



LEI COMPLEMENTAR N° 021/2020

APROVA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DE MINAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DE MINAS, Estado de Minas Gerais, Faço saber que a Câmara Municipal de Bom Jardim de Minas aprovou e eu sanciono a seguinte lei complementar:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º Esta Lei Complementar aprova o Plano Diretor do Município de Bom Jardim de Minas e dispõe sobre a Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana, tendo em vista os fundamentos expressos na Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município.

§1º A Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana é o conjunto de planos e ações voltadas ao desenvolvimento de cidades sustentáveis nos âmbitos socioeconômicos, ambientais e culturais, bem como à consecução das funções sociais da cidade e das propriedades urbanas e rurais.

§2º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana, determinante para a atuação dos agentes públicos e privados em todo o território municipal.

Art. 2º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, cujas diretrizes e prioridades devem ser incorporadas pelas seguintes normas:

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

II - Leis que tratem da disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo, do perímetro urbano e demais normas urbanísticas correlatas;

Art. 3º Os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Bom Jardim de Minas são:

I - Função social da cidade;

II - Função social da propriedade urbana e rural;

III - Desenvolvimento municipal integrado e sustentável;

IV - Preservação e valorização do patrimônio histórico e natural;

V - Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

VI - Equidade e inclusão social e territorial;

VII - Gestão democrática da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Art. 4º Os Eixos de Desenvolvimento Municipal, que indicam as ações prioritárias para Bom Jardim de Minas durante os próximos 10 (dez) anos, contados da publicação desta lei, são:

I - Organização da ocupação territorial e redução da pressão sobre áreas protegidas

28/09/2020
P.0185-A - 15:20h - Dneva



e ambientalmente frágeis, por meio da gestão e controle do uso do solo;

II - Redução do déficit de infraestrutura urbana;

III - Recuperação e prevenção da degradação do meio ambiente;

IV - Valorização e conservação do patrimônio histórico material e imaterial;

V - Fomento ao turismo cultural, ecológico e de lazer;

VI - Fortalecimento da economia local, por meio de incentivos à agricultura familiar, estímulos à atração de novos negócios e fomento à agroindústria.

Parágrafo único. Os Eixos de Desenvolvimento do Município deverão ser orientadores das políticas setoriais pertinentes, cujas diretrizes estão dispostas no Título IV desta lei.

Art. 5º Os objetivos estratégicos da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de Bom Jardim de Minas são:

I - Definir as áreas urbanas e conter o processo de urbanização espraiado, contribuindo para o planejamento e qualificação das redes de infraestrutura e de equipamentos e serviços públicos sociais;

II - Delimitar as áreas que, por suas características naturais, demandam disciplinas específicas de proteção e preservação, bem como definir as áreas mais vocacionadas ao desenvolvimento agrário sustentável;

III - Delimitar áreas do município vocacionadas ao desenvolvimento de atividades industriais e agroindustriais, visando a geração de emprego e dinamização da economia local;

IV - Estabelecer regras específicas de uso, ocupação e parcelamento do solo para as áreas urbanas, orientando o crescimento às áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e vocacionadas à instalação de determinadas atividades;

V - Disciplinar os instrumentos urbanísticos adequados às necessidades do Município e garantir as condições para a sua aplicabilidade, independentemente de leis específicas posteriores;

VI - Orientar a formulação das demais normas relacionadas à Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana, de maneira a criar um sistema coerente e dinâmico de planejamento municipal;

Art. 6º Integram a presente lei os seguintes Mapas:

I - Mapa 01 – Macrozonas Municipais;

II - Mapa 02 – Zonas Rurais;

III - Mapa 03 – Perímetro urbano e zonas da Sede Municipal;

IV - Mapa 04 – Perímetro urbano e zonas do Núcleo de Ocupação Urbana de Taboão;

V - Mapa 05 – Perímetro urbano e zonas do Núcleo de Ocupação Moderada Rio do Peixe;

VI - Mapa 06 – Perímetro urbano e zonas do Núcleo de Ocupação Moderada Pacau;

VII - Mapa 07 – Áreas de Preservação Permanente Urbanas – ocupadas e vazias;

VIII - Mapa 08 – Suscetibilidade à Erosão e Movimentos gravitacionais de Massa

Art. 7º Integram a presente lei os seguintes Anexos:

I - Anexo 01 – Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo por zona urbana;



-
- II - Anexo 02 – Descrição perimétrica do perímetro urbano da Sede municipal;
 - III - Anexo 03 – Descrição perimétrica do perímetro urbano do Núcleo de Ocupação Urbana de Taboão;
 - IV - Anexo 04 – Descrição perimétrica do perímetro urbano do Núcleo de Ocupação Moderada Rio do Peixe;
 - V - Anexo 05 – Descrição perimétrica do perímetro urbano do Núcleo de Ocupação Moderada Pacau;
 - VI - Anexo 06 – Critérios de definição de Suscetibilidade nas áreas urbanas.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 8º Como estratégia de ordenamento territorial, o Município de Bom Jardim de Minas passa a ser dividido nas seguintes Macrozonas, conforme Mapa 01 desta lei:

- I - Macrozona Rural, que abrange a totalidade do território municipal não considerado urbano nos termos do inciso II deste artigo, nas quais somente serão admitidos o parcelamento do solo para fins rurais e o desenvolvimento de atividades ambientalmente compatíveis, conforme disposto nesta lei.
- II - Macrozona Urbana, que abrange as áreas inseridas nos seguintes perímetros urbanos:

- a) Da Sede municipal, delimitado no Mapa 03 e descrito no Anexo 02, todos desta lei.
- b) Do Núcleo de Ocupação Urbana de Taboão, delimitado no Mapa 04 e descrito no Anexo 03, todos desta lei;
- c) Dos Núcleos de Ocupação Moderada, delimitados nos Mapas 05 e 06 e descritos nos Anexos 04 e 05, todos desta lei.

§2º Entende-se por Núcleo de Ocupação Urbana as porções do território que apresentam atividades tipicamente urbanas e que estão localizadas em área diversa da sede.

§3º Entende-se por Núcleo de Ocupação Moderada as porções do território caracterizadas pela presença de chácaras de recreio e atividades de lazer e turismo e localizadas em área diversa da sede, sendo elas:

- I - Rio do Peixe;
- II - Pacau.

Art. 9º Caso o Município pretenda criar novos ou alterar os perímetros urbanos estabelecidos nesta lei, deverá ser elaborado projeto específico que contenha:

- I - Demarcação do novo perímetro urbano por meio de mapa e descrições perimétricas com coordenadas UTM;
- II - Delimitação dos trechos com restrições à urbanização na área acrescida, em razão das suas características ambientais, como Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas ambientalmente protegidas, entre outras.



III - Delimitação dos trechos sujeitos a controle especial em função das condições de relevo e solo e ameaça de desastres naturais;

IV - Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão destinadas à implantação de infraestrutura, sistema viário, equipamentos e serviços públicos, urbanas e sociais;

V - Definição das zonas de uso e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para toda a área acrescida, em observância às disposições estabelecidas nesta lei;

VI - Previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) conforme estabelecido nesta lei, bem como de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido e pertinente;

VII - Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VIII - Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º. O projeto específico de que trata o *caput* deste artigo deverá ser instituído por lei complementar e deverá previamente ser:

I - apreciado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - apresentado e debatido em audiência pública.

§ 2º. Em caso de ampliação dos perímetros urbanos estabelecidos nesta lei, a área a ser acrescida não poderá ultrapassar 10% (dez por cento) da área total do perímetro original objetivo de alteração.

§ 3º Em caso de criação de novos perímetros urbanos em áreas ainda não ocupadas, deverá ser observada uma distância mínima de 5 km (cinco quilômetros) dos perímetros urbanos existentes.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art.10 A Macrozona Rural fica dividida nas seguintes Zonas:

I - Zona Rural de Desenvolvimento Agrário;

II - Zona Rural de Produção Sustentável;

III - Zona de Proteção Ambiental e de Turismo Sustentável;

IV - Zona da APA Serra da Mantiqueira.

§1º Os limites territoriais das zonas rurais estão definidos no Mapa 02, integrante desta lei.

§2º A descrição, caracterização e usos das zonas rurais constam no Capítulo VI do Título II desta lei.

Art. 11. A Macrozona Urbana fica dividida nas seguintes Zonas:

I - Zona Mista (ZM);

II - Zona de Qualificação Urbana (ZQU);



- III - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);
- IV - Zona de Restrição à Ocupação (ZRO);
- V - Zona de Interesse Paisagístico (ZIP);
- VI - Zona Predominantemente Industrial (ZPI), subdividida em:
 - a) Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1),
 - b) Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2),
- VII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VIII - Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZIC);
- IX - Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM);
- X - Zona Especial de Ocupação Moderada (ZOM).

§1º Os limites territoriais das Zonas Urbanas estão definidos nos Mapas 03 a 06, todos integrantes desta lei.

§2º A caracterização, objetivos e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo das Zonas Urbanas constam no Capítulo VII do Título II desta lei.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 12. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas inseridas nos perímetros urbanos definidos nesta lei, em observância às disposições gerais estabelecidas neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 13. O parcelamento do solo urbano poderá ser realizado por meio de loteamento ou desmembramento.

§1º Entende-se por loteamento a divisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, obrigatório nos casos de fracionamento de lotes com área igual ou maior que 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

§2º Entende-se por desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 14. As quadras resultantes de parcelamento do solo, em qualquer modalidade, deverão atender às seguintes exigências:

- I - Área máxima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
- II - Face de quadra máxima de 100 m (cem metros), na via principal;

Parágrafo único. As quadras que tenham dimensões maiores do que as estipuladas nos incisos I e II deste artigo deverão ser objeto de parcelamento do solo.

Art. 15. Os lotes resultantes de parcelamento do solo, em qualquer modalidade, deverão atender às seguintes exigências:

- I - Área máxima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
- II - Área mínima de acordo com a dimensão para a zona de uso, fixada no Capítulo



VII do Título II desta lei.

III - Frente mínima de 10 m. (dez metros).

§1º Os lotes que tenham dimensões maiores do que as estipuladas nos incisos I e II deste artigo deverão ser objeto de parcelamento do solo.

§2º É vedada a subdivisão de lotes que resulte em lotes menores que a dimensão mínima estabelecida nesta lei.

Art. 16. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos localizados em área não inserida nos perímetros urbanos estabelecidos nesta lei;

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

III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

V - Em terrenos sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

VI - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VII - Em áreas de preservação ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII - Onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Seção I

Dos Requisitos Mínimos do Parcelamento do Solo

Art. 17. São requisitos mínimos dos parcelamentos do solo urbano nas modalidades loteamento e desmembramento:

I - Articulação entre as novas vias, quando exigidas, e as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonização com a topografia local;

II - Lotes que observem as dimensões máximas e mínimas definidas nesta lei e com frente para a via pública oficial existente ou projetada;

III - Destinação de áreas ao sistema viário, aos equipamentos comunitários e às áreas verdes, conforme os porcentuais dispostos desta lei, quando exigido;

IV - Implantação da infraestrutura básica, constituída pelos sistemas de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, soluções adequadas de esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

V - Reserva de faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

VI - Reserva de faixa não-edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros ou conforme estabelecida pela legislação ambiental específica, quando mais restritiva, ao longo de:

a) Águas correntes e dormentes;



- b) Nascentes, ainda que intermitentes;
- c) Olhos d'água, independentemente da sua situação topográfica.

Art. 18. A infraestrutura básica prevista nesta lei deverá estar integralmente implantada quando da entrega do parcelamento, nos termos dos procedimentos definidos nos artigos 39 a 43 desta lei, sob pena de aplicação das medidas cabíveis.

Art. 19. Nos casos em que os serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado não puderem ser implantados ao longo das vias públicas, será obrigatória a reserva de área não edificável, que deverá ser gravada como de servidão administrativa em benefício do Município ou de concessionária de serviços públicos na respectiva matrícula do imóvel.

Parágrafo único. A servidão administrativa de que trata o *caput* deste artigo não será computada no percentual de doação de área ao Município definida nesta lei.

Art. 20. As áreas a serem destinadas para equipamentos comunitários, quando exigidas, deverão:

- I - Estar localizadas junto a via oficial de circulação de veículos;
- II - Estar preferencialmente em um único perímetro;
- III - Não estar em área caracterizada por alta suscetibilidade de acordo com o Anexo 06 desta lei.
- IV - Ter sua localização definida pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Entende-se por equipamentos comunitários os equipamentos públicos institucionais, voltado à educação, cultura, saúde e similares.

Art. 21. As áreas verdes, quando exigidas, deverão:

- I - Estar localizadas junto a via oficial de circulação de veículos ou a faixa de domínio;
- II - Ter, ao menos 50% (cinquenta por cento) da sua área em um mesmo perímetro;
- III - Ser abertas, sendo vedada instalação de barreira que impeça ou dificulte o acesso;
- IV - Ter sua localização definida pelo órgão municipal ambiental competente.

Parágrafo único. Não são consideradas para fins de cálculo das áreas verdes:

- I - ilhas, canteiros centrais ou rotatórias ajardinadas;
- II - Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 22. Ficam dispensados da doação de áreas públicas os desmembramentos em terrenos com área igual ou menor do que 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 23. A critério da autoridade competente, poderão ser feitas exigências complementares a esta Lei, inclusive no que tange à majoração de áreas doadas, desde que expressamente estabelecidas na certidão de diretrizes ou alvará e devidamente justificadas por análise técnica baseada no adensamento resultante do projeto, nas condições do entorno do empreendimento ou nas restrições ambientais incidentes sobre o imóvel.

Art. 24. Lei municipal poderá estabelecer regras complementares ao parcelamento do solo urbano no Município de Bom Jardim de Minas.



Seção II

Do Parcelamento do Solo para Fins Residenciais ou Misto

Art. 25. O parcelamento do solo urbano para fins residenciais ou misto será permitido nas áreas demarcadas como ZM, ZIC, ZQU e ZOC, nos termos desta lei.

Art. 26. As vias de circulação, quando exigidas para os parcelamentos do solo para fins residenciais ou misto, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Faixa carroçável pavimentada de, no mínimo, 7 m (sete metros);
- II - Ciclovia de, no mínimo, 2,5 m (dois metros e meio) nas vias estruturais dos loteamentos, garantindo a conexão com as ciclofaixas e ciclovias, quando já existentes;
- III - Ser acompanhadas de calçadas de cada lado da via, caracterizadas por:
 - a) Atendimento dos critérios de acessibilidade universal, como circulação livre de barreiras ou obstáculos, garantia de espaço para manobras de rotação com deslocamento, declividade máxima e rebaixamento de calçadas;
 - b) Área permeável de, no mínimo, 0,75m (zero vírgula setenta e cinco metros), ajardinada com árvores nativas do bioma no qual o município se localiza e apropriadas ao meio urbano;
 - c) Dimensão mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 27. A destinação de áreas públicas para os parcelamentos do solo para fins residenciais se dará na seguinte proporção:

- I - Mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) para as áreas verdes, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;
- II - Mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) para os equipamentos comunitários, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;
- III - A critério do empreendedor para o sistema viário dos loteamentos, desde que observadas as exigências contidas nesta lei.

§1º A destinação de área verde poderá ser feita mediante doação de terreno, na proporção mínima disposta no inciso I deste artigo.

§2º A doação das áreas de que trata o *caput* deste artigo deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis correspondente.

Seção III

Do Parcelamento do Solo para Fins Industriais

Art. 28. O parcelamento do solo urbano para fins industriais será permitido apenas nas áreas demarcadas como ZPI, nos termos desta lei.

Art. 29. O parcelamento do solo urbano para fins industriais deverá:

- I - Prever coleta e locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes da atividade industrial, antes desses serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;
- II - Manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais.

Art. 30. As vias de circulação, quando exigidas para os parcelamentos do solo para fins exclusivamente industriais, deverão atender aos seguintes requisitos:



-
- I - Faixa carroçável pavimentada de, no mínimo, 12 m (doze metros);
 - II - Ser acompanhadas de calçadas de cada lado da via, caracterizadas por:
 - a) Atendimento dos critérios de acessibilidade universal, como circulação livre de barreiras ou obstáculos, garantia de espaço para manobras de rotação com deslocamento, declividade máxima e rebaixamento de calçadas;
 - b) Área permeável de, no mínimo, 1m (um metro), ajardinada com árvores nativas do bioma no qual o município se localiza e apropriadas ao meio urbano;
 - c) Dimensão mínima de 2,5m (dois metros e meio).

Art. 31. A destinação de áreas públicas para os parcelamentos do solo para fins exclusivamente industrial se dará na seguinte proporção:

- I - Mínimo de 10% (dez por cento) para as áreas verdes, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;
- II - Mínimo de 8% (oito por cento) para os equipamentos comunitários, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;
- III - A critério do empreendedor para o sistema viário dos loteamentos, desde que observadas as exigências contidas nesta lei.

§ 1º. A destinação de área para equipamentos comunitários deverá ser feita:

- I - por doação de terreno em área diversa da objeto do parcelamento, cuja localização será estipulada pelo órgão municipal competente, considerando a demanda municipal e observados os critérios estabelecidos no art. 20 desta lei.
- II - em pecúnia, em valor fixado pelo órgão municipal competente, desde que correspondente ao valor imóvel que seria doado.

§ 2º. A destinação de área verde deverá ser feita integralmente na área objeto do parcelamento, de maneira a compor o anel de isolamento disposto no art. 29, II desta lei.

§ 3º. Em caso de impossibilidade atestada pelo órgão municipal competente de doação integral de área verde nos termos do § 2º deste artigo, o empreendedor poderá completar o percentual de área verde por meio de doação de terreno em área diversa da objeto do parcelamento, cuja localização deverá ser estipulada pelo referido órgão, considerando a demanda municipal e observados os critérios estabelecidos no art. 21 desta lei.

