentos a serem adotados pelo Município de Viçosa para os serviços ambientais devem se orientar para proteger e valorizar o patrimônio natural de seu território, especialmente quanto a recuperação, conservação, preservação e uso sustentável dos recursos hídricos e para resolver de modo equilibrado as demandas e efeitos relacionados com mudanças climáticas, saneamento ambiental e resíduos sólidos.

§ 2º - A valorização dos serviços ambientais atinentes aos ecossistemas naturais do Município de Viçosa - cursos d'água, áreas de preservação permanente, áreas de remanescentes florestais, áreas verdes, espaços do território e unidades de conservação- deve ser efetivada com base nas seguintes diretrizes:

- I - respeito às vocações ecossistêmicas para geração e garantia dos serviços ambientais relevantes para os municípios de Viçosa e adjacências;
- II - entendimento da interdependência e intrínseca relação funcional entre as partes urbana e rural;
- III - valorização das relações funcionais prestadoras de serviços ambientais e promoção de sua ampla difusão no seio da sociedade;
- IV - estímulo ao uso das relações funcionais dos ecossistemas como elemento diferencial e capaz de ofertar novas perspectivas de aproveitamento econômico para o turismo ecológico qualificado;
- V - valorização de paisagens com atributo ambiental diferenciado para o desenvolvimento de aulas práticas de conhecimento dos serviços ambientais;
- VI - potencialização dos locais privados capazes de gerar relevantes serviços ambientais;
- VII - proteção dos bens e recursos naturais de maneira integrada à promoção da qualidade de vida no Município de Viçosa;
- VIII - compatibilização da expansão e da renovação dos ambientes urbanos com a proteção ambiental;
- IX - proteção das áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação;

- X - recuperação de áreas degradadas com relevante potencial na produção de serviços ambientais em todo o território municipal;
- XI - incentivo à proteção e conservação da biodiversidade dos remanescentes da Mata Atlântica;
- XII - garantia da reserva de áreas verdes em loteamentos e condomínios residenciais, preferencialmente reservando áreas que garantam serviços ambientais melhores;
- XIII - atenção especial aos ecossistemas de maior resiliência para melhor adaptação às mudanças climáticas e potencialização dos serviços ambientais.

**Art. 191** - Para efetivar a promoção de serviços ambientais relacionados à produção de recursos hídricos em quantidade e qualidade compatíveis com os anseios da sociedade, o instrumento básico de planejamento e gestão do Poder Executivo Municipal, relacionado aos recursos hídricos para o cumprimento dos aspectos ambientais da presente Lei, deverá firmar metas (objetivo+valor+prazo) de:

- I - Priorização de meios de captação e recarga do lençol freático;
- II - estímulos, reconhecimento e valorização dos modos e meios de armazenamento hídrico nas várzeas que possam atuar como corredores de umidade no Município, o que pode contribuir para a laminação das cheias e recarga de aquíferos, fatores garantidores dos efeitos de perenização dos recursos hídricos;
- III - restrição ao uso do solo nas regiões com potencial para futuras reservas e captações de água em locais como lagos secos e áreas com potencial para construir represas;
- IV - confinamento de áreas inundável sem várzeas, para reduzir perdas econômicas e aumento de disponibilidade de água durante estiagens.

## **CAPÍTULO II SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 192** - A promoção do saneamento ambiental no Município de Viçosa está atrelada aos programas, projetos, ações e investimentos dirigidos à universalização da cobertura do abastecimento de água e da coleta e tratamento do esgoto sanitário, assim como à resolução dos problemas relacionados ao manejo dos resíduos sólidos e das águas pluviais, atendendo a demanda da população e visando a promoção da saúde pública e a integridade do meio ambiente. São diretrizes para a promoção do saneamento ambiental em Viçosa:

- I - a implantação de redes de coleta e tratamento adequado do esgoto sanitário em todo o território municipal;
- II - o estímulo à adoção de soluções alternativas para garantir a integridade e a cobertura do saneamento ambiental em todo o território municipal;
- III - a proteção dos cursos d'água e águas subterrâneas;
- IV - a garantia da gestão integrada dos resíduos sólidos;
- V - a ampliação da coleta seletiva e da reciclagem dos resíduos sólidos domésticos e industriais, bem como a promoção da redução dos resíduos sólidos gerados;
- VI - o aperfeiçoamento e a cobertura da limpeza urbana;
- VII - a complementação da rede coletora de águas pluviais e do sistema de

drenagem nas áreas urbanizadas do território;

VIII - a promoção da humanização dos espaços públicos coletivos por meio da manutenção de áreas verdes e da arborização urbana;

IX - o apoio ao uso de tecnologias sociais próprias para o meio rural e as atividades agropecuárias;

X - a implementação de programa de coleta de embalagens de agrotóxico em toda a área de produção agrícola do Município;

XI - a garantia da convergência entre o uso alternativo de recursos naturais para a geração de energia e o suprimento das demandas locais sem prejuízo ou dano socioambiental;

XII - a gestão ambiental que garanta a recuperação e preservação:

a) das áreas de preservação permanente;

b) dos mananciais;

c) das matas ciliares;

d) dos remanescentes florestais; e

e) das unidades de conservação ambiental.

XIII - o disciplinamento do tráfego de veículos pesados que transportam cargas perigosas nos locais com maior afluxo e fluxo de pessoas e veículos, principalmente no centro da cidade de Viçosa e nos demais núcleos urbanos;

XIV - o disciplinamento da implantação de atividades potencialmente causadoras de impactos ambientais negativos;

XV - a promoção da recuperação e reversão dos processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente.

Parágrafo único - Compõem o sistema de saneamento ambiental todas as redes de infraestrutura e serviços que propiciam a salubridade dos assentamentos humanos rurais e urbanos por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos, bem como da implementação de medidas para racionalizar a utilização dos recursos naturais, tornando-a sustentável.

**Art. 193** - Para efetivar a promoção do saneamento ambiental, o Poder Executivo Municipal deverá manter atualizado, como instrumento básico de planejamento e gestão, o Plano Municipal de Saneamento Rural e o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, ambos extensivos aos meios urbano e rural.

§ 1º - A atualização dos planos municipais de saneamento ambiental e de gestão integrada de resíduos sólidos, em consonância com este Plano Diretor, deverá contemplar:

I - diagnóstico socioambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município de Viçosa, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II - metas e diretrizes da política de saneamento ambiental para a compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental, respeitado o que prevê esta Lei;

III - definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental;

IV - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais,

tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V - indicação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

VI - programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental.

§ 2º - Os planos setoriais que integram o sistema municipal de saneamento ambiental deverão expressar a visão integrada preconizada nesta Lei.

§ 3º - Os planos, programas e projetos setoriais integrados ao saneamento ambiental deverão contemplar, no que couber, o conteúdo mínimo previsto nos incisos I ao VI do *caput* do 1º parágrafo.

**Art. 194** - O aperfeiçoamento do sistema municipal de saneamento ambiental, nos meios urbano e rural, garantirá:

I - o monitoramento permanente da qualidade dos serviços de saneamento ambiental em todo o território municipal;

II - a manutenção do sistema de informação atualizado sobre a cobertura e a qualidade do atendimento dos serviços de saneamento ambiental;

III - o controle e a fiscalização da qualidade dos serviços de saneamento ambiental prestados por empresas públicas e privadas;

IV - o controle e a fiscalização sobre as atividades potencialmente poluidoras.

## SEÇÃO I

### Das Áreas de Preservação Permanentes e Não Edificantes

**Art. 195** - No território municipal, Área de Preservação Permanente -APP- é todo espaço natural protegido, ou seja, a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, tais como:

I - as áreas urbana, de expansão urbana e rural, as faixas de terrenos situadas ao longo de cursos d'água naturais a distâncias laterais nunca inferiores a 30m (trinta metros) desde a borda da calha do leito regular;

II - para os lotes na Zona 5 -Z5-, inclusive os provenientes de novos parcelamentos, ou seja, desmembramentos, remembramentos, desdobros ou loteamentos, será exigido, ao longo de cursos d'água naturais, afastamento mínimo não inferior a 50m (cinquenta metros) da borda da calha do leito regular;

III - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos de água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50m (cinquenta metros);

IV - todas as áreas descritas no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012).

