



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Município de Catalão

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 3.439, de 08 de dezembro de 2016**

### **ÍNDICE**

#### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES QUE REGEM O PLANO DIRETOR**

#### **TÍTULO III - DO ORDENAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**CAPÍTULO I - Das Estratégias do Ordenamento Territorial**

**CAPÍTULO II - Do Zoneamento**

**CAPÍTULO III - Do Microzoneamento**

**CAPÍTULO IV - Do Macrozoneamento**

**CAPÍTULO V - Das Áreas Especiais**

**CAPÍTULO VI - Do Parcelamento**

#### **TÍTULO IV - DOS SISTEMAS DE GESTÃO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**CAPÍTULO I - Sistema Ambiental**

**Seção I - Do Sistema Municipal De Áreas Verdes**

**Seção II - Das Áreas De Preservação Permanente**

**Seção III - Das Ações Prioritárias No Sistema Ambiental**

**CAPÍTULO II - Sistema De Saneamento**

**CAPÍTULO III - Sistema De Mobilidade**

**CAPÍTULO IV - Sistema De Equipamentos Urbanos E Comunitários**

**CAPÍTULO V - Sistema De Habitação**

**CAPÍTULO VI - Sistema de Gestão Urbana**

**TÍTULO V - INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Município de Catalão

**LEI COMPLEMENTAR Nº 3.439, de 08 de dezembro de 2016**

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO  
DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL DE CATALÃO, QUE DISPÕE  
SOBRE PLANO DE PARCELAMENTO, USO E  
OCUPAÇÃO DO SOLO, INSTRUMENTOS  
URBANÍSTICOS E SISTEMA DE GESTÃO.**

A Câmara Municipal de Catalão, Estado de Goiás, no uso de suas prerrogativas constitucionais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei Complementar dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Municipal Sustentável, institui o Plano de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os Instrumentos Urbanísticos e o Sistema de Gestão, denominada simplesmente de Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão - PDOTDSC, devidamente revisado e ajustado às políticas, às diretrizes e aos instrumentos de desenvolvimento

territorial e urbanístico instituídos pela Lei que regula o Estatuto da Cidade e pela Lei Orgânica do Município de Catalão.

**§ 1º** - A presente Lei Complementar é o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento do território no Município de Catalão e normatiza o cumprimento da função social da propriedade a partir das exigências fundamentais de ordenação previstas na Constituição Federal da República Federativa do Brasil.

**§ 2º** - Os apêndices que acompanham esta Lei Complementar são partes integrantes da mesma, devendo ser considerados subsidiariamente e em consonância à lei.

**Art. 2º** - O Plano Diretor do Município de Catalão é o pacto que visa organizar a ocupação do território municipal de forma a proporcionar qualidade de vida para o conjunto da população e, baseado nos valores sociais, garantir o desenvolvimento sustentável, praticado em estreita correlação do desenvolvimento socioeconômico com a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural.

**§ 1º** - O conjunto de princípios e regras desta Lei Complementar é o compromisso que transcende os interesses da população atual, por se tratar de um pacto que protege a herança recebida da natureza e das pessoas que no passado viveram na cidade e, portanto, configura um trato de responsabilidade das atuais para com as futuras gerações de cidadãos de Catalão.

**§ 2º** - O Plano Diretor está adstrito ao reconhecimento geral e a proteção que couber ao patrimônio herdado pelas atuais gerações, formado pelas dotações da natureza e realizações do gênero humano, de modo que as áreas a serem ocupadas e as transformações que forem introduzidas, em maior ou menor

intensidade, não podem deixar de considerar a responsabilidade sobre esses acúmulos.

**§ 3º** - A ocupação de todo o território municipal e o desenvolvimento urbano devem atender ao interesse geral da sociedade catalana, sendo princípio elementar que o uso do espaço geográfico tem por finalidade maior promover a dignidade da pessoa humana, isto é, a sadia qualidade de vida, a integração social e o bem-estar dos cidadãos.

**Art. 3º** - O Plano Diretor do Município de Catalão é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem os princípios, os objetivos, as diretrizes, as estratégias, as políticas e os programas nele contidos.

**Parágrafo Único** - A interpretação e a aplicação do Plano Diretor do Município de Catalão devem ser compatibilizadas com os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 4º** - Para os efeitos de aplicação desta Lei, complementam-na as seguintes definições:

**I** – Afastamento - distância entre a edificação, equipamento ou muro até um ponto de referência.

**II** – Afastamento frontal - distância entre a edificação, equipamento ou muro até o eixo da via lindeira ou até o alinhamento definido pela linha de testada.

**III** – Afastamento de fundos - distância entre a edificação ou equipamento até o alinhamento de divisa oposta à linha de testada.

**IV** – Afastamento lateral - distância entre a edificação ou equipamento e as divisas laterais do terreno.

**V** – Altura de cumeeira - distância vertical entre a base e o cimo da edificação, desconsideradas antenas e torres de equipamentos.

**VI** – Altura de edificação - distância vertical entre a base e o nível da laje de cobertura do último pavimento.

**VII** – Altura de fachada - distância vertical entre o nível do terreno e a laje de cobertura do último pavimento, desconsiderada a altura relativa ao afloramento do pavimento subsolo, se existente.

**VIII** – Área permeável - superfície do terreno que permite a infiltração das águas pluviais no solo.

**IX** – Área verde - área livre na cidade, com características predominantemente naturais, cuja cobertura vegetal e solo permeável devem ocupar pelo menos 70% do espaço, podendo ser de propriedade pública ou privada, e devendo ser utilizada com objetivos sociais, ecológicos, científicos ou culturais.

**X** – Bicletário - espaço delimitado exclusivamente para o estacionamento de bicicletas, sinalizado, coberto ou não, em local visível, contendo quantidade suficiente de estruturas de fixação que permita a acomodação de todos os tipos de bicicletas, sem danificá-las e possibilitando a sua fixação, em posição horizontal, com cadeado no quadro.

**XI** – Caixa da via - largura que inclui as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios, ciclofaixas, ciclovias e ciclorrotas.

**XII** – Centralidade - aglomerado urbano localizado próximo aos eixos viários principais com atividades e empreendimentos de uso misto.

**XIII** – Coeficiente de aproveitamento (CA) - é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

**XIV** – Coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMin) - valor de referência que define a área mínima a ser edificada para avaliar o cumprimento de função social da propriedade urbana.

**XV** – Coeficiente de aproveitamento básico (CAB) - valor de referência que define a área a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir.

**XVI** – Coeficiente de aproveitamento máximo (CAMax) - valor de referência passível de ser atingido através da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir, a partir de um indicador numérico que, multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser edificados sobre o mesmo, computando-se, sem exceção, toda área definida como edificação.

**XVII** – Condomínio unifamiliar - divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias internas de domínio privado.

**XVIII** – Consolidação ou preenchimento de vazios urbanos - a priorização pelo desenvolvimento de projetos urbanísticos ou arquitetônicos em lotes dentro do perímetro urbano com ocupação consolidada para o melhor aproveitamento da infraestrutura e investimentos públicos.

**XIX** – Demarcação urbanística - procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

**XX** – Densidade média (bruta) - relação entre a população total e a área.

**XXI** – Desdobro - divisão de um lote urbano em dois ou mais lotes.

**XXII** – Desmembramento para lote - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**XXIII** – Edificação geminada - construção justaposta à outra.

**XXIV** – Equipamentos comunitários - são os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

**XXV** – Equipamentos urbanos - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**XXVI** – Espaços livres de uso público - são as áreas verdes, as praças e os similares, em todos os casos dotados de infraestrutura mínima para o uso público.

**XXVII** – Espaço aéreo - volume virtual definido pela projeção da superfície do lote na vertical, até a altura máxima permitida pelo regime urbanístico.

**XXVIII** – Função social da propriedade urbana - atributo a ser alcançado pela propriedade urbana e que será considerado preenchido quando o uso e a ocupação do solo atenderem às exigências mínimas previstas nesta legislação.

**XXIX** – Gabarito - número máximo de pavimentos, altura de edificação ou dimensões das vias.

**XXX** – Gleba - imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

**XXXI** – Imóvel não edificado - considera-se o imóvel que não possua, no mínimo, calçada pavimentada e em condições de acessibilidade regulares, devidamente cercado com muro de altura mínima de 1 metro.

**XXXII** – Imóvel subutilizado - considera-se o imóvel cuja área de edificação seja inferior à variável do coeficiente de aproveitamento mínimo, estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**XXXIII** – Imóvel não utilizado - considera-se o imóvel sem utilização residencial, comercial ou de lazer e o imóvel edificado caracterizado por abandono.

**XXXIV** - Infraestrutura básica - equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de

energia elétrica, sistema de drenagem urbana de águas pluviais, iluminação pública, abertura e pavimentação das vias de circulação.

**XXXV** – Infraestrutura complementar - equipamento de distribuição de serviços de comunicação, abastecimento de gás, coleta de resíduos sólidos e de outros serviços não contemplados na infraestrutura básica.

**XXXVI** – Legitimação de posse - ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse.

**XXXVII** – Lote - terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe e que seja resultante de loteamento, desmembramento ou desdobra.

**XXXVIII** – Loteamento - divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

**XXXIX** – Modificação de loteamento - alteração das dimensões de lotes existentes ou pertencentes a loteamentos aprovados, implicando em novo fracionamento ou remembramento de lotes, de parte do lote ou de todo o loteamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

**XL** – Pavimento - entrepiso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas.

**XLI** – Parque linear - áreas que deverão seguir o conceito de recuperação ambiental das Áreas de Preservação Permanente, compatibilizadas com as atividades de lazer e recreação, devendo ser constituído de áreas contínuas com capacidade de interligar fragmentos florestais e outros elementos de uma paisagem, como corredores ecológicos, com a agregação de funções de uso humano compondo, sobretudo, os princípios do desenvolvimento sustentável.

**XLII** – Parque urbano - espaço público localizado em torno de acidentes naturais, como cursos d’água, encostas com declividades acentuadas ou com cobertura vegetal significativa, no qual há tipicamente abundância de vegetação e áreas não pavimentadas, mas, sobretudo localizado dentro de uma região urbana. Poderão ser áreas com as características naturais alteradas por projetos paisagísticos e urbanísticos e destinadas a oferecer educação socioambiental, laboratório ecológico, cultura, lazer e entretenimento à população por meio de atividades culturais e educativas, com o uso monitorado.

**XLIII** – Potencial construtivo - área possível de ser edificada em um terreno, definida pelo coeficiente de aproveitamento aplicável.

**XLIV** – Recuo - modificação do alinhamento, acarretando incorporação ao domínio público municipal da faixa de terreno pertencente à propriedade particular;

**XLV** – Regularização fundiária de interesse social - reconhecimento da validade de títulos de propriedade, concessão de uso e legitimação de posses em assentamentos espontâneos, informais ou irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos previstos em Lei.

**XLVI** – Regularização fundiária de interesse específico - regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social.

**XLVII** – Renovação urbana - conjunto de intervenções urbanísticas para transformação de áreas degradadas ou subutilizadas em áreas com oportunidades de serviços, pesquisas e laboratório ecológico, comércio, habitação e dotadas de áreas públicas de lazer complementares.

**XLVIII** – Reparelamento - nova divisão, parcial ou total, de área objeto de parcelamento anterior, que exija alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

**XLIX** – Sistema de circulação - são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres, composto obrigatoriamente por faixa de rolamento e calçadas.

**L** – Sótão - pavimento das residências unifamiliares, constituído pelo compartimento situado entre o forro ou laje do último piso e a armação do telhado, no qual as vedações externas são formadas pela cobertura da edificação em ângulo não excedente a quarenta e cinco graus.

**LI** – Subsolos - pavimentos cuja cobertura é formada pelo piso ou laje do pavimento térreo ou de outro subsolo.

**LII** – Taxa de ocupação (TO) - relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a superfície total do terreno.

**LIII** – Taxa de impermeabilização do solo (TI) - relação percentual entre a área impermeável do terreno e a superfície total do terreno.

**LIV** – Taxa de Permeabilidade (TP): é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer impermeabilização, e a área do lote.

**LV** – Unidade autônoma - unidade imobiliária de uso exclusivo resultante do condômino.

**LVI** – Urbanização progressiva - implantação do parcelamento por etapas ou a implantação gradativa da infraestrutura, admitindo-se a implantação de infraestrutura básica de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e esgoto e, em etapa posterior, à pavimentação.

**LVII** – Uso adequado - é aquele compatível com a destinação da área.

**LVIII** – Uso conforme - compatibilidade legal para instalação de empreendimento e/ou desenvolvimento de atividade, de acordo com as categorias definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**LIX** – Uso incômodo - é o uso industrial caracterizado pelo exercício de atividades que produzem ruídos, perturbações de trânsitos, trepidações, poeiras, exalações, odores ou fumaças, incômodas à vizinhança.

**LX** – Uso não conforme - incompatibilidade legal para instalação de empreendimento e/ou desenvolvimento de atividade, de acordo com as categorias definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**LXI** – Uso nocivo - é o uso caracterizado pelo exercício de atividades que implicam na utilização de ingredientes, matérias primas e processos que produzam ruídos, vibrações, vapores e resíduos prejudiciais à saúde, à conservação dos prédios vizinhos, ou por qualquer outra forma causem poluição ambiental.

**LXII** – Uso perigoso - é o uso caracterizado por atividades que possam originar explosões, incêndios, trepidações, emissões de gases, poeiras e exalações, que causem prejuízo à saúde, constituam ameaça para a vida das pessoas e para a segurança das propriedades vizinhas, ou por qualquer outra forma ocasionem grave poluição ambiental.

**LXIII** – Uso proibido - é aquele incompatível com o zoneamento do imóvel.

**LXIV** – Uso adequado com limitações especiais - é aquele cuja conformidade à área pode ser alcançada pelo cumprimento de limitações especiais.

## **TÍTULO II**

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

### **QUE REGEM O PLANO DIRETOR**

**Art. 5º** - Os princípios essenciais que regem o Plano Diretor são:

**I** – Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

**II** – Equidade e Inclusão Social e Territorial;

**III** – Gestão Democrática;

**IV** – Direito à Cidade;

**V** – Função Social da Propriedade.

**Art. 6º** - Entende-se por princípio do Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado o direito individual e coletivo sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum, constituído por elementos do sistema ambiental natural e artificial que compõem tanto o sistema urbano quanto o rural, de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

**Parágrafo Único** - O cumprimento do princípio tratado no *caput* deste artigo ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política nacional de meio ambiente e do sistema nacional de meio ambiente, bem como nas disposições estabelecidas em toda legislação ambiental pertinente.

**Art. 7º** - Entende-se por princípio da Equidade e Inclusão Social e Territorial a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades e das desigualdades sociais entre grupos populacionais considerados em todo território municipal.

**Art. 8º** - Entende-se por princípio da Gestão Democrática a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento, principalmente aqueles que trazem mais riscos aos grupos de menor renda, ao ambiente natural ou construído e aos bens e áreas de valor histórico, cultural e paisagístico.

**Art. 9º** - Entende-se por princípio do Direito à Cidade o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e

infraestruturas públicas, seja pela ampla participação dos municípios nas decisões em assuntos de interesse público.

**Art. 10** - O princípio da Função Social da Propriedade promove-se mediante a observância do disposto na Constituição Federal, e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade e nas disposições trazidas nesta Lei.

**Art. 11** - A promoção do conjunto de princípios contido neste título tem como elemento essencial de seu significado e entendimento subordinar-se à:

**I** – distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos públicos e privados;

**II** – intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;

**III** – adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio natural, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

**IV** – melhoria da paisagem urbana, preservação de bens e áreas de valor histórico e cultural, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

**V** – recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

**VI** – acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para a população de baixa renda;

**VII** – descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

**VIII** – regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social;

**IX** – promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo eficiente e o desestímulo ao uso do transporte individual motorizado;

**X** – promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade e que insira o ser humano como agente principal do sistema de mobilidade, priorizando o pedestre e os ciclistas;

**XI** – atender os objetivos gerais desta Lei.

**Art. 12** - Constituem-se em objetivos gerais do Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão:

**I** – expressar as exigências fundamentais de ordenamento do território municipal, de forma a definir adequadamente a função social da propriedade e assegurar a predominância do interesse público;

**II** – dar cumprimento à legislação que rege a matéria de uso do espaço urbano, em especial a legislação federal de parcelamento do solo e o Estatuto da Cidade;

**III** – contribuir para o desenvolvimento econômico do Município, de forma compatível com o bem estar social da população e com o equilíbrio da qualidade do meio ambiente essencial à sadia qualidade de vida;

**IV** – orientar os agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do território para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, com vistas ao bem estar de seus habitantes;

**V** – orientar as dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento e diversificação de usos ao longo dos eixos de transporte coletivo público e

nas áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais e estímulo à construção de habitação de interesse social;

**VI** – assegurar que o desenvolvimento da agricultura, mineração, pecuária, indústria e agroindústria se faça de forma racionalmente compatível com os propósitos de desenvolvimento sustentável do Município;

**VII** – criar condições favoráveis à participação da população nas questões de interesse público do Município;

**VIII** – melhorar a oferta de serviços, áreas verdes de uso comunitário, equipamentos e infraestruturas urbanas nos bairros, distritos e povoados;

**IX** – melhorar as condições de mobilidade, com priorização do transporte coletivo público, fortalecimento dos modais não motorizados de deslocamentos e desestímulo ao uso de automóveis individuais privados;

**X** – adaptar os espaços urbanos às necessidades de grupos sociais vulneráveis;

**XI** – proteger, recuperar e valorizar os patrimônios históricos, paisagísticos e culturais, com a garantia de incentivos para o tombamento de imóveis de relevante valor histórico e cultural para o Município de Catalão;

**XII** – ampliar e qualificar os espaços públicos e valorizar a paisagem urbana e rural;

**XIII** – melhorar as áreas centrais da cidade, mediante estímulos às atividades comerciais compatíveis;

**XIV** – mitigar e compensar os impactos urbanos negativos de grandes empreendimentos imobiliários e de infraestrutura;

**XV** – contribuir para a adequada apropriação social dos benefícios gerados pelos investimentos públicos;

**XVI** – fortalecer as dinâmicas produtivas, com criação de ambiente favorável à geração de emprego e renda e redistribuição de oportunidades de trabalho no território municipal;

**XVII** – estimular as práticas de segurança alimentar e nutricional e de agricultura social e ambientalmente sustentável (práticas agroecológicas), tanto para autoconsumo quanto para a comercialização;

**XVIII** – ampliar o acesso às terras urbanas para a promoção de Programas de Habitação de Interesse Social;

**XIX** – descentralizar e democratizar o planejamento e a gestão do território municipal com fortalecimento da participação social, incluindo a criação de centros de atendimento da Prefeitura nos distritos do Município;

**XX** – promover a sustentabilidade ambiental, social, cultural, econômica e política do Município;

**Art. 13** – São diretrizes específicas da Política de Desenvolvimento Municipal:

**I** – promover a criação, demarcação e gestão de áreas verdes, unidades de conservação e áreas de preservação permanente (APP's), inclusive naquelas áreas urbanas ameaçadas de ocupação, interligando-as por corredores ecológicos e protegendo-as por zonas de amortecimento de impactos;