§ 4º. A doação das áreas de que trata o “caput” deste artigo deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis correspondente.

Art. 32. Os parcelamentos do solo para fins exclusivamente industriais ficam dispensados de cumprimento das obrigações referentes à instalação de infraestrutura básica conforme no inciso IV do art. 17 desta lei desde que observado as disposições desta seção.

Seção IV

Do Parcelamento do Solo de Interesse Social

Art. 33. O parcelamento do solo urbano de interesse social será permitido apenas nas áreas definidas como ZEIS nesta lei ou em áreas de justificado interesse social pela municipalidade.

Art. 34. As vias de circulação, quando exigidas para os parcelamentos do solo de interesse social, deverão atender aos seguintes requisitos:



-
- I - Faixa carroçável pavimentada de, no mínimo, 7 m (sete metros);
 - II - Ciclovia de, no mínimo, 2,5 m (dois metros e meio) nas vias estruturais dos loteamentos, garantindo a conexão com as ciclofaixas e ciclovias, quando já existentes;
 - III - Ser acompanhadas de calçadas de cada lado da via, caracterizadas por:
 - a) Atendimento dos critérios de acessibilidade universal, como circulação livre de barreiras ou obstáculos, garantia de espaço para manobras de rotação com deslocamento, declividade máxima e rebaixamento de calçadas;
 - b) Área permeável de, no mínimo, 0,75 m (zero vírgula setenta e cinco metros), ajardinada com árvores nativas do bioma no qual o município se localiza e apropriadas ao meio urbano;
 - c) Dimensão mínima total de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 35. A destinação de áreas públicas para os parcelamentos do solo de interesse social se dará na seguinte proporção:

- I - Mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) para as áreas verdes, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;
- II - Mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) para os equipamentos comunitários, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;
- III - A critério do empreendedor para o sistema viário dos loteamentos, desde que observadas as exigências contidas nesta lei.

Parágrafo único. A doação das áreas de que trata o *caput* deste artigo deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis correspondente.

Seção V

Do Parcelamento do Solo de Chácaras de Recreio e Lazer

Art. 36. O parcelamento do solo urbano de chácaras de recreio e lazer será permitido apenas nas áreas definidas como ZOM nos termos desta lei.

Art. 37. As vias de circulação, quando exigidas para o parcelamento do solo urbano de chácaras de recreio e lazer, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Faixa carroçável pavimentada de, no mínimo, 7m (sete metros);
- II - Ser acompanhadas de calçadas de cada lado da via, caracterizadas por:
 - a) Atendimento dos critérios de acessibilidade universal, como circulação livre de barreiras ou obstáculos, garantia de espaço para manobras de rotação com deslocamento, declividade máxima e rebaixamento de calçadas;
 - b) Área permeável de, no mínimo, 1m (um metro), ajardinada com árvores nativas do bioma no qual o município se localiza e apropriadas ao meio urbano;
 - c) Dimensão mínima de 2,5m (dois metros e meio).

Art. 38. Para o parcelamento do solo urbano de chácaras de recreio e lazer, somente será obrigatória a destinação de áreas públicas para a implantação de áreas verdes, na proporção de 7,5% (sete e meio por cento) da gleba, tanto para os loteamentos quanto para os desmembramentos.

Parágrafo único. A doação das áreas de que trata o “caput” deste artigo deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis correspondente.



Seção VI

Dos Procedimentos para Aprovação do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 39. O parcelamento do solo urbano, nas modalidades de loteamento e desmembramento, será precedido de fixação de diretrizes pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação a ser regulamentada em decreto, que permita a adequada caracterização registraria e planimétrico-cadastral da área a ser parcelada.

Art. 40. O projeto de parcelamento do solo nas modalidades de loteamento e desmembramento, submetido pelo interessado à aprovação do órgão municipal competente, deverá obedecer às diretrizes expedidas e à regulamentação própria.

§1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

§2º Na apreciação dos projetos de parcelamento do solo em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, órgão ambiental competente deverá emitir parecer técnico sobre:

- I - O enquadramento da área em uma ou mais das hipóteses definidas pela legislação específica de proteção à vegetação;
- II - A escolha da localização da área destinada às áreas verdes exigidas no art. 21 desta lei;
- III - A melhor alternativa para mínima destruição da vegetação de porte arbóreo.

Art. 41. A aprovação e a execução de projeto de parcelamento do solo obedecerão a uma das seguintes sistemáticas:

I - Com prévia execução das obras:

- a) Atendidas pelo projeto todas as disposições legais, o projeto será aprovado e será expedida uma autorização para execução das obras;
- b) A autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) A autorização para execução das obras é válida por 3 (três) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;
- d) Após a execução de todas as obras a que se refere a autorização prevista na alínea "a" deste inciso, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;
- e) Após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação e execução das obras e respectiva licença para registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

II - Com cronograma e instrumento de garantia:

- a) Atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedida, pelo órgão competente da Prefeitura, aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;
- b) Para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá efetuar caução em dinheiro ou fiança bancária no valor correspondente ao orçamento das obras a ser estipulado pela Prefeitura;
- c) De posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de



garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, será emitido o alvará para fins de execução de obras e registro no Cartório de Registro de Imóveis e o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

d) Somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

e) Executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá termo de verificação e execução das obras e documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

f) O prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 4 (quatro) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

g) Após o decurso do prazo a que se refere a alínea "f" deste inciso, caso as obras não estejam concluídas e não tiver sido aprovada a extensão de prazo justificada, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º O prazo para a realização da vistoria referida na alínea "d" do inciso I e na alínea "e" do inciso II, ambos do "caput" deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o qual o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

§ 3º O disposto nos alíneas "b" e "c" do inciso I deste artigo deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

Art. 42. 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, conforme documentação a ser definida em decreto.

Parágrafo único. Nos pedidos de modificações em loteamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes existentes dentro da área a ser modificada, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

Art. 43. A implantação do loteamento poderá ser realizada em etapas, com a expedição do respectivo termo de verificação e execução parcial das obras.

CAPÍTULO IV

DO USO DO SOLO URBANO

Art. 44. O uso do solo no Município de Bom Jardim de Minas fica dividido nas seguintes categorias de uso:

I - Habitacional – HB, caracterizado pela moradia de um ou mais indivíduos, subdividido em:

a) HB1: uma unidade habitacional por lote;

b) HB2: duas ou mais unidades habitacionais por lote, agrupadas horizontalmente ou verticalmente;



c) HIS: Habitação de Interesse Social.

II - Não-residencial ambientalmente compatível – NRA, caracterizado pelas atividades de manejo sustentável, sem utilização de agrotóxicos, realizadas em meio à área urbana, tais como agropecuária e atividades agroflorestais;

III - Comércio e prestação de serviços - CS, caracterizado pelos usos não residenciais tipicamente desenvolvidos nas áreas urbanas, subdividido em:

a) CS1: comércios e serviços que, por suas características de porte e atividade desempenhada, não produzem incômodo à vizinhança, sendo eles:

1. comércio diversificado de abastecimento e consumo de âmbito local, podendo ou não estar associado a diversões, tais como mercearias, empórios, casa de carnes, quitandas, frutarias, lanchonetes, padarias e restaurantes;
2. serviços pessoais ou de apoio ao uso residencial, tais como cabelereiros, lavande-rias, tinturarias não industriais, chaveiros, eletricistas, sapateiros e encanadores;
3. serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de apoio ao uso residencial, tais como escritórios, imobiliárias, agências de prestação de serviços e negócios em geral;
4. serviços de saúde, tais como hospitais, consultórios médicos e odontológicos e clínicas;
5. serviços de educação, tais como creches, maternais, educação infantil, ensino fundamental e médio;
6. associações comunitárias, culturais e esportivas, com lotação de até 100 (cem) pessoas;
7. serviços de lazer, cultura e esportes;
8. serviços da administração e serviços públicos: atividades prestadas pela administração pública direta ou indireta que visam à gestão dos recursos públicos ou à prestação de serviços públicos;
9. serviços de hospedagem ou moradia até 100 (cem) leitos;
10. local de reunião ou de eventos com lotação de até 100 (cem) pessoas;
11. local de culto com lotação de até 100 (cem) pessoas na área interna à edificação, munido de sistema de barreira acústica;
12. postos de abastecimento de veículos.

b) CS2: Comércios e serviços que, por suas características, implicam em um incômodo moderado à vizinhança, cujo exercício pode ser controlado com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, nos termos da legislação ambiental municipal, estadual e federal vigente, sendo eles:

1. comércio especializado, como comércio de veículos automotores e de motocicletas;
2. oficinas, tais como oficinas de reparo e pintura de veículos, borracharia, vidraçarias, serralherias, soldagem, até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída total;
3. local de reunião ou eventos de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) pessoas;
4. serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de móveis ou animais, incluindo garagem de ônibus;



5. associações comunitárias, culturais e esportivas, com lotação superior a 100 (cem) pessoas;
6. serviços de hospedagem ou moradia com mais de 100 (cem) leitos;
7. Local de reunião ou de eventos com lotação de mais de 100 (cem) pessoas;
8. Local de culto com lotação máxima superior a 100 (cem) pessoas na área interna à edificação munido de sistema de barreira acústica.

IV - Industrial - IND, caracterizado pelas atividades industriais desenvolvidas nas áreas urbanas, subdividido em:

- a) **IND 1:** atividades industriais que produzem incômodo moderado à vizinhança, em vista do seu baixo potencial de poluição ambiental, geração de efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas, ruídos, odores, vibração, resíduos sólidos, tráfego gerado, risco à saúde pública e potencial perigo à população e cujo exercício pode ser controlado com normas para a sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do Projeto, nos termos da legislação ambiental municipal, estadual e federal vigente:
 1. confecção de artigos de vestuário e acessórios, desde que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;
 2. Fabricação de artefatos de papel; indústrias potencialmente geradoras de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;
 3. Fabricação de equipamentos de comunicações: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais, tais como anodização e pintura;
 4. fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;
 5. fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de monta-gem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;
 6. oficinas, tais como oficinas de reparo e pintura de veículos, borracharia, vidraçarias, serralherias, soldagem, com mais de 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída total;
- b) **IND 2:** atividade industrial incômoda à vizinhança em vista do seu alto potencial de poluição ambiental, geração de efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas, ruídos, odores, vibração, resíduos sólidos, tráfego gerado, risco à saúde pública e potencial perigo à população e cujo exercício pode ser controlado com normas para a sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do Projeto, nos termos da legislação ambiental federal e estadual vigente, tais como fabricação de produtos químicos, fabricação de produtos minerais não metálicos, fabricação de produtos têxteis com alvejamento e tingimento de tecidos, indústria extrativista e indústrias de processamento de borracha com vulcanização e recauchutagem de pneumáticos.

V - Infraestrutura, caracterizado pelos usos e as atividades necessárias à implantação e qualificação da infraestrutura básica do município, tal como saneamento básico, mobilidade urbana, gestão de resíduos sólidos, distribuição de gás e energia elétrica e correlatos.



VI - Institucional, caracterizado pelos equipamentos comunitários de saúde, educação, cultura e lazer.

Art. 45. As atividades industriais consideradas de alto potencial poluidor deverão ser submetidas ao licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 46. Sem prejuízo do licenciamento ambiental referido no art. 45 desta lei, as atividades industriais consideradas incômodas nos termos da alínea 'b' do inciso III do artigo 44 desta lei serão objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos deste Plano Diretor, e de medidas compensatórias para a instalação e funcionamento, que poderão ser estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 47. As atividades inseridas na categoria de uso Institucional poderão ser implantadas em qualquer área do município, exceto nas ZPI e ZEPAM e ZRO.

Art. 48. As atividades inseridas na categoria de uso Infraestrutura poderão ser implantadas em qualquer zona da Macrozona Rural e Macrozona Urbana, exceto na ZEPAM, ZIP e ZRO, desde que atendidas todas as exigências do Licenciamento Ambiental correspondente.

Parágrafo único. A instalação de novos usos Infraestrutura referentes aos serviços de saneamento básico, tais como aterros sanitários e estações de tratamento, bem como aeroportos e cemitérios, deverá ser precedida de Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos desta lei, e Licenciamento Ambiental, conforme leis ambientais pertinentes.

Art. 49. As atividades que deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança estão fixadas no art. 121 desta lei.

Art. 50. Poderão ser aprovados empreendimentos de usos mistos, que deverão observar a disciplina dos usos não residenciais de comércio e serviço.

Parágrafo único. Entende-se por uso misto a instalação de usos residenciais e não residenciais de comércio e serviço em uma mesma edificação.

Art. 51. Os usos regularmente instalados até a data de aprovação desta lei serão tolerados e poderão ser objeto de reforma desde essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários.

Art. 52. Lei municipal poderá estabelecer regras complementares ao uso do solo urbano no Município de Bom Jardim de Minas.

Art. 53. Os parâmetros de uso variam de acordo com a zona de uso e estão fixados no Capítulo VII do Título II desta lei.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 54. Para efeitos deste Plano Diretor, a ocupação do solo no Município de Bom Jardim de Minas ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

I - Coeficiente de aproveitamento, entendido como a relação entre a área edificada e a área do lote, subdividido em:



- a) Coeficiente de aproveitamento mínimo, entendido como o índice mínimo de construção de um lote, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;
 - b) Coeficiente de aproveitamento básico, até o qual o lote poderá ser gratuitamente edificado;
 - c) Coeficiente de aproveitamento máximo, que poderá ser alcançado gratuitamente ou por meio de pagamento de contrapartida financeira Outorga Onerosa do Direito de Construir, desde que regulamentada pelo município, e não poderá ser ultrapassado.
- II - Taxa de ocupação máxima, entendido como a porcentagem máxima do terreno que poderá ser ocupada pela edificação;
- III - Taxa de permeabilidade mínima, entendida como a porcentagem mínima do terreno que permita a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação.

Parágrafo único. Legislação específica de uso e ocupação do solo poderá definir parâmetros de ocupação adicionais aos elencados neste artigo, bem como as áreas computáveis e não computáveis para fins de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 55. Os parâmetros de ocupação variam de acordo com a zona de uso e estão fixados no Capítulo VII do Título II desta lei.

CAPÍTULO VI

DAS ZONAS RURAIS

Seção I

Da Zona Rural de Desenvolvimento Agrário

Art. 56. A Zona Rural de Desenvolvimento Agrário, situada integralmente na Macrozona Rural do Município, abrange as áreas destinadas às atividades agropecuárias, extractivas minerais e agroindustriais.

Art. 57. São objetivos da Zona Rural de Desenvolvimento Agrário:

- I - Promover a produção agropecuária, com foco em trazer desenvolvimento econômico para o município;
- II - Fomentar a instalação de agroindústrias, com o intuito de gerar emprego e promover a estruturação da cadeia produtiva;
- III - Fomentar o registro de Áreas de Preservação Permanente (APP) e de Reserva Legal (RL) das propriedades rurais no Sistema Nacional do Cadastro Ambiental Rural (SICAR), contemplando os remanescentes de vegetação nativa e proporcionando a manutenção desses corredores de vegetação.

Art. 58. São usos permitidos na Zona Rural de Desenvolvimento Agrário:

- I - Agricultura, respeitando a aptidão agrícola e o tipo de manejo do solo, utilizando técnicas adequadas para evitar processos erosivos e contaminação de solos e de recursos hídricos, tais como preparo do solo e plantio em nível, terraceamento, rotação de culturas, controle de fogo, cultivo de acordo com a capacidade do uso da terra, irrigação, drenagem artificial, entre outras;
- II - Pastagens, preferencialmente em áreas planas a suave onduladas, sempre associado a técnicas adequadas de manejo do solo, desde que respeitando as



reservas legais e APPs;

III - Agroindústrias complementares às atividades agropecuárias da região;

IV - Atividade extrativista de produtos minerais e florestais madeireiros e não madeireiros, condicionada ao licenciamento ambiental.

Art. 59. São usos não permitidos na Zona Rural de Desenvolvimento Agrário:

I - Atividades agropecuárias com manejo inadequado do solo e/ou com alto consumo de recursos naturais;

II - Pastagens em áreas de alta suscetibilidade à erosão e movimentos gravitacionais de massa;

III - Pastagens sem técnicas de manejo do solo em áreas de média suscetibilidade à erosão e movimentos gravitacionais de massa;

IV - Qualquer atividade de alto potencial poluidor sem o devido licenciamento ambiental.

Art. 60. São diretrizes e recomendações para a Zona Rural de Desenvolvimento Agrário:

I - Apoio técnico e incentivos a atividades primárias nas áreas já desmatadas e convertidas, com práticas adequadas de conservação de solos e de melhoria de pastagens, visando também o aumento de produtividade;

II - Apoio a atividades de manejo florestal;

III - Ações de educação ambiental e capacitações aos agricultores sobre práticas adequadas de manejo do solo, uso de agrotóxicos, de fertilizantes, produção orgânica, técnicas de proteção de matas ciliares e boas práticas de coleta e destinação de resíduos;

IV - Apoio à averbação de reservas legais, preferencialmente, contíguas a APPs ou a reservas legais de propriedades vizinhas e adoção de medidas de recuperação e proteção da APP;

V - Controle do desmatamento ilegal e fiscalização das atividades desenvolvidas de acordo com as diretrizes desta zona;

VI - Coleta e disposição adequada de resíduos e efluentes.