**Art. 196** - As faixas de preservação permanente de curso de água, ressalvados os casos impedidos pela presença de área não edificante de 15m (quinze metros), poderão ser usadas para:

I - utilidade pública:

a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de

transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelo Município, saneamento e gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estudais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;

c) as atividades e obras de defesa civil;

d) as atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;

e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

II - interesse social:

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei nº 12651/2012;

d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977/2009;

e) a implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados em projetos cujos recursos hídricos sejam partes integrantes e essenciais da atividade;

f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;

g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

III - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

a) a abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;

b) a implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;

c) a implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;

d) a construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

e) a construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores

f) a construção e manutenção de cercas na propriedade;

- g) a pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;
- h) a coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;
- i) o plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, não implique em supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;
- j) a exploração agroflorestal e o manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;
- k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente -Conama- ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente.

**Art. 197** - Consideram-se como não edificantes no território municipal de Viçosa as seguintes áreas com limitação administrativa para construções:

- I - nas zonas urbanas, terrenos nas faixas marginais de cursos d'água naturais, águas dormentes e nascentes, a distâncias laterais nunca inferiores a 15m (quinze metros) desde a borda da calha do leito regular do curso d'água e raio da nascente;
- II - nas zonas de expansão urbana e rural, terrenos na faixas marginais de cursos d'água naturais, águas dormentes e nascentes, a distâncias laterais nunca inferiores a 30m (trinta metros) desde a borda da calha do leito regular do curso d'água e raio da nascente;
- III - ao longo de redes de adutoras de águas, emissários ou interceptores de esgotos sanitários e galerias de águas pluviais, fluviais, terrenos nas faixas situadas a distâncias laterais nunca inferiores a 4m (quatro metros) a partir da borda das tubulações e galerias;
- IV - no caso de parcelamentos já consolidados ao longo da linha ferroviária no Município Viçosa, as faixas de terrenos situadas a distâncias nunca inferiores a 10m (dez metros) a partir da borda externa dos trilhos externos, salvo maiores exigências de normas aplicáveis à matéria;
- V - no caso de novos parcelamentos do solo ao longo da linha ferroviária no Município Viçosa, as faixas de terrenos situadas a distâncias nunca inferiores a 15m (quinze metros) a partir da borda externa dos trilhos externos, salvo maiores exigências de normas aplicáveis à matéria.

**Art. 198** - As áreas não edificantes, apesar da limitação construtiva, poderão ser usadas para cultivar ou manter criações e promover a manutenção das cercas limítrofes.

### **CAPÍTULO III**

## **DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES**

**Art. 199** - O sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres é

constituído pelo conjunto das áreas enquadradas nas categorias protegidas pela legislação ambiental, das áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, dos espaços vegetados e dos não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular. São componentes deste sistema:

I - na condição de áreas públicas:

- a) unidades de conservação de proteção integral que compõem o sistema nacional de unidades de conservação;
- b) parques urbanos;
- c) parques lineares da rede hídrica;
- d) outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo;
- e) espaços livres e áreas verdes em logradouros públicos, incluindo praças, vias, vielas, ciclovias, escadarias;
- f) espaços livres e áreas verdes em instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;
- g) espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;
- h) áreas de preservação permanente inseridas em imóveis de propriedade pública;
- i) cemitérios públicos.

II - na condição de áreas privadas:

- a) unidades de conservação de proteção integral e de uso sustentável;
- b) áreas de preservação permanente e reserva legal inseridas em imóveis privados;
- c) espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;
- d) espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais isolados ou em condomínios;
- e) clubes de campo;
- f) clubes esportivos sociais;
- g) cemitérios particulares;
- h) sítios, chácaras e propriedades rurais.

§ 1º - A organização das áreas protegidas, dos espaços livres e das áreas verdes compete ao Poder Executivo Municipal, ouvidos os órgãos estaduais e federais, e se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que as compõem, para as quais está prevista nesta Lei a aplicação de instrumentos de incentivo.

§ 2º - O conjunto de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres referidos no *caput* deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de esporte e lazer e de práticas de sociabilidade.

§ 3º - Para a implementação do sistema municipal de áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes, além de recursos orçamentários, deverão ser utilizados prioritariamente recursos provenientes da área relacionada à gestão de meio ambiente e de um fundo municipal para a promoção do desenvolvimento urbano, ou qualquer outra fonte de apoio a estes tipos de atividades.

**Art. 200** - Para o aperfeiçoamento do sistema municipal de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, considerando as singularidades próprias das unidades de planejamento do território do Município de Viçosa, o Poder Executivo Municipal deverá, dentre outras medidas cabíveis:

I - articular ações entre os órgãos competentes para a elaboração e implementação de planos de manejo de unidades de conservação instituídas no Município;

II - instituir instrumentos de monitoramento, proteção e controle das unidades de conservação.

## **CAPÍTULO IV DO RISCO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO**

**Art. 201** - As áreas de risco geológico e hidrológico são as partes do território com possibilidade de incidência de ocorrências geológicas e geotécnicas como escorregamentos, erosões, solapamento de margens de córregos e rios, inundações, colapsos e subsidências.

Parágrafo único - As áreas de interesse geológico e geotécnico, mapeadas sob a coordenação do IPLAM, deverão estar sob monitoramento constante do Poder Executivo Municipal e a especial atenção quanto aos projetos e processos de ocupação, adoção de contramedidas preventivas e mitigadoras dos riscos, controle da expansão urbana e adaptação aos preceitos e normas do projeto GIDES (Gestão Integrada em Riscos de Desastres Naturais), do Governo Federal, e as ações de defesa civil, para se definir onde serão priorizados os reassentamentos das famílias residentes nessas áreas.

**Art. 202** - Os programas, projetos, ações e investimentos, públicos ou privados, para as áreas de interesse geológico e geotécnico serão realizados com base:

I - no georreferenciamento e na atualização periódica do levantamento de riscos, com a avaliação e classificação das áreas;

II - na manutenção atualizada do cadastro com intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;

III - na definição, com base em carta geotécnica de aptidão à urbanização e nas cartas de suscetibilidade, de diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo e para planos de expansão urbana, de maneira a criar padrões de ocupação adequados diante das condicionantes predisponentes a perigos e desastres;

IV - na realização de monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo moradores, lideranças comunitárias;

V - na criação de canais de comunicação e na utilização eficiente dos já existentes;

VI - no aperfeiçoamento da formação dos servidores públicos municipais por meio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, e na possibilidade, ainda, de participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos Estadual e Federal, estabelecendo-se, quando possível e necessário, convênios de cooperação técnica com órgãos da esfera pública ou privada para melhor desempenho das atividades aqui previstas;

VII - no proativo monitoramento das condições meteorológicas para subsídio aos órgãos municipais competentes sobre tipos, intensidades e durações das chuvas, a fim de se emitir notificações na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;

VIII - na integração das políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação -preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa-, conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal;

IX - no estabelecimento, junto com os municípios da microrregião de Viçosa, de políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais ou em situações que impliquem ações preventivas ou emergenciais intermunicipais;

X - na promoção de intercâmbio das informações municipais, estaduais e federais relativas aos riscos;

XI - na implantação do sistema de fiscalização de áreas de risco;

XII - na implantação de protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

XIII - na realização de parcerias para a coleta e análise de informações técnicas e para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco.

Parágrafo único - Para realizar a atualização periódica de que trata o inciso I, serão reservados anualmente 2% (dois por cento) dos recursos arrecadados para um fundo com a finalidade de promover o desenvolvimento urbano.

**Art. 203** - A Prefeitura Municipal de Viçosa atualizará em cada novo Plano Plurianual, o Plano Municipal de Redução de Riscos como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil, tendo por orientação as diretrizes da Lei Federal nº 12.608/2012, ou a que a suceder.

**Art. 204** - Para a realização de parcelamentos do solo e de construções em lotes ou glebas localizados em áreas de interesse geológico e geotécnico, o empreendedor deverá apresentar estudos técnicos que comprovem a mitigação do risco compatíveis com as exigências do órgão municipal competente.

## **TÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 205** - Para que os munícipes contribuam com a concretização do direito aos espaços citadinos, mediante o desenvolvimento das suas atividades em consonância com o princípio da função social da propriedade, o Município de Viçosa adotará prioritariamente os seguintes instrumentos de política urbana, sem prejuízo aos demais previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade):

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - direito de preempção;

- IV - outorga onerosa do direito de construir;
- V - operações urbanas consorciadas;
- VI - transferência do direito de construir.

Parágrafo único - As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

**Art. 206** - Para aplicação de qualquer instrumento de Política Urbana em qualquer zona, lei municipal definirá obrigatória e minimamente sua abrangência, a forma de aplicação do instrumento e a delimitação georreferenciada dos locais nos quais se aplica no território do Município de Viçosa.

Parágrafo único - A indicação das zonas passíveis de aplicação dos instrumentos de Política Urbana descritos neste Capítulo encontra-se no Anexo E: Quadro E15.