**II** – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio histórico e cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural da cidade, em especial as edificações históricas das áreas centrais e as áreas verdes de uso comum, como Morrinho e Igreja do São João, Estação Ferroviária - Museu Histórico Municipal Cornélio Ramos, Escola Paroquial São Bernardino de Siena; Colégio Nossa Senhora Mãe de Deus; Edifício Nasr Fayad; Fundação Cultural Maria das Dores Campos; Igreja de Nossa Senhora do Rosário, Parque Municipal Pirapitinga, Parque Natural Municipal do Setor Santa Cruz e Parque Municipal Lagoa Paquetá, Igreja São Sebastião (Distrito de Pires Belo) e Igreja do Distrito de Santo

Antônio de Rio Verde, bem como todos os bens materiais e imateriais tombados por ato do Poder Público;

**III** – promover padrões adequados de qualidade do ar, da água, do solo, dos espaços abertos, das vias e demais áreas públicas, de modo a garantir a todos um ambiente saudável, livre de resíduos poluentes, inclusive da poluição atmosférica, visual, sonora, da água e do solo;

**IV** – promover a afetação prioritária dos bens do domínio público municipal, como as praças, vias públicas e demais logradouros, ao uso coletivo e geral da população;

**V** – garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana no município;

**VI** – elaborar normas de ordenamento territorial relacionadas à inserção de elementos na paisagem urbana que considerem as diferentes porções da cidade em sua totalidade, a diversidade dos bairros, as áreas de preservação, as áreas de fragilidade e restrição ambiental, os patrimônios históricos e culturais de interesse de preservação, o sistema edificado e a infraestrutura;

**VII** – condicionar a implantação dos sistemas de infraestrutura à sua adequada inserção na paisagem, especialmente no que se refere à fragilidade ambiental, à diversidade dos bairros da cidade, à preservação dos bens culturais e ambientais de interesse para preservação e ao sistema edificado existente;

**VIII** – estabelecer o regramento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes desta Lei, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado;

**IX** – promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial a arborização urbana, o alargamento de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, a coleta seletiva, o uso racional dos recursos naturais, dentre outras medidas que

contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

**X** – promover o deslocamento das empresas e indústrias de grande porte inseridas nas zonas mistas e residências, para as áreas industriais, através da utilização de instrumentos de incentivo;

**XI** – incentivar as atividades produtivas locais por meio de apoio ao empreendedorismo e a mecanismos de geração de emprego e renda, em especial nas áreas de inovação tecnológica, cultura, esporte e lazer;

**XII** – democratização do acesso à terra e à moradia, priorizando a habitação de interesse social e incentivando a regularização fundiária;

**XIII** – universalização da mobilidade e da acessibilidade, assegurando prioridade aos pedestres e pessoas portadoras de necessidades especiais em percursos contínuos desprovidos de obstáculos, favorecendo o ciclismo e desenvolvendo o transporte coletivo;

**XV** – universalização do acesso ao saneamento básico no município;

**XVI** – estudo de atividades rurais do município, de forma compatibilizada com os propósitos desta política de desenvolvimento econômico, bem como estudo de erradicação de técnicas nocivas ao meio ambiente;

**XVII** – estudo de um programa de incentivo à agricultura orgânica e à prática da silvicultura no município;

**XVIII** – aproveitamento do potencial das áreas lindeiras às rodovias que passam pela cidade, relativamente a formas de comércio e serviços relacionadas com o transporte rodoviário e similares;

**XIX** – estabelecimento de política de desenvolvimento econômico nos Distritos de Santo Antônio o Rio Verde e Pires Belo;

**XX** – implementação e propagação de parcerias público-privadas para otimizar o desenvolvimento socioeconômico, de forma a fomentar a economia local e alcançar eficiência em obras voltadas ao interesse público;

**XXI** – realização de estudos técnicos relativos a diferentes alternativas para captação de água envolvendo os rios São Marcos, Paranaíba e Veríssimo no prazo de 36 meses;

**XXII** – ocupação controlada das áreas de mananciais de abastecimento público e adjacências com chacreamentos, baixa densidade, elevada permeabilidade, práticas agroecológicas ou de baixo impacto ambiental e usos sustentáveis;

**XXIII** – realização de estudos técnicos relativos a diferentes alternativas para a locação de uma nova Estação de Tratamento de Esgoto no prazo de 36 meses;

**XXIV** – ocupação controlada da área privada conhecida como Pasto do Pedrinho, considerando que o espaço vegetado e as nascentes devem constituir um Parque Urbano Municipal destinado à população catalana;

**XXV** – criar instrumentos de implementação de pagamento por serviços ambientais por boas práticas ecológicas, especialmente, na bacia hidrográfica do manancial de captação de água de Catalão;

**XXVI** – desenvolver política de tratamento de resíduos sólidos conciliando tal política com o uso sustentável de aterros sanitários e com coleta seletiva de resíduos;

**XXVII** – desenvolver política que regulamente a reciclagem e o aproveitamento de resíduos de construção civil, especialmente para uso programas de habitações de interesse social;

**XXVIII** – criar calçadão na Avenida 20 de Agosto;

**XXIX** – promover a adequação viária da Avenida Lamartine Pinto de Avelar;

**XXX** – criar e/ou adequar ciclovias nas Avenidas Lamartine Pinto de Avelar e Raulina Fonseca Paschoal e outras, integrando-as às ciclovias, ciclofaixas e/ou ciclorrotas existentes;

**XXXI** – criar um Parque Linear ao longo da continuidade da Avenida Raulina Fonseca Paschoal, tanto a montante quanto a jusante;

**XXXII** – criar ciclovia ao longo das margens da linha férrea e ao longo das rodovias, com lastro em estudos de conveniência e de adequação;

**XXXIII** – criar e/ou adequar áreas livres de uso público e lazer ao longo dos parques lineares e APPs urbanas, a exemplo do Córrego Pirapitinga, Córrego do Açude (Monsenhor Souza) e Córrego do Almoço;

**XXXIV** - criar padrões municipais para emissão de efluentes gasosos, particulados e líquidos; observada a legislação federal específica;

**XXXV** – efetivar estudos técnicos imediatos para a criação da guarda municipal;

**XXXVI** – promover a integração entre o DIMIC – Distrito Minero Industrial de Catalão – e o empreendimento que será construído, atualmente denominado como Goiastec – destinado a implementação de espaço para alocação de indústrias e similares, conforme a legislação federal 6938/81;

**XXXVII** – criar áreas para alocação de indústrias e similares nos Distritos de Pires Belo e Santo Antônio do Rio Verde;

**XXXVIII** – realizar o controle e o monitoramento do parcelamento do solo urbano na área da bacia hidrográfica do manancial de captação de água de Catalão;

**XXIX** – estimular a ocupação e a construção de residências nas áreas já parceladas, porém não ocupadas, da cidade de Catalão;

**XL** - elaborar o plano de manejo e realizar o enquadramento do Parque Pirapitinga enquanto Parque Urbano, respeitando o que trata a Lei sobre a Zona de Amortecimento;

**XLI** - elaborar o plano de manejo do Parque Natural Municipal do Setor Santa Cruz, respeitando o que trata a Lei sobre a Zona de Amortecimento;

**XLII** - realizar o monitoramento das APPs do município, sendo que na área urbana deve-se recuperar as APPs degradadas e realizar a conversão para Parques Urbanos;

**XLIII** - estimular o uso de valas e sumidouros de águas pluviais em todas as construções da cidade de Catalão;

**XLIV** - viabilizar o uso de bicicleta como meio de transporte na cidade, através da implantação de ciclovias e ciclofaixas e/ou ciclorrotas nas principais vias da cidade;

**XLV** - realizar a integração das ciclovias, ciclofaixas e/ou ciclorrotas para viabilizar o deslocamento e o trânsito seguro por meio de bicicleta;

**XLVI** - oferecer aos cidadãos de Catalão o monitoramento do deslocamento dos ônibus para evitar que o usuário aguarde um tempo excessivo nos pontos de ônibus;

**XLVI** - promover a criação de uma linha de ônibus, além das existentes, circular, permitindo a integração de pontos equidistantes do centro que não transite na parte central da cidade;

**XLVII** - promover a instalação de equipamentos públicos, especialmente educacionais e de saúde, nos bairros situados a Leste e ao Sul da BR050, como por exemplo Goianiense, Pontal Norte, Castelo Branco, Maria Amélia, Estrela, Portal do Lago I, II e III e adjacências;

**XLVIII** - promover a instalação de empreendimentos de baixo potencial poluente, nas áreas não parceladas situadas a Leste e ao Sul da BR050;

**XLIX** - utilizar tecnologias que mitiguem a poluição e os maus odores provenientes da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE;

**L** - substituir as foças negras existentes por alternativas mais adequadas e ambientalmente mais sustentáveis de coleta e tratamento de esgoto;

**L I** - Garantir, no município (sede urbana e Distritos de Pires Belo e Santo Antônio do Rio Verde), a coleta de resíduos no mínimo 3 (três) dias por semana;

**L II** - exigir que os loteamentos fechados, incluindo os chacreamentos, possuam Programas de Gestão de Resíduos Sólidos – PGRS e promovam a reutilização e reciclagem dos resíduos antes de serem destinados ao Aterro Sanitário do Município;

**L III** - criar programas de estímulo a reciclagem e reaproveitamento de resíduos sólidos de modo a garantir uma maior vida útil do Aterro Sanitário;

**L IV** - implantar e gerir, tanto nos bairros de Catalão, quanto nos distritos de Pires Belo e Santo Antônio do Rio Verde, contêineres para receber o depósito de resíduos sólidos enterrados com grande capacidade de armazenamento temporário dos resíduos domiciliares até o momento da coleta;

**L V** - realizar um diagnóstico anual da composição dos resíduos coletados para viabilizar a implantação de técnicas e tecnologias mais adequadas às especificidades observadas;

**L VI** - criar uma comissão de monitoramento das ações propostas no Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão - PDOTDSC envolvendo representantes do poder público municipal, da sociedade civil, do movimento social, de conselho profissional, do CONCIDADE e das instituições de ensino superior com a intenção de monitorar as atividades ao final de cada biênio, assim como viabilizar a realização das atividades previstas nesta lei;

**L VII** – Adequar e equipar a Secretaria de Planejamento e Regulação de instrumentos de fiscalização, gestão e corpo técnico profissional de forma a efetivamente exercer a competência de planejar o espaço urbano, ambiental e o ordenamento territorial do município.

## **TÍTULO III**

### **DO ORDENAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Das Estratégias do Ordenamento Territorial**

**Art. 14** - As seguintes estratégias serão adotadas para atender os princípios, objetivos e diretrizes da Política de Ordenamento Urbano:

**I** – promoção do ordenamento territorial com base em critérios de sustentabilidade, conjugando a preservação do meio ambiente com a otimização das vocações naturais, culturais, econômicas e tecnológicas do Município;

**II** – valorização e reconhecimento da paisagem natural e dos elementos históricos e culturais do Município como parâmetro do desenvolvimento urbano;

**III** – incremento da mobilidade urbana e promoção da acessibilidade universal em edifícios e logradouros;

**IV** – universalização do saneamento básico como ação precípua do desenvolvimento urbano; e

**V** – inserção da habitação social nos programas de desenvolvimento urbano dos diversos setores do município.

**Art. 15** - A Política de Ordenamento do Território deve contemplar a qualificação dos espaços e equipamentos públicos com o desenho urbano integrado, de modo a dotar a cidade, seus espaços públicos e seus equipamentos de padrões estéticos e funcionais atualizados, em todas as localidades, incluindo a qualificação do desenho urbano, que pressupõe intervenções que restauram, consolidam ou complementam setores da cidade.

**Parágrafo Único** – A qualificação dos equipamentos urbanos pressupõe a atualização dos padrões de calçadas, praças e logradouros, inclusive bancos, floreiras, lixeiras, *playgrounds*, postes e luminárias, bancas de revistas, quiosques, guaritas, sanitários, pontos de ônibus, sinalização de trânsito e informativa, placas de propaganda, antenas de rádio, televisão e telefonia celular.

## CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

**Art. 16** - O zoneamento deverá estabelecer normas relativas ao uso e à ocupação do território municipal, considerando:

- I** – condições naturais, ambientais e paisagísticas para as diversas porções do território;
- II** – condições de acesso a serviços, equipamentos e infraestrutura disponíveis e planejadas;
- III** – parcelamento, usos e volume compatíveis com os da vizinhança;
- IV** – condições de conforto ambiental;
- V** – potencialidades sociais, econômicas e ambientais de desenvolvimento;
- VI** – vulnerabilidades sociais e ambientais.

**Art. 17** - O zoneamento deverá apresentar estratégia para controle de:

- I** – densidades construtivas e demográficas;
- II** – parcelamento do solo;
- III** – relação entre espaços públicos e privados;
- IV** – circulação viária;
- V** – usos e atividades;
- VI** – áreas não edificáveis;
- VII** – fragilidade ambiental e da aptidão física à urbanização, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de

grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;

**VIII** – bens e áreas de valor histórico, paisagístico e cultural;

**IX** – áreas de preservação permanente e unidades de conservação;

**X** – atividades agropecuárias, minerárias e industriais.

**Art. 18** – O território municipal de Catalão, conforme as disposições constantes nesta lei é composto pelas seguintes Macrozonas:

**I** – Macrozona Urbana - toda a porção do território delimitada como perímetro urbano (Sede), incluídos os Distritos de Pires Belo e Santo Antônio do Rio Verde;

**II** – Macrozona Rural - todas as porções do território, excetuadas as áreas da Macrozona Urbana.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO MICROZONEAMENTO URBANO**

**Art. 19** – A porção do território, estabelecida como Macrozona Urbana, fica subdividida nas seguintes microzonas:

**I** – Zona Urbana de Usos Diversificados (ZUD);

**II** – Zona Urbana de Uso Sustentável (ZUUS);

**III** – Zona Urbana de Usos Especiais (ZUE);

**IV** – Zona de Uso Exclusivo para Atividades de Reciclagem, Reaproveitamento e Reutilização de Resíduos (ZEAR);

**V** – Zona de Influência da ETE (ZETE);

**VI** – Zona de Expansão Urbana (ZEU);

**VII** – Zona Urbana de Proteção de Manancial (ZUPM).

**Parágrafo único** – O uso e ocupação das zonas acima nominadas deverá observar o disposto nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto às restrições de uso, não devendo, salvo exceções legais, ser permitida a ocorrência de taxa de permeabilidade inferior a 20% da área do terreno.

**Art. 20** – A Zona Urbana de Usos Diversificados (ZUD) corresponde às áreas que podem ter diversas formas de usos e ocupações do solo, desde que compatíveis com as características físicas, ambientais, socioeconômicas e infraestruturais de cada segmento urbano. A ZUD se subdivide em -

**I – ZUD-1** – áreas de uso misto, com predominância residencial.

**II – ZUD-2** – áreas de uso misto, com predominância comercial.

**III – ZUD-3** – área central de uso misto, com predominância comercial.

**IV – ZUD-4** – áreas de uso misto, com predominância comercial, especialmente voltada para atividade de logística e transporte, situada às margens das rodovias que cortam os perímetros urbanos.

**Art. 21** – A Zona Urbana de Uso Sustentável (ZUUS) é formada por área de relevante interesse histórico, ambiental e paisagístico, em que a ocupação dar-se-á de forma controlada, considerando a declividade do terreno, as áreas de preservação permanente, bem como o estabelecimento de maior índice de permeabilidade, não podendo este ser inferior a 30%.

**§ 1º** – Devido às peculiaridades dessa Zona, para o parcelamento urbano da área deverá ser observada a predominância de uso residencial sendo admitidos parcelamentos residenciais unifamiliares, em lotes com área mínima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

**§ 2º** - Considerando a relevância histórica, ambiental e paisagística da área, os empreendimentos que pleitearem ali sua instalação, deverão obrigatoriamente, quando de sua aprovação, aplicar os recursos de compensação

ambiental definidos no processo de licenciamento, em obras destinadas ao estabelecimento de áreas livres de uso público nesta mesma zona e/ou nas proximidades.

**§ 3º** - Em caso de parcelamento do solo nesta zona, a interferência na área deverá observar obrigatoriamente os parâmetros federais e estaduais relativos à declividade, estabilidade geológica e proteção das áreas de preservação permanente.

**Art. 22** – A Zona Urbana de Uso Especial (ZUE) compreende áreas destinadas exclusivamente a usos comerciais, industriais e de serviços, onde são admitidas atividades industriais de baixo, médio e alto potencial poluente, a critério do órgão ambiental competente e atividades de comércio e serviços e que deve, obrigatoriamente, ser precedida de análise de estudos de Avaliação de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança, com lotes de área mínima de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**Art. 23** – A Zona de Uso Exclusivo para Atividades de Reciclagem, Reaproveitamento e Reutilização de Resíduos (ZEAR) compreende a área que corresponde a um raio de 500 m (quinhentos metros) a partir dos limites do Aterro Sanitário de Catalão, consideradas como inadequadas ao uso residencial urbano, onde serão permitidos empreendimentos que tenham relação direta com o Aterro Sanitário, como por exemplo, usinas de reciclagem e cooperativas voltadas para a gestão, aproveitamento e monitoramento de resíduos.

**Art. 24** – A Zona de Influência da ETE (ZETE) compreende a área num raio de 500 m (quinhentos metros) a partir dos limites da Estação de Tratamento de Esgoto, na qual é proibido o uso para fins residenciais.

**Art. 25** – A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende a porção do território urbano, não parcelada para fins urbanos, na qual o Município poderá

aprovar parcelamentos do solo, nos termos da lei municipal competente. A aprovação de novos parcelamentos do solo deve obrigatoriamente, ser precedida de análise de estudos de Avaliação de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança. A ZEU subdivide-se em:

**I – ZEU-1** – zona de expansão urbana passível de parcelamento do solo para fins urbanos, com características de zonas de uso diversificado (ZUD), conforme regulamento.

**II – ZEU-2** – zona de expansão urbana onde poderá ser aprovado parcelamento do solo para atividades industriais de baixo potencial poluidor, a critério do órgão ambiental competente, assim como as atividades de comércio e serviços, e que deve obrigatoriamente, ser precedida de análise de estudos de Avaliação de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança, com lotes de área mínima de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**III – ZEU-3** – zona de expansão urbana onde poderá ser aprovado parcelamento do solo para atividades de médio e alto potencial poluidor, a critério do órgão ambiental competente, assim como as atividades de comércio e serviços, e que deve obrigatoriamente, ser precedida de análise de estudos de Avaliação de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança, com lotes de área mínima de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**Art. 26** – Zona Urbana de Proteção de Manancial (ZUPM) corresponde à porção do território delimitada pela bacia hidrográfica de contribuição do manancial de abastecimento público, inserida na Macrozona Urbana, na qual o município deve regulamentar regras de parcelamento do solo e de uso e ocupação mais restritivos, considerando a manutenção de áreas permeáveis para infiltração de água pluvial e abastecimento do lençol freático, o estabelecimento de menores índices de taxa de ocupação e a ocupação urbana com menor adensamento populacional.