Seção II

Da Zona Rural de Produção Sustentável

Art. 61. A Zona Rural de Produção Sustentável, situada integralmente na Macrozona Rural do Município, abrange as áreas de alta fragilidade do meio físico destinadas à combinação da produção agropecuária sustentável com a conservação dos cursos d'água e da vegetação nativa, nas quais são requeridos maiores esforços de assistência técnica e extensão rural, visando a aplicação de novas técnicas e sistemas de produção, bem como a redução do uso de agrotóxicos.

Art. 62. São objetivos da Zona Rural de Produção Sustentável:

I - Permitir usos diversificados de maneira sustentável, com vistas à compatibilização de atividades antrópicas com a conservação ambiental, sobretudo com a preservação da vegetação nativa;

II - Incentivar a preservação e restauração da vegetação nativa remanescente e



das Áreas de Preservação Permanente (APPs);

III - Fomentar a assistência técnica e extensão rural, com vistas à aplicação de novas técnicas e tecnologias que combinem a produção agrícola e a manutenção da vegetação nativa e a redução do uso de agrotóxicos.

Art. 63. São usos permitidos na Zona Rural de Produção Sustentável:

I - Atividades agropecuárias com adoção de técnicas agroecológicas, orgânicas e com rotação e combinação integrada de culturas;

II - Unidades de sistema integrado para produção de alimentos;

III - Produção advinda da agricultura familiar;

IV - Sistemas agroflorestais, contemplando a vegetação nativa;

V - Integração lavoura-pecuária-floresta, sempre contemplando combinações com a vegetação nativa;

VI - Atividade extrativista sustentável de produtos madeireiros e não madeireiros, desde que munidas de plano de manejo florestal.

Parágrafo único. Os usos agropecuários já existentes nessa zona serão tolerados desde que associados às ações de manejo e recuperação dos ecossistemas locais, como os sistemas agroflorestais, e com a adoção de técnicas para o aumento da produtividade, a fim de não demandar abertura de novas áreas de cultivo e pastagens.

Art. 64. São usos não permitidos na Zona Rural de Produção Sustentável:

I - Agroindústrias, com exceção daquelas de pequeno porte para manufaturar produtos oriundos de agricultura familiar ou de pequenas produções;

II - Expansão da fronteira agrícola de monoculturas de grande extensão territorial sem as características indicadas no art. 64 desta lei;

III - Expansão de áreas de pastagens que não estejam contempladas com sistema de integração pecuária-floresta;

IV - Uso de pasto já existentes em áreas de alta suscetibilidade à erosão e movimentos gravitacionais de massa;

V - Atividades agropecuárias já existentes com manejo inadequado do solo e/ou com alto consumo de recursos naturais.

Art. 65. São diretrizes e recomendações para a Zona Rural de Produção Sustentável:

I - Apoio técnico ao manejo sustentável dos recursos florestais e, em particular, à recuperação de áreas degradadas com espécies nativas;

II - Apoio técnico para análises e correções de solo, implantação de técnicas de conservação, atividades de agricultura orgânica, agroecologia, e instalação de pequenos sistemas integrados para produção de alimentos de subsistência;

III - Assistência técnica rural para as atividades primárias nas áreas já desmatadas e convertidas, com práticas adequadas de conservação de solos e de melhoria e recuperação de pastagens, visando ao aumento da produtividade;

IV - Apoio a averbação de reservas legais, preferencialmente, contíguas a APPs ou reservas legais de propriedades vizinhas e adoção de medidas de recuperação e proteção da APP;



V - Incentivo e apoio técnico para estratégia de produção com Integração Lavora-Pecuária e Floresta com espécies Nativas (ILPF) e sistemas agroflorestais.

Seção III

Da Zona de Proteção Ambiental e de Turismo Sustentável

Art. 66. A Zona de Proteção Ambiental e Turismo Sustentável, situada integralmente na Macrozona Rural do Município, abrange as áreas de relevante interesse de preservação ambiental da vegetação remanescente e de potencial turístico no entorno do Parque Natural Municipal do Taboão e do entorno (face leste) do Morro do Cristo – Caxambu.

Art. 67. São objetivos da Zona Rural de Proteção Ambiental e de Turismo Sustentável:

- I - Garantir a preservação destas áreas, em especial da vegetação nativa, e assegurar sua proteção e função ambiental;
- II - Incentivar a preservação e a restauração das Áreas de Preservação Permanente (APP);
- III - Incentivar o turismo sustentável.

Art. 68. São usos permitidos na Zona Rural de Proteção Ambiental e de Turismo Sustentável:

- I - Ecoturismo;
- II - Atividades com fins de pesquisa científica ou acadêmica;
- III - Atividades extrativistas sustentáveis de produtos florestais não madeireiros;

Art. 69. São usos não permitidos na Zona Rural de Proteção Ambiental e de Turismo Sustentável:

- I - Atividades agropecuárias;
- II - Novas construções, com exceção das edificações de apoio à atividade turística ou interesse social, desde que de acordo com regulamentações e legislações vigentes.

Art. 70. São diretrizes e recomendações para a Zona Rural de Proteção Ambiental e de Turismo Sustentável:

- I - Incentivo técnico para elaboração do Plano Municipal de Turismo com vistas ao desenvolvimento sustentável da atividade e na Elaboração do Plano de Manejo do Parque Natural Municipal do Taboão;
- II - Ações de educação ambiental que visem conhecimento do patrimônio ambiental e a importância de sua preservação;
- III - Fomento às atividades ecoturismo como trilhar e observação de avifauna, relevo e mirantes, aproveitando o potencial paisagístico do Parque Natural Municipal do Taboão;
- IV - Priorização destas áreas quando existir interesse para a expansão do Parque Natural Municipal do Taboão.

Seção IV

Da Zona da APA Serra da Mantiqueira

Art. 71. A Zona da APA Serra da Mantiqueira, situada integralmente na Macrozona



Rural do Município, corresponde a delimitação da Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira.

Art. 72. São objetivos da Zona da APA Serra da Mantiqueira:

- I - Garantir a preservação destas áreas, em especial da vegetação nativa, e assegurar sua proteção e função ambiental;
- II - Seguir as diretrizes, zoneamento e propostas do Plano de Manejo específico para esta área.

Art. 73. São usos permitidos na Zona da APA Serra da Mantiqueira:

- I - Ecoturismo nas áreas delimitadas e apropriadas, previstas com o Plano de Manejo;
- II - Atividades com fins de pesquisa científica ou acadêmica seguindo as diretrizes do Plano de Manejo;
- III - Atividades extrativistas sustentáveis de produtos florestais não madeireiros em acordo com o Plano de Manejo.

Art. 74. São usos não permitidos na Zona da APA Serra da Mantiqueira:

- I - Atividades agropecuárias extensivas e demais restrições descritas no Plano de Manejo;
- II - Novas construções, com exceção das edificações de apoio à atividade turística ou interesse social, desde que de acordo com regulamentações e legislações vigentes.

Art. 75. São diretrizes e recomendações para a Zona da APA Serra da Mantiqueira:

- I - Incentivo técnico para elaboração do Plano Municipal de Turismo com vistas ao desenvolvimento sustentável da atividade, relando em consideração as recomendações do Plano de Manejo desta Unidade de Conservação;
- II - Ações de educação ambiental que visem conhecimento do patrimônio ambiental e a importância de sua preservação.

CAPÍTULO VII
DAS ZONAS URBANAS

Seção I
Da Zona Mista (ZM)

Art. 76. A Zona Mista (ZM), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as porções do território caracterizadas por uma ocupação consolidada de média ou baixa densidade populacional e construtiva e pela existência de usos residenciais e não residenciais compatíveis.

Art. 77. São objetivos da Zona Mista:

- I - Manter o padrão de ocupação existente, por meio de estratégias que visem a compatibilidade entre os usos residenciais e não residenciais de baixa e média densidade;
- II - Diversificar as atividades residenciais e não residenciais em todo o território, de maneira a trazer funcionalidade aos espaços urbanos e diminuir os deslocamentos



diários da população em busca de comércios e serviços.

Art. 78. São usos permitidos na Zona Mista:

- I - HB 1 e HB2;
- II - CS 1 e CS 2;
- III - Infraestrutura;
- IV - Institucional.

Art. 79. São parâmetros de parcelamento e ocupação do solo incidentes na Zona Mista:

- I - Lote mínimo de 250m² (duzentos metros quadrados);
- II - Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,3 (zero virgula três);
- III - Coeficiente de aproveitamento básico de 2 (dois);
- IV - Coeficiente de aproveitamento máximo de 3 (três);
- V - Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- VI - Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

Seção II **Da Zona de Qualificação Urbana (ZQU)**

Art. 80. A Zona de Qualificação Urbana (ZQU), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as áreas caracterizadas pela necessidade de reintegração à mancha urbana e que demandam investimentos em infraestruturas urbana, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos, na instalação de equipamentos públicos, de áreas verdes e de projetos de arborização, incentivando a diversificação de usos não residenciais de pequeno porte.

Art. 81. São objetivos da Zona de Qualificação Urbana:

- I - Promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta e tratamento de resíduos sólidos, visando a qualificação e ampliação do acesso aos serviços urbanos nas áreas mais consolidadas do município;
- II - Ampliar a oferta de serviços públicos de saúde, educação e lazer de maneira a garantir uma maior distribuição das unidades e diminuir os deslocamentos diários dos usuários.

Art. 82. São usos permitidos na Zona de Qualificação Urbana:

- I - HB 1 e HB2;
- II - CS 1;
- III - Infraestrutura;
- IV - Institucional.

Art. 83. São parâmetros de parcelamento e ocupação do solo incidentes na Zona de Qualificação Urbana:

- I - Lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,3 (zero virgula três);



- III - Coeficiente de aproveitamento básico de 1 (um);
- IV - Coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um);
- V - Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- VI - Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

Seção III

Da Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

Art. 84. A Zona de Ocupação Controlada (ZOC), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as áreas caracterizadas pela presença de alta suscetibilidade a erosão e movimentos gravitacionais de massa ou de outras características físicas associadas à riscos do meio físico e biótico.

Art. 85. São objetivos da Zona de Ocupação Controlada:

- I - Orientar a ocupação urbana de forma a conciliar o adensamento populacional com as condições fisiografias existentes;
- II - Limitar a exposição da população a riscos oriundos do meio físico e biótico nas áreas urbanas;
- III - Prevenir a ocorrência de desmoronamentos ou acidentes erosivos que possam trazer prejuízos à população residente e fomentar situações de vulnerabilidade urbana.

Art. 86. São usos permitidos na Zona de Ocupação Controlada:

- I - HB1;
- II - CS1;
- III - Infraestrutura;
- IV - Institucional.

Art. 87. São parâmetros de parcelamento e ocupação do solo incidentes na Zona de Ocupação Controlada:

- I - Lote mínimo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,2 (zero virgula dois);
- III - Coeficiente de aproveitamento básico de 1 (um);
- IV - Coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um);
- V - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- VI - Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento).

Art. 88. Para os fins de aprovação de obras e emissão de alvarás, as novas construções ou reformas que impliquem em alteração da estrutura ou acréscimo de área construída nas edificações inseridas na área delimitada como ZOC estarão sujeitas a apresentação de projeto técnico elaborado por profissional qualificado e devidamente registrado no respectivo órgão de classe profissional que observe as condições geotécnicas de estabilidade do terreno e do entorno da obra, de maneira a assegurar a contenção de riscos e prevenção de desastres.



Seção IV
Da Zona de Restrição à Ocupação (ZRO)

Art. 89. A Zona de Restrição à Ocupação (ZRO), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as áreas municipais impossibilitadas de ocupação, em razão de suas características físicas, tal como a ocorrências de altas declividades, ou de imposições administrativas, tal como a demarcação de faixas de domínio de ferrovias.

Art. 90. São objetivos da Zona de Restrição à Ocupação:

- I - Organizar o desenvolvimento das áreas urbanas municipais, impedindo a ocupação dessas áreas, as quais entende-se não serem vocacionadas à instalação de atividades;
- II - Subsidiar as atividades fiscalizatórias do Poder Executivo Municipal, mediante a demarcação territorial das áreas não vocacionadas à ocupação urbana, como as faixas de domínio de ferrovias e rodovias.

Art. 91. Fica proibida a instalação de quaisquer usos ou atividades nas áreas demarcadas como Zona de Restrição à Ocupação, exceto aquelas de apoio à ferrovia ou rodovia.

Seção V
Da Zona de Interesse Paisagístico (ZIP)

Art. 92. A Zona de Interesse Paisagístico (ZIP), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as áreas nas quais já estão instaladas áreas de lazer públicas, incluindo parques e praças, ou que são de interesse da municipalidade para instalar tais atividades.

Art. 93. São objetivos da Zona de Interesse Paisagístico:

- I - Garantir a manutenção das áreas de lazer públicas e de parques municipais instalados, de maneira a assegurar a existência de espaços públicos de qualidade acessíveis a toda a população;
- II - incentivar a instalação de novas áreas de lazer ou parques municipais que qualifiquem a vida urbana municipal.

Art. 94. São usos permitidos na Zona de Interesse Paisagístico aqueles usos auxiliares ao parque ou área de lazer instalada.

Art. 95. São parâmetros de parcelamento e ocupação do solo incidentes na Zona de Interesse Paisagístico:

- I - Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0 (zero);
- II - Coeficiente de aproveitamento básico de 0,5 (zero vírgula cinco);
- III - Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 (zero vírgula cinco);
- IV - Taxa de ocupação máxima de 20% (vinte por cento);
- V - Taxa de permeabilidade mínima de 70% (setenta por cento).

Art. 96. Não é permitido o parcelamento do solo na Zona de Interesse Paisagístico.

Art. 97. Em caso de parque que constitua Unidade de Conservação, deverá ser



elaborado Plano de Manejo, no qual serão definidos os usos e atividades permitidos na área.

Seção VI

Da Zona Predominantemente Industrial (ZPI)

Art. 98. A Zona Predominantemente Industrial, situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as áreas urbanas vocacionadas à instalação de atividades industriais, sendo divididas em:

- I - Zona Predominantemente Industrial1 (ZPI-1): abrange as áreas próximas à mancha urbana consolidada destinadas à implantação de usos industriais de baixo impacto e manutenção de usos industriais regularmente instalados;
- II - Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2): abrange as áreas afastadas da mancha urbana consolidada destinadas à implantação e manutenção de usos industriais diversificados de médio e grande impacto;

Art. 99. São objetivos das Zonas Predominantemente Industriais:

- I - Garantir a existência harmônica entre os usos industriais de baixo impacto e as áreas urbanas ocupadas por atividades residenciais e não residenciais;
- II - Reservar os espaços vocacionados ao desenvolvimento de atividades industriais que gerem incomodidade e impacto, de maneira evitar sua disseminação em áreas de vocação residencial ou não residencial ou com baixa infraestrutura para recebê-las;
- III - Alocar os usos industriais em áreas com boa conectividade e infraestrutura logística e de transporte, de forma a garantir o escoamento eficaz da produção;
- IV - Minimizar os impactos das atividades industriais no território, a partir da incidência de instrumentos urbanísticos que controlem a instalação e funcionamento de tais atividades;
- V - Fomentar as atividades industriais no município, que potencializem a criação de postos de trabalho, geração de renda e dinamização da economia local.

Art. 100. São usos permitidos na Zona Predominantemente Industrial 1(ZPI-1):

- I - IND 1;
- II - Infraestrutura.

Parágrafo único. Excepcionalmente, serão permitidos usos de comércio e serviços de apoio às atividades industriais instaladas na ZPI-1.

Art. 101. São parâmetros de parcelamento e ocupação do solo incidentes na Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1):

- I - Lote mínimo de 500m² (quinhentos metros quadrados);
- II - Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,3 (zero vírgula três);
- III - Coeficiente de aproveitamento básico de 1 (um);
- IV - Coeficiente de aproveitamento máximo de 3 (um);
- V - Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- VI - Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

Art. 102. São usos permitidos na Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2):



- I - IND 2;
- II - Infraestrutura.

Parágrafo único. Excepcionalmente, serão permitidos usos de comércio e serviços de apoio às atividades industriais instaladas na ZPI-2.

Art. 103. São parâmetros de parcelamento e ocupação do solo incidentes na Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2):

- I - Lote mínimo de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- II - Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,3 (zero virgula três);
- III - Coeficiente de aproveitamento básico de 1 (um);
- IV - Coeficiente de aproveitamento máximo de 3 (um);
- V - Taxa de Ocupação Máxima de 80% (oitenta por cento);
- VI - Taxa de Permeabilidade Mínima de 15% (quinze por cento).

Seção VII

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 104. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as áreas públicas ou privadas atualmente subutilizadas ou não edificadas adequadas à urbanização, nas quais serão implementadas novas unidades habitacionais de interesse social de iniciativa pública ou privada, para a população de baixa renda.

Art. 105. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I - Garantir a reserva de áreas voltadas à consecução de políticas habitacionais voltadas à população de baixa renda;
- II - Responder à demanda habitacional existente no território e garantir o seu gerenciamento mediante as ações articuladas do Poder Executivo.

Art. 106. São usos permitidos nas Zonas Especiais de Interesse Social:

- I - HIS;
- II - CS 1, em até 20% da área total do lote ou gleba demarcada como ZEIS;
- III - Infraestrutura;
- IV - Institucional.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do inciso II deste artigo, não serão computados no cálculo os comércios e serviços em uso misto com residencial.

Art. 107. São parâmetros de parcelamento e ocupação do solo incidentes na ZEIS:

- I - Lote mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados);
- II - Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,2 (zero virgula dois);
- III - Coeficiente de aproveitamento básico de 1 (um);
- IV - Coeficiente de aproveitamento máximo de 3 (três);
- V - Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- VI - Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

Art. 108. Em caso de sobreposição de perímetros das zonas, a disciplina de



parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Social prevalece sobre as disciplinas das demais zonas.