## **CAPÍTULO II**

### **INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 207** - O Poder Executivo Municipal, na forma da Lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

### **SEÇÃO I**

#### **Do Âmbito de Aplicação**

**Art. 208** - Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são considerados passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana mostradas no Anexo B: Mapa 1 - Macrozoneamento.

**Art. 209** - São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), para os quais sejam definidos o coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

§ 1º - As obrigações estabelecidas por esta Lei aos proprietários de imóveis caracterizados no *caput* não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 2º - A tipificação estabelecida no *caput* se estende aos lotes com metragem inferior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta quadrados), quando:

- a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta Lei; ou que,
- b) somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**Art. 210** - São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido no Anexo E: Quadro E11.

**Art. 211** - Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados, os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II - integrem o sistema municipal de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, que forem classificados como área de proteção ambiental ou cumpram função ambiental relevante;

III - imóveis tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - áreas de clubes ou associações de classe;

V - propriedade de cooperativas habitacionais;

VI - estejam como não edificados ou subutilizados devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo único - As exceções previstas no *caput* serão regulamentadas pelo Poder Executivo Municipal, considerando os princípios e objetivos desta Lei.

**Art. 212** - São considerados imóveis não utilizados aqueles cujo coeficiente de aproveitamento utilizado seja igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido no Anexo E: Quadro E11, e que tenham, no mínimo, 100% (cem por cento) de sua área construída desocupada por mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

§ 1º - Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 2º - A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água e energia elétrica ou outros meios a serem regulamentados pelo Executivo.

§ 3º - A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

§ 4º - Para aplicação de qualquer instrumento de Política Urbana em qualquer zona, lei municipal definirá obrigatória e minimamente sua abrangência, a forma de aplicação do instrumento e a delimitação georreferenciada dos locais nos quais se aplica no território do Município de Viçosa.

## **SEÇÃO II**

### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 213** - Lei municipal específica definirá e disciplinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º - Consideram-se imóveis não edificados, os lotes vagos, desde que seus proprietários não possuam alvará de localização e funcionamento para a realização de atividades econômicas legalmente autorizadas e que não necessitem de edificação para exercer suas finalidades.

§ 2º - Considera-se imóvel não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada a mais de dois anos, ressalvados os imóveis integrantes de massa falida.

§ 3º - Consideram-se imóveis subutilizados aqueles que não atendam o coeficiente mínimo de aproveitamento do lote para a zona em que se localize.

**Art. 214** - Órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizado nas zonas urbana e de expansão urbana, para que promova seu adequado aproveitamento.

§ 1º - Excluem-se da obrigação da efetivação do princípio da função social da propriedade, estabelecida nesta lei os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades, incluindo imóveis localizados na Zona Industrial -ZI-, e na Zona Rural -ZR-;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, incluindo a Zona de Proteção Ambiental -ZPA-;

III - de interesse do patrimônio edificado ou do ambiente natural;

IV - utilizados como estacionamentos na área central;

V - imóveis localizados em Zonas de Interesse Social -ZEIS-, mediante lei específica;

VI - imóveis localizados em Zonas de Especial Interesse Estratégico -ZEIE-, mediante lei específica;

VII - imóveis localizados em Zona da Universidade Federal de Viçosa -ZUFV-.

§ 2º - Os imóveis descritos nos incisos I e IV deste artigo devem possuir alvará de localização e funcionamento para a realização da atividade econômica legalmente autorizada.

**Art. 215** - Órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal elaborará listagem contendo o endereço dos imóveis que se enquadrem nas hipóteses desta Lei, encaminhando a notificação aos seus proprietários.

Parágrafo único - Os proprietários terão prazo de um ano, a partir do recebimento da notificação, para protocolar junto ao órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal o pedido de aprovação para execução de parcelamento ou edificação.

**Art. 216** - O instrumento de Política Urbana descrito nesta seção será aplicado no

Município de Viçosa, com exceção das zonas: Zona 5 -Z5-, Zona de Especial Interesse Estratégico -ZEIE-, Zona de Especial Interesse Social -ZEIS-, Zona Industrial -ZI-, Zona Rural -ZR-, Zona de Proteção Ambiental -ZPA- e Zona da Universidade Federal de Viçosa -ZUFV-.

### **SEÇÃO III**

#### **Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo –**

**Art. 217** - Instrumento previsto no Estatuto da Cidade pelo qual o Poder Executivo Municipal pode aumentar, progressivamente, o valor da alíquota do IPTU de um imóvel considerado não edificado, não utilizado ou subutilizado, localizado nas zonas urbana e de expansão urbana.

§ 1º - Órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar a propriedade, conforme o caso.

§ 2º - Consideram-se imóveis subutilizados aqueles que não atendam o coeficiente de aproveitamento -CA- mínimo do lote para a zona em que se localize, sendo este valor indicado no Anexo E: Quadro E11.

**Art. 218** - Lei municipal específica estabelecerá a metodologia, condições e prazos para aplicação do instrumento tratado nesta seção.

§ 1º - Consideram-se imóveis subutilizados aqueles que não atendam o coeficiente mínimo de aproveitamento do lote para a zona em que se localize.

§ 2º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o *caput* deste artigo, não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 4º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não seja atendida em conformidade com as normas e prazos estabelecidos em lei específica, o órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal manterá cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista nesta seção.

**Art. 219** - O instrumento de Política Urbana descrito nesta seção será aplicado no Município de Viçosa, com exceção das zonas: Zona 5 -Z5-, Zona de Especial Interesse Estratégico -ZEIE-, Zona de Especial Interesse Social -ZEIS-, Zona Industrial -ZI-, Zona Rural -ZR-, Zona de Proteção Ambiental -ZPA- e Zona da Universidade Federal de Viçosa -ZUFV-.

### **SEÇÃO IV**

#### **Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

**Art. 220** - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo

no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura Municipal de Viçosa poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação da Câmara Municipal de Viçosa e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

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

§ 3º - É vedado ao Poder Executivo Municipal proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do *caput* de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada no âmbito federal.

§ 4º - Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura Municipal de Viçosa, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

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

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

§ 7º - Nos casos de alienação do imóvel previstas nos parágrafos 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados para um fundo municipal para a promoção do desenvolvimento urbano.

## **SEÇÃO V**

### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 221** - O Poder Executivo Municipal poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta Lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura Municipal de Viçosa para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º - O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I - refletir este valor para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º - A Prefeitura Municipal de Viçosa deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados na Seção II deste Capítulo, devendo o Poder Executivo Municipal expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º - O Poder Executivo Municipal poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública, podendo conceder ao privado a realização de atividades pertinentes ao ente municipal, através do respectivo procedimento licitatório.

## **SEÇÃO VI**

### **Do Direito de Preempção**

**Art. 222** - Refere o Direito de Preempção ao direito de preferência do Poder Executivo Municipal para aquisição de imóveis localizados em zona urbana ou de expansão urbana, desde que a área seja destinada para:

- 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 ao meio ambiente natural;
- VIII - proteção do patrimônio edificado ou de seu entorno.

## **SEÇÃO VII**

### **Da Arrecadação de Bens Abandonados**

**Art. 223** – O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação federal.

§ 1º - Poderá haver arrecadação pelo Município de Viçosa de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

- I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
- II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio,

presumindo-se tal intenção pelo deliberado não uso dos poderes inerentes à propriedade ou do exercício do seu direito em desacordo com o fim econômico e social;

III - 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 imóvel.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, mediante arrecadação do imóvel como bem vago e a aquisição de sua propriedade passados 3 (três) anos, nos termos estabelecidos pelo Código Civil, cabendo ao Poder Executivo Municipal:

I - tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II - adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço de Registro de Imóveis, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta Lei.

§ 3º - O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, de instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

§ 4º - Não sendo possível a destinação indicada neste artigo em razão das características do imóvel, ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao fundo municipal constituído para apoiar projetos de habitação de interesse social.

**Art. 224** - O procedimento para arrecadação terá início de ofício, ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel cujos atos de posse tenham cessado.

Parágrafo único - Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura Municipal de Viçosa deverá:

I - abrir processo administrativo, que deverá conter os seguintes documentos:

- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) certidão imobiliária atualizada;
- c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
- d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;
- e) cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária.

II - realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

## **CAPÍTULO III DO DIREITO DE CONSTRUIR**

### **SEÇÃO I Do Direito de Superfície**

**Art. 225** - O Município de Viçosa poderá:

I - receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, nos termos da legislação em vigor, por tempo determinado ou indeterminado, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo e todas as suas edificações;

II - ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta Lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

Parágrafo único - O direito de superfície e sua concessão deverão ser formalizados por escritura pública, registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, conforme previsto no artigo 21 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

### **SEÇÃO II Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 226** - Este instrumento refere-se à permissão que o Município de Viçosa tem para conceder onerosamente o direito de construir, acima do limite máximo estabelecido para o coeficiente de aproveitamento de cada zona, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - Não será concedido acréscimo no direito de construir caso se verifique que:

I - o imóvel está localizado em área de risco e ou no seu entorno;

II - há possibilidade de haver impacto não suportável pela infraestrutura urbana ou impacto ao ambiente natural ou ao patrimônio edificado;

III - há possibilidade de risco de comprometimento da paisagem urbana, principalmente nas áreas de entorno dos bens tombados.

§ 2º - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir somente poderá ser concedida mediante apreciação, por órgão técnico do Poder Executivo Municipal, de Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV- e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança -RIV- e parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento -COMPLAN-.

**Art. 227** - O instrumento de Política Urbana descrito nesta seção será aplicado no Município de Viçosa, com exceção das zonas: Zona 4 -Z4-, Zona 5 -Z5-, Zona Especial Interesse Estratégico -ZEE-, Zona de Especial Interesse Social -ZEIS-, Zona Industrial -ZI-, Zona Rural -ZR-, Zona de Proteção Ambiental -ZPA- e Zona da Universidade Federal de Viçosa -ZUFV-.

### **SEÇÃO III**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 228** - Transferência do Direito de Construir é o direito do proprietário de imóvel localizado na zona urbana, de uso privado ou público, transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, ou alienar o potencial construtivo previsto para a zona urbana, mediante escritura pública, quando o referido imóvel for considerado para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação do imóvel de interesse ambiental, paisagístico, histórico, social e cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e ou habitação de interesse social.

§ 1º - A Transferência do Direito de Construir poderá ser pleiteada pelo proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º - Ocorrendo transferência do potencial construtivo, nova Certidão de Registro de Imóvel será emitida em substituição à anterior, constando o novo saldo de área líquida transferível, excluída a parcela já transferida.

§ 3º - Aprovada a Transferência do Direito de Construir, fica o potencial construtivo, transferido ou recebido, vinculado ao imóvel, sendo vedada nova transferência ou recepção.

§ 4º - Caberá ao órgão técnico do Poder Executivo Municipal encaminhar para análise do Conselho Municipal de Planejamento -COMPLAN- e aos demais Conselhos Municipais pertinentes o pedido de transferência de potencial construtivo, sendo a aprovação condicionada à anuência dos referidos Conselhos.

§ 5º - Qualquer alteração, reforma ou reparo a serem realizados nos bens preservados, em decorrência da transferência do direito de construir dependerão da prévia autorização dos Conselhos correlatos, sob pena de aplicação de penalidades previstas em Lei municipal específica.

§ 6º - Fica limitado em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento o acréscimo de potencial construtivo, nos imóveis em que se utilizarem conjuntamente dos instrumentos Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir.

**Art. 229** - Não poderão exercer o direito de transferência nem o recebimento do potencial construtivo, os imóveis:

- I - desapropriados ou adquiridos por meio de usucapião;
- II - situados em área não edificante ou em áreas de risco;
- III - considerados não utilizados ou subutilizados, descritos na Seção II do Capítulo II do Título VI desta Lei, desde que não estejam sujeitos às normas de proteção do ambiente natural ou patrimônio edificado;
- IV - em que haja a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura urbana, pelo ambiente natural ou patrimônio edificado;
- V - em que haja risco de comprometimento da paisagem urbana, principalmente nas áreas de entorno dos bens tombados;
- VI - localizados nas áreas em que forem aplicadas as operações urbanas

consorciadas.

Parágrafo único --É vedado a transferência de potencial construtivo para o imóvel gerador.

**Art. 230** - O instrumento de Política Urbana descrito nesta seção será aplicado no Município de Viçosa, com exceção das zonas: Zona 4 -Z4-, Zona 5 -Z5-, Zona Especial Interesse Estratégico -ZEE-, Zona de Especial Interesse Social -ZEIS-, Zona Industrial -ZI-, Zona Rural -ZR-, Zona de Proteção Ambiental -ZPA- e Zona da Universidade Federal de Viçosa -ZUFV-.

## **CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA**

### **SEÇÃO I Da Concessão Urbanística**

**Art. 231** - Este instrumento refere-se à delegação pelo Poder Executivo Municipal à iniciativa privada para a realização de intervenções urbanísticas em regiões determinadas do Município de Viçosa, mediante regras expressas em lei específica, com o objetivo de implementar as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

§ 1º - Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá delegar, mediante licitação à empresa, isoladamente, ou a um conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações, quando necessários à implementação de diretrizes deste Plano Diretor, pela aplicação da Concessão Urbanística.

§ 2º - A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

I - dos terrenos;

II - do potencial construtivo a ser utilizado na implantação das intervenções urbanísticas;

III - das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;

IV - da renda derivada da exploração de espaços públicos;

V - das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e no contrato de concessão urbanística.

§ 3º - A intervenção nos imóveis particulares dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar a intervenção proposta, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Executivo Municipal ou do competente edital de licitação.

§ 4º - A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

### **SEÇÃO II Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 232** - É a operação urbana consorciada um plano específico para determinada área, contínua ou descontinuada, localizada nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana, no qual se reúne o conjunto de intervenções e medidas que objetivam alcançar transformações urbanísticas e melhorias sociais.

§ 1º - A operação urbana consorciada será coordenada por órgão técnico do Poder Executivo Municipal e contará com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

§ 2º - As operações urbanas consorciadas têm por finalidade:

I - intervenção urbanística para melhorias de setores urbanos, podendo abranger programas voltados para qualificação de espaços de uso público e da paisagem urbana, sistemas de transporte público e individual e de circulação de pedestres, imóveis de interesse cultural e empreendimentos ou concentrações de empreendimentos, privados, comunitários ou governamentais, considerados de interesse público;

II - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

III - revitalização de áreas consideradas subutilizadas;

IV - implantação de programas de interesse social;

V - criação e revitalização de espaços públicos, áreas verdes públicas, unidades de conservação ou revitalização do patrimônio edificado;

§ 3º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, considerando o impacto ambiental desta decorrente;

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

III - os imóveis localizados nas áreas em que forem aplicadas as operações urbanas consorciadas não são passíveis de receberem a transferência do potencial construtivo de imóveis não inseridos na sua zona.

§ 4º - A operação urbana consorciada será organizada por órgão técnico do Poder Executivo Municipal o qual estabelecerá procedimentos para a participação da população diretamente atingida pelas intervenções, em conformidade com a lei municipal específica que trata deste instrumento.

§ 5º - O órgão técnico do Poder Executivo Municipal encaminhará ao Conselho Municipal de Planejamento -COMPLAN- os estudos necessários para elaboração da minuta do anteprojeto de lei específica de que trata o caput deste artigo, o qual analisará a viabilidade.

§ 6º - Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento -COMPLAN- aprová-la e enviá-la ao chefe do Poder Executivo Municipal para apresentação e votação na Câmara Legislativa Municipal.

**Art. 233** - O instrumento de política urbana descrito nesta seção será aplicado no Município de Viçosa, com exceção das zonas: Zona 4 -Z4-, Zona 5 -Z5-, Zona Rural -ZR- e Zona da Universidade Federal de Viçosa -ZUFV-.

### **SEÇÃO III**

#### **Das Áreas de Intervenção Urbana**

**Art. 234** - Áreas de intervenção urbana são porções de território destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico.

§ 1º - Tornam-se territórios qualificados como áreas de intervenção urbana, os previstos, definidos e delimitados pelo Instituto Municipal de Planejamento de Viçosa - IPLAM- e aprovados em legislação específica complementar a esta revisão do Plano Diretor, os que vierem a ser destinados para:

I - qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais;

II - qualificação da oferta de habitação de interesse social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;

III - integração do desenvolvimento urbano local com o sistema de transporte coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões e transposições, considerando modos motorizados e não motorizados;

IV - ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais, articulando-os no território à rede existente;

V - qualificação e fortalecimento das centralidades locais por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos e sociais, habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local;

VI - adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer.

§ 2º - As áreas de intervenção urbana reguladas por lei própria poderão definir:

I - valor específico para a outorga onerosa do direito de construir;

II - possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;

III - conta segregada num fundo municipal para a promoção do desenvolvimento urbano, para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência.