**§ 1º** – Devido às peculiaridades dessa Zona, para o parcelamento urbano da área deverá ser observada a predominância de uso residencial sendo admitidos parcelamentos residenciais unifamiliares, em lotes com área mínima 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e taxa de permeabilidade de 20% (vinte por cento), vedadas atividades de médio e alto impacto e potencial poluidor.

**§ 2º** - Considerando a relevância hídrico-social da área, os empreendimentos que pleitearem ali sua instalação deverão, obrigatoriamente, quando de sua aprovação, aplicar os recursos de compensação ambiental no processo de licenciamento, em obras destinadas ao estabelecimento de áreas livres de uso público nesta mesma zona.

**§ 3º** - O parcelamento urbano da área, nos casos em que na gleba encontre-se inserido curso hídrico pertencente ao manancial da Bacia do Samambaia/Pari, deverá respeitar o limite de área de manutenção e resguardo deste manancial de 100m (cem metros) lineares, com proibição de alocação de áreas de qualquer especificidade nos 50 m (cinquenta metros) lindeiros ao curso hídrico e permissibilidade de alocação de áreas públicas nos 50 m (cinquenta metros) adjacentes.

**§ 4º** - Na área de manutenção e resguardo do manancial de abastecimento público (Bacia do Samambaia) somente será permitida a intervenção por parte do Poder Público e desde que efetivada nos 50 m (cinquenta metros) não confrontantes com o curso hídrico, sendo permitida a intervenção consorciada com o empreendedor nos 50 m (cinquenta metros) lindeiros ao curso hídrico, exclusivamente para adequação urbanística com a finalidade de instituição de parques ecológicos e áreas de desenvolvimento de programas de educação ambiental, vedada a alteração desta finalidade sem a realização de audiência pública com ampla divulgação e garantia de participação popular.

**§ 5º** - Nos parcelamentos urbanos localizados na ZUPM as áreas destinadas ao programa habitacional de interesse social, poderão ser permutadas, mediante manifestação expressa da Secretaria de Meio Ambiente do Município de Catalão, em obras de cunho estritamente sócio-ambiental, desde que alocadas na mesma área do empreendimento, vedadas as permutas em obras de mero embelezamento ou de inexpressiva valoração social.

**§ 6º** - Na avaliação do valor da obra, nos casos de permuta nos termos do parágrafo anterior, serão utilizados parâmetros de avaliação da área como se urbanizada fosse, com todas as melhorias de infraestrutura a serem implementadas e a área devidamente parcelada, vedada a permuta por valoração da gleba.

**§ 7º** - Os termos do acordo de permuta por realização de obra constarão do instrumento de garantia de realização de obras de infraestrutura e serão igualmente obstáculo à liberação da caução dos imóveis ou outra forma de garantia, mesmo quando finalizadas as obras de infraestrutura inexistindo o aceite da obra objeto de permuta.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO MACROZONEAMENTO RURAL**

**Art. 27** – A porção do território estabelecida como Macrozona Rural é composta por:

- I** – Zona de Mineração Consolidada (ZMC);
- II** – Zona Rural de Proteção de Manancial (ZRPM);
- III** – Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR);
- IV** - Zona de Urbanização Específica para Chacreamento (ZUEC).

**Parágrafo único** – A Zona de Urbanização Específica para Chacreamento (ZEUC) será objeto de lei específica, a qual deverá seguir os objetivos e diretrizes desta lei.

**Art. 28** – A Zona de Mineração Consolidada corresponde às áreas diretamente impactadas por atividades de extração mineral, na qual o município deve regulamentar regras de controle do impacto socioambiental observando sua competência federativa.

**Art. 29** – A Zona Rural de Proteção de Manancial corresponde à porção do território delimitada pela bacia hidrográfica de contribuição do manancial de abastecimento público, inserida na Macrozona Rural, na qual o município deve regulamentar regras de uso alternativo do solo, com atenção à restrição do uso de defensivos agrícolas nocivos à saúde humana e ao meio ambiente promovendo o fomento à agricultura familiar e produção de alimentos orgânicos.

**Art. 30** – A Zona de Desenvolvimento Rural corresponde a todas as porções da Macrozona Rural, excetuadas a ZMC e ZRPM, na qual o município deve regulamentar regras para o desenvolvimento de atividades agropecuárias e de exploração mineral.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 31** - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é formada por áreas destinadas a implementação de programas habitacionais de interesse social, observadas as definições e condições estabelecidas nesta Lei.

**Art. 32** - A Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) é formada por áreas destinadas à implementação de programas de desenvolvimento econômico do município e que, conforme disposições desta Lei, subdivide-se em:

**I** - Zona Especial de Interesse Econômico - 1 (ZEIE-1), destinada à implantação de um centro de apoio ao transporte de carga, na região de influência das rodovias que passam pelos Perímetros Urbanos do Município;

**II** - Zona Especial de Interesse Econômico - 2 (ZEIE-2), destinada à ampliação da área do DIMIC (Distrito Minero Industrial de Catalão);

**III** - Zona Especial de Interesse Econômico - 3 (ZEIE-3), destinada à implantação de área voltada a atividades industriais, comerciais atacadistas e de serviços que promovam baixo impacto ambiental mais especificamente à margem esquerda da BR-050;

**IV** - Zona de Especial Interesse Econômico - 4 (ZEIE-4), destinada à implementação do Condomínio Empresarial Tecnológico – GOIÁSTEC – voltado para o desenvolvimento tecnológico das áreas de agronegócio, confecções, metalurgia, logística e similares;

**V** - Zona de Especial Interesse Econômico - 5 (ZEIE-5), destinada à manutenção e ampliação das áreas dos terminais logísticos das empresas de mineração, localizada fora do limite do perímetro urbano;

**Art. 33** - A Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPC) é formada por áreas destinadas à preservação do patrimônio paisagístico e cultural do município, envolvendo edificações e áreas públicas, subdividindo-se em:

**I** - ZEPC 1 - destinada a preservar a memória da identidade cultural local, preservação e resgate das fachadas originais, especialmente dos seguintes edifícios: Escola Paroquial Bernardino de Siena; Colégio Nossa Senhora Mãe de Deus; Edifício Nasr Fayad; Fundação Cultural Maria das Dores Campos; Igreja de Nossa Senhora do Rosário e Igreja de São João Batista, Museu Histórico Municipal Cornélio Ramos;

**II - ZEPC 2** - destinado a criação de roteiro turístico e cultural dos patrimônios tombados em nível municipal e estadual, como a Igreja de Nossa Senhora do Rosário, o Museu Histórico Municipal Cornélio Ramos, o Morrinho de São João e a Igreja de São João Batista e a Estação Ferroviária de Catalão;

**III - ZEPC 3** - destinada a planejar e efetivar a requalificação do conjunto arquitetônico urbanístico e paisagístico, destacando a importância da preservação e conservação do Coreto da Praça Getúlio Vargas, da Fundação Cultural Maria das Dores Campos, da Matriz Velha, da Matriz Nova, Museu das Congadas, Capela do Colégio Nossa Senhora Mãe de Deus.

Parágrafo Único – A Fundação Cultural Maria das Dores Campos e o Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural devem realizar, no prazo de 12 (doze) meses, no campo e nas áreas urbanas de Catalão e dos Distritos, amplo levantamento de todos os edifícios e paisagens de relevante interesse histórico e cultural e propor legislação específica para preservação, conservação e restauração destes monumentos e similares.

**Art. 34** - A Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) é formada por áreas destinadas à implementação de programas de recuperação de áreas ambientalmente degradadas, ocupadas ou não por assentamentos urbanos e que, pelas disposições desta Lei, subdivide-se em:

**I - ZERA-1** - relativa às áreas situadas abaixo da cota máxima de inundação decenal, correspondente a uma altura de 10,00 m (dez metros) acima do nível d'água normal do Ribeirão Pirapitinga e que deverão ser objeto de um programa específico de recuperação ambiental;

**II - ZERA-2** - relativa à área da bacia de contribuição do manancial de abastecimento público, que deverá ser objeto de um programa específico de recuperação ambiental das áreas de preservação permanente,

construção de cacimbas e similares, curvas de nível e o que mais for necessário para a implementação do Programa Produtor de Águas;

**III - ZERA-3** - relativa a recuperação de áreas verdes dos projetos de parcelamento, das áreas de preservação permanente e remanescentes florestais inseridos no perímetro urbano, que deverá ser objeto de um programa específico de recuperação de áreas degradadas, recuperação da vegetação nativa e incorporação de áreas livres de uso público e equipamentos de lazer.

**IV - ZERA-4** - relativa às Áreas de Preservação Permanente inseridas na **ZUUS**, que deverão ser objeto de um programa específico de recuperação de áreas degradadas, recuperação da vegetação nativa e incorporação de áreas livres de uso público e equipamentos de lazer, a partir da criação de um Parque Urbano que deverá, em caso de parcelamento/utilização da área, ser doado ao Município de Catalão em conformidade com a legislação vigente.

**V - ZERA-5** - relativa à Unidade de Conservação do Parque Natural Municipal do Setor Santa Cruz, que deverá ser objeto de um Plano de Manejo, que defina as formas de uso, preservação de espécies, a recuperação de áreas degradadas e vegetação nativa.

**Art. 35** – A Zona Especial de Conservação da Biodiversidade (ZECB) é formada por áreas destinadas à criação e implementação de Unidades de Conservação, conforme critérios legais estabelecidos pelos órgãos ambientais gestores de meio ambiente, subdividindo-se em:

**I – ZECB 1** – relativa à área de Mata Atlântica de Interior, conforme delimitação oficial do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e Ministério do Meio Ambiente (MMA).

**II – ZECB 2** – relativa à bacia hidrográfica do rio São Bento, afluente do rio São Marcos.

## CAPÍTULO VI

## DO PARCELAMENTO

**Art. 36** - A legislação de Parcelamento do Solo do Município de Catalão deve observar integralmente às disposições da Lei Federal de Parcelamento do Solo e suas alterações, e obedecer às diretrizes fixadas nesta Lei, observando-se:

**I** - Parcelamentos do solo para fins urbanos são permitidos exclusivamente nos Perímetros Urbanos.

**II** - As propriedades rurais seccionadas pelo limite do Perímetro Urbano serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na Zona Rural seja inferior ao módulo mínimo local admitido pelo INCRA.

**Art. 37** - São modalidades de parcelamento do solo no Município de Catalão:

**I – Loteamento aberto** - divisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos existentes.

**II – Loteamento fechado** - divisão de gleba em lotes autônomos para a edificação de finalidade residencial, comercial ou industrial, não podendo haver uso misto, com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários, caracterizando-se pela separação da área utilizada, inclusive da malha viária urbana, por meio de grade ou muro, analisadas as peculiaridades de cada caso, em toda a área parcelada, com gestão particular de infraestrutura e coleta de resíduos e controle de acesso de seus moradores e visitantes.

**III – Parcelamento vinculado** - aprovação simultânea do projeto de loteamento fechado e dos projetos construtivos das partes comuns e das edificações autônomas, nos termos do art. 3º do Decreto Lei nº 271/67.

**IV – Desmembramento em lote** - divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, respeitando-se o tamanho mínimo de lote do loteamento aprovado ou do loteamento limítrofe.

**V – Desmembramento em gleba** - divisão de uma gleba em duas ou mais glebas em perímetro urbano, sem finalidade de constituição de lotes destinados à edificação.

**VI – Desdobro** - divisão de um lote para a formação de novos lotes.

**VII – Reparcelamento** - alteração das dimensões de lotes existentes ou pertencentes a loteamentos aprovados, implicando em novo fracionamento ou remembramento de lotes ou de todo o loteamento, com alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

**VIII – Modificação de loteamento** - alteração das dimensões de lotes existentes ou pertencentes a loteamentos aprovados, implicando em novo fracionamento ou remembramento de lotes ou de todo o loteamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

**IX – Chacreamento** - divisão de gleba rural em chácaras destinadas à moradia e/ou ao lazer, mediante aprovação do projeto por Decreto do Poder Executivo Municipal e alteração de sua natureza junto aos órgãos competentes.

**§ 1º** - Para efeitos de parcelamento do solo neste Município, considerase:

**I – Lote** - o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei e na lei municipal de parcelamento.

**II – Loteamento Padrão** - loteamento aberto formado integralmente por lotes com limitação de área mínima em 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros).

**III – Loteamento Popular** - loteamento aberto formado por lotes com área inferior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), mesmo que seja parcialmente, e com limitação de área mínima em 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros), mediante a obrigação de transferir ao Município o dobro de área correspondente ao percentual mínimo exigido para programas habitacionais de interesse social.

**IV – Loteamento de Interesse Social** - loteamento aberto formado para finalidade exclusiva de atender instalação de conjuntos habitacionais e composto por lotes com área mínima de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e máxima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 08m (oito metros).

**V – Infraestrutura básica dos parcelamentos urbanos** - é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário mediante rede coletora de esgoto, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.”

**VI – Remembramento** - fusão de dois ou mais lotes ou de duas ou mais glebas de terras.

**§ 2º** - Constituir-se-á encargo do Poder Público Municipal a promoção de loteamentos de interesse social, observadas as seguintes condições:

**I** – destinação dos lotes exclusivamente à população sem moradia própria, com renda familiar mensal igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos;

**II** – o repasse dos lotes à população mediante planos de financiamento à longo prazo e que não comprometam mais do que 10% (dez por cento) da renda familiar mensal;

**III** – necessidade de prévio licenciamento do órgão ambiental competente.

**§ 3º** - O loteamento de interesse social poderá ser feito em parceria com proprietários de terrenos particulares, na forma do regulamento.

**§ 4º** - A área mínima dos lotes para parcelamentos urbanos efetivados na modalidade de loteamentos fechados com fins residências será de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 12m (doze metros) de testada e, na modalidade de parcelamento vinculado, 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e 10m (dez metros) de testada.

**Art. 38** – O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Catalão deverá cumprir, além da regra geral da Lei Federal nº 6.766/79, os seguintes requisitos:

**I** - os lotes deverão ter acesso por via veicular e ter dimensões compatíveis com a caracterização do loteamento;

**II** - continuidade do sistema viário existente, bem como da infraestrutura implantada, evitando-se o surgimento ou a expansão de núcleos isolados da malha urbana;

**III** - hierarquização viária com a previsão de vias que contemplem o acesso aos lotes, o transporte público, as ciclovias, ciclofaixas e/ou ciclorrotas e a circulação de veículos e pedestres;

**IV** - previsão de lotes destinados a usos mistos, reduzindo-se a distância entre as áreas residenciais, comerciais, de serviços e institucionais;

**V** - previsão de espaços livres de uso público e de equipamentos urbanos e comunitários alocados em conformidade com o EIV e compatíveis com o adensamento previsto para o futuro parcelamento e o entorno.

**VI** - os lotes resultantes de parcelamento não poderão fazer divisa com unidades de conservação, áreas verdes e APPs, devendo haver entre eles vias públicas;

**VII** – transferência de áreas ao Município, em montante não inferior a 40% da gleba parcelável, sendo o mínimo de 20% para o sistema de circulação, de 07% para implantação de equipamentos comunitários, de 08% para espaços livres de uso público e de 05% para atender programas habitacionais de interesse social, observando-se as regras especiais da Lei regulamentar;

**VIII** – todas as áreas de APP contidas no perímetro da gleba a ser parcelada deverão ser transferida para o domínio do Município, cabendo ao loteador a obrigação de efetuar o cercamento das APP's, conforme os termos aprovados no processo de licenciamento ambiental;

**IX** – as áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área, com exceção dos lotes de interesse social, que deverão seguir o tamanho de lote padrão do loteamento.

**§ 1º** - A garantia para execução das obras previstas na legislação de parcelamento do solo deverá ser feita pelo empreendedor, de acordo com uma das seguintes modalidades.

**I** – garantia hipotecária;

**II** – caução em dinheiro;

**III** – fiança bancária; e

**IV** – seguro garantia.

**§ 2º** - A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado para as obras, conforme avaliação do órgão municipal competente.

**§ 3º** – Uma vez constituída a garantia, em qualquer das modalidades, a mesma só poderá ser desconstituída após a entrega total do empreendimento, mediante termo próprio que ateste o cumprimento integral das exigências legais, inclusive o padrão de qualidade da infraestrutura básica.

## **TÍTULO V**

### **DOS SISTEMAS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**Art. 39** - Os sistemas de ordenamento do território têm por objetivo estruturar, de forma sustentável, diretrizes a fim de proporcionar a melhoria da qualidade de vida no Município, a redução das desigualdades sociais e a diminuição das vulnerabilidades sociais e ambientais.

**Parágrafo Único** - Os sistemas referidos no *caput* deste artigo são formados por:

- I** – Sistema Municipal de Meio Ambiente - SISMUMA;
- II** – Sistema Municipal de Saneamento - SISMUSA;
- III** – Sistema Municipal de Mobilidade - SISMUM;
- IV** – Sistema Municipal de Gestão Urbana - SISMUG;
- V** – Sistema Municipal de Habitação Social - SISMUHS;
- VI** – Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos, Comunitários e Sociais - SISMEUCS;
- VII** – Sistema Municipal De Informação - SISMUI.

## **CAPÍTULO I**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

**Art. 40** - O Sistema Municipal do Meio Ambiente (SISMUMA) regula o funcionamento do órgão ambiental municipal, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e do Fundo Municipal do Meio Ambiente, na forma da Resolução

CONAMA 237/97 e Resolução 69/06 do Conselho Estadual do Meio Ambiente. O SISMUMA deve ser regulamentado por novo Código Ambiental Municipal, no prazo de 180 dias a partir da aprovação desta lei, tratando da estrutura da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, do Conselho Municipal de Meio Ambiente e do Fundo Municipal do Meio Ambiente, além de estabelecer minimamente os seguintes Programas:

- I** – Programa Municipal de Gestão de Áreas Verdes;
- II** – Programa Municipal de Monitoramento da Qualidade do Ar;
- III** – Programa Municipal de Gestão de Recursos Hídricos;
- IV** – Programa Municipal de Educação Ambiental;
- V** – Programa Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos;

**§ 1º** - O Município deverá elaborar, aprovar e implementar estes instrumentos no prazo máximo de 180 dias, a partir da vigência desta Lei.

**§ 2º** - O Poder Executivo Municipal fica obrigado a destinar semestralmente, a partir da vigência desta Lei Complementar, o valor auferido pelo repasse Estadual do ICMS ecológico ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, para desenvolvimento dos programas listados nos incisos do caput deste artigo, bem como para realização tanto de ações vinculadas à proteção das áreas verdes municipais e áreas de preservação permanente quanto de criação e manutenção de unidades de conservação municipal.”

## **SEÇÃO I** **DAS ÁREAS VERDES**

**Art. 41** - O Sistema Municipal de Áreas Verdes é definido pelo conjunto de espaços vegetados e os destinados à implantação de áreas verdes, de propriedade pública ou privada, delimitados por instrumentos de proteção e preservação.

**§ 1º** - A organização das áreas verdes como Sistema configura-se em estratégia de preservação, de conservação, de recuperação visando à melhoria da qualidade ambiental do Município.

**§ 2º** - O projeto urbanístico de parcelamento do solo deve priorizar áreas de relevante interesse ecológico na constituição de espaços públicos de uso livre.