Seção VIII **Da Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM)**

Art. 109. A Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM), situada integralmente na Macrozona Urbana, corresponde às Áreas de Preservação Permanente (APP) localizadas dentro dos perímetros urbanos e demarcadas em observância às disposições da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 - Código Florestal.

Art. 110. São objetivos da Zona Especial de Preservação Ambiental:

- I - Garantir a preservação das áreas ambientalmente relevantes para a qualificação das áreas urbanas;
- II - Organizar o desenvolvimento das áreas urbanas municipais, impedindo a ocupação de áreas não vocacionadas à instalação de atividades;
- III - Subsidiar as atividades fiscalizatórias do Poder Executivo Municipal, mediante a demarcação territorial das áreas não vocacionadas à ocupação urbana.

Art. 111. Os usos e ocupação das ZEPAM deverão observar as disposições da legislação federal regulamentadora das Áreas de Preservação Permanente (APP).

§1º Para os casos de intervenção ou supressão de vegetação em APP, considera-se, termos da Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006:

I - Utilidade pública:

- a) As atividades de segurança nacional e proteção sanitária;
- b) As obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia;
- c) As atividades de pesquisa e extração de substâncias minerais, outorgadas pela autoridade competente, exceto areia, argila, saibro e cascalho;
- d) A implantação de área verde pública em área urbana;
- e) Pesquisa arqueológica;
- f) Obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados;
- g) Implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos privados de aquicultura, obedecidos os critérios e requisitos previstos nos §1º e 2º do art. 11 da Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006.

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, de acordo com o estabelecido pelo órgão ambiental competente;
- b) O manejo agroflorestal, ambientalmente sustentável, praticado na pequena propriedade ou posse rural familiar, que não descaracterize a cobertura vegetal nativa, ou impeça sua recuperação, e não prejudique a função ecológica da área;
- c) A regularização fundiária sustentável de área urbana;
- d) As atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho,



outorgadas pela autoridade competente;

III - Intervenção ou supressão de vegetação eventual e de baixo impacto ambiental, observados os parâmetros desta Resolução.

Art. 112. Em caso de sobreposição de perímetros das zonas, a disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Especial de Preservação Ambiental prevalece sobre as disciplinas das demais zonas.

Seção IX **Da Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZIC)**

Art. 113. A Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZIC), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as porções do território destinadas à preservação e salvaguarda de imóveis, conjuntos urbanos e elementos paisagísticos que detêm valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico.

Art. 114. São objetivos da Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural

- I - Fomentar as ações de preservação dos bens imóveis e elementos paisagísticos que exercem funções relevantes para a história e identidade do município;
- II - Organizar a ocupação do entorno de conjuntos urbanos e paisagísticos de forma a garantir sua ambiência e integração à ocupação urbana consolidada;
- III - Garantir o cumprimento das restrições edilícias para os imóveis objeto do tombamento ou localizados em sua área envoltória.

Art. 115. São usos permitidos na Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural:

- I - HB 1 e HB2;
- II - CS 1;
- III - Infraestrutura;
- IV - Institucional.

Art. 116. São parâmetros de parcelamento e ocupação do solo na Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural:

- I - Lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,3 (zero vírgula três);
- III - Coeficiente de aproveitamento básico de 1 (um);
- IV - Coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um);
- V - Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- VI - Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).
- VII - Gabarito limitado ao já existente, que deverá ser contado a partir da cota da Praça Presidente Vargas.

Parágrafo único. O licenciamento de novas construções e reformas deverá ser aprovado pelo Conselho do Patrimônio Histórico.

Art. 117. Em caso de sobreposição de perímetros das zonas, a disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural prevalecem sobre as disciplinas das demais zonas.



Seção X
Da Zona Especial de Ocupação Moderada (ZOM)

Art. 118. A Zona Especial de Ocupação Moderada (ZOM), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as porções do território municipal vazias ou ocupadas por sítios e chácaras de recreio que, por seu potencial paisagístico e natural, deverão recepcionar processos de ocupação predominantemente residencial de baixa densidade e usos não residenciais restritos a lazer e turismo.

Art. 119. São objetivos da Zona Especial de Ocupação Moderada:

- I - Garantir a regularização de áreas ocupadas por sítios e chácaras de recreio;
- II - Conter a expansão das áreas ocupadas por sítios e chácaras de recreio em áreas rurais.

Art. 120. São usos permitidos na Zona Especial de Ocupação Moderada:

- I - HB 1;
- II - Serviços de hospedagem e moradia com até 100 (cem) leitos;
- III - Infraestrutura;
- IV - Institucional.

Art. 121. São parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Especial de Ocupação Moderada:

- I - Lote mínimo de 1.000m² (mil metros quadrados);
- II - Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,15 (zero vírgula quinze);
- III - Coeficiente de aproveitamento básico de 0,6 (zero vírgula seis);
- IV - Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,6 (zero vírgula seis);
- V - Taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento);
- VI - Taxa de permeabilidade mínima de 60% (sessenta por cento).

Art. 122. Excepcionalmente, no Núcleo de Ocupação Moderada de Rio do Peixe, serão permitidas as atividades classificadas na categoria de uso NRA, nos termos desta lei.

Art. 123. Em caso de sobreposição de perímetros das zonas, a disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Especial de Ocupação Moderada prevalece sobre as disciplinas das demais zonas de uso.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 124. Os instrumentos da política urbana serão utilizados para garantir a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor e foram regulamentados considerando a dinâmica urbana atual e prevista para os próximos 10 (dez) anos no município de Bom Jardim de Minas.

Art. 125. Sem prejuízo dos instrumentos regulamentados nesta lei, o Poder Executivo Municipal poderá aprovar, em observância à política urbana e o ordenamento territorial previsto neste Plano Diretor, Lei complementar que



regulamente os instrumentos elencados no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, tais como:

- I - Instituição de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III - IPTU progressivo no tempo;
- IV - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- V - Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- VI - Transferência do direito de construir;
- VII - Operações urbanas consorciadas;
- VIII - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- IX - Direito de preempção;
- X - Contribuição de melhoria.

CAPÍTULO I

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 126. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será obrigatório para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento referentes às seguintes atividades:

- I - Empreendimentos não residenciais com área construída total igual ou maior que 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- II - Serviços de educação cujo porte preveja a alocação de mais de 250 alunos por turno;
- III - Serviços de saúde que contenham pronto atendimento;
- IV - Centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
- V - Locais de culto com lotação maior que 100 (cem) pessoas na área interna à edificação, munido de sistema de barreira acústica;
- VI - Terminais de transportes, sejam eles rodoviários, ferroviários e aeroviários e heliportos;
- VII - Estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- VIII - Cemitérios e necrotérios;
- IX - Matadouros e abatedores;
- X - Presídios;
- XI - Indústrias enquadradas na subcategoria de uso IND 2;
- XII - Shoppings centers e centrais de armazenamento e guarda de bens móveis;

Parágrafo único. A obrigatoriedade de que trata do “caput” deste artigo é aplicável às atividades listadas, independente da zona de uso em que se encontrem.

Art. 127. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes



questões:

- I - Adensamento populacional previsto;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários necessários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego de pessoas, cargas e veículos;
- VI - Demanda por transporte público;
- VII - Incomodidade à vizinhança, como nível de ruído, odor, vibração, poluição, ventilação e iluminação, em uma faixa de 1km (um quilometro), contado das divisas externas do lote onde o empreendimento será instalado;
- VIII - Impacto na paisagem urbana, ambiência e no patrimônio natural e cultural.
- IX - Geração de resíduos sólidos;
- X - Impactos socioeconômicos na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que serão objeto de audiência pública e ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 128. Visando à eliminação ou diminuição dos impactos negativos dos empreendimentos, o órgão municipal competente deverá solicitar alterações e complementações no projeto, bem como execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos sociais, tais como:

- I - Construção, ampliação ou reestruturação dos equipamentos públicos sociais do entorno ou localizados em áreas deficitárias;
- II - Ampliação e reestruturação do sistema viário, de maneira a garantir maior fluidez no tráfego de pessoas e veículos, incentivar a mobilidade ativa e interligar ciclo faixas, quando existentes;
- III - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os incômodos da atividade;
- IV - Manutenção de imóveis, fachadas e outros elementos arquitetônicos;
- V - Manutenção de áreas verdes e maciços arbóreos representativos ou com valor ambiental;
- VI - Restauração e preservação de áreas de preservação permanente (APP) nas áreas urbanas;
- VII - Execução de unidades habitacionais de interesse social (HIS);
- VIII - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional.

§ 1º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual ficará comprometido a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 2º. O certificado de conclusão de obra ou alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 1º deste artigo.



Art. 129. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA) ou Licenciamento Ambiental (LA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 130. O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir nos termos definidos pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e por esta lei.

Art. 131. A Outorga Onerosa do Direito de Construir se aplicará aos imóveis localizados nas áreas demarcadas como ZM somente na sede urbana, que desejarem construir acima do coeficiente básico até o limite do coeficiente máximo, mediante contrapartida financeira.

§1º Os recursos auferidos com a contrapartida financeira oriunda da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB e deverão ser aplicados para os fins específicos estabelecidos nesta lei.

§2º As Habitações de Interesse Social construídas nas ZEIS-1 e ZEIS-2 estão isentas de pagamento da contrapartida financeira oriunda da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§3º As Indústrias construídas nas ZPI-1 e ZPI-2 estão isentas de pagamento da contrapartida financeira oriunda da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§4º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periódicos.

Art. 132. A contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada de acordo com a seguinte equação:

$$Ct = At \times Vv \times Cp \times 0,9$$

Onde:

Ct = contrapartida financeira devida;

At = área total do terreno;

Vv = valor venal do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores;

Cp = diferença entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o coeficiente de aproveitamento básico permitido; e 0,9 = fator de redução do valor da outorga.

Art. 133. A solicitação de potencial construtivo adicional se vinculará à aprovação do projeto de edificação.

Parágrafo único. O Poder Executivo expedirá certidão de outorga onerosa após efetivado o pagamento.



TÍTULO IV
DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E
DE GERAÇÃO DE RENDA

Art. 134. São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e da Geração de Emprego e Rendado Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável de Bom Jardim de Minas com a finalidade de estruturar iniciativas de produção, assistência técnica e extensão rural, crédito e canais de comercialização para os agricultores do município;
- II - Fomentar a produção leiteira e de queijo, uma vez que Bom Jardim de Minas foi oficialmente reconhecida como integrante do circuito regional da Serra do Ibitipoca para produção do queijo artesanal com características específicas da região;
- III - Fortalecer a produção da agricultura familiar via estímulo da diversificação de culturas, do processo de manejo do solo adequado e da oferta de assistência técnica e extensão rural;
- IV - Estímulo à produção orgânica e ao extrativismo sustentável;
- V - Realizar serviços de abertura, conservação e recuperação de estradas rurais;
- VI - Fomentar a comercialização dos produtos da agricultura familiar por meio de compras públicas para alimentação escolar;
- VII - Estimular a comercialização via feira de produtos agrícolas na cidade;
- VIII - Promover a criação e fortalecimento de cooperativas e associações da agricultura familiar por meio da qualificação de seus sistemas de gestão (organização, produção e comercialização) e obtenção de selos/certificados a fim de ampliar o acesso a mercados, especialmente o de compras públicas para alimentação escolar;
- IX - Promover ações de adequação do serviço de inspeção municipal das agroindústrias familiares;
- X - Fomento à produção de artesanato local;
- XI - Delimitar áreas prioritárias para atividades econômicas industriais compatíveis com as condições territoriais e produtivas do município e de fácil acesso as rodovias para facilitar à logística e a distribuição;
- XII - Apoio ao Microempreendedor Individual e as micro e pequenas empresas;
- XIII - Fomento ao microcrédito produtivo;
- XIV - Propiciar mecanismos econômicos e fiscais de incentivos ao investimento, à produção, a geração de empregos, visando atrair novos empreendimentos para o município, desde que atendam às exigências ambientais e trabalhistas;
- XV - Integrar as atividades econômicas locais com mercados e atividades similares em nível regional e nacional, por meio de políticas públicas municipais articuladas com as esferas de governo estadual e federal, a fim de criar um ambiente favorável ao desenvolvimento econômico do município.



CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 135. São diretrizes relativas à Política Habitacional do Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Ampliar a qualidade de vida no município gerando condições dignas de moradia incluindo segurança na posse, urbanização adequada e infraestrutura e reduzindo substancialmente as necessidades habitacionais do município, tanto no que se refere ao déficit quantitativo quanto à inadequação habitacional;
- II - Promover a urbanização, regularização fundiária e melhoria das moradias existentes no município, reduzindo a inadequação habitacional a partir de:
 - a) Implantação de programas de urbanização integral ou complemento da urbanização de áreas que apresentem infraestrutura incompleta;
 - b) Realização de regulação fundiária dos assentamentos precários e legalização de unidades habitacionais existentes;
 - c) Promoção de requalificação habitacional para apoiar a melhoria, reforma e ampliação de unidades habitacionais existentes;
 - d) Construção de novas unidades destinadas às famílias removidas por necessidade de obras de urbanização e/ou de emergência para eliminação de situações de risco.
- III - Inibir a expansão de assentamentos irregulares por meio de promoção de ações educativas aliada à fiscalização para evitar a construção em áreas impróprias e adensamento de assentamentos precários;
- IV - Estimular a construção de empreendimentos habitacionais garantindo qualidade de ocupação, por meio de orientação à produção de habitação por setores privados nas áreas com infraestrutura e acesso a serviços e equipamentos;
- V - Controlar a ocupação de áreas de risco, por meio de contenção da ocupação de áreas inadequadas que ofereçam risco à vida, assim como transferência de moradores que ocupem áreas de risco para soluções habitacionais adequadas.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 136. São diretrizes da Política de Mobilidade Urbana do Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Promover ações de ordenamento do trânsito e hierarquia de fluxo;
- II - Implantar sinalização, orientação e comunicação visual no sistema viário, voltada para veículos motorizados, ciclistas e pedestres;
- III - Realizar serviços de abertura, conservação e recuperação de estradas rurais, bem como recuperar e substituir pontes existentes nas comunidades rurais do município;
- IV - Pavimentação e estruturações de vias da sede urbana;
- V - Melhorar o acesso ao transporte dos estudantes da zona rural;
- VI - Criar ciclovias e ciclo faixas com condição topográfica favorável, conectividade, atratividade e segurança;
- VII - Implantar para ciclos em parques e equipamentos públicos, tais como escolas,



unidades de saúde e pontos da administração municipal;

VIII - Fomentar a padronização de calçadas considerando materiais, dimensionamento, fiscalização de rampas, posicionamento de mobiliário urbano, arborização urbana e permeabilidade;

IX - Ampliar ações de rebaixamento de guias nas travessias de pedestres, especialmente em locais com uso elevado por pessoas com mobilidade reduzida, como unidades de saúde, estabelecimentos de ensino e órgãos públicos;

X - Expandir iluminação pública nas travessias de pedestres.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 137. São diretrizes relativas ao Esgotamento Sanitário do Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Universalizar o sistema de coleta de esgotamento sanitário na sede urbana;
- II - Implementar o Plano Municipal de Saneamento de Bom Jardim de Minas;
- III - Viabilizar o tratamento de esgotamento sanitário na sede urbana;
- IV - Implantar fossas sépticas biodigestores nas propriedades das comunidades rurais do município;
- V - Assegurar que os despejos do esgoto sanitário não comprometam as bacias hidrográficas do município;
- VI - Promover campanhas de conscientização sobre a importância do saneamento, do tratamento de efluentes e da preservação da rede;
- VII - Exigir que as indústrias instaladas do município implantem sistemas de coleta e tratamento de seus efluentes industriais e sanitários.

Art. 138. São diretrizes relativas ao abastecimento de água do Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Universalizar o abastecimento de água para consumo humano em todo o município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;
- II - Viabilizar a renovação da rede de abastecimento de água;
- III - Criar mecanismo de abastecimento de água para as populações ainda não atendidas pela rede de abastecimento;
- IV - Considerar para a gestão dos recursos hídricos e abastecimento público, ações que visem à redução do consumo, diminuição de perdas e implantação de sistema de coleta e tratamento de águas superficiais;
- V - Assegurar a qualidade da água dentro dos padrões sanitários e de potabilidade para toda a população.

Art. 139. São diretrizes relativas à gestão de resíduos sólidos e limpeza urbana do Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Articular as ações de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;
- II - Realizar a coleta domiciliar dos resíduos sólidos em todo o município;



- III - Implantar sistema de coleta seletiva e reciclagem em todo o município;
- IV - Implantar a gestão dos resíduos de desmontes e da construção civil com vistas à sua reciclagem ou reutilização;
- V - Assegurar que o serviço de limpeza urbana seja prestado adequado e continuamente e de modo a atender a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas.