**Art. 235** - No caso de criação de conta segregada, conforme previsto no inciso III do parágrafo 2º do artigo anterior, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação dos investimentos previstos na lei de regulação da área de intervenção urbana.

**Art. 236** - Cada área de intervenção urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação

propostos.

**Art. 237** - Os projetos de intervenção urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor, além de outros deles decorrentes.

## **CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL**

### **SEÇÃO I Do Licenciamento Ambiental**

**Art. 238** - Dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, a localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, que estejam listadas em Deliberação Normativa do CODEMA.

§ 1º - A licença ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no *caput* deste artigo será emitida somente após a avaliação prévia dos possíveis impactos ambientais.

§ 2º - As atividades sujeitas a –licenciamento ambiental no Município de Viçosa deverão apresentar Estudos Ambientais contendo diagnóstico do local de implantação da atividade, a identificação dos impactos do empreendimento e a proposição de medidas destinadas a mitigação, compensação e controle desse impactos. Deverá ser elaborado por profissional com formação na área ambiental e acompanhado obrigatoriamente de Anotação de Responsabilidade -ART-.

§ 3º - Ficam sujeitos ao licenciamento ambiental os empreendimentos e atividades potencialmente poluidores de acordo com as legislações vigentes.

§ 4º - Para empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos e sujeitos à aprovação dos respectivos conselhos gestores.

§ 5º - Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental municipal deverão ser objeto de monitoramento pelo Poder Executivo Municipal.

### **SEÇÃO II Dos Empreendimentos de Impacto de Vizinhança**

**Art. 239** - Vizinhança são as imediações do local onde se propõe o empreendimento ou a atividade, sendo a imediação considerada uma área de influência circundante distante menos do que cem metros a contar dos limites do terreno da proposta de empreendimento ou atividade.

Parágrafo único - Para efeito de análise e aprovação de empreendimentos, considera-se:

I - impacto de vizinhança: a significativa repercussão ou interferência que

constitua impacto no sistema viário, na infraestrutura urbana ou rural ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte e que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha;

II - impacto urbano: a significativa repercussão ou interferência causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte e que provoque alterações sensíveis na infraestrutura instalada, na estrutura urbana e no espaço natural circundante, alterando os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

**Art. 240** - O licenciamento de empreendimentos e atividades considerados de Impacto de Vizinhança e ou de Impacto Urbano dependerá de análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV- e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança -RIV- pelas instância e órgãos competentes a que deverão ser submetidos.

Parágrafo único - Os empreendimentos e atividades considerados de impacto de vizinhança e ou de impacto urbano estão listados no Anexo E: Quadro E14.

**Art. 241** - O EIV e seu respectivo RIV são documentos distintos, que têm por finalidade produzir análise minuciosa e objetiva dos impactos e efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população incluindo, no mínimo, as seguintes questões relativas ao entorno:

I - o adensamento populacional;

II - os equipamentos urbanos e comunitários;

III - o uso e a ocupação do solo;

IV - a influência no valor imobiliário decorrente da implantação do empreendimento;

V - a alteração de tráfego e a demanda por transporte público;

VI - a alteração na ventilação e a iluminação;

VII - a influência e ou alteração na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural existentes.

Parágrafo único - O EIV é o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir uma análise prévia das diferenças entre as características da área, antes e depois da implantação do empreendimento ou atividade.

**Art. 242** - O EIV deverá conter minimamente, as seguintes informações:

I - descrição e caracterização do empreendimento e das atividades previstas;

II - identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato);

III - identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIV (nome, endereço, telefone, e-mail, ART);

IV - localização, zoneamento, uso e ocupação do solo;

V - levantamento planialtimétrico do terreno e em caso de movimentação de terra, informação quanto a destinação do material resultante do desaterro e ou entulho de obra;

VI - levantamento dos usos e volumetria dos imóveis e construções existentes na vizinhança;

- VII - caracterização da paisagem urbana, ambiente natural e patrimônio edificado, indicando os bens tombados em nível municipal, estadual e federal;
- VIII - diagnóstico da capacidade da infraestrutura de saneamento, nível de ruído ou mapa acústico, qualidade do ar, ventilação e iluminação naturais;
- IX - avaliação da demanda de tráfego e por transporte público coletivo;
- X - mapeamento das redes de água pluvial, abastecimento de água e coleta de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefonia e demonstração da viabilidade pelas concessionárias;
- XI - identificação e localização dos equipamentos urbanos e comunitários;
- XII - identificação e descrição da vegetação e arborização urbana, bem como da cobertura vegetal no terreno;
- XIII - definição de medidas mitigadoras e compensatórias;
- XIV - efeitos na densidade populacional e no valor dos imóveis em decorrência da implantação do empreendimento ou da atividade;
- XV - descrição da área construída, dimensões, volumetria e resultado estético da edificação projetada ou dos elementos necessários para a realização da atividade, incluindo a indicação de entradas, saídas e geração de fluxo no sistema viário.

Parágrafo único - A elaboração de EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos ambientais requeridos nos termos da legislação específica.

**Art. 243** - O RIV é o documento apresentado por meio de relatório dos resultados do EIV, que contém as repercussões significativas dos empreendimentos e atividades sobre o ambiente urbano ou rural e tem por objetivo propor medidas que visam evitar, mitigar, e ou compensar os efeitos negativos que serão causados pelo empreendimento sobre o uso e a ocupação do solo, a economia local e a vida social no entorno.

Parágrafo único - Quanto à proposição de medidas, elas podem ser:

- I - de natureza compensatória se destinadas a compensar os impactos irreversíveis que não podem ser evitados;
- II - de natureza compatibilizadora se destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos a paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura;
- III - de natureza mitigadora se destinadas a prevenir os impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

**Art. 244** - O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança serão elaborados por equipe legalmente habilitada, sendo realizados a expensas do empreendedor.

§ 1º - Será de responsabilidade do empreendedor a efetivação de medidas mitigadoras de impactos gerados pelo empreendimento.

§ 2º - O EIV e o RIV precedem a licença urbanística, sendo analisados pelos órgãos competentes e submetidos à aprovação do COMPLAN, o qual dará publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para a consulta.

§ 3º - Órgão competente do Poder Executivo Municipal fará a análise e considerações sobre o EIV e o respectivo RIV, encaminhando-os para apreciação do COMPLAN, no qual será analisado por equipe multidisciplinar vinculada ao Município, em

colaboração com outros órgãos municipais.

§ 4º - O COMPLAN poderá, em qualquer fase da elaboração ou apreciação do EIV, mediante voto fundamentado aprovado pela maioria de seus membros, declarar a inidoneidade dos responsáveis por sua elaboração, recusando, se for o caso, os levantamentos ou conclusões de sua autoria.

**Art. 245 –** São classificadas como geradoras de impacto de vizinhança as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem em qualquer uma das seguintes situações:

I – uso residencial:

a) empreendimentos residenciais que apresentem:

a.1) mais de 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de vagas de estacionamento; ou,

a.2) mais de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área total.

II - usos não residenciais:

a) empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentem área construída total igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

b) locais de reunião com capacidade de lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

c) os seguintes usos e atividades:

c.1) central de controle de zoonoses;

c.2) centro de distribuição regional de correios; c.3) hospitais;

c.4) boates e casas de *show*;

c.5) delegacia de polícia com carceragem para mais de 10 (dez) pessoas;

c.6) helipontos, heliportos, aeródromos e aeroportos;

c.7) terminal rodoviário interurbano de transporte de cargas ou de passageiros;

c.8) estabelecimentos de ensino com área construída total superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), considerando-se, para o cômputo da área construída total, a soma de todas as unidades existentes ou a serem instaladas em um raio de 500m (quinhentos metros), pertencentes ao mesmo interessado;

c.9) usina ou estação de transbordo de inertes;

c.10) cemitérios;

c.11) crematórios.

III - empreendimentos constituídos por usos residenciais e não-residenciais, cuja soma das áreas construídas totais seja igual ou superior a 12.500 m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados);

IV - uso institucional com área construída total igual ou superior a 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).

§ 1º - Para os usos e empreendimentos onde será necessária a apresentação do EIV, os órgãos do Poder Executivo responsáveis pelas áreas de meio ambiente e planejamento urbano emitirão, para cada caso, um Termo de Referência (TR) contendo os parâmetros a serem obrigatoriamente apresentados, segundo os requisitos mínimos que devem ser definidos em função:

I - do porte do empreendimento;

- II - do tipo de atividade;
- III - do impacto na infraestrutura instalada;
- IV - das características físicas e ambientais da área e do entorno;
- V - da dinâmica de emprego e renda no local e na sua área de influência; VI - de outros aspectos relevantes.