**§ 3º** - As áreas de reserva legal isoladas em perímetro urbano, que constituam fragmentos residuais de glebas urbanizadas, poderão ser convertidas exclusivamente em áreas verdes de novos projetos de parcelamento. Quando localizadas fora da área parcelável, poderão compor a área verde exigida para o novo empreendimento, desde que limitada a atingir 50% da referida área e com aprovação do órgão ambiental municipal competente.

**§ 4º** - O Sistema Municipal de Unidades de Conservação, quando implantado no Código Ambiental, deve integrar o Sistema Municipal de Áreas Verdes.

## **SEÇÃO II**

### **DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

**Art. 42** - As Áreas de Preservação Permanente existentes no território de Catalão observarão o regime estabelecido pela legislação federal e estadual pertinentes, bem como Resolução do CONAMA, obedecendo aos rígidos critérios previstos para eventuais intervenções ou supressões de vegetação nativa.

**Parágrafo Único** – Na Zona Urbana de Proteção de Manancial (ZUPM), em caso de aprovação de parcelamento do solo ou de licenciamento ambiental de empreendimento e /ou atividade industrial de potencial poluidor, a área de preservação permanente será, excepcionalmente, de 50 (cinquenta) metros para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura e de 100 (cem) metros de raio no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes.

## **SEÇÃO III**

### **DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS**

**Art. 43** - As ações prioritárias do Sistema Ambiental são:

- I** – aprovar o Código Ambiental e implementar o Sistema Municipal de Unidades de Conservação – SMUC;
- II** – elaborar o Plano Municipal de Arborização Urbana;
- III** – implantar medidas de fiscalização e controle ambiental da expansão e adensamento urbano;
- IV** – implementar a taxa de controle e fiscalização ambiental, nos termos da Lei Federal n° 6.938/81;
- V** – requalificar os parques e unidades de conservação municipal conforme Sistema Municipal de Unidades de Conservação;
- VI** – implantar medidas de planejamento e gestão relativas às unidades de conservação instituídas;
- VII** – estimular a recuperação de áreas de preservação permanente;
- VIII** – implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem;
- IX** – estimular a criação de selos de qualidade ambiental para pessoas físicas ou jurídicas que preservem o meio ambiente com boas práticas para além da obrigação legal, mediante incentivos tributários;
- X** – promover medidas eficientes para combater a poluição sonora;
- XI** – implementar instrumentos de incentivo à preservação de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;
- XII** – integrar as políticas setoriais, em especial as de mobilidade, uso e ocupação do solo e geração de emprego como estratégia de mitigação de emissões de poluentes e gases de efeito estufa;
- XIII** – adotar mecanismos de compensação ambiental para fins de aquisição e implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;
- XIV** – compensar os proprietários, ou detentores de posse mansa e pacífica, de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais;

**XV** – ampliar as áreas verdes visando à melhoria da relação área verde por habitante no Município;

**XVI** – estimular a criação de parques urbanos em todos os bairros e regiões da zona urbana;

**XVII** – conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e proteção da paisagem;

**XVIII** – assegurar a recuperação dos recursos hídricos, da qualidade ambiental das bacias hidrográficas, das áreas de mananciais de produção de água e da flora e fauna originais;

**XIX** – criar mecanismos para contenção de enchentes e inundações, principalmente nas margens de canalização do córrego Pirapitinga e outros cursos d’água da área urbana;

**XX** – reduzir os impactos gerados pelo incremento de eventos climáticos extremos, à vida e à saúde humana, às infraestruturas urbanas e aos ecossistemas;

**XXI** – estimular e apoiar à agricultura social e ambientalmente sustentável;

**XXII** – restringir o uso do solo e utilização de agrotóxicos (ou defensivos agrícolas) na bacia de contribuição do manancial de abastecimento público e nas proximidades das áreas urbanas dos Distritos;

**XXIII** – proibir a utilização de agrotóxicos (defensivos agrícolas) a uma distância de 1000m (mil metros) de áreas urbanas consolidadas e do manancial de abastecimento público;

## **CAPÍTULO II**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO**

**Art. 44** - O Sistema Municipal de Saneamento e (SISMUSA) regula o funcionamento do órgão municipal responsável pelo sistema de abastecimento público de água e esgoto municipal, do Conselho Municipal de Saneamento e

Fundo Municipal de Recursos Hídricos. O SISMUSA deve ser regulamentado, no prazo de 180 dias a partir da aprovação desta lei e deve também, estabelecer minimamente os seguintes Planos e Programas:

- I** – Plano Municipal de Saneamento Básico;
- II** – Plano Municipal de Drenagem Urbana;
- III** – Programa Municipal Produtor de Águas.

**Parágrafo único** - O Município deverá elaborar, aprovar e implementar estes instrumentos no prazo máximo de 180 dias, a partir da vigência desta Lei.

**Art. 45** - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Saneamento devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I** – acesso universal ao saneamento básico;
- II** – preservação dos recursos ambientais e espaços naturais do Município;
- III** – redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;
- IV** – proteção da vida humana.

**Art. 46** - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Saneamento devem ser orientados conforme as seguintes diretrizes:

- I** – integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, desenvolvimento urbano, habitação, uso e ocupação do solo;
- II** – integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

- III** – estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e preservação de áreas de mananciais e proteção ambiental;
- IV** – melhorar a gestão e reduzir das perdas dos sistemas existentes;
- V** – definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;
- VI** – promover atividades de educação ambiental sanitária, com ênfase em saneamento;
- VII** – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil;
- VIII** – articular o plano municipal de saneamento ambiental integrado ao plano municipal de habitação;
- IX** – aderir à política nacional de saneamento.

**Art. 47** - O Plano de Macrodrenagem do Município de Catalão tem como objetivo caracterizar as causas das inundações ocorridas neste Município e apresentar propostas de ações estruturais e não estruturais de controle de cheias, nos horizontes de curto, médio e longo prazo, objetivando reduzir progressivamente a frequência, a intensidade e a gravidade das ocorrências de enchentes. Além disso, as situações de risco devem ser identificadas com o intuito de nortear ações preventivas.

**§ 1º** - O Plano de Macrodrenagem deverá conter, no mínimo:

- I** – plano de gestão com ações de desenvolvimento institucional, com estruturação de entidade específica para planejamento e gestão do sistema de drenagem, fortalecimento da relação entre o Município e os órgãos e entidades dos demais entes federativos, identificação de fontes de financiamento, proposição de estratégias para o desenvolvimento tecnológico e para a formação e a capacitação dos quadros técnicos;

**II** – programa de bacias hidrográficas com propostas de ações estruturais e não estruturais planejadas com base em estudos multidisciplinares, cadastros, cartografias, modelagens matemáticas e monitoramento hidráulico e hidrológico de cada bacia;

**III** – caracterização e diagnóstico dos sistemas de drenagem, avaliando seus impactos nas condições de vida da população, a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

**IV** – metas de curto, médio e longo prazo para melhorar o sistema de drenagem do Município, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais, identificando possíveis fontes de financiamento.

**§ 2º** - O Município deverá elaborar e aprovar o Plano de Macrodrrenagem do Município de Catalão no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da vigência desta Lei.

### **CAPÍTULO III**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE**

**Art. 48** – O Sistema Municipal de Mobilidade (SISMUM) regula o funcionamento do órgão municipal responsável pela Mobilidade, Trânsito e Transporte do Município, do Conselho Municipal de Mobilidade e do Fundo Municipal de Mobilidade. O SISMUM deve ser regulamentado, no prazo de 180 dias a partir da aprovação desta lei e deve também, estabelecer minimamente os seguintes Planos e Programas:

**I** – Plano Viário;

**II** – Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

**III** – Programa Municipal de Transporte Público;

**IV** – Programa Municipal de Ciclovias;

**V** – Programa Municipal de Respeito ao Pedestre.

**§ 1º** - O Município deverá elaborar, aprovar e implementar estes instrumentos no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da vigência desta Lei.

**§ 2º** - O Plano Municipal de Mobilidade Urbana é uma ação prioritária do Sistema Municipal de Mobilidade e deverá conter, no mínimo:

**I** – análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, econômicas e ambientais que deverão nortear a formulação das propostas;

**II** – ações para a ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes - infraestrutura viária, terminais e estações, entre outros;

**III** – modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto no âmbito da formulação de políticas setoriais como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos;

**IV** – programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais, implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte público coletivo, centralidades urbanas e rodovias;

**V** – estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;

**VI** – ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações, priorizando o acesso universal às pessoas;

**VII** – intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias para favorecer a circulação de

transportes coletivos e promover ligações mais eficientes entre os bairros e centralidades;

**VIII** – sistema de monitoramento integrado e remoto dos componentes do sistema de mobilidade urbana;

**IX** – estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte de carga;

**X** – intervenções para a implantação do sistema cicloviário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade;

**XI** – identificação do sistema viário de interesse do transporte público coletivo.

**Art. 49** – O sistema de mobilidade é definido pelo conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal.

**Parágrafo único** - São componentes do Sistema de Mobilidade:

**I** – sistema de circulação;

**II** – sistemas de transporte coletivo;

**III** – sistema de circulação de pedestres;

**IV** – sistema cicloviário.

**Art. 50** - O sistema de circulação é definido pelo conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas. O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

**I** – a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias;

**II** – o serviço de táxis e transporte individual remunerado de passageiros;

- III** – os serviços de moto-táxis;
- IV** – a abertura de rotas de ciclismo e similares;
- V** – a circulação e presença de cargas perigosas;
- VI** – a utilização e manutenção dos passeios públicos e das vias de pedestres;
- VII** – a realização de atividades e a implantação e funcionamento de estabelecimentos geradores de tráfego, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

**§ 1º** - É parte integrante desta Lei o Anexo III, composto pelo mapa do sistema viário da cidade de Catalão, que trata da hierarquização das vias, conforme classificação/quadro a seguir:

- I** – Vias locais - vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para moradores e visitantes locais.
- II** – Vias coletoras - vias de médio fluxo de veículos e pedestres, que fazem a ligação entre as vias locais e vias de maior fluxo como vias arteriais e expressas.
- III** – Vias arteriais - vias de elevado fluxo de veículos e pedestres, estruturantes para ligação de bairros à área central da cidade.
- IV** – Vias de Transição - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas.

<b>Tipo de Via</b>	<b>Largura mínima da via (m)</b>	<b>Leito carroçável simples/duplo (m)</b>	<b>Estacionamento</b>	<b>Canteiro Central simples/duplo</b>	<b>Largura mínima do passeio (m)</b>	<b>Ciclovia (m)</b>
Local	12,00	7,00 x 1	-	-	2,50 x 2	-
Coletora	17,00	7,00 x 1	2,50 x 2	-	2,50 x 2	-
Coletora acima de 250 lotes	21,50	7,00 x 2	-	1,50 x 1	3,00 x 2	-
Arterial	25,00	7,00 x 2	-	1,50 x 2 bipartido	3,00 x 2	2,00 central
Arterial acima de 250 lotes	27,00	7,00 x 2	-	1,50 x 2 bipartido	3,50 x 2	3,00 central
Transição	26,00	7,00 x 1	3,00 x 2	-	3,50 x 2	3,00 x 2 lateral

**Quadro de perfis das vias de Catalão/GO**

**§ 2º** - Os Parcelamentos do Solo para fins urbanos, especialmente os loteamentos, devem obrigatoriamente apresentar a hierarquização viária durante o processo de aprovação de seu projeto de loteamento, respeitando as distâncias e padrões estabelecidos.

**§ 3º** - Os Parcelamentos do Solo para fins urbanos, especialmente os loteamentos, devem obrigatoriamente, salvo impossibilidade técnica, apresentar na aprovação do projeto, a instalação de ciclovias e de vias coletoras margeando as Áreas de Preservação Permanente, criando um eixo de mobilidade cicloviário e de veículos nos fundos de vale e respeitando os limites estabelecidos pela legislação ambiental, bem como a criação de parques urbanos integrados.

**Art. 51** - O sistema de transporte público coletivo é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço de transporte de passageiros acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

**Parágrafo único** - São componentes do Sistema de Transporte Público Coletivo:

- I** – veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;
- II** – estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;
- III** – vias, segregadas ou não;
- IV** – pátios de manutenção e estacionamento;
- V** – instalações e edificações de apoio ao sistema.

**Art. 52** - O sistema cicloviário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido pelo conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e incentivo ao uso da bicicleta.

**Parágrafo único** - São componentes do sistema cicloviário:

- I** – ciclovias;
- II** – ciclofaixas e ou ciclorrotas;
- III** – bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte.

## **CAPÍTULO IV**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA**

**Art. 53** – O Sistema Municipal de Gestão Urbana (SISMUG) regula o funcionamento do órgão municipal responsável pelo Planejamento Urbano do Município, do Conselho Municipal da Cidade e do Fundo Municipal de Gestão Urbana. O SISMUG deve ser regulamentado, no prazo de 1 (um) ano a partir da aprovação desta lei, inclusive com adequação da Secretaria de Planejamento e

Regulação, criação do Fundo Municipal de Gestão Urbana e estabelecimento mínimo dos seguintes Planos e Programas:

**I** – Plano Municipal de Estruturação e Requalificação Urbana;

**II** – Plano Municipal de Gestão dos Distritos Urbanos;

**III** – Plano Municipal de Gestão de Equipamentos Públicos.

**§ 1º** - O Plano Municipal de Estruturação e Requalificação Urbana deve promover a articulação entre as políticas públicas setoriais (de habitação, mobilidade, educação, cultura, meio ambiente, equipamentos públicos) para realizar transformações urbanas locais, especialmente nas áreas mais carentes e vulneráveis, qualificando centralidades locais existentes e estimulando a formação de novas.

**§ 2º** - O Plano Municipal de Gestão dos Distritos Urbanos deve dar atenção aos Distritos de Pires Belo e Santo Antônio de Rio Verde, criando subprefeituras em cada uma das localidades, com oferta de serviços administrativos básicos e estabelecendo Comitês de Gestão do Espaço Urbano para cada um dos Distritos, permitindo a participação da população no desenvolvimento urbano local.

**§ 3º** - O Plano Municipal de Gestão de Equipamentos Públicos deve ser composto pelas redes de equipamentos operados pelas políticas sociais de diferentes setores voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**§ 4º** - São considerados como Equipamentos Públicos:

**I** – os equipamentos de educação;

- II** – os equipamentos de saúde;
- III** – os equipamentos de esportes;
- IV** – os equipamentos de cultura e lazer;
- V** – os equipamentos de assistência social;
- VI** – os equipamentos de segurança;
- VII** – os equipamentos de gestão urbana;
- VIII** – os prédios e espaços públicos.

**§ 5º** - Os Parcelamentos do Solo para fins urbanos, especialmente os loteamentos, devem, obrigatoriamente, salvo impossibilidade técnica, apresentar, no projeto a ser aprovado, a instalação dos Equipamentos Públicos em áreas centralizadas do loteamento ou centralizadas do ponto de vista da demanda local, os quais devem também ser instalados em vias coletoras ou de maior fluxo, de modo a garantir à população o acesso mais ágil e nas proximidades das rotas de transporte público.

**§ 6º** - Todas as áreas de Equipamentos Públicos, assim destinadas nos processos de aprovação de loteamentos, devem, obrigatoriamente, às custas do ente privado, serem matriculadas em nome do Município.

**§ 7º** - Todos os Equipamentos Públicos, em especial os prédios públicos, devem atender às normas e padrões de acessibilidade.

## **CAPÍTULO V**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL**

**Art. 54** – O Sistema Municipal de Habitação Social (SISMUHS) regula o funcionamento do órgão municipal responsável pela Habitação Social do Município, do Conselho Municipal de Habitação e do Fundo Municipal de Habitação. O SISMUHS deve ser regulamentado, no prazo de 360 (trezentos e

sessenta) dias a partir da aprovação desta lei e deve também estabelecer minimamente os seguintes Planos e Programas:

- I** – Plano Municipal de Habitação Social;
- II** – Programa Municipal de Aluguel Social;
- III** – Programa Municipal de Regularização Fundiária.

**§ 1º** - O Município deverá elaborar, aprovar e implementar estes instrumentos no prazo máximo de 360 dias, a partir da vigência desta Lei.

**§ 2º** - O Plano Municipal de Habitação Social é uma exigência da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e deverá conter diagnóstico do setor habitacional, diretrizes, objetivos, linhas programáticas, fontes de recursos, metas e indicadores, que expressem o entendimento dos governos locais e dos agentes sociais, a respeito do planejamento local do setor habitacional e definam um plano de ação para enfrentar seus principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social. Deve estabelecer princípios, objetivos e metas a serem aplicadas a partir do diagnóstico da questão habitacional, prioritariamente de interesse social do município, complementado por diagnósticos setoriais e da análise da conjuntura (nacional e estadual), em consonância com as diretrizes estabelecidas no Plano Nacional de Habitação e no Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão.

**§ 3º** - O Programa Municipal de Aluguel Social deve criar instrumentos para atender, em caráter de urgência, famílias que se encontram sem moradia ou em situação de extrema pobreza, ou ainda quando instaladas em áreas de risco e vulnerabilidade socioambiental.

**§ 4º** - O Programa Municipal de Regularização Fundiária deve regularizar áreas municipais ocupadas irregularmente na cidade, com o objetivo

de promover a qualidade de vida para os seus moradores, que passam a ter direito aos serviços públicos e o exercício da cidadania.

**§ 5º** - Os Parcelamentos do Solo para fins urbanos, especialmente os loteamentos, devem, obrigatoriamente, dispor de Lotes de Interesse Social, respeitando as especificidades da Lei de Parcelamento. Os lotes de Interesse Social, devem ser destinados à população de baixa renda, conforme regras estabelecidas pelo Plano Municipal de Habitação.

**§ 6º** - Os lotes de interesse social devem seguir todos os padrões de uso e ocupação do solo e assim como os demais, também estão obrigados ao cumprimento dos requisitos urbanísticos estabelecidos em legislação específica.

**§ 7º** - No ato de aprovação de novos loteamentos, os lotes de interesse social devem ser cadastrados junto à Secretaria de Habitação e devem seguir as regras estabelecidas no Plano Municipal de Habitação Social.

**§ 8º** - Os lotes de interesse social devem ser destinados à população de baixa renda, cadastrada previamente nos Programas Sociais do Município e que tenham renda familiar não superior a três salários mínimos.

## **CAPÍTULO VI**

### **SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS**

**Art. 55** - O sistema de equipamentos urbanos, comunitários e sociais - SISMEUC é composto pelas redes de equipamentos operados pelas políticas sociais de diferentes setores voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 56** - São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos, Comunitários e Sociais:

- I** – os equipamentos de educação;
- II** – os equipamentos de saúde;
- III** – os equipamentos de esportes;
- IV** – os equipamentos de cultura e lazer;
- V** – os equipamentos de assistência social;
- VI** – os equipamentos de segurança;
- VII** – os equipamentos de gestão urbana;
- VIII** – os prédios e espaços públicos.

**Art. 57** - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no sistema de Equipamentos Urbanos, Comunitários e Sociais devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I** – a proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis;
- II** – a redução das desigualdades socioespaciais suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- III** – o suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, cultura e assistência social de sua população;
- IV** – a ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias.