Art. 140. São diretrizes relativas à drenagem de águas pluviais do Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Garantir a drenagem de águas pluviais na totalidade do território minimizando enchentes, reduzindo a contaminação de córregos e rios;
- II - Estimular a não impermeabilização das áreas livres, públicas e privadas.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 141. São diretrizes relativas ao Meio Ambiente do Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Promover o uso sustentável dos recursos naturais renováveis do município e a manutenção dos estoques naturais para esta e futuras gerações;
- II - Aplicar as políticas federais e estaduais de preservação dos recursos naturais, de combate à poluição, de mudanças climáticas, de uso dos recursos hídricos e da disposição final dos resíduos sólidos;
- III - Coibir a poluição de qualquer natureza, responsabilizando os causadores de danos ao ambiente pela sua integral reparação e recuperação, bem como a imposição de sanções administrativas;
- IV - Estimular a agricultura familiar orgânica e realizar ações educativas e de apoio técnico a fim de evitar a aplicação desordenada e descontrolada de agrotóxicos;
- V - Promover ações que busquem aumentar a participação nos repasses do ICMS ecológico, a fim de realizar investimentos na proteção do meio ambiente e recuperação da qualidade ambiental;
- VI - Exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental e relatório de impacto de meio ambiente, observando a legislação federal e estadual correlata, para a instalação e operação de atividades e empreendimentos potencialmente causadores de impactos ambientais;
- VII - Promover a educação ambiental e a conscientização da população sobre a necessidade de proteção, recuperação e uso adequado dos recursos naturais, o valor ecológico das áreas destinadas para conservação, a adequada disposição de resíduos sólidos, a conservação dos recursos hídricos e a utilização consciente da água mediante obtenção de outorgas de uso da água superficial e subterrânea;
- VIII - Garantir maiores índices de permeabilização do solo em áreas públicas por meio de projetos urbanísticos para praças e canteiros e de restrições construtivas;
- IX - Promover o plantio de árvores nos arruamentos e passeios públicos para melhoria da qualidade ambiental;
- X - Incentivar a preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental em propriedades particulares;



XI - Fomentar o registro das Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal das propriedades rurais no Sistema Nacional do Cadastro Ambiental Rural (SICCAR);

XII - Incentivar as produções agroecológicas e o extrativismo compatíveis com a manutenção dos remanescentes florestais;

XIII - Adotar medidas preventivas para evitar as queimadas, e regular o uso do fogo estimulando adoção de técnicas de manejo adequado e de prevenção a incêndios, sobretudo próximo ao Parque Natural Municipal do Taboão;

XIV - Integrar os órgãos municipais do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental das esferas estadual e federal, visando à condução de ações conjuntas de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade ambiental, sobretudo para a gestão Parque Natural Municipal do Taboão e outras unidades de conservação que venham a ser criadas no município.

XV - Estimular a visitação pública das unidades de conservação existentes e outros usos compatíveis, como forma de valorização do patrimônio natural;

XVI - Estimular a geração de emprego e distribuição de renda a partir de atividades econômicas de apoio ao turismo ecológico, capacitando monitores, guias e negócios compatíveis com a conservação ambiental;

XVII - Monitorar, em conjunto com órgãos e entidades da união e do estado, a disponibilidade hídrica subterrânea a partir dos poços artesianos instalados, garantindo a disponibilidade hídrica para as futuras gerações, a exploração controlada deste recurso natural e o acesso à água como um bem de domínio público;

XVIII - Desenvolver constante melhoria da qualidade dos recursos hídricos e recuperar cursos d'água degradados;

XIX - Promover iniciativas de drenagem para escoamento e retenção de águas pluviais e contenção de inundações.

XX - Incentivar a conservação e recomposição das matas ciliares nas margens dos cursos d'água, especialmente ao longo do trecho não-urbano do Córrego do Milho Branco;

XXI - Recuperar e preservar o Córrego do Milho Branco, inclusive no seu trecho urbano, promovendo seu desassoreamento e revitalização, zelando pela preservação de suas margens como áreas de preservação permanente e proibindo a construção de novas edificações e a ampliação daquelas já existentes na sua faixa de APP.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE TURISMO

Art. 142. São diretrizes de Turismo do Município de Bom Jardim de Minas:

I - Impulsionar atividades turísticas compatíveis com as características naturais e culturais do município de Bom Jardim de Minas, a fim de gerar renda associada à preservação ambiental;

II - Associar o turismo local ao circuito regional da Serra do Ibitipoca que circula em torno das belezas naturais (tais como serras e cachoeiras) e com potencial para produção do queijo minas artesanal;

III - Estímulo ao ecoturismo em torno do Parque Natural Municipal do Taboão;



IV - Fomentar o turismo cultural por meio de estímulo à visitação a bens culturais como a Casa do Recanto do Saber, o conjunto arquitetônico localizado ao redor do casarão e a igreja matriz;

V - Estimular o turismo via atratividade de eventos culturais e religiosos, tais como o carnaval da cidade, o BJ Folia, o Encontro de Folia de Reis, a Festa de Maio, em comemoração a Nossa Senhora da Conceição Aparecida e São Benedito, a Festa de Agosto em homenagem a Bom Jesus do Matozinhos e o aniversário da cidade, a Exposição Agropecuária de Bom Jardim de Minas, o evento Golden Garden Rock City, as festas religiosas e a Exposição Agropecuária do Distrito do Taboão, e a Feira do Produtor Rural (“Feira da Roça”);

VI - Possibilitar a capacitação de agentes e guias turísticos envolvidos na oferta de serviços de turismo, de modo que gere renda associada à educação ambiental e à sustentabilidade do território;

VII - Elaborar o Plano Municipal Turismo Sustentável com finalidade de impulsionar e organizar as ações anteriormente descritas.

CAPÍTULO VII **DA POLÍTICA DE CULTURA E PROTEÇÃO** **DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

Art. 143. São diretrizes relativas à política de Cultura e Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Bom Jardim de Minas:

I - Preservar o patrimônio histórico-cultural, valorizando os bens materiais e imateriais existentes do município como grande potencialidade e impulsionador da economia municipal e do desenvolvimento sustentável;

II - Realizar o processo de tombamento do patrimônio cultural material e imaterial municipal;

III - Desenvolver atividade de educação a respeito do patrimônio cultural com a população;

IV - Ampliação das atividades do calendário cultural de Bom Jardim de Minas, elaborado com a participação dos moradores e com incentivo a apresentação de artistas locais;

V - Fomentar o turismo e a valorização de atrativos turísticos culturais da cidade, como a Casa do Recanto do Saber, o conjunto arquitetônico localizado ao redor do casarão e a igreja matriz;

VI - Valorizar o patrimônio imaterial como o carnaval da cidade, o BJFolia, o Encontro de Folia de Reis, a Festa de Maio em comemoração a Nossa Senhora da Conceição Aparecida e São Benedito, a Festa de Agosto em homenagem a Bom Jesus do Matozinhos e o aniversário de Bom Jardim de Minas;

VII - Promover e apoiar iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário, bem como visitas monitoradas aos lugares históricos da cidade.

CAPÍTULO VIII **DA POLÍTICA DE ESPORTE E LAZER**

Art. 144. São diretrizes da Política do Esporte e do Lazer do Município de Bom



Jardim de Minas:

- I - Incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos municípios condições de desenvolvimento pessoal e social;
- II - Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos de esporte e lazer, segundo critérios de contingente populacional;
- III - Criação de espaços de lazer em todos os bairros;
- IV - Ampliação de opções de atividades em praças e parques públicos
- V - Incentivar a prática esportiva nas escolas municipais;
- VI - Revitalizar espaços públicos e criar ações de incentivo à utilização dos espaços para atividades esportivas;
- VII - Promover a implantação de parques, praças, calçadões para caminhada, campos de futebol, espaços ao ar livre de recreação para crianças, academias para idosos, e outras áreas multifuncionais para os diversos públicos do município;
- VIII - Priorizar investimentos em equipamentos de esporte e lazer ao ar livre, melhorando a qualidade de vida dos municípios e da cidade;
- IX - Ampliar os circuitos esportivos, por meio de calendário de eventos, da instalação de atividades permanentes e da criação de campeonatos esportivos;
- X - Consolidar o calendário de festas que ocorrem no meio urbano e rural, tanto as religiosas como as tradicionais;
- XI - Estimular a prática de jogos e danças tradicionais populares;
- XII - Apoiar a participação de desportistas e equipes locais em competições amadoras e profissionais de nível regional e estadual, especialmente de adolescentes e jovens em idade escolar;
- XIII - Apoiar a prática de esportes eletrônicos na cidade, mediante a disponibilização de espaço coletivo com equipamentos e recursos adequados para a atividade, com prioridade para os adolescentes e jovens em idade escolar e mediante monitoramento de seu desempenho acadêmico.

CAPÍTULO IX

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 145. São diretrizes da Política de Educação do Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Estimular o desenvolvimento humano via ampliação da escolaridade formal dessa e das próximas gerações, especialmente a educação infantil e o ensino fundamental, bem como ampliar a oferta de bens e serviços para níveis mais elevados de ensino para toda a população;
- II - Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos para atender a demanda educacional em condições adequadas, no atendimento em creches, educação pré-escolar, a educação especial, o ensino fundamental e o ensino médio;
- III - Promover o ensino público de qualidade, inclusivo e com participação da família e da comunidade;
- IV - Garantir o acesso aos equipamentos de educação pelas populações mais afastadas;



V - Promover a política de redução do analfabetismo, fortalecendo a educação de jovens e adultos;

VI - Fomentar a capacitação profissional e o ensino técnico profissionalizante para ampliar as oportunidades de inserção dos trabalhadores no mercado de trabalho, em especial em atividades de vocação e/ou de interesse para economia local;

VII - Realizar cursos de capacitação para atividades artesanais como complemento de renda;

VIII - Incentivar e incorporar o ensino de educação patrimonial e ambiental nas escolas;

IX - Desenvolver a formação dos estudantes para o mundo digital contemporâneo, mediante a oferta de conteúdos, cursos, instalações e equipamentos adequados para o aprendizado e a familiarização dos alunos com os recursos de informática e com os meios eletrônicos e virtuais de estudo, trabalho, comunicação, informação e lazer.

CAPÍTULO X

DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 146. São diretrizes da Política de Assistência Social do Município de Bom Jardim de Minas:

I - Assegurar o cumprimento das atribuições previstas no Sistema Único de Assistência Social (SUAS), como política de proteção social articulada com outras políticas públicas do campo social, voltadas à garantia de direitos sociais;

II - Prover serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais de proteção social básica e especial;

III - Atuar na superação da pobreza da população urbana e rural por meio de programas de transferência de renda articulados com políticas públicas sociais complementares;

IV - Capacitação para atividades de complemento de renda familiar;

V - Identificar e cadastrar as famílias em situação de vulnerabilidade social no Cadastro Único do Governo Federal, assim como encaminhá-las aos serviços da rede de proteção social, garantindo os direitos sociais básicos;

VI - Ampliar o acesso a serviços públicos de assistência social para população idosa;

VII - Promover o acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida aos serviços públicos prestados pelo município, mediante a progressiva remoção das barreiras arquitetônicas e urbanísticas, de locomoção e de comunicação.

CAPÍTULO XI

DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 147. São diretrizes da Política de Saúde do Município de Bom Jardim de Minas:

I - Assegurar o cumprimento das atribuições contidas do sistema único de saúde, mediante o estabelecimento de condições que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização da rede de serviços de saúde;



- II - Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos e serviços de saúde;
- III - Organizar a oferta pública de serviços de saúde e de atenção básica em todo o município, bem como garantir, de forma permanente, a melhoria da qualidade dos serviços de saúde prestados e o acesso da população a estes;
- IV - Estabelecer práticas de gestão que assegurem a integralidade do cuidado em toda a rede de atenção à saúde, com a inserção das ações de vigilância, prevenção e promoção em saúde com intuito de reduzir os riscos e agravos para a população;
- V - Ampliar e qualificar o acesso aos serviços de saúde considerando o atendimento em tempo adequado, a qualidade, a ênfase na humanização, e a equidade na política de saúde.

CAPÍTULO XII **DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA**

Art. 148. São diretrizes da política de Segurança Pública do Município de Bom Jardim de Minas:

- I - Incentivar a implantação do policiamento comunitário, aproximando os agentes de segurança dos cidadãos e da comunidade de cada bairro;
- II - Promover campanhas para combate ao uso de drogas e à exploração da prostituição, bem como de incentivo ao desarmamento da população e de educação no trânsito;
- III - Promover campanhas para combate à discriminação de gênero e à violência contra as mulheres, em especial a violência doméstica;
- IV - Promover a presença regular dos agentes de segurança, preferencialmente nos locais públicos já existentes e frequentados pela população;
- V - Colaborar com a redução do tempo de atendimento aos chamados de ocorrências, melhorando o sistema de comunicação;
- VI - Proteger o patrimônio público municipal e a qualidade ambiental, em especial do descarte incorreto de resíduos sólidos e poluição sonora;
- VII - Promover programas de prevenção de incêndio, inclusive no âmbito das áreas não edificadas;
- VIII - Adotar sistema de comunicação de emergência com populações de áreas sujeitas a catástrofes, áreas de risco geológico e sujeitas a enchentes, treinando-as quanto ao comportamento a ser adotado em caso de acidentes;
- IX - Expansão e conservação da iluminação pública, notadamente em vielas;
- X - Impedir a abertura de vielas em meio às quadras urbanas, a menos de 50 metros de distância de vias paralelas oficiais.

TÍTULO V

GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL **DE PLANEJAMENTO URBANO**

Art. 149. A gestão democrática, princípio fundamental da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana e deste Plano Diretor, será exercida por meio



de um processo participativo contínuo de planejamento, implantação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor e demais planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. A gestão democrática será exercida por meio do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, entendido como o conjunto de órgãos e ações que assegurem a participação direta e ativa da população nos processos de debates e decisões da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana e composto por:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);

II - Instrumentos de participação social, a saber:

- a) Audiências públicas;
- b) Consultas públicas;
- c) Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- d) Plebiscito;
- e) Referendo.

CAPÍTULO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Art. 150. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é órgão paritário, consultivo e deliberativo cuja função principal é a apreciação, formulação de diretrizes e avaliação dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, em especial, o Plano Diretor.

Art. 151. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) será composto por, no mínimo, 8 representantes, igualmente repartidos entre representantes da sociedade civil e do Poder Público.

§ 1º. A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá ser publicado no Diário Oficial da Cidade ou jornal de grande circulação, por meio de portaria.

§ 2º. Núcleo Gestor Participativo ou colegiado correlato que tiver acompanhado a elaboração deste Plano Diretor poderá assumir as atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) mediante aprovação majoritária de seus membros.

§ 3º. O mandado dos representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) terá duração de 2 (dois) anos.

§ 4º. O mandado da Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) terá duração de 1 (um) ano, resultante de votação entre os representantes, deverá ser rotativa.

Art. 152. As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) são abertas ao público, garantido a todos os presentes o direito a voz.

§ 1º Somente os representantes terão direito a voto.

§ 2º As datas e horários das reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverão ser divulgadas com ao menos 5 (cinco) dias de antecedência no portal eletrônico da Prefeitura e demais locais pertinentes.



§3º A ata e lista de presença de cada uma das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura após, no máximo, 15 (quinze) dias contados da data de realização da reunião.

Art. 153. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU):

- I - Acompanhar o processo de revisão deste Plano Diretor, apreciando e apresentando propostas de alteração da lei;
- II - Apreciar a minuta final de Plano Diretor revisado, antes do seu envio à Câmara Municipal;
- III - Debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações correlatas;
- IV - Administrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB);
- V - Aprovar seu regimento interno, que poderá fixar outras competências, além das elencadas nos incisos anteriores.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Seção I

Das Audiências Públicas

Art. 154. Poder Executivo deverá promover Audiências Públicas, no mínimo:

- I - Durante o processo de revisão do Plano Diretor;
- II - Durante a elaboração de projeto de alteração ou criação de novas áreas no perímetro urbano;
- III - Durante o processo de revisão ou elaboração de leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, código de obras, código de posturas, plano de mobilidade ou outras leis de interesse urbanístico;
- IV - Nos processos de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança.

Art. 155. As Audiências Públicas deverão:

- I - Ser realizadas em local de fácil acesso e em dias e horários que garanta a participação da população;
- II - Ser divulgadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência;
- III - Ser dirigidas pelo Poder Executivo Municipal que, após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - Garantir que todas as pessoas presentes possam participar, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;
- V - Garantir a igualdade de espaço e de tempo para a manifestação de opinião dos participantes;
- VI - Serem registradas por meio de ata, cujo conteúdo deverá ser publicado no portal oficial da Prefeitura.



Seção II
Das Consultas Públicas

Art. 156. As consultas públicas são instrumentos de participação direta da população a partir da qual são coletadas contribuições, comentários e sugestões quanto:

- I - Aos planos, projetos e propostas de lei que devem ser submetidas à Audiência Pública;
- II - Às deliberações relativas à destinação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Parágrafo único. As consultas públicas poderão ser realizadas:

- I - Por meio físico, a partir de caixas distribuídas pelos pontos e órgãos públicos mais importantes do município;
- II - Por meio eletrônico, no portal oficial da Prefeitura.

Seção III
Da Iniciativa Popular

Art. 157. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, por meio de proposta subscrita por um percentual mínimo definido em 5% (cinco por cento) do eleitorado da cidade, região, distrito ou bairro.

Seção IV
Do Plebiscito

Art. 158. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa a decidir previamente sobre fato específico, decisão política, plano, programa, projeto ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Seção V
Do Referendo

Art. 159. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUNDURB)

Art. 160. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) será constituído dos recursos provenientes de:

- I - Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado a ele destinados;
- III - Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - Contribuições ou doações de entidades internacionais;



- VI - Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - Outorga onerosa e transferência de potencial construtivo, caso regulamentados pelo município;
- IX - Retornos e resultados de suas aplicações;
- X - Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XI - Outras receitas eventuais.

§ 1º. Serão destinadas integralmente para o FUNDURB as receitas arrecadadas pelo Município relacionadas à realização de festas e eventos em espaços públicos, tais como taxas de licença, preços públicos, receitas de cessão de espaços e autorização para instalação de barracas, dentre outras correlatas.

§ 2º. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 161. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) deverão ser objeto de consulta pública e observarão as seguintes prioridades:

- I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;
- II - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- III - Execução de obras de infraestrutura urbana;
- IV - Programas de recuperação de nascentes e áreas de preservação permanente (APP);
- V - Proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

Art. 162. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) será administrado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 163. Esta lei, acompanhada de todos os seus mapas e anexos, deverá ser disponibilizada no portal da Prefeitura em link próprio e com destaque, de maneira a garantir a democratização do seu acesso a toda a população interessada.