§ 2º - O TR deve definir as especificidades das análises a serem abordadas no EIV de acordo com as características do empreendimento ou da região onde se localiza o projeto, bem como de outros aspectos a serem analisados.

§ 3º - O TR deve ter a seguinte composição mínima:

- I - objetivos e diretrizes que devem nortear a elaboração do EIV;
- II - equipe técnica necessária para a elaboração do EIV;
- III - conteúdo a ser abordado;
- IV - área de influência a ser considerada.

§ 4º - A área de influência da implantação do empreendimento ou da atividade deve considerar os impactos gerados sobre o sistema viário, o tráfego de veículos e as demais variáveis, na vizinhança afetada direta e indiretamente.

§ 5º - Podem ser delimitadas áreas de abrangência distintas para os diferentes aspectos a serem abordados no EIV para o mesmo empreendimento ou atividade.

§ 6º - A poligonal do estudo de empreendimentos e atividades em áreas objeto de alteração de índices urbanísticos que se enquadre em exigência de EIV deve abranger todas as unidades imobiliárias passíveis da alteração.

§ 7º - O prazo máximo para elaboração do TR é de trinta dias úteis, contados da solicitação do interessado junto ao órgão responsável, prorrogado por igual período mediante justificativa.

§ 8º - O interessado tem o prazo de cento e oitenta dias, contados da expedição do TR, para apresentar o EIV, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, a critério do órgão responsável. Caso o interessado não apresente o EIV no prazo de que trata o *caput* e se manifeste pela continuidade do processo, deve ser emitido novo TR e devem ser reiniciados os prazos.

§ 9º - O prazo para análise do EIV no âmbito dos órgãos competentes do Poder Executivo é de sessenta dias úteis, contados do recebimento do estudo, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

§ 10º - Caso o EIV não seja apresentado nos termos exigidos no TR, deve ser exigida sua complementação em até sessenta dias úteis e reiniciada a contagem do prazo.

### **SEÇÃO III**

#### **Do Termo de Compromisso Ambiental**

**Art. 246** - O Termo de Compromisso Ambiental -TCA- é um instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

- I - autorização prévia para supressão de vegetação;
- II - intervenções em área de preservação permanente, com ou sem manejo arbóreo;
- III - licenciamento ambiental de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa;

IV - transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área, aplicada a imóveis grafados como área de proteção ambiental.

§ 1º - No caso previsto no inciso I, deverão ser estabelecidos critérios específicos para áreas enquadradas como área de proteção ambiental.

§ 2º - No caso previsto no inciso III, a compensação das emissões deverá ser condicionada à apresentação de um plano de mitigação de emissões, devendo ser estabelecido, por Ato do Executivo, os critérios para esta compensação.

§ 3º - As obrigações, contrapartidas e compensações de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, e sujeitas à aprovação dos respectivos conselhos gestores.

§ 4º - Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do *caput* deste artigo, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no fundo municipal constituído para a promoção do desenvolvimento urbano de Viçosa. Para estes casos, os recursos deverão ser prioritariamente aplicados para a viabilização da implantação de áreas verdes públicas e para a implantação de instrumento a ser definido para Pagamento por Serviços Ambientais, em conformidade com os pressupostos do sistema municipal de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres.

## SEÇÃO IV

### Do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

**Art. 247** - Para cumprimento do disposto nesta Lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, conforme legislação federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

§ 1º - A finalidade do termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental, um instrumento, com efeito, de título executivo extrajudicial, é a recuperação do meio ambiente degradado, mediante fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridos pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

§ 2º - O termo de ajustamento de conduta ambiental poderá ser realizado, nos termos da legislação Federal, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis por gerar danos ambientais, que deverão cumprir rigorosamente as obrigações e condicionantes referidas no parágrafo anterior de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos do dano ambiental ocasionado.

§ 3º - As obrigações e condicionantes técnicos decorrentes de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no termo, sujeitas à aprovação dos respectivos conselhos gestores.

§ 4º - A autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em áreas integrantes do sistema municipal de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, respeitado o disposto neste artigo.

## **SEÇÃO V**

### **Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais**

**Art. 248** - A Prefeitura Municipal de Viçosa poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais para os proprietários ou possuidores de imóvel urbano ou rural, privado ou público, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único - O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

- I - manutenção, recuperação e recomposição dos mananciais hídricos;
- II - manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;
- III - recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;
- IV - recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;
- V - conversão da agricultura familiar convencional para agricultura orgânica;
- VI - cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelos órgãos municipais responsáveis pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

**Art. 249** - Os pagamentos por serviços ambientais deverão ser implantados por meio de programas definidos pelas competentes secretarias do Poder Executivo atinentes com os serviços ambientais, dentre os quais os que contemplem:

- I - remuneração de atividades humanas de manutenção, restabelecimento e recuperação dos ecossistemas provedores de serviços ambientais;
- II - remuneração dos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, mediante prévia valoração destes serviços;
- III - outros programas instituídos pelo Poder Executivo Municipal em consonância com as disposições desta Lei e da legislação estadual ou federal pertinente.

§ 1º - Os critérios de valoração a que se refere o inciso II deste artigo serão definidos em regramento próprio, a ser editado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º - A participação do recebedor das vantagens relativas aos programas de pagamentos por serviços ambientais será voluntária.

§ 3º - Os proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural -RPPN- ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte da propriedade, bem como os proprietários de imóveis situados em áreas

de especial interesse geológico e geotécnico terão prioridade nos programas de pagamento por serviços ambientais, desde que atendam aos requisitos gerais fixados na presente Lei.

**Art. 250** - São requisitos gerais para a participação de proprietários ou possuidores de áreas prestadoras de serviços ambientais, em programas de pagamentos por serviços ambientais:

I - enquadramento e habilitação em programa específico definido pelos órgãos do Poder Executivo responsáveis pela implementação das ações;

II - adequação do imóvel em relação à legislação ambiental ou, se for o caso, a assinatura de termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental, firmado entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e o órgão do Poder Executivo responsável pela ação programática, no qual deverão ser estabelecidos os prazos e as obrigações para o cumprimento do que estabelece a legislação ambiental;

III - comprovação do uso ou ocupação regular do imóvel a ser contemplado;

IV - formalização de instrumento contratual específico entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e o competente órgão do Poder Executivo.

§ 1º - O descumprimento injustificado de cláusulas previstas no termo de compromisso de adequação ambiental e no instrumento contratual específico, referidos nos incisos II e IV, além das penalidades previstas nos respectivos instrumentos, acarretará a suspensão dos pagamentos e a exclusão do interessado do cadastro de provedores de serviços ambientais até a comprovação do cumprimento das obrigações vencidas.

§ 2º - O contrato de pagamento por serviços ambientais será regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 3º - O monitoramento e a fiscalização da aplicação do instrumento de pagamento por prestação de serviços ambientais serão exercidos pelo competente do Poder Executivo Municipal, devendo os resultados serem apresentados anualmente ao CODEMA.

## **TÍTULO VII DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

**Art. 251** - O planejamento e a gestão da política urbana objetivam orientar a atuação do Município, dotando-o de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções, tendo por diretrizes do planejamento e gestão da política urbana:

I - reestruturar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana;

II - elaborar o georreferenciamento de todo o território municipal como instrumento para auxiliar na elaboração de diagnósticos e soluções para o desenvolvimento do Município;

III - descentralizar os processos decisórios;

IV - dotar a Administração Pública municipal de capacidade técnica e financeira

para o exercício de suas funções;

V - planejar e programar anualmente o conjunto de projetos e ações necessários para fazer cumprir o que estabelece esta Lei, combinadamente com os resultados da leitura participativa (Anexos J e K) realizada para esta revisão do Plano Diretor, para a elaboração do projeto de lei orçamentária anual;

VI - prover condições para garantir a efetiva participação popular nos processos de tomada de decisão, inclusive no sentido de promover a atualização e complementação da leitura participativa a cada dois anos;

VII - valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos envolvidos no Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana;

VIII - valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos envolvidos no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana;

IX - adequar a legislação municipal às normas contidas no Plano Diretor;

X - atuar em conjunto com Poder Legislativo Municipal para a elaboração de um programa para a melhoria da qualidade das leis municipais, de forma a contribuir com o desenvolvimento local, por meio da harmonização do círculo normativo e da melhoria do sistema de fiscalização dos atos da Administração Pública Municipal e

XI - assegurar a transparência nas ações administrativas.