**Art. 58** - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no sistema de Equipamentos Urbanos e Comunitários devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I** – priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;
- II** – otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;
- III** – priorizar a áreas de redução da vulnerabilidade urbana;
- IV** – contemplar áreas dos Distritos de Pires Belo e de Santo Antônio do Rio Verde.

**Art. 59** - As ações prioritárias no sistema de Equipamentos Urbanos e Comunitários são:

- I** – elaborar plano de gestão das áreas públicas visando efetivar os princípios e objetivos da presente Lei;
- II** – elaborar plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e comunitários no território;
- III** – ampliar a rede de Centros de Referência da Assistência Social – CRAS;
- IV** – expandir a rede de Centros de Educação Infantil (CEIs) e da rede de Escolas Municipais de Educação Infantil (EMEIs);
- V** – expandir a rede hospitalar e o número de leitos;
- VI** – expandir a rede dos demais equipamentos de saúde para realização de exames, atendimento ambulatorial, de especialidades, ou de urgência e emergência;
- VII** – revitalizar os Clubes Desportivos da Comunidade, em especial a área conhecida como Clube do Povo;

**VIII** – promover a integração com clubes esportivos sociais objetivando o fomento do esporte;

**IX** – expandir a rede de equipamentos culturais;

**X** – expandir a rede de equipamentos esportivos;

**XI** – aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência;

**XII** – implantar as áreas de conexão (*internet*) sem fio aberta, com qualidade e estabilidade de sinal.

**XIII** – utilizar as áreas verdes municipais para a implementação de áreas verdes de convivência da população e contemplação da paisagem, com instalação de equipamentos de práticas de esportes e de lazer.

**Art. 60** - O Município elaborará o plano de gestão das áreas públicas, devendo seguir os objetivos e diretrizes previstas nesta Lei.

**§ 1º** - O plano de gestão das áreas públicas deverá conter, no mínimo:

**I** – análise e alinhamento com as legislações pertinentes;

**II** – elaboração de diagnóstico e situação atual das áreas públicas do Município;

**III** – definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;

**IV** – critérios de aproveitamento do patrimônio existente;

**V** – critérios para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas.

**§ 2º** - O Município deverá elaborar o plano de gestão de áreas públicas no prazo de 02 (dois) anos, a partir da vigência desta Lei.

**Art. 61** - O Município elaborará o plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e comunitários, por intermédio de ação conjunta das secretarias municipais envolvidas e de ampla participação popular.

**Parágrafo Único** - O plano deverá apresentar critérios para dimensionamento de demandas por equipamentos urbanos e comunitários compatibilizados com os critérios de localização e integração com os equipamentos existentes.

**Art. 62** - O Município elaborará ou, se for o caso, revisará os planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura, garantido o processo participativo, com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais.

**§ 1º** - Os planos setoriais deverão conter, no mínimo, os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e comunitários, bem como as propostas de atendimento a tais demandas.

**§ 2º** - O plano de educação deverá prever a parceria, sempre que possível, entre o Executivo municipal e o Sistema Nacional de Aprendizagem e Serviço Social, no sentido de agilizar e efetivar os programas e projetos específicos que visem atender os princípios e diretrizes do presente Plano Diretor, bem como as políticas dele decorrentes.

**§ 3º** - O plano de assistência social deverá priorizar o atendimento das necessidades sociais dos grupos em situação de vulnerabilidade.

**§ 4º** - O plano de cultura deverá considerar estratégias para fortalecer e estimular as práticas e formas de produção cultural local.

## CAPÍTULO VII

## **SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO**

**Art. 63** – O Sistema Municipal de Informação (SISMUI) regula o livre acesso a informação pública pelos cidadãos do município de Catalão. O SISMUI deve ser regulamentado, no prazo de 180 dias a partir da aprovação desta lei e deve também estabelecer minimamente os seguintes Planos e Programas:

**I** – Programa Municipal de Acesso a Informação;

**Parágrafo Único** - O Município deverá elaborar, aprovar e implementar estes instrumentos no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da vigência desta Lei.

## **TÍTULO V**

## **INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO TERRITÓRIO**

**Art. 64** - Para alcançar fins propostos nesta Lei, o Município deverá aplicar os instrumentos da política urbana tratados no Estatuto da Cidade, priorizando-se os seguintes -

**I** – Do estudo de impacto de vizinhança;

**II** – Da outorga onerosa do direito de construir;

**III** – Da transferência do direito de construir;

**IV** – Do direito de preempção;

**V** – Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

**VI** – Do IPTU progressivo no tempo e do IPTU verde;

**VII** – Das operações urbanas consorciadas;

**VIII** – Da gestão orçamentária participativa.

### **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

**Art. 65** - O estudo de impacto de vizinhança (EIV) é o instrumento destinado a subsidiar a aprovação de autorizações próprias do Poder Público Municipal para construção, ampliação ou funcionamento de atividades de significativo impacto ambiental, de acordo com a definição do órgão ambiental municipal competente, e deverá ser 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.

**§ 1º** - O EIV deve contemplar, no mínimo, as seguintes questões:

- I** – adensamento populacional e incomodidade;
- II** – provisão de equipamentos urbanos e comunitários;
- III** – interferências no uso e ocupação do solo;
- IV** – valorização imobiliária;
- V** – impacto no trânsito e demanda por transporte público;
- VI** – ventilação e iluminação;
- VII** – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**§ 2º** - O EIV deve propor:

- I** – alternativas para conciliar eventuais conflitos com a vizinhança;
- II** – condições e/ou contrapartidas para funcionamento do empreendimento;
- III** – adequações necessárias para a defesa ambiental;
- IV** – recomendar ajustes necessários à infraestrutura urbana, a fim de potencializar impactos positivos ou minimizar impactos negativos gerados à vizinhança;
- V** – alocação dos equipamentos comunitários em locais diversificados para atender estrategicamente as variadas demandas sociais, quando se tratar de aprovação de loteamento.

**§ 3º** - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de avaliação de impacto ambiental (AIA), em qualquer modalidade, requerida nos termos da legislação ambiental.

**§ 4º** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

## **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - OODC**

**Art. 66** - A outorga onerosa do direito de construir (OODC) é a contrapartida financeira paga para que se possa construir além do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, conforme índices definidos por zonas de ocupação territorial.

**§ 1º** - Considerando as diretrizes de política urbana estabelecidas nesta Lei, o Coeficiente de Aproveitamento Básico não poderá ser fixado, em qualquer zona urbana, acima do índice não oneroso de 1,5 (um vírgula cinco, ou um e meio).

**§ 2º** - A contrapartida financeira correspondente à aplicação da Outorga Onerosa será calculada na forma a seguir - **Voo = Raac x Rfm**, onde:

- **Voo** = Valor da Outorga Onerosa;
- **Raac** = Referencial, em metros quadrados, da área acrescida acima do coeficiente de aproveitamento básico, em metros quadrados, excluídas as áreas definidas no §10 abaixo;
- **Rfm** = Referencial financeiro, por metro quadrado, levando-se em conta o Valor Referencial do CUB, divulgado mensalmente pelo SINDUSCON-GO, conforme os índices aplicáveis de acordo com os grupos graduados por valor do metro quadrado do terreno.

**I** – A determinação do valor da contrapartida financeira, do metro quadrado da área (Rfm), para efeito de inclusão nos grupos graduados, levará em conta o maior valor de metro quadrado da planta de valores utilizada para cálculo do IPTU;

**II** – os grupos serão distribuídos proporcionalmente, em percentual relativo ao maior valor do metro quadrado da planta de valores utilizada para o cálculo do IPTU, resultando em 6 (seis) grupos, sendo o Grupo I, o de maior valor e o Grupo VI o de menor valor, conforme quadro abaixo:

<b>Grupos</b>	<b>Percentual</b>
Grupo I	de 84,01% a 100%
Grupo II	de 67,01 a 84%
Grupo III	de 50,01% a 67%
Grupo IV	de 34,01% a 50%
Grupo V	de 17,01% a 34%
Grupo VI	até 17%

**III** – O cálculo para encontrar o percentual mencionado no inciso anterior, em relação ao imóvel sobre o qual se pretenda calcular a outorga onerosa, será obtido por meio da fórmula -  $P = V_{mm} / V_m \times 100$ , onde:

- $P$  = percentual;
- $V_{mm}$  = valor do metro quadro do imóvel, para efeito de cálculo do IPTU, sobre o qual se pretende calcular a outorga onerosa;
- $V_m$  = maior valor do metro quadrado, para efeito do cálculo do IPTU, praticado no Município de Catalão.

**IV** – Obtido o grupo em que se enquadra o imóvel sobre o qual será calculada a outorga onerosa, o CUB será aplicado com base no quadro abaixo:

<b>Grupo</b>	<b>Razão do CUB a ser utilizado por Grupo</b>
Grupo I	Razão de 3,5% (três vírgula cinco por cento) do CUB
Grupo II	Razão de 3% (três por cento) do CUB
Grupo III	Razão de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do CUB
Grupo IV	Razão de 2% (dois por cento) do CUB
Grupo V	Razão de 1,5% (um vírgula cinco por cento) do CUB
Grupo VI	Razão de 1% (um por cento) do CUB”

**V** – Loteamentos futuros deverão ser enquadrados em um dos grupos acima, por critério de preço do metro quadrado do terreno, para cálculo do IPTU;

**VI** – O valor do CUB a ser utilizado será sempre o do mês anterior à data da apresentação do projeto.

**§ 3º** - A contrapartida correspondente à aplicação da outorga onerosa, a ser feita em moeda corrente do país, deverá ser imposta antes da emissão do Alvará de Construção e poderá ser cumprida mediante pagamento de DUAM, observando-se:

**I** – possibilidade de parcelamento em até 3 (três) parcelas, pagas bimestralmente, sendo a primeira parcela paga antes da emissão do Alvará de Construção, e as demais reajustadas pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil);

**II** – aplicação de multa de 10%, juros de 1% ao mês *pro rata die*, e correção monetária pela INPC, para o caso de atraso nas parcelas;

**III** – vencimento antecipado das parcelas vincendas, para o caso de atraso de duas parcelas consecutivas;

**IV** – a não quitação do valor da outorga onerosa obstará a emissão do Habite-se até que haja a referida quitação;

**V** – em caso de parcelamento da outorga onerosa, a emissão do Habite-se somente se dará após a quitação antecipada de todas as parcelas pendentes.

**§ 4º** - A contrapartida correspondente à aplicação da outorga onerosa poderá, a critério e mediante análise da Administração Municipal, ser feita em forma de entrega de bens, serviços ou obras, observando-se:

**I** – poderão ser oferecidos um ou mais bens, serviços ou obras como contrapartida para uma ou mais outorgas onerosas;

**II** – obediência à análise de conveniências pelo órgão municipal competente e será objeto de Termo de Compromisso em forma de transação;

**III** – quanto ao recebimento de bens, dever-se-á comprovar estar(em) livre(s) e desimpedido(s) de quaisquer ônus e pertencer(em) ao beneficiário da outorga onerosa, além de que, deverá(ão) estar situado(s) dentro do município outorgante:

**§ 5º** - A outorga onerosa concedida na forma deste artigo, terá prazo de validade de 2 (dois) anos a contar da data da concessão do respectivo alvará de construção, observando-se os seguintes critérios:

**I** – passado o prazo de 2 (dois) anos, respeitado o prazo decadencial de 5 (cinco) anos a contar da data do pagamento realizado, ou do último pagamento realizado, em caso de parcelamento, e persistindo o interesse do beneficiário, este poderá utilizar a outorga concedida, no mesmo projeto, mediante renovação da outorga, que será calculada, novamente,

com base nos valores vigentes no mês anterior ao novo pedido, abatidos os valores pagos na outorga anterior, estes, corrigidos pelo INPC;

**II** – caso não haja interesse de utilização na mesma obra, o beneficiário poderá utilizar os valores pagos a título de outorga onerosa, corrigidos pelo INPC, para nova outorga (diferente da primeira), para si ou terceiro, respeitado o prazo decadencial de 5 (cinco) anos, a contar da data do pagamento realizado, ou do último pagamento realizado, em caso de parcelamento;

**III** – em caso de entrada em vigor de nova legislação regulamentando a Outorga Onerosa do Direito de Construir de forma diversa da estabelecida nesta lei, os valores pagos sob a égide desta, poderão ser utilizados, corrigidos pelo INPC, para renovação da outorga ou nova outorga (diferente da primeira), para si ou terceiro, respeito o prazo prescricional de 2 (dois) anos, a contar da data de início da vigência da nova legislação e, ainda, respeitado o prazo decadencial de 5 (cinco) anos a contar da data do pagamento realizado, ou do último pagamento realizado, em caso de parcelamento:

**§ 6º** – A integralidade dos recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados conforme o art. 26 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, para:

**I** – regularização fundiária;

**II** – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**III** – constituição de reserva fundiária;

**IV** – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII** – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII** – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**§ 7º** - O Município criará o Fundo Municipal de Gestão Urbana, vinculado a Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação, com gestão do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE.

**§ 8º** - Os recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Gestão Urbana, ou, em caso de contrapartidas feitas em forma de entrega de bens, serviços ou obras mediante Termo de Compromisso a ser firmado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente em cooperação, quando for o caso, com as demais secretarias municipais que tenham interesse direto no bem, na obra ou no serviço, em qualquer dos casos, com destinação vinculada aos incisos I a VIII do artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.

**§ 9º** - Os empreendimentos residenciais unifamiliares estão dispensados da outorga onerosa do direito de construir, não se aplicando estes efeitos às edificações de uso misto.

**§ 10** – A outorga onerosa não incide sobre as seguintes áreas de uso e interesse comum em edificações coletivas:

**I** - Estacionamentos cobertos para estacionamento, em subsolo, nível térreo ou elevados;

**II** - Vestíbulos de acesso em comum, recepções e sala de espera;

**III** - Circulações coletivas horizontais e verticais;

**IV** - Instalações de interesse coletivo como casas de máquinas, barriletes, elevatórias de água e esgoto, subestações de energia elétrica e depósitos e incineradores de lixo, etc;

**V** - Pavimentos em pilotis, quando de uso coletivo;

**VI** - Os terraços sobre o último pavimento, quando de uso coletivo;

**VII** - Bicicletários e dependências similares, quando de uso coletivo.

**§ 11** – O empreendimento, cuja obra seja realizada integralmente por empresa certificada pela ISO 14.001, ou outra regulamentação ISO que venha substitui-la, sob o enfoque, no mínimo, do gerenciamento sustentável de resíduos da construção civil, uso racional da água e controle de poluição, terá desconto de 50% do valor conferido a título de outorga onerosa, mediante comprovação da referida certificação junto ao órgão municipal de meio ambiente.”

## **TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 67** - A Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

**I** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**II** – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

**III** – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo Único** - O Município deverá identificar áreas prioritárias para uso deste instrumento de gestão e regulamentar as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 68** - O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Parágrafo Único** - Lei Municipal específica deverá regulamentar este instrumento, delimitando as áreas em que incidirá o Direito de Preempção e fixando prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

## **PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 69** - A Lei Municipal específica poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, em conformidade com o Estatuto da Cidade./

## **IPTU PROGRESSIVO E IPTU VERDE**

**Art. 70** – Para efeito deste imposto, no imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, cujo proprietário, possuidor a qualquer título ou detentor de domínio útil, tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, incide IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§ 1º** - Constitui fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo, ser proprietário, possuidor a qualquer título ou detentor de domínio útil, de imóvel urbano na data de 1º de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do

descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data, e, em 1º de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

**§ 2º** - Para efeito do cálculo do IPTU Progressivo no Tempo será utilizada a alíquota igual ao dobro do valor da alíquota do IPTU do ano anterior, nos termos do Código Tributário do Município de Catalão, respeitado o limite estabelecido no caput deste artigo.

**§ 3º** - No primeiro ano de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, o valor da alíquota do ano anterior, mencionado no § 2º deste artigo, será aquele que foi ou teria sido aplicado para o lançamento do IPTU no exercício anterior, em conformidade com o Código Tributário Municipal, desconsiderando qualquer isenção, inclusive aquelas contempladas por lei especial, acréscimo, desconto ou limite de diferença nominal entre exercícios.

**§ 4º** - A majoração das alíquotas prosseguirá com a mesma base de cálculo, mesmo que em exercícios posteriores ocorra alteração de dados cadastrais do imóvel que implique enquadramento diverso do adotado conforme disposto no § 3º deste artigo.

**§ 5º** - O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado na seguinte conformidade:

**I** – lançamento regular do IPTU em conformidade com a disposição do Código Tributário Municipal, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais;

**II** – lançamento complementar do IPTU Progressivo no Tempo, que consiste no produto do valor venal do imóvel, sem qualquer desconto,

pela alíquota apurada conforme os Parágrafos 2º, 3º e 4º deste artigo, subtraído do valor lançado conforme o inciso I deste parágrafo.

**§ 6º** - O lançamento complementar a que se refere o inciso II do § 5º deste artigo conterá aviso indicando tratar-se de tributação em razão do descumprimento da função social da propriedade.

**§ 7º** - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei.

**§ 8º** - Enquanto o proprietário, possuidor a qualquer título ou detentor de domínio útil, atender às condições e aos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do imóvel, considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação, para fins do disposto nos Parágrafos 1º e 7º deste artigo.

**§ 9º** - O IPTU Progressivo no Tempo incide, inclusive, nos imóveis que possuem isenção quando constatado o não cumprimento da função social da propriedade, conforme disposto nesta lei.

**§ 10** - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo.

**Art. 71** - Caso o proprietário, possuidor a qualquer título ou detentor de domínio útil de imóvel isento do IPTU seja notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a isenção do imposto deve ser cancelada.

**§ 1º** - Cancelada a isenção, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes.

**§ 2º** - Em caso de impugnação à notificação referida no caput deste artigo com decisão favorável ao proprietário, possuidor a qualquer título ou detentor de domínio útil, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde o seu cancelamento.

**§ 3º** - É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

**§ 4º** - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores.

**Art. 72** - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de incidência do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário, possuidor a qualquer título ou detentor de domínio útil do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelá-lo, edificá-lo ou utilizá-lo, conforme o caso, o órgão municipal competente deve acionar a Procuradoria Geral do Município para análise quanto à conveniência de se proceder à desapropriação do bem.

**§ 1** - Será procedido o lançamento do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

**§ 2º** - Para efeito da incidência do IPTU Progressivo no Tempo, contar-se-á o prazo de 8 (oito) anos das obras de infraestrutura do loteamento, prazo após o qual incide a obrigação de notificação dos proprietários, possuidores a qualquer título ou detentores de domínio útil, de imóveis urbanos que não cumpram a função social da propriedade nos termos desta lei.

**§ 3º** - Nas glebas situadas dentro do perímetro urbano, que não possuam atividade econômica comprovadamente tipificada como de zona rural e sobre as quais incida IPTU, decorrido o lapso temporal de 5 (cinco) anos da primeira incidência do imposto, aplicar-se-á a incidência do IPTU Progressivo no Tempo, prazo após o qual incide a obrigação de notificação dos proprietários, possuidores a qualquer título ou detentores de domínio útil, para o cumprimento da função social da propriedade, nos termos desta lei.