Art. 164. Esta lei deverá ser revisada, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, tendo em vista as disposições da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, das Resoluções do Ministério das Cidades e dos procedimentos estabelecidos nesta lei.

Art. 165. Poder Executivo deverá, no prazo máximo de 1 (um) ano da aprovação desta lei, encaminhar projeto de lei à Câmara Municipal referente detalhamento da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo em observância ao estabelecido neste Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

CEP.: 37.310-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.684.217/0001-23

Parágrafo único. O prazo estipulado no *caput* poderá ser prorrogado por uma única vez.

Art. 166. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 167. Esta lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2021.

Bom Jardim de Minas, 25 de setembro de 2020.



Sergio Martins
Prefeito Municipal

*PUBLICADO EM:
25/09/2020
PAÇO MUNICIPAL
B. B. B.
RESPONSÁVEL*



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS
CEP.: 37.310-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.684.217/0001-23

ANEXO 1 - PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONA URBANA

PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONA URBANA

	Parâmetros de uso								Parâmetros de parcelamento e ocupação					
	HB 1	HB 2	CS 1	CS 2	IND 1	IND 2	INFRA	INSTITUC	LOTE (m ²)	CA MI	CA B	CA MX	TO (%)	TP (%)
ZM	sim	sim	sim	sim	não	não	sim	sim	250	0,3	2	3	80	15
ZQU	sim	sim	sim	não	não	não	sim	sim	250	0,3	1	1	80	15
ZOC	sim	não	sim	não	não	não	sim	sim	250	0,2	1	1	60	20
ZRO	somente usos e atividades de apoio à ferrovia													
ZIP	somente usos de lazer e parque								-	0	0,5	0,5	20	70
ZPI-1	não	não	não	não	sim	não	sim	não	500	0,3	1	3	80	15
ZPI-2	não	não	não	não	não	sim	sim	não	1500	0,3	1	3	80	15
ZIC	sim (a)	sim (a)	sim (a)	não	não	não	sim	sim	250	0,3	1	1	80	15
ZEIS	HIS		sim (b)	não	não	não	sim	sim	200	0,2	1	3	80	15
ZEPAM	conforme legislação federal								conforme legislação federal					
ZOM (c)	sim	não	sim (d)	não	não	não	sim	sim	1000	0,15	0,6	0,6	30	60

(a) Limitado ao gabarito máximo existente na ZIC, contado a partir da cota da Praça Presidente Vargas, podendo ser alterados os parâmetros de ocupação no Plano de Regularização específico. (b) Em até 20% da área total do lote ou gleba demarcada como ZEIS. (c) Permitido o uso NRA exclusivamente no Núcleo de Ocupação Moderada de Rio do Peixe. (d) Restrito a hospedagem e moradia com até 100 (cem) leitos.



**ANEXO 2 - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA
DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL**

(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da
Lei Complementar nº 021/2020)

MEMORIAL DESCRIPTIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

Área (m²): 6.051.560,67

Perímetro (m): 18.285,62

Município: Bom Jardim de Minas

Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7575057.47 m e E 583626.63 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -45; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 161°17'31.67" e 187.91; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7574879.49 m e E 583686.90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 82°27'54.34" e 40.72; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7574884.82 m e E 583727.27 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 71°11'42.68" e 43.20; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7574898.75 m e E 583768.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 113°46'42.45" e 48.08; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7574879.37 m e E 583812.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 77°46'26.47" e 41.41; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7574888.14 m e E 583852.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 64°21'39.07" e 57.40; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7574912.97 m e E 583904.38 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 64°32'18.81" e 82.25; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7574948.33 m e E 583978.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 58°29'13.36" e 45.62; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7574972.18 m e E 584017.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 143°10'45.34" e 54.76; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7574928.34 m e E 584050.34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 216°56'38.92" e 40.44; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7574896.02 m e E 584026.04 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 209°24'52.21" e 53.35; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7574849.55 m e E 583999.83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 144°52'20.59" e 64.05; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7574797.16 m e E 584036.69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 134°29'16.98" e 59.95; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7574755.15 m e E 584079.46 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 144°15'48.83" e 84.72; até o vértice Pt14, de coordenadas N 7574686.38 m e E 584128.94 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 130°38'21.28" e 15.20; até o vértice Pt15, de coordenadas N 7574676.48 m e E 584140.47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 212°14'13.00" e 246.95; até o vértice Pt16, de coordenadas N 7574467.60 m e E 584008.74 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 204°28'5.71" e 118.84; até o vértice Pt17, de coordenadas N 7574359.44



m e E 583959.52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 202°48'39.29" e 60.42; até o vértice Pt18, de coordenadas N 7574303.74 m e E 583936.10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 203°03'58.28" e 52.10; até o vértice Pt19, de coordenadas N 7574255.81 m e E 583915.68 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 238°23'31.00" e 515.56; até o vértice Pt20, de coordenadas N 7573985.60 m e E 583476.60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 238°23'30.86" e 72.36; até o vértice Pt21, de coordenadas N 7573947.67 m e E 583414.98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 238°23'30.97" e 28.76; até o vértice Pt22, de coordenadas N 7573932.60 m e E 583390.49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 205°25'42.16" e 18.99; até o vértice Pt23, de coordenadas N 7573915.45 m e E 583382.33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 195°29'37.99" e 25.85; até o vértice Pt24, de coordenadas N 7573890.54 m e E 583375.43 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 118°35'40.92" e 94.22; até o vértice Pt25, de coordenadas N 7573845.45 m e E 583458.15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 126°26'38.53" e 97.37; até o vértice Pt26, de coordenadas N 7573787.60 m e E 583536.48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 134°42'14.75" e 67.83; até o vértice Pt27, de coordenadas N 7573739.89 m e E 583584.69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 141°37'58.71" e 116.41; até o vértice Pt28, de coordenadas N 7573648.62 m e E 583656.95 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 146°26'13.15" e 75.11; até o vértice Pt29, de coordenadas N 7573586.03 m e E 583698.47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 159°42'32.99" e 82.56; até o vértice Pt30, de coordenadas N 7573508.60 m e E 583727.10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 158°43'8.33" e 221.15; até o vértice Pt31, de coordenadas N 7573302.52 m e E 583807.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 159°43'14.86" e 48.91; até o vértice Pt32, de coordenadas N 7573256.65 m e E 583824.32 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 290°39'51.84" e 0.06; até o vértice Pt33, de coordenadas N 7573256.67 m e E 583824.26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 158°08'41.20" e 39.11; até o vértice Pt34, de coordenadas N 7573220.37 m e E 583838.82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 159°11'21.43" e 70.76; até o vértice Pt35, de coordenadas N 7573154.22 m e E 583863.96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 157°58'11.08" e 328.52; até o vértice Pt36, de coordenadas N 7572849.69 m e E 583987.19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 150°51'8.32" e 62.63; até o vértice Pt37, de coordenadas N 7572794.99 m e E 584017.69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 32°39'34.42" e 0.16; até o vértice Pt38, de coordenadas N 7572795.12 m e E 584017.78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 139°56'49.79" e 67.77; até o vértice Pt39, de coordenadas N 7572743.24 m e E 584061.39 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 125°55'21.68" e 45.06; até o vértice Pt40, de coordenadas N 7572716.80 m e E 584097.88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 108°17'28.23" e 68.87; até o vértice Pt41, de coordenadas N 7572695.19 m e E 584163.27 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 95°48'26.89" e 75.92; até o vértice Pt42, de coordenadas N 7572687.51 m e E



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

CEP.: 37.310-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.684.217/0001-23

584238.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 81°15'8.13" e 643.30; até o vértice Pt43, de coordenadas N 7572785.34 m e E 584874.61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 81°15'8.13" e 480.42; até o vértice Pt44, de coordenadas N 7572858.41 m e E 585349.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 84°25'37.03" e 22.54; até o vértice Pt45, de coordenadas N 7572860.60 m e E 585371.88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 84°51'19.61" e 23.07; até o vértice Pt46, de coordenadas N 7572862.67 m e E 585394.86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 82°40'23.46" e 5.64; até o vértice Pt47, de coordenadas N 7572863.39 m e E 585400.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 84°25'37.03" e 103.28; até o vértice Pt48, de coordenadas N 7572873.42 m e E 585503.24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 166°26'25.78" e 34.79; até o vértice Pt49, de coordenadas N 7572839.60 m e E 585511.39 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 162°14'43.84" e 65.76; até o vértice Pt50, de coordenadas N 7572776.97 m e E 585531.44 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 161°52'46.32" e 554.25; até o vértice Pt51, de coordenadas N 7572250.21 m e E 585703.83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 161°01'11.24" e 99.59; até o vértice Pt52, de coordenadas N 7572156.04 m e E 585736.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 163°51'4.22" e 107.70; até o vértice Pt53, de coordenadas N 7572052.59 m e E 585766.17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 191°00'43.08" e 31.52; até o vértice Pt54, de coordenadas N 7572021.64 m e E 585760.15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 150°44'49.93" e 23.46; até o vértice Pt55, de coordenadas N 7572001.17 m e E 585771.61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 198°30'26.71" e 47.40; até o vértice Pt56, de coordenadas N 7571956.22 m e E 585756.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 192°39'54.61" e 46.50; até o vértice Pt57, de coordenadas N 7571910.86 m e E 585746.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 218°18'2.79" e 39.32; até o vértice Pt58, de coordenadas N 7571880.00 m e E 585722.00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 202°29'43.39" e 43.19; até o vértice Pt59, de coordenadas N 7571840.09 m e E 585705.47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 175°03'48.07" e 50.99; até o vértice Pt60, de coordenadas N 7571789.29 m e E 585709.86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 189°00'38.67" e 46.04; até o vértice Pt61, de coordenadas N 7571743.82 m e E 585702.65 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 208°22'36.48" e 35.70; até o vértice Pt62, de coordenadas N 7571712.41 m e E 585685.68 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 242°50'31.92" e 23.69; até o vértice Pt63, de coordenadas N 7571701.60 m e E 585664.61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 255°29'28.85" e 67.46; até o vértice Pt64, de coordenadas N 7571684.70 m e E 585599.30 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 264°53'36.11" e 81.82; até o vértice Pt65, de coordenadas N 7571677.42 m e E 585517.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 274°49'36.81" e 53.53; até o vértice Pt66, de coordenadas N 7571681.92 m e E 585464.46 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 291°03'1.86" e 108.66; até o vértice Pt67, de coordenadas N 7571720.95 m e E 585363.05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 284°34'55.46" e 106.53; até o vértice Pt68, de coordenadas N 7571747.77 m e E 585259.95 m; deste, segue com os seguintes



azimute plano e distância: 284°34'55.12" e 8.22; até o vértice Pt69, de coordenadas N 7571749.84 m e E 585251.99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 274°19'15.98" e 37.11; até o vértice Pt70, de coordenadas N 7571752.64 m e E 585214.99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 278°38'16.69" e 56.90; até o vértice Pt71, de coordenadas N 7571761.19 m e E 585158.73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 297°37'22.72" e 54.86; até o vértice Pt72, de coordenadas N 7571786.62 m e E 585110.13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 312°06'9.03" e 75.51; até o vértice Pt73, de coordenadas N 7571837.25 m e E 585054.10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 292°30'36.17" e 59.04; até o vértice Pt74, de coordenadas N 7571859.85 m e E 584999.56 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 283°39'20.76" e 142.82; até o vértice Pt75, de coordenadas N 7571893.57 m e E 584860.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 316°38'5.94" e 61.42; até o vértice Pt76, de coordenadas N 7571938.23 m e E 584818.60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 308°38'51.42" e 52.04; até o vértice Pt77, de coordenadas N 7571970.73 m e E 584777.95 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 289°55'4.85" e 41.37; até o vértice Pt78, de coordenadas N 7571984.82 m e E 584739.06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 275°56'15.73" e 46.74; até o vértice Pt79, de coordenadas N 7571989.66 m e E 584692.56 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 245°56'5.93" e 120.96; até o vértice Pt80, de coordenadas N 7571940.33 m e E 584582.11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 253°47'23.96" e 50.60; até o vértice Pt81, de coordenadas N 7571926.20 m e E 584533.52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 289°50'38.19" e 112.59; até o vértice Pt82, de coordenadas N 7571964.42 m e E 584427.62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 214°50'54.77" e 13.22; até o vértice Pt83, de coordenadas N 7571953.58 m e E 584420.06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 213°22'54.06" e 46.32; até o vértice Pt84, de coordenadas N 7571914.90 m e E 584394.58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 225°06'45.29" e 39.88; até o vértice Pt85, de coordenadas N 7571886.76 m e E 584366.33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 245°17'30.31" e 55.44; até o vértice Pt86, de coordenadas N 7571863.59 m e E 584315.96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 218°05'12.16" e 34.59; até o vértice Pt87, de coordenadas N 7571836.36 m e E 584294.62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 187°44'36.83" e 37.77; até o vértice Pt88, de coordenadas N 7571798.93 m e E 584289.54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 182°32'51.79" e 109.34; até o vértice Pt89, de coordenadas N 7571689.71 m e E 584284.68 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 173°45'16.75" e 144.51; até o vértice Pt90, de coordenadas N 7571546.05 m e E 584300.40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 195°39'25.90" e 43.73; até o vértice Pt91, de coordenadas N 7571503.94 m e E 584288.59 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 165°09'14.43" e 33.70; até o vértice Pt92, de coordenadas N 7571471.36 m e E 584297.23 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 211°18'36.33" e 52.30; até o vértice Pt93, de coordenadas N 7571426.68 m e E 584270.05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 262°12'39.26" e 19.07; até



o vértice Pt94, de coordenadas N 7571424.10 m e E 584251.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 235°08'53.85" e 30.41; até o vértice Pt95, de coordenadas N 7571406.72 m e E 584226.21 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 205°14'50.65" e 27.91; até o vértice Pt96, de coordenadas N 7571381.48 m e E 584214.30 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 165°55'10.17" e 32.55; até o vértice Pt97, de coordenadas N 7571349.90 m e E 584222.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 128°55'46.52" e 28.09; até o vértice Pt98, de coordenadas N 7571332.25 m e E 584244.08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 117°26'23.30" e 18.64; até o vértice Pt99, de coordenadas N 7571323.66 m e E 584260.62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 169°03'33.42" e 76.20; até o vértice Pt100, de coordenadas N 7571248.85 m e E 584275.08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 221°23'25.72" e 22.14; até o vértice Pt101, de coordenadas N 7571232.24 m e E 584260.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 305°10'29.25" e 176.08; até o vértice Pt102, de coordenadas N 7571333.67 m e E 584116.52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 285°30'34.34" e 39.55; até o vértice Pt103, de coordenadas N 7571344.25 m e E 584078.41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 271°03'8.12" e 132.40; até o vértice Pt104, de coordenadas N 7571346.68 m e E 583946.03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 184°59'13.02" e 39.62; até o vértice Pt105, de coordenadas N 7571307.21 m e E 583942.59 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 237°46'52.53" e 185.63; até o vértice Pt106, de coordenadas N 7571208.24 m e E 583785.54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 260°13'55.81" e 70.94; até o vértice Pt107, de coordenadas N 7571196.20 m e E 583715.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 207°40'28.95" e 93.81; até o vértice Pt108, de coordenadas N 7571113.12 m e E 583672.05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 232°22'47.56" e 22.42; até o vértice Pt109, de coordenadas N 7571099.43 m e E 583654.29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 213°46'41.55" e 33.68; até o vértice Pt110, de coordenadas N 7571071.44 m e E 583635.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 236°03'26.12" e 36.00; até o vértice Pt111, de coordenadas N 7571051.34 m e E 583605.70 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°57'0.01" e 77.59; até o vértice Pt112, de coordenadas N 7571001.42 m e E 583546.31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 221°08'10.80" e 107.92; até o vértice Pt113, de coordenadas N 7570920.13 m e E 583475.31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 199°46'28.52" e 32.75; até o vértice Pt114, de coordenadas N 7570889.31 m e E 583464.23 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 176°52'44.39" e 36.14; até o vértice Pt115, de coordenadas N 7570853.22 m e E 583466.20 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 224°11'28.38" e 173.31; até o vértice Pt116, de coordenadas N 7570728.96 m e E 583345.40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 249°51'15.33" e 117.63; até o vértice Pt117, de coordenadas N 7570688.45 m e E 583234.97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 306°47'8.96" e 32.79; até o vértice Pt118, de coordenadas N 7570708.09 m e E 583208.70 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 292°18'55.76" e 18.90; até o vértice Pt119, de coordenadas N 7570715.26 m e E 583191.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e



distância:289°53'44.73" e 43.32; até o vértice Pt120, de coordenadas N 7570730.00 m e E 583150.49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:339°43'42.81" e 37.66; até o vértice Pt121, de coordenadas N 7570765.33 m e E 583137.44 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 270°40'31.72" e 64.88; até o vértice Pt122, de coordenadas N 7570766.10 m e E 583072.56 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 255°12'42.94" e 55.19; até o vértice Pt123, de coordenadas N 7570752.01 m e E 583019.20 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:338°17'31.46" e 38.46; até o vértice Pt124, de coordenadas N 7570787.74 m e E 583004.97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:326°50'31.46" e 114.24; até o vértice Pt125, de coordenadas N 7570883.38 m e E 582942.49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:341°41'29.12" e 38.63; até o vértice Pt126, de coordenadas N 7570920.06 m e E 582930.36 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:338°35'39.51" e 203.01; até o vértice Pt127, de coordenadas N 7571109.06 m e E 582856.26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 339°54'58.31" e 124.31; até o vértice Pt128, de coordenadas N 7571225.81 m e E 582813.58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 349°16'37.38" e 197.61; até o vértice Pt129, de coordenadas N 7571419.97 m e E 582776.81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:13°00'47.06" e 103.24; até o vértice Pt130, de coordenadas N 7571520.56 m e E 582800.06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:356°58'29.29" e 159.23; até o vértice Pt131, de coordenadas N 7571679.57 m e E 582791.65 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:24°41'44.62" e 46.61; até o vértice Pt132, de coordenadas N 7571721.91 m e E 582811.12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:3°03'31.50" e 80.62; até o vértice Pt133, de coordenadas N 7571802.42 m e E 582815.43 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:2°46'36.24" e 73.24; até o vértice Pt134, de coordenadas N 7571875.58 m e E 582818.97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 358°42'34.11" e 95.26; até o vértice Pt135, de coordenadas N 7571970.81 m e E 582816.83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 359°44'36.87" e 84.80; até o vértice Pt136, de coordenadas N 7572055.61 m e E 582816.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:4°58'32.05" e 175.18; até o vértice Pt137, de coordenadas N 7572230.13 m e E 582831.64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:337°38'51.02" e 54.77; até o vértice Pt138, de coordenadas N 7572280.78 m e E 582810.81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:16°05'15.06" e 60.31; até o vértice Pt139, de coordenadas N 7572338.73 m e E 582827.52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:11°46'57.76" e 28.61; até o vértice Pt140, de coordenadas N 7572366.74 m e E 582833.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 356°27'44.48" e 38.69; até o vértice Pt141, de coordenadas N 7572405.36 m e E 582830.98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:359°08'32.91" e 104.62; até o vértice Pt142, de coordenadas N 7572509.96 m e E 582829.41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:349°25'53.89" e 83.11; até o vértice Pt143, de coordenadas N 7572591.67 m e E 582814.17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:11°52'26.92" e 46.60; até o vértice Pt144, de coordenadas N 7572637.27 m e E 582823.76 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:2°55'6.67" e 90.73; até o vértice Pt145, de coordenadas N 7572727.89 m e E 582828.38 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:



335°51'10.12" e 48.85; até o vértice Pt146, de coordenadas N 7572772.46 m e E 582808.39 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 351°35'46.38" e 70.59; até o vértice Pt147, de coordenadas N 7572842.29 m e E 582798.08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 359°28'8.02" e 3.54; até o vértice Pt148, de coordenadas N 7572845.83 m e E 582798.05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 359°28'8.02" e 82.88; até o vértice Pt149, de coordenadas N 7572928.71 m e E 582797.28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 359°16'45.01" e 64.26; até o vértice Pt150, de coordenadas N 7572992.96 m e E 582796.47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 355°44'46.73" e 66.68; até o vértice Pt151, de coordenadas N 7573059.46 m e E 582791.52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 356°28'38.65" e 98.67; até o vértice Pt152, de coordenadas N 7573157.94 m e E 582785.46 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 353°47'37.41" e 68.78; até o vértice Pt153, de coordenadas N 7573226.31 m e E 582778.03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 354°56'29.61" e 63.82; até o vértice Pt154, de coordenadas N 7573289.88 m e E 582772.40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 347°05'38.39" e 54.01; até o vértice Pt155, de coordenadas N 7573342.53 m e E 582760.34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 346°29'13.67" e 87.35; até o vértice Pt156, de coordenadas N 7573427.46 m e E 582739.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 345°05'26.49" e 99.71; até o vértice Pt157, de coordenadas N 7573523.81 m e E 582714.27 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 343°44'46.00" e 92.91; até o vértice Pt158, de coordenadas N 7573613.01 m e E 582688.27 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 339°57'30.29" e 58.03; até o vértice Pt159, de coordenadas N 7573667.53 m e E 582668.38 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 355°54'51.98" e 14.46; até o vértice Pt160, de coordenadas N 7573681.95 m e E 582667.35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 351°57'9.35" e 45.13; até o vértice Pt161, de coordenadas N 7573726.64 m e E 582661.03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 341°17'57.11" e 21.78; até o vértice Pt162, de coordenadas N 7573747.27 m e E 582654.05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 336°41'16.80" e 40.98; até o vértice Pt163, de coordenadas N 7573784.91 m e E 582637.83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 339°14'20.99" e 29.95; até o vértice Pt164, de coordenadas N 7573812.91 m e E 582627.21 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 342°48'32.05" e 48.51; até o vértice Pt165, de coordenadas N 7573859.25 m e E 582612.87 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 337°04'48.25" e 15.06; até o vértice Pt166, de coordenadas N 7573873.13 m e E 582607.01 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 346°02'3.52" e 7.86; até o vértice Pt167, de coordenadas N 7573880.76 m e E 582605.11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 271°00'14.16" e 145.57; até o vértice Pt168, de coordenadas N 7573883.31 m e E 582459.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 250°27'47.48" e 126.71; até o vértice Pt169, de coordenadas N 7573840.93 m e E 582340.15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 223°51'10.12" e 51.67; até o vértice Pt170, de coordenadas N 7573803.67 m e E 582304.35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 186°09'57.25" e 44.79; até o vértice Pt171, de coordenadas N 7573759.14 m e E 582299.54 m; deste, segue com os



seguintes azimute plano e distância: 204°13'31.55" e 64.57; até o vértice Pt172, de coordenadas N 7573700.26 m e E 582273.04 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 247°38'4.62" e 69.47; até o vértice Pt173, de coordenadas N 7573673.82 m e E 582208.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 219°01'8.32" e 46.48; até o vértice Pt174, de coordenadas N 7573637.71 m e E 582179.54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°00'9.63" e 81.86; até o vértice Pt175, de coordenadas N 7573604.42 m e E 582104.76 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 230°19'37.34" e 123.18; até o vértice Pt176, de coordenadas N 7573525.78 m e E 582009.95 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 214°06'29.67" e 247.92; até o vértice Pt177, de coordenadas N 7573320.51 m e E 581870.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 192°38'13.05" e 67.21; até o vértice Pt178, de coordenadas N 7573254.93 m e E 581856.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 307°13'35.35" e 58.16; até o vértice Pt179, de coordenadas N 7573290.11 m e E 581809.91 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 331°08'5.40" e 174.04; até o vértice Pt180, de coordenadas N 7573442.53 m e E 581725.89 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 316°48'8.36" e 119.68; até o vértice Pt181, de coordenadas N 7573529.78 m e E 581643.97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 331°06'53.61" e 55.97; até o vértice Pt182, de coordenadas N 7573578.79 m e E 581616.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 42°22'21.55" e 107.49; até o vértice Pt183, de coordenadas N 7573658.20 m e E 581689.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 24°47'38.02" e 47.80; até o vértice Pt184, de coordenadas N 7573701.59 m e E 581709.42 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 53°49'4.66" e 26.49; até o vértice Pt185, de coordenadas N 7573717.23 m e E 581730.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 27°24'35.62" e 149.93; até o vértice Pt186, de coordenadas N 7573850.33 m e E 581799.82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 65°55'29.16" e 423.22; até o vértice Pt187, de coordenadas N 7574022.97 m e E 582186.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 72°52'39.51" e 95.30; até o vértice Pt188, de coordenadas N 7574051.03 m e E 582277.30 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 67°52'39.96" e 150.00; até o vértice Pt189, de coordenadas N 7574107.52 m e E 582416.25 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 87°50'46.05" e 144.78; até o vértice Pt190, de coordenadas N 7574112.96 m e E 582560.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 95°11'37.83" e 33.02; até o vértice Pt191, de coordenadas N 7574109.97 m e E 582593.81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 98°40'26.09" e 65.15; até o vértice Pt192, de coordenadas N 7574100.15 m e E 582658.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 100°13'0.02" e 24.76; até o vértice Pt193, de coordenadas N 7574095.75 m e E 582682.59 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 101°46'35.11" e 35.44; até o vértice Pt194, de coordenadas N 7574088.52 m e E 582717.28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 102°04'39.56" e 34.21; até o vértice Pt195, de coordenadas N 7574081.36 m e E 582750.73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 104°03'27.52" e 47.79; até o vértice Pt196, de coordenadas N 7574069.75 m e E 582797.09 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 102°50'11.88" e 62.96; até o vértice Pt197, de coordenadas N 7574055.77 m e E 582858.48 m; deste, segue com os



seguintes azimute plano e distância: 101°53'51.30" e 265.44; até o vértice Pt198, de coordenadas N 7574001.04 m e E 583118.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 102°06'15.97" e 107.07; até o vértice Pt199, de coordenadas N 7573978.59 m e E 583222.90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 15°51'10.17" e 8.71; até o vértice Pt200, de coordenadas N 7573986.97 m e E 583225.28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 10°13'39.92" e 44.03; até o vértice Pt201, de coordenadas N 7574030.31 m e E 583233.10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 19°08'48.39" e 10.04; até o vértice Pt202, de coordenadas N 7574039.79 m e E 583236.39 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 18°14'30.64" e 61.60; até o vértice Pt203, de coordenadas N 7574098.29 m e E 583255.68 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 8°44'6.59" e 28.86; até o vértice Pt204, de coordenadas N 7574126.82 m e E 583260.06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 83°18'50.22" e 98.61; até o vértice Pt205, de coordenadas N 7574138.30 m e E 583357.99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 74°32'13.60" e 21.57; até o vértice Pt206, de coordenadas N 7574144.05 m e E 583378.78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 61°49'17.51" e 116.29; até o vértice Pt207, de coordenadas N 7574198.97 m e E 583481.30 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 20°18'12.54" e 53.08; até o vértice Pt208, de coordenadas N 7574248.75 m e E 583499.71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 5°09'32.34" e 47.34; até o vértice Pt209, de coordenadas N 7574295.90 m e E 583503.97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 349°15'33.22" e 24.28; até o vértice Pt210, de coordenadas N 7574319.75 m e E 583499.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 335°39'58.78" e 18.88; até o vértice Pt211, de coordenadas N 7574336.96 m e E 583491.66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 330°10'30.66" e 28.29; até o vértice Pt212, de coordenadas N 7574361.50 m e E 583477.59 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 319°47'45.86" e 34.44; até o vértice Pt213, de coordenadas N 7574387.81 m e E 583455.36 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 290°24'50.60" e 36.81; até o vértice Pt214, de coordenadas N 7574400.65 m e E 583420.87 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 268°00'46.87" e 39.32; até o vértice Pt215, de coordenadas N 7574399.28 m e E 583381.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 255°09'51.31" e 33.73; até o vértice Pt216, de coordenadas N 7574390.65 m e E 583348.96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 251°18'14.86" e 34.72; até o vértice Pt217, de coordenadas N 7574379.52 m e E 583316.07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°26'35.32" e 24.98; até o vértice Pt218, de coordenadas N 7574369.53 m e E 583293.18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 263°15'30.01" e 12.65; até o vértice Pt219, de coordenadas N 7574368.05 m e E 583280.61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 278°33'34.74" e 9.48; até o vértice Pt220, de coordenadas N 7574369.46 m e E 583271.24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 316°50'3.75" e 11.78; até o vértice Pt221, de coordenadas N 7574378.05 m e E 583263.18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 1°12'10.70" e 37.94; até o vértice Pt222, de coordenadas N 7574415.99 m e E 583263.98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 347°08'20.10" e 101.05; até o vértice Pt223, de coordenadas N 7574514.50 m e E 583241.48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

CEP.: 37.310-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.684.217/0001-23

distância:349°31'11.55" e 55.48; até o vértice Pt224, de coordenadas N 7574569.06 m e E 583231.39 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:2°12'24.42" e 39.95; até o vértice Pt225, de coordenadas N 7574608.97 m e E 583232.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 20°32'35.99" e 29.90; até o vértice Pt226, de coordenadas N 7574636.97 m e E 583243.42 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:10°33'30.05" e 50.99; até o vértice Pt227, de coordenadas N 7574687.10 m e E 583252.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:65°22'59.75" e 41.19; até o vértice Pt228, de coordenadas N 7574704.26 m e E 583290.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:83°34'59.29" e 28.60; até o vértice Pt229, de coordenadas N 7574707.46 m e E 583318.64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:86°39'46.05" e 23.87; até o vértice Pt230, de coordenadas N 7574708.85 m e E 583342.47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:65°33'49.26" e 51.77; até o vértice Pt231, de coordenadas N 7574730.26 m e E 583389.60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 46°47'59.77" e 37.15; até o vértice Pt232, de coordenadas N 7574755.69 m e E 583416.68 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:1°32'51.49" e 15.59; até o vértice Pt233, de coordenadas N 7574771.28 m e E 583417.10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:9°08'44.27" e 51.86; até o vértice Pt234, de coordenadas N 7574822.49 m e E 583425.35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:353°58'28.80" e 48.01; até o vértice Pt235, de coordenadas N 7574870.24 m e E 583420.31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:357°43'27.06" e 140.79; até o vértice Pt236, de coordenadas N 7575010.92 m e E 583414.72 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 58°22'3.27" e 6.42; até o vértice Pt237, de coordenadas N 7575014.28 m e E 583420.18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:91°00'22.52" e 54.24; até o vértice Pt238, de coordenadas N 7575013.33 m e E 583474.41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:73°49'46.40" e 158.49; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7575057.47 m e E 583626.63 m, encerrando esta descrição.



**ANEXO 3 - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DO PERÍMETRO URBANO
DO NÚCLEO DE OCUPAÇÃO URBANA DE TABOÃO**

(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da
Lei Complementar nº 021/2020)

**MEMORIAL DESCRIPTIVO DO PERÍMETRO URBANO DO NÚCLEO DE
OCUPAÇÃO URBANA DE TABOÃO:**

Área (m²): 57.732,10

Perímetro: 1.326,37

Município: Bom Jardim de Minas

Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7568467.44 m e E 599753.01 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -45; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 115°52'30.21" e 31.30; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7568453.79 m e E 599781.17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 146°21'30.72" e 55.55; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7568407.54 m e E 599811.94 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 129°19'24.77" e 54.48; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7568373.01 m e E 599854.09 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 148°38'16.56" e 102.20; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7568285.75 m e E 599907.28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 121°54'5.62" e 43.96; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7568262.52 m e E 599944.60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 99°55'41.88" e 27.68; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7568257.74 m e E 599971.86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 120°33'43.69" e 43.89; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7568235.43 m e E 600009.65 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 108°27'46.47" e 83.62; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7568208.95 m e E 600088.96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 157°21'51.61" e 129.26; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7568089.64 m e E 600138.71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 269°46'57.72" e 14.79; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7568089.58 m e E 600123.92 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 267°04'16.25" e 52.59; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7568086.90 m e E 600071.40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 336°33'0.69" e 46.21; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7568129.29 m e E 600053.01 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 288°00'42.67" e 34.15; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7568139.85 m e E 600020.54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 265°22'42.70" e 49.65; até o vértice Pt14, de coordenadas N 7568135.85 m e E 599971.05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 296°20'7.41" e 160.54; até o vértice Pt15, de coordenadas N 7568207.07 m e E 599827.17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 313°03'24.37" e 90.18; até o vértice Pt16, de coordenadas N 7568268.63 m e E 599761.28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:



223°53'30.70" e 14.74; até o vértice Pt17, de coordenadas N 7568258.01 m e E 599751.07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°21'4.96" e 26.60; até o vértice Pt18, de coordenadas N 7568262.33 m e E 599724.82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 347°40'58.91" e 46.25; até o vértice Pt19, de coordenadas N 7568307.52 m e E 599714.95 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 7°55'46.66" e 31.74; até o vértice Pt20, de coordenadas N 7568338.95 m e E 599719.33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 352°53'17.13" e 27.54; até o vértice Pt21, de coordenadas N 7568366.28 m e E 599715.92 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 13°34'37.96" e 28.73; até o vértice Pt22, de coordenadas N 7568394.21 m e E 599722.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 0°21'46.09" e 16.38; até o vértice Pt23, de coordenadas N 7568410.59 m e E 599722.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 239°32'42.72" e 12.79; até o vértice Pt24, de coordenadas N 7568404.11 m e E 599711.75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 325°44'59.60" e 29.50; até o vértice Pt25, de coordenadas N 7568428.50 m e E 599695.14 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 44°21'34.18" e 39.03; até o vértice Pt26, de coordenadas N 7568456.40 m e E 599722.44 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 70°08'51.39" e 32.51; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7568467.44 m e E 599753.01 m, encerrando esta descrição.