**Art. 252** - Para assegurar implementação desta Lei, fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento, de caráter multidisciplinar, tendo a participação, pelo lado do Poder Executivo Municipal, do IPLAM e das Secretarias relacionadas com a implementação de políticas urbanas, devendo ser também assegurado o direito à participação popular, em todas as fases de planejamento e gestão das políticas inseridas neste Plano Diretor.

**Art. 253** - Será assegurada a participação da população, através de associações representativas da comunidade e sociedade civil organizada, nas seguintes instâncias de participação:

I - Conselho Municipal de Planejamento;

II - Conselho Municipal de Habitação e

III - Conferência Municipal da Cidade.

Parágrafo único - Poderão ser instituídos outros fóruns, conselhos de participação popular relacionados aos Planos Setoriais e inerentes ao desenvolvimento urbano, além de outros exigidos em legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 254** - São instrumentos de gestão e de participação popular do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana:

I - instrumentos de gestão:

a) Encontro da Cidade;

b) Assembleias Territoriais de Política Urbana;

c) Fundo Municipal constituído para desenvolvimento da Política Urbana e

d) normas orçamentárias participativas;

II - instrumentos de participação popular:

a) audiências;

b) debates;

c) consultas públicas e

d) iniciativas populares de planos, programas, projetos e ações voltados para o desenvolvimento urbano.

Parágrafo único - Os instrumentos de gestão e de participação popular serão normatizados por meio de resoluções administrativas resultantes de deliberação por maioria absoluta dos membros do Colegiado do Conselho Municipal de Planejamento do Município de Viçosa.

**Art. 255** - A Prefeitura Municipal de Viçosa realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impactos ambiental, urbano ou de vizinhança.

§ 1º - 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 em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§ 4º - O Poder Executivo Municipal poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários e atividades formativas.

§ 5º - Estará condicionada à previa participação popular, através de populações circunvizinhas ou diretamente interessadas, a desafetação de bens de uso comum do povo.

## **CAPÍTULO I**

### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 256** - Para possibilitar o acompanhamento da implantação deste Plano Diretor, a Prefeitura Municipal de Viçosa deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

§ 1º - Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º - Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

- I - os resultados alcançados em relação aos objetivos deste Plano Diretor;
- II - os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor;
- III - os desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor.

§ 3º - As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente.

**Art. 257 -** O Instituto Municipal de Planejamento do Município de Viçosa -IPLAM- será responsável pela gestão das informações deste Plano Diretor e deverá elaborar a relação de indicadores para seu monitoramento e avaliação, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta Lei.

## **CAPÍTULO II**

### **DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE VIÇOSA – IPLAM**

**Art. 258 -** O Instituto de Planejamento do Município de Viçosa -IPLAM-, criado pela Lei nº 1.383/2000, tem por fim aprimorar e supervisionar o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano da administração municipal de Viçosa, para assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis de gestão pública.

**Art. 259 -** À estrutura organizacional do IPLAM, já definida por meio de legislação própria da sua criação, com as modificações também definidas em lei municipal, compete ao Instituto de Planejamento do Município de Viçosa:

- I - promover estudos e pesquisas para o planejamento urbano do Município;
- II - promover o planejamento urbano local em consonância com as diretrizes do planejamento microrregional, estadual, regional ou federal;
- III - elaborar anteprojetos de lei e propor medidas administrativas que possam repercutir no planejamento ou no crescimento ordenado do território municipal;
- IV - colaborar com a Administração Municipal direta e indireta na consecução do planejamento urbano do Município de Viçosa;
- V - encaminhar ao Chefe do Poder Executivo Municipal estudos para a implantação e atualização deste Plano Diretor, nos termos desta lei;
- VI - elaborar estudos objetivando eventuais adaptações dos programas ou das obras municipais a este Plano Diretor e às leis dele decorrentes;
- VII - sugerir medidas de estímulos ou de restrições tributárias, administrativas ou urbanísticas necessárias à implantação e atualização do Plano Diretor e à realização de programas setoriais;
- VIII - promover convênios com entidades técnicas e de ensino superior visando a consecução de seus objetivos e o aperfeiçoamento de técnicos de nível médio e superior;
- IX - promover estágio para estudantes de nível superior ou de nível técnico no campo do planejamento urbano.
- X - exercer a função de órgão central do Sistema de Planejamento da Política Urbana do Município de Viçosa.
- XI - elaborar programas de execução de melhorias urbanísticas no Município, incluindo-se nesta categoria aqueles relativos aos programas de Engenharia e Arquitetura Públicas, a serem desenvolvidos no território municipal, conforme prescreve a Lei nº 1.637, de 04 de abril de 2005;
- XII - elaborar diretrizes para a elaboração de projetos de loteamento e obras de infraestrutura urbana;
- XIII - emitir pareceres referentes ao desenvolvimento da Política Urbana, quando

prescrito pelo Plano Diretor ou pelas leis dele decorrentes;

XIV - observar o que consta na Lei Federal nº 13.425/2017, ou a que a suceder, quanto a diretrizes gerais sobre medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público.

XV - exercer quaisquer outras atividades relacionadas com a Política Urbana, desde que assegurados os recursos financeiros.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Planejamento, órgão colegiado de deliberação superior do Instituto de Planejamento do Município de Viçosa, em cento e oitenta dias contados da entrada em vigor deste Plano Diretor, elaborará anteprojeto de lei para a sua adequação às normas contidas nesta Lei, submetendo-o à aprovação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

### **CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**Art. 260** - O Conselho Municipal de Planejamento -COMPLAN-, órgão colegiado integrante da estrutura do Instituto de Planejamento do Município de Viçosa -IPLAM-, tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Urbana do Município de Viçosa, bem como acompanhar e avaliar sua execução, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257/2001.

**Art. 261** - Compete ao Conselho Municipal de Planejamento -COMPLAN-, além de outras atribuições já elencadas na lei de sua criação:

I - analisar, propor, aprovar e emitir pareceres sobre eventuais alterações do Plano Diretor antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal de Política Urbana – Encontro da Cidade, assim como receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade afeitas ao Plano Diretor e à legislação municipal correlata;

II - gerir e aprovar as contas anuais do fundo municipal constituído para a promoção de desenvolvimento urbano, antes de sua remessa aos órgãos de controle, além de acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e a execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal constituído para o desenvolvimento da Política Urbana;

III - acompanhar a execução da política de desenvolvimento urbano do Município de Viçosa, veiculada por intermédio do Plano Diretor, zelando pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano do Município;

IV - discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal, deliberando sobre as regulamentações decorrentes desta Lei, inclusive quanto ao acompanhamento e monitoramento da implementação dos instrumentos urbanísticos;

V - encaminhar propostas e ações voltadas para o desenvolvimento urbano, analisando e aprovando projetos impactantes ao meio urbano, indicando alterações que entender necessárias, bem como definindo medidas mitigadoras ou de ressarcimento dos potenciais efeitos danosos e dos danos efetivamente causados por empreendimentos no Município;

VI - debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e

regulamentações decorrentes desta Lei;

VII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

VIII - debater e apresentar sugestões às propostas de área de intervenção urbana e operação urbana, propondo a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

IX - debater e apresentar sugestões às parcerias público-privadas, quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação deste Plano Diretor;

X - aprovar relatório anual e debater plano de trabalho para o ano subsequente de implementação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, elaborado pelo Poder Executivo Municipal, opinando sobre a compatibilidade das propostas de programas e projetos contidos nos planos plurianuais, na lei de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais com as diretrizes deste Plano Diretor e da legislação municipal correlata;

XI - apreciar, para envio ao Poder Executivo Municipal, os Planos de Bairros;

XII - convocar audiências e debates públicos e, extraordinariamente, o Encontro da Cidade;

XIII - elaborar e aprovar regimento interno.

§ 1º - Para cumprir suas atribuições, o Conselho Municipal de Planejamento - COMPLAN-receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação deste Plano Diretor, produzidos pelo Poder Executivo Municipal ou elaborados sob sua coordenação, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º - O Conselho Municipal de Planejamento -COMPLAN-tem prazo de 2 (duas) reuniões para apreciar e deliberar sobre os itens previstos neste artigo e, caso o prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao Presidente dar os encaminhamentos necessários.

§ 3º - As decisões do Conselho Municipal de Planejamento, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 4º - Nos casos de alterações desta Lei e das normas dela decorrentes, as decisões do Conselho Municipal de Planejamento, excepcionalmente, serão tomadas com aprovação da maioria absoluta dos seus membros.

§ 5º - O Conselho Municipal de Planejamento, vinculado ao Instituto de Planejamento do Município de Viçosa, em cento e oitenta dias, contados da entrada em vigor deste Plano Diretor, elaborará anteprojeto de lei para a sua adequação às normas contidas nesta Lei, submetendo-o à aprovação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 262** - O Conselho Municipal de Planejamento -COMPLAN-será presidido pelo Diretor do IPLAM.