**Art. 73** - A Procuradoria Geral do Município editará normas complementares necessárias à execução do disposto nesta Lei.

**Art. 74** - O Poder Executivo Municipal fica obrigado a regulamentar o IPTU VERDE, no prazo máximo de 180 dias, mediante política de incidir percentual de desconto sobre o valor devido a título de IPTU conforme o efetivo plantio de árvores por lote.

## **OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 75** - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**§ 1º** - Lei Municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

**§ 2º** - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

**I** – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

**II** – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**III** – a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

**§ 3º** - Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

**I** – definição da área a ser atingida;

**II** – programa básico de ocupação da área;

**III** – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

**IV** – finalidades da operação;

**V** – estudo prévio de impacto de vizinhança;

**VI** – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

**VII** – natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto na Lei.

## **GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA**

**Art. 76** - A gestão orçamentária participativa dar-se-á através da discussão pública dos orçamentos anuais que deverá ser realizada uma vez ao

ano através de audiência pública em momento anterior a aprovação do plano orçamentário.

## **TÍTULO VI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 77** - As legislações mencionadas nesta Lei Complementar, nos diversos aspectos relacionados com a implementação da política de desenvolvimento sustentável e ambiental, serão a ela tidas por complementares, respeitada a hierarquia das normas que compõe o Ordenamento Jurídico Pátrio.

**Parágrafo Único** - A legislação complementar a esta Lei deve observar e garantir a segurança jurídica dos direitos adquiridos e dos atos jurídicos perfeitos, principalmente no que diz respeito aos usos não conformes consolidados antes da vigência desta Lei.

**Art. 78** – A Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação deverá, no prazo máximo de 1 (um) ano:

**I** – proceder, onde couber pelos termos da Lei Orgânica do Município, à elaboração das minutas de decretos do Executivo necessários à regulamentação de dispositivos desta Lei relacionados com a implementação da Política Urbana;

**II** – proceder, para encaminhamento à Câmara Municipal pelo Executivo, onde couber pelos termos da Lei Orgânica do Município, a elaboração das minutas dos projetos de lei necessários à implementação da política de desenvolvimento sustentável e ambiental estabelecida nesta Lei, regulamentando os dispositivos não abrangidos pelas legislações complementares;

**III** – proceder, onde couber, à elaboração dos planos e programas necessários à implementação das diretrizes de Política de Desenvolvimento Sustentável estabelecidas nesta Lei;

**IV** – organizar e instalar, o Sistema Municipal de Informações, com mapas e demais informações deste Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão, devidamente digitalizadas em condições de ser fornecidas e disponibilizadas para a população em geral (interatividade);

**V** – divulgar, disponibilizando-a para consulta pública, na página da internet da Prefeitura Municipal, toda a legislação municipal devidamente atualizada com as alterações ocorridas em seus textos, tão logo ocorram;

**VI** – providenciar o levantamento planialtimétrico e cadastral do Município.

**Art. 79** - O Município, no prazo máximo de 10 (dez) anos da promulgação desta Lei, deverá proceder a revisão geral do Plano Diretor ora instituído, considerando os resultados de sua aplicação e as transformações socioeconômicas, físicas e ambientais verificadas no período, promovendo a adequação que se fizer necessária.

**Parágrafo Único** – A administração municipal deverá criar Fórum de Revisões Pontuais, através do CONCIDADES, que se reunirá de 2 (dois) em 2 (dois) anos para verificar o andamento das implementações previstas na presente lei, identificando os pontos não efetivados ou efetivados precariamente, propondo soluções para sua efetivação plena.

**Art. 80** - Integram a presente Lei Complementar os seguintes anexos:

**I** – Anexo I - Macrozoneamento;

**II** – Anexo II - Microzoneamento e Memorial Descritivo.

### **III – Anexo III - Sistema Viário.**

**Parágrafo Único** - Os anexos que acompanham esta Lei Complementar são partes integrantes da mesma, não podendo, em hipótese alguma, ser interpretados desassociados da letra da Lei, e, havendo divergência de interpretação entre a Lei e o anexo, deve prevalecer, sempre, a letra da Lei.

**Art. 81** - Qualquer alteração aos dispositivos desta Lei deverá ser precedida de audiência pública, garantindo-se ampla participação popular, nos termos do Estatuto da Cidade, e observando-se o rito de aprovação de Lei Complementar, no termos da Lei Orgânica deste Município.

**Art. 82** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Municipal nº 2.210 de 05 de agosto de 2004.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE  
CATALÃO-GO,** Estado de Goiás, aos 08 (oito) dias do mês de dezembro de 2016.

**JARDEL SEBBA  
Prefeito Municipal**



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Município de Catalão

**LEI COMPLEMENTAR Nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016**

**ESTABELECE NORMAS E CONDIÇÕES  
PARA PARCELAMENTO DO SOLO NO  
MUNICÍPIO DE CATALÃO/GO.**

A Câmara Municipal de Catalão, Estado de Goiás, no uso de suas prerrogativas constitucionais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece as normas e as condições para parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais no Município, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, do Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão – PDOTDSC – e demais legislações pertinentes.

**§ 1º.** Parcelamentos do solo para fins urbanos são permitidos exclusivamente nos Perímetros Urbanos.

**§ 2º.** Para fins de parcelamento, as propriedades rurais seccionadas pelo limite do Perímetro Urbano serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na Zona Rural seja inferior ao módulo mínimo local admitido pelo INCRA.

**§ 3º.** Para efeitos desta Lei, considera-se responsável pelo parcelamento a pessoa física ou jurídica detentora dos direitos dominiais sobre a gleba a ser parcelada.

**Art. 2º.** O parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais pode ser feito mediante aprovação do Município, nos termos do PDOTDSC, por meio de:

**I - Loteamento aberto** - divisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos existentes.

**II – Loteamento fechado** - divisão de gleba em lotes autônomos para a edificação de finalidade residencial, comercial ou industrial, não podendo haver uso misto, com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários, caracterizando-se pela separação da área utilizada, inclusive da malha viária urbana, por meio de grade ou muro, analisadas as peculiaridades de cada caso, em toda a área parcelada, com gestão particular de infraestrutura e coleta de resíduos e controle de acesso de seus moradores e visitantes.

**III – Parcelamento vinculado** - aprovação simultânea do projeto de loteamento fechado e dos projetos construtivos das partes comuns e das edificações autônomas, nos termos do art. 3º do Decreto Lei nº 271/67.

**IV - Desmembramento em lote** - divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, respeitando-se o tamanho mínimo de lote do loteamento aprovado ou do loteamento limítrofe.

**V - Desmembramento em gleba** - divisão de uma gleba em duas ou mais glebas em perímetro urbano sem finalidade de constituição de lotes destinados à edificação.

**VI - Desdobro** - divisão de um lote para a formação de novos lotes, respeitando-se o tamanho padrão de lote do parcelamento aprovado ou, quando for o caso de área urbana constituída sem prévia aprovação, deve-se respeitar as dimensões de lote do loteamento classificado como popular nos termos desta Lei.

**VII - Reparcelamento** - alteração das dimensões de lotes existentes ou pertencentes a loteamentos aprovados, implicando em novo fracionamento ou remembramento de lotes, de parte do lote ou de todo o loteamento, com alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

**VIII - Modificação de loteamento** - alteração das dimensões de lotes existentes ou pertencentes a loteamentos aprovados, implicando em novo fracionamento ou remembramento de lotes, de parte do lote ou de todo o loteamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

**IX – Chacreamento** - divisão de gleba rural em chácaras destinadas à moradia e/ou ao lazer, mediante aprovação do projeto por Decreto do Poder Executivo Municipal e alteração de sua natureza junto aos órgãos competentes.

**Parágrafo único.** Para efeitos de parcelamento do solo nos termos desta Lei, considera-se remembramento a fusão de dois ou mais lotes ou de duas ou mais glebas de terras, observada a Lei Federal nº 6.015/73.

**Art. 3º.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em perímetro urbano ou zona de urbanização específica aprovada por ato do Chefe do Poder Executivo, nos termos do PDOTDSC.

**Parágrafo único.** Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I** - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e obtenção de anuênciam pelo órgão de defesa civil ou órgão municipal competente;
- II** - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III** - em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- IV** - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V** - em áreas de preservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI** - em áreas de risco, assim definidas como não edificáveis no Plano Diretor ou em legislação dele derivada;
- VII** - em quaisquer áreas que o Município declarar, por ato próprio, como de importância para preservação do meio ambiente ou de interesse público;
- VIII** - em Zonas Urbanas definidas como não edificáveis, no Plano Diretor ou em legislação dele derivada.

**Art. 4º.** A infraestrutura básica dos parcelamentos para fins urbanos deve ser constituída obrigatoriamente pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável ligado à rede pública, energia elétrica pública e domiciliar e vias pavimentadas do sistema de circulação com sinalização vertical e horizontal instalada.

**§ 1º.** A infraestrutura básica dos parcelamentos considerados como de interesse social deve atender os mesmos requisitos do *caput*.

**§ 2.** A infraestrutura básica do chacreamento, bem como os requisitos de implantação, possui regramento próprio, nos termos desta Lei.

**Art. 5º.** Os parcelamentos para fins urbanos devem atender as seguintes exigências e requisitos urbanísticos:

**I** - áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação projetada;

**II** - a pavimentação das vias de circulação e outros logradouros públicos, bem como assentamento de meio-fio e sarjetas;

**III** - as vias de loteamento ou desmembramento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizando-se com a topografia local, observando as diretrizes do sistema de circulação e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

**IV** - ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica;

**V** - a extensão máxima da somatória das testadas (frentes) de lotes ou terrenos contíguos, compreendidos entre duas vias transversais, não pode ser superior a 200m (duzentos metros);

**VI** - os lotes do loteamento aberto deverão ter as seguintes medidas:

a) área mínima de 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e máxima inferior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) para loteamento de interesse social, sendo, no mínimo, 8,00m (oito metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

b) área mínima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e máxima inferior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) para loteamento popular, sendo, no mínimo, 10,00m (dez metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

c) área mínima de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) para loteamento padrão, sendo, no mínimo, 12,00m (doze metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

**VII** - os lotes do loteamento fechado deverão ter área mínima de 250m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta quadrados), 12m (doze metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente; os lotes do parcelamento vinculado deverão ter área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), 10m (dez metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

**VIII** - os lotes devem se confrontar com via pública;

**IX** – todas as quadras deverão ser circundadas integralmente por sistema de circulação;

**X** - as áreas e vias de tráfego, bem como a passagem de canalização pública de esgotos e de águas pluviais, deverão ser destinadas nos fundos do vale, quando for o caso;

**XI** - caso haja área de preservação permanente no perímetro da gleba a ser parcelada, a mesma deverá ser transferida ao Município, sem ônus, após ser cercada, recuperada e, quando for o caso, conservada nos termos do cronograma do plano de recuperação de área degradada – PRAD – a encargo do empreendedor.

**XII** - os projetos arquitetônicos e urbanísticos devem observar todas as disposições normativas relativas à acessibilidade, com o objetivo de garantir dignidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei Federal 13.146/2015, ou por outra Lei que lhe sobrevier.

**§ 1º.** Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

**§ 2º.** Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede de telecomunicação e gás canalizado.

**§ 3º.** Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, as praças e os similares, conforme definições contidas no PDOTDSC, e em todos os casos dotados de infraestrutura mínima para uso público.

**§ 4º.** Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos, ciclistas e pedestres, composto obrigatoriamente por faixa de rolamento e calçadas.

**§ 5º.** As áreas não edificáveis devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento, devendo ser transferidas ao Município, mediante interesse público.

**§ 6º.** Na definição das áreas a serem transferidas ao domínio público, deverá ser priorizado o acordo entre Município e loteador, desde que resguardado o atendimento ao interesse público e ao equilíbrio ecológico.

**§ 7º.** As áreas transferidas ao Município devem ter área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com exceção das áreas destinadas a equipamentos urbanos, especificamente ao atendimento de implantação de reservatórios de água e elevatórias de esgoto a serem definidas pela concessionária do serviço público.

**§ 8º.** As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, não poderão confrontar com lotes, com exceção para a finalidade de implantação de reservatórios de água e elevatórias de esgoto a serem definidas pela concessionária do serviço público.

**§ 9º.** As áreas verdes devem ser implantadas, constituídas, mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras pelo Município,

devendo o empreendedor, ainda, nos termos do PDOTDSC, observar as diretrizes técnicas emitidas pelo órgão ambiental competente do Município, e cumprir os seguintes requisitos:

- I** - Recuperar e manter os fragmentos de áreas verdes que servirem à função de corredor ecológico ou às demais características de Parque Linear e Parque Urbano, nos termos do PDOTDSC;
- II** - Implementar infraestrutura mínima para integrar o acesso ao público, com, no mínimo, isolamento da vegetação arbustiva preservada, gramado nas adjacências, plantação de árvores frutíferas, implantação de bancos para descanso e pavimentação de calçadas no entorno da área;
- III** - Integrar a infraestrutura voltada aos fins sociais, ecológicos, científicos ou culturais, com características predominantemente naturais, em que a cobertura vegetal e solo permeável deve ocupar pelo menos 70% do espaço.

**§ 10.** Em casos excepcionais, decorrentes da especificidade do empreendimento, serão admitidas quadras com margem lateral superior à prevista no inciso V, a juízo da Administração Pública, desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes.

**§ 11.** A inserção do imóvel rural em perímetro urbano não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de reserva legal, que só se extingue concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

**§ 12.** As áreas de reserva legal isoladas em perímetro urbano, que constituam fragmentos residuais de glebas parceladas ou urbanizadas, poderão ser convertidas exclusivamente em áreas verdes para atender a obrigação de novos projetos de parcelamento, desde que limitadas a atingir 50% do percentual da alínea “c”, inciso I do artigo 8º exigido para o novo empreendimento, mediante

aprovação do órgão ambiental competente, que deverá observar a proporção de áreas verdes essenciais a todas as regiões da cidade.

**§ 13.** O Município poderá exigir em cada loteamento reserva de faixa não-edificável para rede de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outros equipamentos urbanos, quando for o caso.

**§ 14.** O ato de aprovação do projeto de parcelamento deve estabelecer as regras de uso e ocupação do solo e hierarquização das vias, conforme um ou mais tipos de microzonas, de acordo com a classificação da Lei do Plano Diretor de Catalão.

**§ 15 –** O Município poderá exigir implantação de sistema subterrânea para passagem de rede elétrica de energia, desde que a concessionária do serviço público de energia conceda atestado de viabilidade e mediante proposta de desoneração de áreas a serem transferidas pelo particular, conforme custo excedente ao valor médio praticado pelo mercado para o sistema aéreo usual.”

**Art. 6º.** Os Parcelamentos do Solo para fins urbanos, especialmente os loteamentos, devem obrigatoriamente apresentar a hierarquização viária durante o processo de aprovação de seu projeto de loteamento, respeitando as distâncias e padrões estabelecidos.

**Art. 7º.** Os Parcelamentos do Solo para fins urbanos, especialmente os loteamentos, devem, obrigatoriamente, salvo impossibilidade técnica, apresentar na aprovação do projeto, a instalação de ciclovias e de vias coletoras margeando as áreas de preservação permanente ou as áreas verdes adjacentes a estas, criando um eixo de mobilidade cicloviário e de veículos nos fundos de vale e respeitando os limites estabelecidos pela legislação ambiental.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS REQUISITOS PARA**

### **APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO ABERTO**

**Art. 8º.** Nos loteamentos devem ser observados os requisitos previstos nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, e as seguintes condições necessárias para a aprovação:

**I** - transferência de áreas ao Município destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, sendo:

- a) 20% (vinte por cento) da área parcelável, no mínimo, para o sistema de circulação;
- b) 7% (sete por cento) da área parcelável, no mínimo, para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- c) 8% (oito por cento) da área parcelável, no mínimo, para espaços livres destinados ao uso público, dos quais 50%, no mínimo, devem se destinar a áreas verdes com, pelo menos, infraestrutura básica nos termos dos incisos II e III do § 9º do artigo 5º, e prioritariamente alocadas em áreas adjacentes às áreas de preservação permanente, quando for o caso.
- d) 5% (cinco por cento) da área parcelável, no mínimo, para atender a programas habitacionais de interesse social, quando o loteamento for classificado como padrão, devendo este percentual ser revertido em lotes.
- e) 10% (dez por cento) da área parcelável, no mínimo, para atender a programas habitacionais de interesse social, quando o loteamento for classificado como popular, devendo este percentual ser revertido em lotes.

II - o empreendedor é obrigado a compensar financeiramente o impacto ambiental, na forma a seguir: [10.000 UFM x área parcelável (ha)].

III - o tamanho dos lotes deverá observar a classificação do loteamento entre padrão, popular e de interesse social.

**§ 1º.** A transferência de área descrita na alínea “b” do inciso I, deste artigo, poderá ser parcialmente convertida, em até 50%, em obras de instalação de equipamentos comunitários, a encargo do loteador, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

**§ 2º.** A transferência de área descrita na alínea “c” do inciso I, deste artigo, poderá ser parcialmente convertida, em até 50%, em obras estruturais de parques linear e urbano, a encargo do loteador, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

**§ 3º.** A transferência de área descrita na alínea “d” ou “e” do inciso I, deste artigo, poderá ser parcial ou integralmente convertida em obras de construção de moradias populares, a encargo do loteador, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de

terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

**§ 4º.** A obrigação contida no inciso II, do *caput*, deverá ser revertida na construção de Parque Urbano, prioritariamente na área de influência do empreendimento, a encargo do loteador, ou, quando não houver condições naturais favoráveis, em outra obra de relevante interesse socioambiental, a critério do órgão ambiental competente.

**Art. 9º.** O loteador deve executar o seguinte programa mínimo de serviços e obras de urbanização:

**I** - a abertura das vias de circulação do loteamento, inclusive das vias de acesso ao mesmo, bem como todo e qualquer movimento de terra decorrente do projeto aprovado;

**II** - a demarcação das áreas de domínio público com a instalação de marcos de concreto, nos cantos de quadra, bem como placas de identificação;

**III** - a execução do sistema de esgotamento sanitário, inclusive interligação ao sistema público, construção de estação elevatória ou estação de tratamento quando for o caso e a critério da concessionária de serviço público de saneamento;

**IV** - a execução do sistema de drenagem pluvial, conforme diretrizes dos órgãos municipais competentes;

**V** - a execução do sistema de abastecimento de água tratada, inclusive interligação, construção de estação elevatória ou estação de tratamento quando for o caso e a critério da concessionária de serviço público de saneamento;

**VI** - a execução de pavimentação asfáltica das vias deverá ser do tipo CBUQ (concreto betuminoso usinado a quente);

**VII** - a implantação de sinalização horizontal e vertical de trânsito nos sistemas de circulação, cujo projeto deverá ser aprovado e acompanhado pela Superintendência Municipal de Trânsito de Catalão – SMT;

**VIII** - a contenção de taludes resultantes de movimentos de terra;

**IX** - a arborização com o plantio de uma árvore para cada lote do empreendimento, com espécies recomendadas para o espaço urbano, conforme indicação técnica no processo de licenciamento ambiental.