**ANEXO 4 - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DO PERÍMETRO URBANO
DO NÚCLEO DE OCUPAÇÃO MODERADA RIO DO PEIXE**

(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da
Lei Complementar nº 021/2020)

**MEMORIAL DESCRIPTIVO DO PERÍMETRO URBANO DO NÚCLEO DE
OCUPAÇÃO MODERADA RIO DO PEIXE:**

Área (m²): 146.422,72

Perímetro (m): 1.841,98

Município: Bom Jardim de Minas

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7575023.15 m e E 603139.01 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -45; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 157°03'14.71" e 56.11; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7574971.47 m e E 603160.89 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 202°47'42.67" e 44.37; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7574930.57 m e E 603143.70 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 182°46'20.58" e 101.04; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7574829.65 m e E 603138.81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 90°22'21.69" e 15.87; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7574829.54 m e E 603154.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 72°02'11.54" e 56.83; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7574847.07 m e E 603208.73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 160°40'31.36" e 65.90; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7574784.88 m e E 603230.54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 234°14'42.92" e 103.45; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7574724.43 m e E 603146.59 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 202°12'59.51" e 156.35; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7574579.69 m e E 603087.47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°40'13.71" e 88.95; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7574544.47 m e E 603005.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 211°08'0.42" e 61.15; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7574492.13 m e E 602974.18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 190°21'18.90" e 33.13; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7574459.53 m e E 602968.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 183°03'4.38" e 45.27; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7574414.33 m e E 602965.81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 273°25'16.35" e 59.32; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7574417.87 m e E 602906.60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 270°22'19.71" e 59.23; até o vértice Pt14, de coordenadas N 7574418.25 m e E 602847.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 21°44'7.89" e 60.98; até o vértice Pt15, de coordenadas N 7574474.89 m e E 602869.95 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 345°54'41.84" e 42.35; até o vértice Pt16, de coordenadas N 7574515.97



m e E 602859.64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 334°36'7.62" e 29.19; até o vértice Pt17, de coordenadas N 7574542.35 m e E 602847.12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 27°30'10.48" e 60.66; até o vértice Pt18, de coordenadas N 7574596.15 m e E 602875.14 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 343°27'29.80" e 26.01; até o vértice Pt19, de coordenadas N 7574621.08 m e E 602867.73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 339°51'14.32" e 48.28; até o vértice Pt20, de coordenadas N 7574666.41 m e E 602851.10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 0°22'21.06" e 65.20; até o vértice Pt21, de coordenadas N 7574731.61 m e E 602851.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 309°12'5.17" e 57.03; até o vértice Pt22, de coordenadas N 7574767.65 m e E 602807.34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 359°18'18.47" e 56.80; até o vértice Pt23, de coordenadas N 7574824.45 m e E 602806.65 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 44°37'44.23" e 46.98; até o vértice Pt24, de coordenadas N 7574857.88 m e E 602839.66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 346°27'58.68" e 70.42; até o vértice Pt25, de coordenadas N 7574926.35 m e E 602823.18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 73°18'3.35" e 285.60; até o vértice Pt26, de coordenadas N 7575008.41 m e E 603096.73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 70°47'11.01" e 44.77; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7575023.15 m e E 603139.01 m, encerrando esta descrição.



**ANEXO 5 - DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DO PERÍMETRO URBANO
DO NÚCLEO DE OCUPAÇÃO MODERADA PACAU**

(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da
Lei Complementar nº 021//2020)

**MEMORIAL DESCRIPTIVO DO PERÍMETRO URBANO DO NÚCLEO DE
OCUPAÇÃO MODERADA PACAU:**

Área (m²): 141.480,67

Perímetro (m): 1.732,97

Município: Bom Jardim de Minas

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7564983.47 m e E 584656.21 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -45; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 116°53'18.45" e 124.15; até o vértice Pt1, de coordenadas N 7564927.32 m e E 584766.95 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 122°02'42.45" e 121.27; até o vértice Pt2, de coordenadas N 7564862.98 m e E 584869.74 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 115°13'54.93" e 121.66; até o vértice Pt3, de coordenadas N 7564811.12 m e E 584979.79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 147°56'22.60" e 212.45; até o vértice Pt4, de coordenadas N 7564631.07 m e E 585092.56 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 241°10'17.37" e 184.34; até o vértice Pt5, de coordenadas N 7564542.18 m e E 584931.06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 326°55'18.64" e 87.24; até o vértice Pt6, de coordenadas N 7564615.28 m e E 584883.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 308°24'59.66" e 81.46; até o vértice Pt7, de coordenadas N 7564665.90 m e E 584819.62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 295°03'21.71" e 172.53; até o vértice Pt8, de coordenadas N 7564738.97 m e E 584663.33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 225°39'19.07" e 88.91; até o vértice Pt9, de coordenadas N 7564676.82 m e E 584599.75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 300°09'13.08" e 159.07; até o vértice Pt10, de coordenadas N 7564756.73 m e E 584462.20 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 301°20'57.16" e 40.24; até o vértice Pt11, de coordenadas N 7564777.66 m e E 584427.84 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 19°43'55.13" e 139.85; até o vértice Pt12, de coordenadas N 7564909.30 m e E 584475.06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 56°51'25.59" e 96.28; até o vértice Pt13, de coordenadas N 7564961.94 m e E 584555.68 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 77°54'43.83" e 102.82; até o vértice Pt0, de coordenadas N 7564983.47 m e E 584656.21 m, encerrando esta descrição.



ANEXO 6 – CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE SUSCETIBILIDADE NAS ÁREAS URBANAS

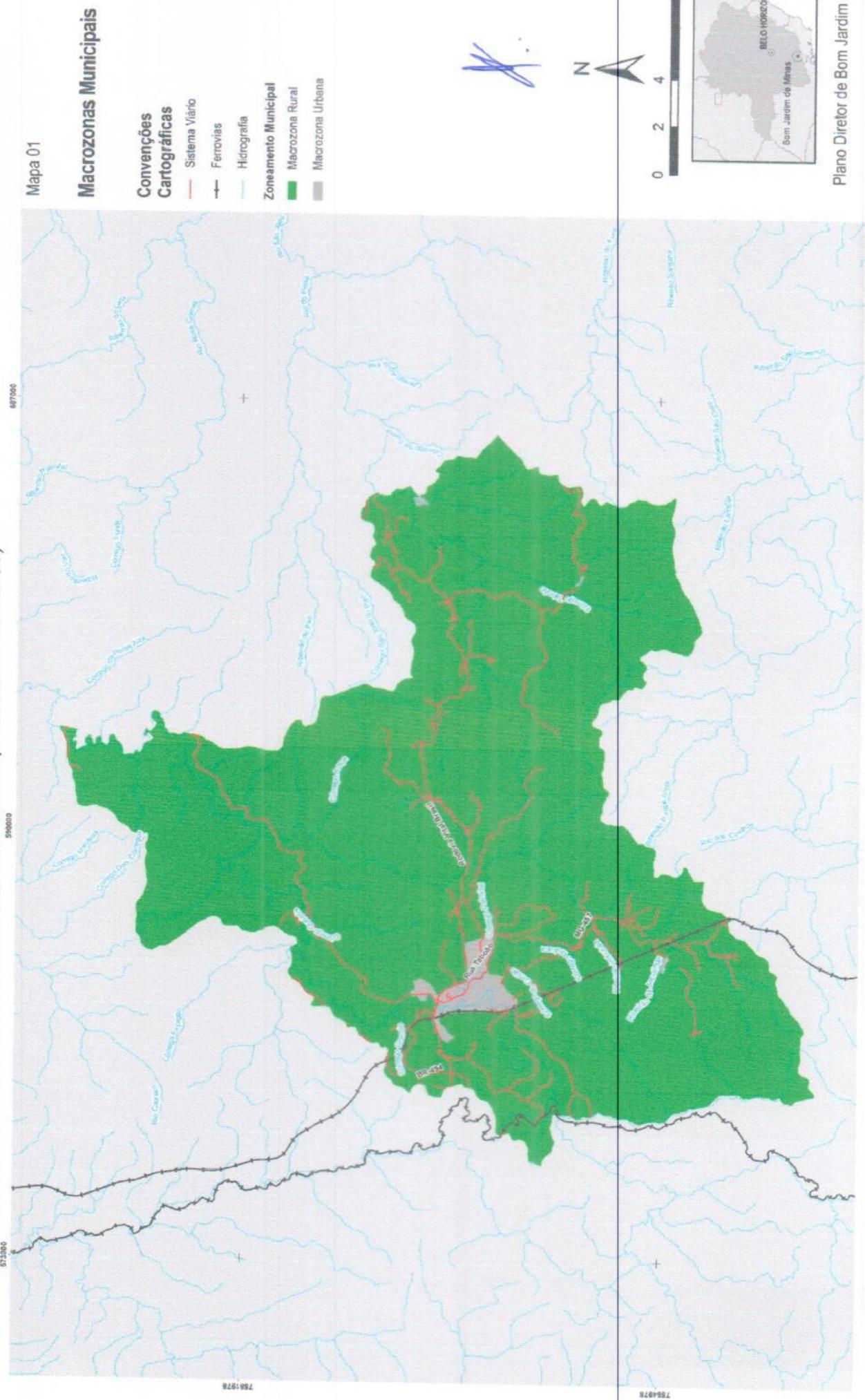
(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da
Lei Complementar nº 021/2020)

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE SUSCETIBILIDADE NAS ÁREAS URBANAS			
Declividade das vertentes	Forma das Vertentes		
	Convexa	Retilínea	Côncava
< 15%	baixa	baixa	média
15 a 30%	baixa	média	alta
> 30%	média	alta	alta



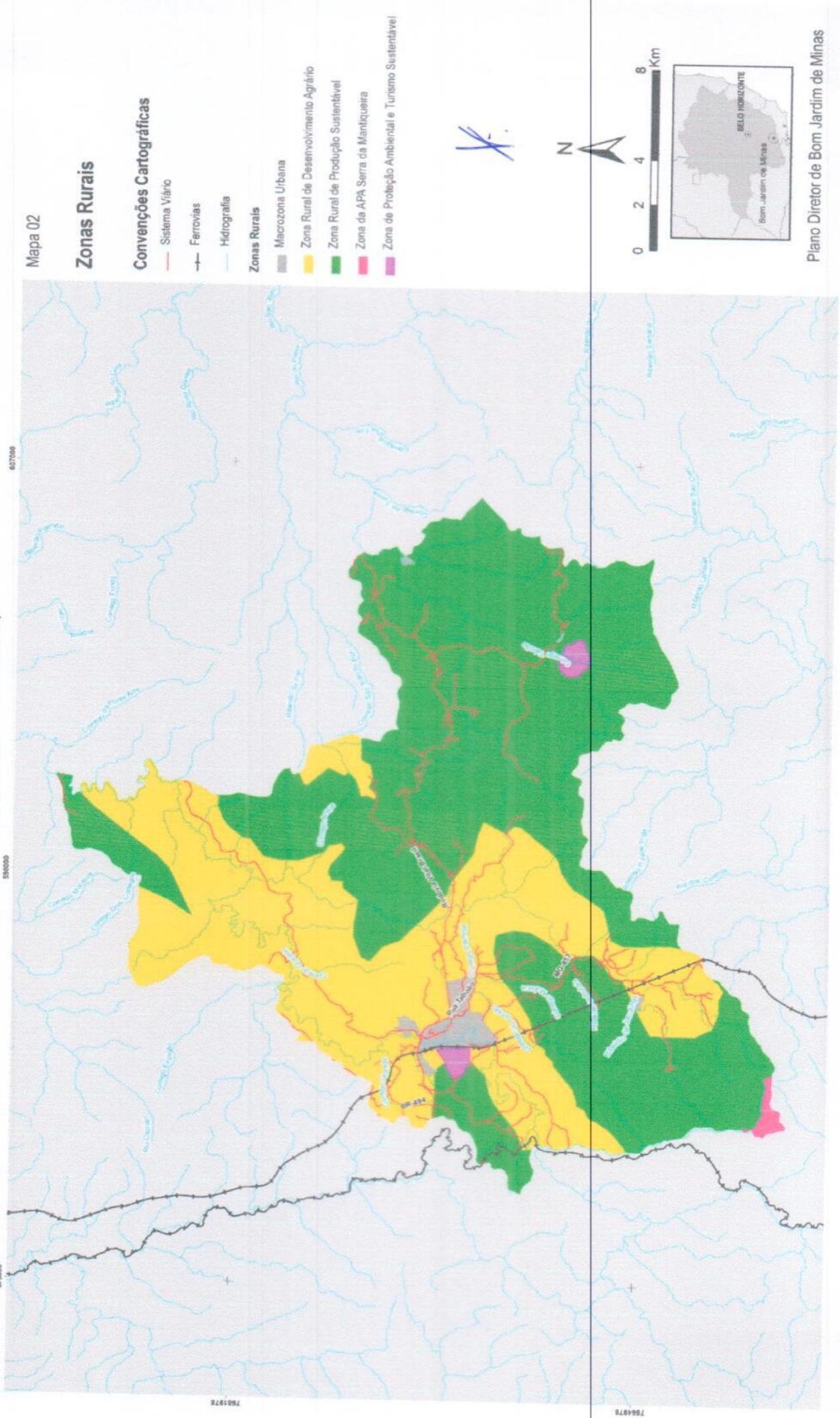


Mapa 1 - Macrozonas Municipais
(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da Lei Complementar nº 021/2020)



Mapa 2 - Zonas Rurais

(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da Lei Complementar nº 021/2020)





Mapa 3 - Perímetro Urbano e Zonas de Uso da Sede Municipal
 (Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da Lei Complementar nº 021/2020)





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS
AVENIDA DOM SILVÉRIO, 170 – CENTRO – CEP: 37310-000
TEL: (32) 3292-1601 – E-MAIL – gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

BOM JARDIM DE MINAS - MINAS GERAIS

Mapa 4 - Perímetro Urbano e Zonas do Núcleo de Ocupação Urbana de Taboão

(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da Lei Complementar nº 021/2020)





Mapa 5 - Perímetro Urbano e Zonas do Núcleo de Ocupação Moderada Rio do Peixe

(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da Lei Complementar nº 021/2020)

602090

Mapa 5

**Perímetro Urbano e Zonas
do Núcleo de Ocupação
Moderada Rio do Peixe**

Convenções Cartográficas

- Perímetro Urbano
- Zoneamento
- Zona Especial de Proteção Ambiental
- Zona de Ocupação Moderada



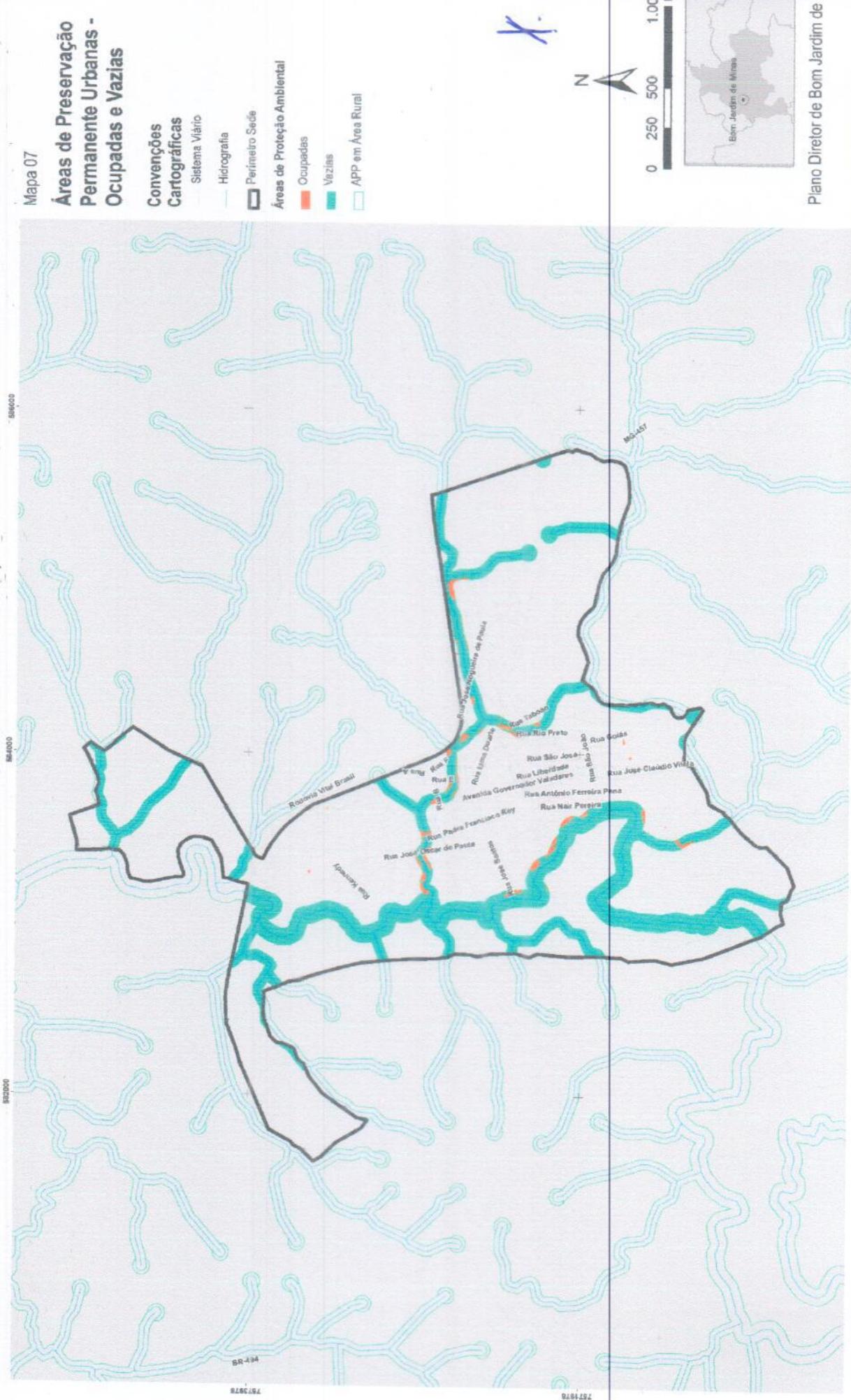


PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS
AVENIDA DOM SILVÉRIO, 170 – CENTRO – CEP: 37310-000
TELEFONE: (32) 3292-1601 – E-MAIL: abominato@bomjardimdominas.mt.br

BOM JARDIM DE MINAS - MINAS GERAIS

Mapa 7 - Áreas de Preservação Permanente Urbanas - Ocupadas e Vazias

(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da Lei Complementar nº 021/2020)



Plano Diretor de Bom Jardim de Minas



Mapa 8 - Suscetibilidade à Erosão e Movimentos Gravitacionais de Massa

(Anexo ao Plano Diretor Municipal, aprovado nos termos da Lei Complementar nº 021/2020)