## **CAPÍTULO IV DOS PLANOS DE BAIROS**

**Art. 263** - A Administração Municipal deverá coordenar e fomentar a elaboração de planos de desenvolvimento dos bairros ou de unidades territoriais de moradia, na área urbana consolidada, a fim de fortalecer o planejamento e controle social local e para

promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas e habitacionais na escala local por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas.

§ 1º - Os setores censitários estabelecidos para fins de controle cadastral do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -IBGE- deverão ser redefinidos a partir de subdivisões compatíveis com as unidades territoriais de moradia a serem delimitadas nos Planos de Bairros.

§ 2º - As áreas de abrangência das unidades territoriais de moradia identificadas nos planos de bairros deverão ser definidas a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos e culturais reconhecidas por seus moradores e usuários.

§ 3º - O plano de bairro deve conter, no mínimo, propostas para melhorar:

- I - a infraestrutura de microdrenagem e de iluminação pública;
- II - a oferta e o funcionamento de equipamentos urbanos e sociais de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e assistência social, entre outros, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro;
- III - a acessibilidade aos equipamentos urbanos e sociais públicos;
- IV - as calçadas públicas, o mobiliário urbano e as condições de circulação de pedestres, ciclistas e de pessoas com deficiência;
- V - a qualidade ambiental das áreas residenciais;
- VI - o sistema viário local e o controle de tráfego;
- VII - os espaços de uso público e as áreas verdes, de lazer e de convivência social;
- VIII - as condições do comércio de rua;
- IX - a limpeza, arborização e jardinagem de calçadas, espaços e praças públicas;
- X - a coleta de lixo, inclusive a coleta seletiva;
- XI - as condições de segurança pública, em especial no entorno dos equipamentos educacionais;
- XII - a proteção e uso adequado do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e ambiental existente;
- XIII - as condições para o desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com a vocação da área.

§ 4º - O plano de bairro deverá indicar as áreas necessárias para a implantação, no mínimo, dos equipamentos urbanos e sociais, espaços públicos, áreas verdes e vias locais novas.

§ 5º - Os conteúdos do plano de desenvolvimento do bairro deverão ser elaborados a partir das seguintes diretrizes:

- I - identificação de diferentes demandas urbanas, sociais e ambientais a partir de:
  - a) pesquisas de campo realizadas junto aos moradores dos bairros;
  - b) análises de dados secundários produzidos por diferentes órgãos de pesquisa;
  - c) análises de estudos existentes.
- II - utilização de metodologias participativas nas diferentes etapas de elaboração;
- III - utilização de abordagens interdisciplinares.

## **TÍTULO VIII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 264** - Lei específica poderá ser elaborada definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações habitacionais, em áreas consolidadas visando o atendimento às necessidades humanas.

§ 1º - Poderão ser regularizados, nos termos estabelecidos pela lei específica:

I - empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

II - edificações destinadas aos usos residencial e não residencial executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta Lei.

§ 2º - A lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa do direito de construir vinculada à regularização de edificações.

§ 3º - No prazo de vigência deste Plano Diretor não deverá ser editada mais de uma lei que trate da regularização de edificações nas situações previstas no inciso II do § 1º deste artigo.

**Art. 265** - Ficam assegurados os direitos de alvarás de aprovação e de execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta Lei.

**Art. 266** - Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta Lei, sem despacho decisório, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto a requerimento do interessado manifestando opção pelo enquadramento nos termos da presente Lei.

**Art. 267** - Os projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta Lei, na aprovação de projetos modificativos, protocolados após a data de publicação desta Lei, serão analisados de acordo com as disposições desta Lei.

§ 1º - Quando as modificações de projeto forem decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base à expedição do alvará original, caso o proprietário não opte pela análise nos termos desta Lei.

§ 2º - A incorporação de novos lotes poderá ser admitida desde que para a área correspondente ao acréscimo sejam aplicadas todas as disposições, índices e parâmetros estabelecidos nesta Lei.

**Art. 268** - Caberá ao Instituto de Planejamento do Município de Viçosa -IPLAM- apresentar ao Chefe do Poder Executivo Municipal:

I - as propostas de anteprojetos para atualizações das leis municipais vigentes que tenham conexão com este Plano Diretor, ao longo dos doze meses subsequentes à entrada em vigor da presente Lei;

II - as propostas de anteprojetos de leis para atualizações dos perímetros

territoriais, urbanos e rurais, dos distritos do Município de Viçosa, georreferenciados, até o final do ano de 2017.

**Art. 269 -** São peças integrantes desta Lei:

I - os seguintes Mapas:

- a) Anexo B: Mapa 1 - Macrozoneamento;
- b) Anexo D: Mapa 2A- Zoneamento Municipal;  
Mapa 2B - Localização/Identificação dos Setores Rurais (Emater/CMDRS);
- c) Anexo F: Mapa 3 - Zonas de Especial Interesse Social-ZEIS-;
- d) Anexo G: Mapa 4 - Corredores Viários;

II - os seguintes Quadros e Figuras:

- a) Anexo E: Quadros de 1 a 15;
- b) Anexo H: Figuras de 1 a 15;

III - mais os seguintes Anexos:

- a) Anexo A: Glossário;
- b) Anexo C: Listagem de Categorias de Usos;
- c) Anexo I: Modelo de Gestão para aplicação do Plano Diretor;
- d) Anexo J: Síntese da Leitura Participativa para a Revisão do Plano Diretor;
- e) Anexo K: Organização dos Resultados da Leitura Participativa.

**Art. 270 -** Ficam revogadas as seguintes Leis Municipais:

I - Lei nº 323/1980, que estabelece normas urbanísticas e de habitação a que se sujeitam os proprietários de imóveis no Bairro Inconfidência, Distrito de Silvestre, aprovada em 16/05/1980;

II - Os incisos II e III da Lei nº 457/1985, que fixa os limites territoriais das áreas urbanas dos Distritos do Município de Viçosa, aprovada em 08/04/1985;

III - Lei nº 841/1992, que cria o Distrito de São José do Triunfo, aprovada em 19/03/1992;

IV - Lei nº 1.265/1998, que estabelece normas urbanísticas e de habitação a que se sujeitam os proprietários de imóveis no Bairro Belvedere, aprovada em 19/08/1998;

V - Lei nº 1.506/2002, que altera dispositivos da Lei nº 1.420/2000 e dá outras providências, aprovada em 25/09/2002;

VI - Lei nº 1.663/2005, que dá nova redação ao Artigo 22 da Lei nº 1.420/2000, aprovada em 31/06/2005;

VII - Lei nº 1.752/2006, que altera os Artigos 18 e 34 da Lei nº 1.420/2000 e dá outras providências, aprovada em 29/06/2006;

VIII - Lei nº 1.766/2006, que acrescenta Parágrafo único ao Artigo 18 da Lei nº 1.420/2000, aprovada em 05/09/2006;

IX - Lei nº 1.865/2008, que altera os Artigos 1º e 2º da Lei nº 1.848/2007, estabelecendo a Avenida Prefeito Geraldo Eustáquio Reis como Corredor Secundário, aprovada em 04/03/2008;

X - Lei nº 2.136/2011, que altera o Artigo 54 da Lei nº 1.420/2000 e dá outras providências, aprovada em 16/05/2011;

XI - Lei nº 2.139/2011, que dispõe sobre o alargamento das vias e ou passeios localizados na Zona Central -ZC-, no Corredor Principal -CP-, no Corredor

Secundário -CS- e dá outras providências, aprovada em 19/05/2011;

XII - Lei nº 2.185/2011, que altera a redação da Lei nº 1.752/2006 e os Artigos 39, 44, 59 e 64 da Lei 1.420/2000, alterando o gabarito das zonas residenciais ZR1, ZR2, ZR3 e das zonas Corredor Principal –CP - e Corredor Secundário –CS- e dá outras providências, aprovada em 01/11/2011;

XIII - Lei nº 2.248/12, que amplia a área do Perímetro Urbano do Distrito de São José do Triunfo e dá outras providências, aprovada em 05/07/2012;

XIV - O Artigo 5º da Lei nº 2.272/2012, que inclui área no Perímetro Urbano de Viçosa e dá outras providências, aprovada em 14/11/2012.

**Art. 271 -** Ficam revogadas as disposições municipais contrárias a esta Lei.

**Art. 272 -** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Viçosa, 19 de abril de 2018.

ÂNGELO CHEQUER  
Prefeito Municipal