**X** - a execução das redes de energia elétrica e iluminação pública, abrangendo todas as vias do empreendimento, com o mesmo coeficiente de luminosidade, inclusive nas vias que confrontam com as áreas de domínio público e áreas de preservação permanente;

**XI** - observar a disposição do artigo 5º, inciso XII, desta Lei.

**§ 1º.** Os serviços e obras de urbanização de que tratam os incisos do *caput* deste artigo, deverão ser executadas conforme normas técnicas e especificações dos órgãos competentes.

**§ 2º.** As áreas definidas no inciso I e XI, do *caput* do artigo 5º desta Lei, devem ser regularmente transferidas à titularidade do Município, no ato de registro do parcelamento, nos termos do disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

**§ 3º.** As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários devem estar desocupadas quando da expedição do Termo de Aceite e Recebimento de Obras de Urbanização.

**§ 4º.** Todas as obras de infraestrutura deverão estar concluídas no ato de expedição do Termo de Aceite e Recebimento de Obras de Urbanização.

**Art. 10.** O sistema de circulação dos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, os requisitos legais pertinentes e as seguintes medidas:

I - Vias internas - vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para loteamento fechado residencial.

II - Vias locais - vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para moradores e visitantes locais.

III - Vias coletoras - vias de médio fluxo de veículos e pedestres, que fazem a ligação entre as vias locais e vias de maior fluxo como vias arteriais e expressas.

IV - Vias arteriais - vias de elevado fluxo de veículos e pedestres, estruturantes para ligação de bairros à área central da cidade.

V - Vias de transição - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas.

Tipo de Via	Largura mínima da via (m)	Leito carroçável simples/duplo (m)	Estacionamento	Canteiro Central simples/duplo	Largura mínima do passeio (m)	Ciclovia (m)
Local	12,00	7,00 x 1	-	-	2,50 x 2	-
Coletora	17,00	7,00 x 1	2,50 x 2	-	2,50 x 2	-
Coletora acima de 250 lotes	21,50	7,00 x 2	-	1,50 x 1	3,00 x 2	-
Arterial	25,00	7,00 x 2	-	1,50 x 2 Bipartido	3,00 x 2	2,00 central
Arterial acima de 250 lotes	27,00	7,00 x 2	-	1,50 x 2 bipartido	3,50 x 2	3,00 central

Transição	26,00	7,00 x 1	3,00 x 2	-	3,50 x 2	3,00 x 2 lateral
-----------	-------	----------	----------	---	----------	---------------------

**Quadro de perfis das vias de Catalão**

**§ 1º.** Todas as vias devem ter sarjetas de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) em cada lateral, desde que atendam à demanda de escoamento superficial local atestada no projeto de drenagem.

**§ 2º.** Em relação aos incisos anteriores apresentar as seguintes declividades:

**I - greide** com declividade mínima de 1,5 % e máxima de 15%;

**II -** declividade mínima no sentido transversal medida do eixo ao meio fio, de 1%.

**§ 3º.** As calçadas devem ser construídas observando as normativas relativas à acessibilidade nos termos da Lei Federal 13.146/2015 e da NBR 9050, ou por outra Lei que lhe sobrevier.

**§ 4º.** O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública terá direito ao parcelamento, correndo por sua conta os ônus da construção do referido acesso, cabendo ao Município a definição da localização, da geometria e a classificação da via de acesso.

**§ 5º.** Quando as condições de topografia e acessibilidade não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras secundárias e locais devem ser finalizadas com praças de retorno.

**Art. 11.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema de circulação, dos espaços livres e das áreas reservadas para

equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel na escala 1:1.000 (um por mil), contendo pelo menos:

- I** - as divisas e confrontações da gleba a ser loteada;
- II** - a altimetria, com curvas de nível com equidistância de 1 m;
- III** - mapa de declividade em unidade percentual;
- IV** - a indicação dos cursos d'água, áreas de preservação permanente, áreas não edificáveis e remanescentes de vegetação nativa;
- V** - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, dos espaços livres de uso público, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- VI** - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VII** - as características, dimensões e localização do zoneamento contíguo.

**Parágrafo único.** Na ocasião de que trata este artigo, o Poder Executivo Municipal deverá indicar a necessidade de conversão de transferência de áreas ou não, nos termos dos §§ 1º, 2º e 3º, do artigo 8º, submetendo às Secretarias de Obras e de Meio Ambiente as deliberações que lhe couberem.

**Art. 12.** Na mesma ocasião do artigo anterior, o Município deverá indicar ao empreendedor as seguintes diretrizes de planejamento municipal:

- I** - as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema de circulação da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II** - o traçado básico do sistema de circulação principal;
- III** - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público, pertencentes os loteamentos circunvizinhos;

**IV** - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, as faixas de restrição ambiental e as faixas não edificáveis;

**V** - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

**Art. 13.** Após a apresentação das diretrizes por parte do Município, observados todas as exigências, critérios, requisitos e condições desta Lei, especialmente deste Capítulo, o projeto *as built* destinado à aprovação deverá conter no mínimo:

**I** - memorial descritivo;

**II** - projeto urbanístico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM, contendo a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração e indicação de zoneamento, inclusive com localização das áreas de domínio público;

**III** - o sistema de circulação com a respectiva hierarquia e amarração topográfica das calçadas, meio fio e sarjetas;

**IV** - as dimensões lineares e angulares do projeto;

**V** - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

**VI** - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

**VII** - rede de água pluvial, sistema de abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário;

**VIII** - rede elétrica e iluminação pública;

**IX** - as coordenadas geográficas da área que se pretende parcelar, apresentando os arquivos DWG (AutoCAD), SHP (Shape file) e KML (*Google Earth*) referentes ao projeto.

**§ 1º.** O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

**I** - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

**II** - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas diretrizes fixadas;

**III** - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

**IV** - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

**V** - quadro de áreas do projeto urbanístico.

**§ 2º.** Caso o Município esteja inserido no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, a aprovação do projeto de que trata o *caput* ficará vinculada a anuência do órgão de defesa civil ou órgão municipal competente.

**§ 3º.** O Poder Executivo deverá regulamentar, por ato próprio, a tramitação do processo entre os órgãos competentes da administração pública, especialmente entre as secretarias de planejamento, obras e de meio ambiente.

**§ 4º.** O ato de aprovação do projeto de loteamento deverá estabelecer a classificação e hierarquização das vias no sistema de circulação, bem como as regras de uso e ocupação levando em conta a correspondente Lei específica.

**Art. 14.** Aprovado o projeto do loteamento, observando-se a licença ambiental de instalação, o Chefe do Poder Executivo deve emitir o Decreto de Aprovação com teor de Alvará de Urbanização, com prazo de validade que respeitará o máximo previsto na legislação federal de parcelamento, a ser fixado levando-se em conta a extensão do cronograma das obras de urbanização.

**§ 1º.** A Licença Ambiental de Instalação deverá ter prazo de validade compatível com o cronograma de execução das obras.

**§ 2º.** O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante no Decreto de Aprovação, cujo prazo inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

**§ 3º.** Em caso de conversão das áreas, nos termos dos §§ 1º, 2º e 3º, do artigo 8º, o Poder Executivo deverá regulamentar o procedimento próprio, caso necessário.

**§ 4º.** O empreendedor deverá firmar termo de compromisso com o órgão municipal competente, cujo objeto da obrigação deverá contemplar a manutenção do pertinente plano de arborização do loteamento, inclusive das áreas verdes, conforme projetos aprovados no licenciamento ambiental, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos a contar da data do Termo de Aceite e Recebimento de Obras de Urbanização.

**Art. 15.** A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

**I** - caução em dinheiro;

**II** - por fiança bancária;

**III** - por garantia hipotecária;

**IV** - seguro garantia expedido por empresas autorizadas pela SUSEP.

**§ 1º.** A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado para as obras, com margem extra de 20%, conforme avaliação do órgão municipal competente.

**§ 2º.** Uma vez constituída a garantia, em qualquer das modalidades, a mesma só poderá ser desconstituída após a entrega total do empreendimento, mediante

termo próprio que ateste o cumprimento integral das exigências legais, inclusive parecer técnico a ser emitido pelo órgão ambiental competente, que ateste o real cumprimento das condicionantes das licenças anteriores e do instrumento de compensação ambiental.

**§ 3º.** Cumprido o cronograma de obras, a garantia deverá ser restituída em 100% (cem por cento) no momento da liberação do loteamento, por meio do Termo de Aceite e Recebimento de Obras de Urbanização, depois de feita vistoria pelas Secretarias de Obras e de Meio Ambiente, e pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica, constatando a regularidade do empreendimento.

### **CAPÍTULO III** **DOS REQUISITOS PARA** **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO E** **REMEBRAMENTO**

**Art. 16.** O desmembramento em lote deverá observar obrigatoriamente o tamanho mínimo de lote padrão, bem como demais padrões urbanísticos do loteamento aprovado ou do loteamento limítrofe, mediante aprovação da Secretaria de Obras e Edificações.

**§ 1º.** Os requerimentos de aprovação de projetos previstos no *caput* deverão ser acompanhados da documentação legal do requerente, da certidão atualizada do imóvel e da planta demonstrando a situação atual e a pretensão de modificação.

**§ 2º.** As plantas mencionadas no *caput* deverão ser apresentadas na escala 1:1.000 (um por mil) e conter, pelo menos:

**I** - a indicação da via ou vias públicas confrontantes do imóvel a ser desmembrado;

- II** - a indicação da gleba da quadra ou da gleba a ser desmembrada;
- III** - a indicação da situação do imóvel a ser desmembrado, relativamente à malha urbana existente;
- IV** - a indicação do desmembramento pretendido;
- V** - a indicação dos confrontantes;
- VI** - a indicação de todas as medidas e áreas existentes e resultantes;
- VII** – a indicação, se existente, de áreas de preservação permanente e áreas não edificáveis.

**§ 3º.** A aprovação de desmembramento em lotes deve observar, além das disposições dos artigos 3º e 4º, o cumprimento dos requisitos do artigo 5º desta Lei, naquilo que couber.

**§ 4º.** A aprovação de desmembramento de gleba superior a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) está sujeita à transferência de áreas ao Município, nos termos do art. 8º desta Lei, e, também, sujeita ao licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente.

**Art. 17.** Quando se tratar de desmembramento em lote de gleba limítrofe a parcelamento aprovado, sem zoneamento predefinido, o Decreto de aprovação do desmembramento deve identificar quadra, lote, bairro e parâmetros de uso e ocupação.

**Art. 18.** O requerimento de aprovação de desmembramento em gleba, de remembramento e de desdobra, junto à Secretaria de Obras e Edificações, deve ser acompanhado da documentação legal do requerente, da certidão atualizada do imóvel, da planta demonstrando a situação atual e a pretendida situação modificada, na escala 1:1.000 (um por mil), e da indicação dos confrontantes, sem prejuízo de novas solicitações por parte do Poder Público.

## CAPÍTULO IV

## **DOS REQUISITOS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO E PARCELAMENTO VINCULADO**

**Art. 19.** Os requisitos básicos necessários para a aprovação de loteamento fechado, com finalidade residencial, são os mesmos impostos ao loteamento aberto, cumprindo-se os requisitos previstos nos artigos 3º, 4º, 5º e incisos I e II do artigo 8º, desta Lei, devidamente ajustados às condições deste Capítulo, sem prejuízo da observância dos demais artigos do Capítulo II, que contemplem pertinentes diretrizes de aprovação.

**§ 1º.** Os lotes do loteamento fechado deverão ter área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta) e 12m (doze metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente; e os lotes do parcelamento vinculado deverão ter área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos) e 10m (dez metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente.

**§ 2º.** A transferência de área descrita na alínea “b” do inciso I, do artigo 8º, deverá ser integralmente convertida em obras de instalação de equipamentos urbanos e comunitários, a encargo do loteador, prioritariamente nas áreas de fragilidade social mais próximas do loteamento, mediante definição do Poder Público Municipal durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

**§ 3º.** A transferência de área descrita na alínea “c” do inciso I, do artigo 8º, deverá ser parcialmente convertida, em 50%, em obras estruturais de parques linear e urbano, a encargo do loteador, prioritariamente nas áreas de fragilidade

socioambiental mais próximas do loteamento, mediante definição do Poder Público Municipal durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

**§ 4º.** Os outros 50% de área descrita na alínea “c” do inciso I, do artigo 8º, não convertidas nos termos do parágrafo anterior, devem se destinar a áreas verdes, recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores, contendo, pelo menos, infraestrutura básica nos termos dos incisos II e III do § 9º do artigo 5º, e prioritariamente alocadas junto às áreas de preservação permanente, quando for o caso.

**§ 5º.** A transferência de área descrita na alínea “d” do inciso I, do artigo 8º, deverá ser convertida na obrigação de adquirir o quantitativo correspondente do percentual de área em lotes fora do empreendimento, vinculados a programa social de habitação, podendo este quantitativo ser convertido em até 100% em obras de construção de moradias populares, a encargo do loteador, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

**§ 6º.** A área destinada ao sistema viário poderá ser computada dentro e fora da área cercada, desde que esteja dentro da mesma matrícula do imóvel a ser loteado e observando-se as seguintes condições:

**I** - o sistema viário será incorporado ao domínio público, recaindo sobre este a concessão especial de uso em favor de seus moradores, para as áreas inseridas dentro do espaço privativo;

**II** - os loteamentos fechados situados ao longo das rodovias federais, estaduais ou municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros) e fora dos limites da área delimitada por muro ou outro tipo de tapagem admitido pelo Poder Executivo, porém, integrando o percentual de área destinada a vias públicas exigidos por lei, ressalvadas as condições topográficas e geográficas que inviabilizem a abertura de vias ou sua efetiva inutilidade.

**III** - o loteamento fechado não poderá interromper as vias consideradas como locais, coletoras, arteriais ou de transição já implantadas no sistema viário municipal.

**IV** – existência de uma via com características mínimas de via coletora, contornando as áreas fechadas, ressalvadas as condições topográficas e geográficas que inviabilizem a abertura de vias ou sua efetiva inutilidade.

**V** - quando situado junto ao alinhamento do logradouro público, o fechamento do loteamento deverá manter recuo mínimo de 5,0m (cinco metros) a partir do meio fio, incluído o passeio público.

**V** - manutenção e conservação das vias públicas de circulação, calçamento, sinalização de trânsito.

**§ 7º.** São admitidos quadras com margem lateral superior à prevista no inciso V do *caput* do artigo 5º, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes.

**§ 8º.** Caso exista Área de Preservação Permanente - APP no interior do loteamento, esta deverá ser transferida ao Município, recaindo sobre elas

concessão especial de uso em favor do condomínio a ser constituído, o qual passa a ser responsável pela proteção e preservação.

**§ 9º.** Será permitida construção de sistema de portaria para controle de acesso na via principal de entrada do empreendimento, desde que atendidas as exigências da Lei de Obras e Edificações do Município e não haja impedimento à entrada de policiamento, fiscalização municipal e de servidores de concessionárias de serviços públicos, devidamente identificados.

**§ 10.** Existindo mais de uma via de acesso ao empreendimento, será permitida a construção de sistemas de portarias para cada via, sendo que, pelo menos uma das entradas, deve permitir o acesso de viaturas do Corpo de Bombeiros e Ambulâncias.

**§ 11.** A implantação e a manutenção da infraestrutura e áreas comuns do loteamento são de exclusiva responsabilidade do empreendedor e condôminos, sem quaisquer ônus para o Município.

**§ 12.** Os loteamentos fechados podem ter regime urbanístico diferenciado para ocupação do solo, desde que não sejam inferiores aos limites mínimos estabelecidos nesta Lei.

**§ 13.** Compete exclusivamente à administração dos loteamentos fechados, com relação as suas áreas internas:

**I** - coleta de lixo e manutenção de estrutura para a coleta seletiva;

**II** - execução e manutenção da infraestrutura básica, observado o critério geral;

**III** - instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto elaborado por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica.

**§ 14.** O não cumprimento dos encargos acima elencados acarretará:

- I** - perda do caráter de loteamento fechado;
- II** - retirada das benfeitorias executadas, incluindo-se a infraestrutura de isolamento e portarias, sem ônus para o Poder Público Municipal;
- III** – multa à pessoa jurídica instituída para o Condomínio no patamar de 20% sobre o valor das obras de infraestrutura básica, corrigido este pelo índice nacional da construção civil (INCC), a contar do Termo de Aceite e Recebimento de Obras de Urbanização.

**Art. 20.** A aprovação do parcelamento vinculado segue as mesmas regras aplicadas para o loteamento fechado, somando-se a estas as regras próprias para aprovação simultânea dos parâmetros construtivos das partes comuns e das edificações, nos termos da Lei de Obras e Edificações do Município.

**§ 1º.** Em casos de aprovação de projetos construtivos em glebas já parceladas e urbanizadas, com abertura de sistema viário interno, aplica-se a regra da incorporação imobiliária.

**§ 2º.** Caso o loteador pretenda alienar as unidades autônomas edificadas antes da expedição do Termo de Recebimento de Obras de Urbanização, ficará condicionado aos termos do artigo 3º do Decreto-Lei 271/67, devendo registrar a incorporação do empreendimento no Registro de Imóveis competente.

## **CAPÍTULO V**

### **DO REPARCELAMENTO E DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO**

**Art. 21.** Os requisitos básicos necessários para a aprovação de reparcelamento são os mesmos impostos ao loteamento aberto, observados os requisitos previstos

nos artigos 3º, 4º, 5º e 8º, desta Lei, devidamente ajustados às condições deste artigo.

**§ 1º.** A desafetação do domínio público relativa ao reparcelamento depende de prévia avaliação e de autorização do Poder Público.

**§ 2º.** O reparcelamento pode objetivar a implantação de loteamento fechado.

**§ 3º.** O Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto e adequação a esta Lei.

**Art. 22.** Na modificação de parcelamento é obrigatória a manutenção do percentual de área transferida ao Município no parcelamento original, garantindo-se a complementação do percentual mínimo exigido nesta Lei, quando for o caso, com exceção do sistema viário.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 23.** A aprovação de loteamento de interesse social deve observar os mesmos requisitos e parâmetros estabelecidos para o loteamento aberto, com área mínima do lote de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e máxima inferior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo, no mínimo, 10,00m (dez metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente.

**§ 1º.** Constituir-se-á encargo do Poder Público Municipal a promoção de loteamentos de interesse social, observadas as seguintes condições:

**I** - destinação dos lotes exclusivamente à população sem moradia própria, com renda familiar mensal igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos;

**II** - o repasse dos lotes à população mediante planos de financiamento a longo prazo e que não comprometam mais do que 10% (dez por cento) da renda familiar mensal;

**III** - necessidade de prévio licenciamento do órgão ambiental competente.

**§ 2º.** O loteamento de interesse social poderá ser feito em parceria com proprietários de terrenos particulares, na forma de regulamento próprio.

## **CAPÍTULO VII** **DOS REQUISITOS PARA** **APROVAÇÃO DE CHACREAMENTO**

**Art. 24.** O parcelamento do solo rural para efeito da criação de chacreamento no município de Catalão será feito mediante implantação de condomínios rurais em zonas de urbanização específica.

**Parágrafo Único:** Admite-se o parcelamento do solo urbano para criação de chacreamento excepcionalmente na Zona Urbana de Proteção de Manancial – ZUPM, considerando as especificidades contidas nesta Lei.

**Art. 25.** O regime que regulará o fracionamento de áreas rurais com destinação a chacreamento, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei Complementar e no que couber nas Leis Federais nº 4.591/64, nº 10.406/02 e nº 6.766/79, correspondendo, cada chácara com seus acessórios, uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas, de uso comum ao condomínio.

**Art. 26.** O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural e constituição do chacreamento é de total responsabilidade do empreendedor/chacreador.

**Art. 27.** A implantação do projeto de parcelamento rural deverá ser precedida por licenciamento ambiental, no processo de aprovação junto ao Município.

**Art. 28.** Os condomínios rurais constituirão Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC – por Decreto do Poder Executivo após a aprovação do projeto de parcelamento do solo rural, nos termos desta Lei Complementar.

**Art. 29.** Não será permitido o parcelamento de solo rural:

- I** - em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;
- II** - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III** - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV** - em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
- V** - em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;
- VII** - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII** - em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ ou sem infraestrutura adequada.

**Art. 30** - Os requisitos necessários para a aprovação de chacreamento são:

**I** - chácara com área mínima de 2.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) para ZUEC;

**II** – chácara com área mínima de 1.500 m<sup>2</sup> para a ZUPM.

**III** - percentual de áreas destinadas a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba chacreada, sendo 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos comunitários e 10% (dez por cento) destinados à área verde, nos termos do loteamento aberto, observando as especificidades;

**III** - reserva de uma faixa mínima de 15 m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos, respeitadas as dimensões superiores definidas por legislação ou regulamentação específica;

**IV** - vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;

**V** - implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta Lei Complementar, asfaltadas ou calçadas ou cascalhadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto;

**VI** - demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de placas de identificação;

**VII** - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico, sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

**VIII** - obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, valas de infiltração, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

**IX** - implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou

apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa com projetos elaborados conforme normas da concessionária de serviço público de saneamento;

**X** - implantação de rede coletora de esgoto doméstico com bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou outra alternativa com projetos elaborados conforme normas da concessionária de serviço público de saneamento, com redes de esgoto previstas no terço inferior da via e com os ramais executados previamente à pavimentação das vias com ponta de interligação na calçada;

**XI** - arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer;

**XII** - implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela concessionária do respectivo serviço público;

**XIII** - cerca divisória/fechamento em todo o perímetro do chacramento;

**XIV** - implantar serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico.

**§ 1º.** Aplicam-se às áreas descritas no inciso III, do *caput*, a obrigação de transferí-las ao município, sob concessão especial de uso ao condomínio instituído.

**§ 2º.** Os equipamentos comunitários deverão ser utilizados pelo condomínio, preferencialmente para instalação de associação de moradores e complementarmente, sob a forma de cessão de área, a estabelecimentos comerciais locais.

**§ 3º.** O empreendedor deverá instituir condomínio e aprovar e registrar a respectiva convenção condominial no Município e posteriormente no C.R.I. local.

**§ 4º.** O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural previstos neste artigo.

**§ 5º.** Os condôminos arcarão com as despesas referidas no §1º deste artigo.

**§ 6º.** O empreendedor é obrigado a compensar financeiramente o impacto ambiental, na forma a seguir: [2.000 UFM x área parcelável (ha)].

**Art. 31.** O requerimento deverá ser apresentado, devidamente assinado por profissional responsável com registro no órgão competente, contendo:

**I** - título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

**II** - localização da gleba georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro, com indicação da proximidade entre o perímetro do chacramento e a área de expansão urbana;

**III** - plantas contendo:

- a) as divisas da gleba a ser chacreada, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo, conforme descrição constante no documento de propriedade;
- b) curvas de nível de metro em metro e bacia de contenção;
- c) localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba.

**IV** - Projeto urbanístico contendo:

- a) memorial descritivo;
- b) planta impressa do projeto, em três (03) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo “PDF” (memorial e cronogramas) e “DWG” (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART

registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

- c) cronograma de execução das obras;
- d) a subdivisão das quadras em chácaras, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
- e) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;
- f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- g) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:500;
- h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- i) a indicação em planta na escala de 1:1000, e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500;
- j) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

Parágrafo único - Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's.

**Art. 32.** Aprovado o projeto, o Poder Executivo baixará o Decreto transformando a área correspondente ao mesmo em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento - ZUEC - com a finalidade específica de implantação de chacreamento.

**Art. 33.** O empreendedor terá o prazo de 12 (doze) meses, contados da data da expedição do Decreto de consolidação previsto no artigo 32 desta Lei

Complementar, para obter a alteração de sua natureza junto aos órgãos competentes.

**§ 1º.** Decorrido o prazo deste artigo o empreendedor decairá do direito à execução do projeto, sendo o processo arquivado.

**§ 2º.** O empreendedor somente poderá requerer o desarquivamento do processo, mediante a renovação das taxas e licenças obtidas.

**Art. 34.** No prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da devida alteração junto ao INCRA, o projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, e imediatamente apresentado ao Município, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

**Art. 35.** Na zona urbana de proteção de manancial, no perímetro urbano, admite-se parcelamento do solo com as mesmas características de chacreamento, observando-se os mesmos requisitos deste Capítulo, com exceção de área mínima de chácara em 1.500 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 36.** Sem prejuízo das sanções penais previstas na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, as obras de parcelamento do solo para fins urbanos no município de Catalão estão sujeitas às seguintes penalidades:

**I** - embargo e aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor do imóvel no caso de execução sem a aprovação do projeto, nos termos desta Lei;

**II** - embargo e aplicação da multa de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel quando executadas em desrespeito aos projetos aprovados pelo Município;

**III** - aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel quando desrespeitado o cronograma de obras aprovado pelo Município;

**IV** - embargo e aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel, quando não atendidas as conclusões dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

**§ 1º.** O imóvel cujo valor é considerado como base de multa é a gleba a ser objeto de parcelamento, sendo este valor o que serviu de base ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no ano da ocorrência.

**§ 2º.** A suspensão do embargo de que trata o inciso I do caput deste artigo, sem prejuízo da multa aplicada, dependerá da regularização do empreendimento, perante o que dispõe esta Lei.

**§ 3º.** A suspensão do embargo de que trata o inciso II do caput deste artigo, sem prejuízo da multa aplicada, dependerá de compromisso a ser firmado com o Município, visando à correção do que foi executado em desrespeito aos projetos aprovados, sendo esta correção condição obrigatória para a liberação de novas frentes de trabalho.

**§ 4º.** A suspensão do embargo de que trata o inciso IV do caput deste artigo, sem prejuízo da multa aplicada, depende do atendimento às conclusões dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

**§ 5º.** A venda de lotes sem aprovação do Município e sem registro imobiliário sujeita o autor às penalidades previstas na Lei Federal nº 6.766/79.

**§ 6º.** Os valores arrecadados de multas aplicadas nos termos deste artigo deverão ser revertidos para construção de habitação de interesse social (moradia popular).

## CAPÍTULO VIII

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 37.** Em caso de constatação de execução de parcelamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas nesta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

**Parágrafo único.** Neste caso, o empreendedor responsável ressarcirá o Município em pecúnia, ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

*Art. 38. Todos os loteamentos aprovados nos últimos 05 (cinco) anos sem observância dos requisitos mínimos da Lei Federal nº 6.766/79, a contar da vigência desta Lei, deverão ser notificados para se adequarem, sob pena de, não o fazendo, incorrer na disposição do parágrafo único do artigo 37.*

**Art. 39.** Nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos em Catalão, as disposições da Lei que institui o Plano Diretor do Município deverão ser integralmente observadas no contexto desta Lei, especialmente pelo critério do zoneamento, e, para os casos não previstos nas Leis Municipais, prevalecerá o disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo Único - Na Zona Urbana de Proteção de Manancial, somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos com lotes de área mínima de 360,00m<sup>2</sup>, vedado parcelamento popular, devendo a vedação sobrepor-se às permissibilidades constantes desta lei.

**Art. 40.** Qualquer alteração em projeto de parcelamento urbano já aprovado, deverá ser submetido à aprovação prévia do Município, mediante requerimento protocolado, acompanhado dos elementos técnicos mínimos necessários à sua compreensão e de uma exposição de motivos.

**Parágrafo único.** Os elementos técnicos, mencionados no *caput* deste artigo, deverão ser formulados em conformidade com as disposições desta Lei, no que couber.

**Art. 41.** O Município está isento de qualquer responsabilidade por eventuais diferenças entre as medidas finais de lotes e quadras e as constantes do projeto aprovado.

**Art. 42.** O parcelamento do solo em Catalão, sem prejuízo das demais disposições desta Lei, está sujeito ao prévio processo de licenciamento ambiental, com exceção das modalidades do Capítulo IV, bem como à compensação ambiental pelo impacto gerado.

**Parágrafo único.** O ato de aprovação do projeto de loteamento requer apresentação prévia de atestado de viabilidade técnica operacional ou documento equivalente a ser expedido pelo órgão competente das concessionárias de rede de água, esgoto e energia elétrica, bem como atestado de salubridade emitido pelo órgão municipal competente.

**Art. 43.** A partir do termo de recebimento do parcelamento, por parte do Município, o empreendedor é responsável, durante o prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, bem como em razão dos materiais empregados na infraestrutura, desde que o dano não seja causado por terceiros.

**Art. 44.** O empreendimento, cuja obra seja integralmente realizada por empresa certificada pela ISO 14.001, ou outra regulamentação ISO que venha substitui-la, sob o enfoque, no mínimo, do gerenciamento sustentável de resíduos da construção civil, uso racional da água e controle de poluição, terá desconto de 50% do valor conferido a título de compensação ambiental, mediante

comprovação da referida certificação junto ao órgão municipal de meio ambiente.

**Art. 45.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2.212/2004.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO-GO,** Estado de Goiás, aos 08 (oito) dias do mês de dezembro de 2016.

**JARDEL SEBBA**  
**Prefeito Municipal**



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Município de Catalão

**LEI COMPLEMENTAR Nº 3.441, de 08 de dezembro de 2016**

**ESTABELECE NORMAS E CONDIÇÕES  
PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO  
MUNICÍPIO DE CATALÃO/GO.**

A Câmara Municipal de Catalão, Estado de Goiás, no uso de suas prerrogativas constitucionais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei estabelece normas de uso e ocupação do solo no Município de Catalão, observadas as disposições da Lei que institui o Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão – PDOTDSC, tendo em vista os seguintes objetivos:

**I** - Consolidar a estrutura urbana existente, adequando-a ao crescimento previsto;

**II** - Assegurar a observância de padrões de urbanização compatíveis com as tradições locais e as expectativas da comunidade;

**III** - Estimular o uso adequado dos terrenos, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

**IV** - Regular o uso dos edifícios, construções e terrenos para fins residenciais, comerciais e industriais, bem como de outras finalidades;

**V** - Regular as área das construções, sua localização e ocupação nos lotes;

**VI** - Assegurar adequada distribuição da população e das atividades para que a utilização da infraestrutura urbana seja a mais adequada.

**Art. 2º** - Considerando o que dispõe o PDOTDSC deste Município, os instrumentos de ordenamento de uso e ocupação do solo em Catalão consistem em:

**I** -Macrozoneamento do Município;

**II** -Microzoneamento Urbano;

**III** -Microzoneamento Rural;

**IV**- Regulamentação dos padrões de uso e ocupação do solo.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I**

##### **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 3º** - O território municipal de Catalão, conforme as disposições da Lei do PDOTDSC, é composto pelas seguintes Macrozonas:

**I** -Macrozona Urbana - toda a porção do território delimitada como perímetro urbano do Distrito Sede e dos Distritos de Pires Belo e Santo Antônio do Rio Verde;

**II** -Macrozona Rural - todas as porções do território, excetuadas as áreas da Macrozona Urbana.

## **SEÇÃO II - DO MICROZONEAMENTO URBANO**

**Art. 4º**-O microzoneamento urbano corresponde às áreas passíveis de parcelamento do solo urbano, permitindo diversas formas de usos e ocupações do solo, desde que sejam compatíveis com as características físicas, ambientais, socioeconômicas e de infraestrutura da área.A porção do território, estabelecida como Macrozona Urbana, fica subdividida nas seguintes microzonas:

- I** -Zona Urbana de Usos Diversificados (ZUD);
- II** -Zona Urbana de Uso Sustentável (ZUUS);
- III** -Zona Urbana de Usos Especiais (ZUE);
- IV** -Zona de Uso Exclusivo para Atividades de Reciclagem, Reaproveitamento e Reutilização de Resíduos (ZEAR);
- V** -Zona de Influência da ETE (ZETE);
- VI** - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VII** -Zona Urbana de Proteção de Manancial (ZUPM).

### **SUBSEÇÃO I**

#### **DA ZONA URBANA DE USOS DIVERSIFICADOS - ZUD**

**Art. 5º** -A Zona Urbana de Usos Diversificados (ZUD) corresponde às áreas que podem ter diversas formas de usos e ocupações do solo, desde que sejam compatíveis com as características físicas, ambientais, socioeconômicas e infraestruturais de cada segmento urbano, subdividindo-se em:

- I - ZUD-1** -áreas de usos misto, com predominância residencial, cuja ocupação deverá observar os seguintes parâmetros:

- a) Taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);
- b) Taxa de Permeabilidade mínima: 0,2 (dois décimos);
- c) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,15 (quinze centésimos);

- d) Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1 (um inteiro);
- e) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 3 (três inteiros);

**II - ZUD-2** -áreas de uso misto, com predominância comercial, cuja ocupação deverá observar os seguintes parâmetros:

- a) Taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);
- b) Taxa de Permeabilidade mínima: 0,2 (dois décimos);
- c) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,20 (vinte centésimos);
- d) Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1 (um inteiro);
- e) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 5 (cinco inteiros);

**III - ZUD-3** -área central de uso misto, com predominância comercial, cuja ocupação deverá observar os seguintes parâmetros:

- a) Taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);
- b) Taxa de Permeabilidade mínima: 0,2 (dois décimos);
- c) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,25 (vinte e cinco centésimos);
- d) Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1 (um inteiro);
- e) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4 (quatro inteiros);

**IV - ZUD-4** -áreas de uso misto, com predominância comercial, especialmente voltada para atividade de logística e transporte, situada às margens das rodovias que cortam os perímetros urbanos, cuja ocupação deverá observar os seguintes parâmetros:

- a) Taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);
- b) Taxa de Permeabilidade mínima: 0,2 (dois décimos);
- c) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,2 (dois décimos);
- d) Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1 (um inteiro);
- e) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 5 (cinco inteiros);

## SUBSEÇÃO II

## **DA ZONA URBANA DE USO SUSTENTÁVEL - ZUUS**

**Art. 6º** -A Zona Urbana de Uso Sustentável (ZUUS) é formada por área de relevante interesse histórico, ambiental e paisagístico, em que a ocupação dar-se-á de forma controlada, considerando a declividade do terreno, as áreas de preservação permanente, bem como o estabelecimento de maior índice de permeabilidade, não podendo este ser inferior a 30%.

**§ 1º** - Devido às peculiaridades dessa Zona, para o parcelamento urbano da área deverá ser observada a predominância de uso residencial sendo admitidos parcelamentos residenciais unifamiliares, em lotes com área mínima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), observados os seguintes parâmetros de ocupação:

- I** -Taxa de Ocupação Máxima: 0,6 (seis décimos);
- II** -Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,3 (três décimos);
- III** -Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,30 (trinta centésimos);
- IV** -Coeficiente de Aproveitamento Básico: 0,6 (seis décimos);
- V** - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2 (dois inteiros);

**§ 2º** -Considerando a relevância histórica, ambiental e paisagística da área, os empreendimentos que pleitearem ali sua instalação, deverão obrigatoriamente, quando de sua aprovação, aplicar os recursos de compensação ambiental definidos no processo de licenciamento, em obras destinadas ao estabelecimento de áreas livres de uso público nesta mesma zona.

## **SUBSEÇÃO III**

### **DA ZONA URBANA DE USO ESPECIAL - ZUE**

**Art. 7º** -A Zona Urbana de Usos Especial (ZUE) comprehende áreas destinadas exclusivamente a usos comerciais, industriais e de serviços, onde são admitidas atividades industriais de baixo ou médio e potencial poluente, a critério do órgão

ambiental competente, e atividades de comércio e serviços, e que deve obrigatoriamente, ser precedida de análise de estudos de Avaliação de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança, com lotes de área mínima de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), observados os seguintes parâmetros de ocupação:

- I - Taxa de Ocupação Máxima: 0,7 (sete décimos);**
- II - Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,2 (dois décimos);**
- III - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,1 (um décimo).**

**§ 1º -** A classificação da ZUE em relação ao grau de potencial poluente das indústrias que ali se instalarem deverá ser definida no Decreto de Aprovação de novos Parcelamentos para fins industriais, sendo diferenciado por dois grupos, um com atividades industriais de baixo potencial poluente e outro com atividades industriais de médio e alto potencial poluente.

#### **SUBSEÇÃO IV**

#### **DA ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ATIVIDADES DE RECICLAGEM, REAPROVEITAMENTO E REUTILIZAÇÃO DE RESÍDUOS - ZEAR**

**Art. 8º-A** Zona de Uso Exclusivo para Atividades de Reciclagem, Reaproveitamento e Reutilização de Resíduos (ZEAR) compreende a área que corresponde a um raio de 500 m (quinhentos metros) a partir dos limites do Aterro Sanitário de Catalão, consideradas como inadequadas ao uso residencial urbano, onde serão permitidos empreendimentos que tenham relação direta com o Aterro Sanitário, como por exemplo, usinas de reciclagem e cooperativas voltadas para a gestão, aproveitamento e monitoramento de resíduos, observados os seguintes parâmetros de ocupação:

- I - Taxa de Ocupação Máxima: 0,7 (sete décimos);**

**II - Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,2 (dois décimos);**

## **SUBSEÇÃO V**

### **DA ZONA DE INFLUÊNCIA DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - ZETE**

**Art. 9º-** A Zona de Influência da Estação de Tratamento de Esgoto (ZETE) compreende a área num raio de 500 m (quinhentos metros) a partir dos limites da Estação de Tratamento de Esgoto, excluídas as áreas urbanas já consolidadas, na qual é proibido o uso para fins residenciais, observados os seguintes parâmetros de ocupação:

**I - Taxa de Ocupação Máxima: 0,7 (sete décimos);**

**II - Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,2 (dois décimos);**

## **SUBSEÇÃO VI**

### **DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU**

**Art. 10-A** Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende a porção do território urbano, não parcelada para fins urbanos, na qual o Município poderá aprovar parcelamentos do solo, nos termos da lei municipal competente. A aprovação de novos parcelamentos do solo deve obrigatoriamente, ser precedida de análise de estudos de Avaliação de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança, subdividindo-se em:

**I - ZEU-1** - zona de expansão urbana passível de parcelamento do solo para fins urbanos, com características de zonas de uso diversificado (ZUD), conforme regulamento.

**II - ZEU-2** - zona de expansão urbana onde poderá ser aprovado parcelamento do solo para atividades industriais de baixo potencial poluidor, a critério do órgão ambiental competente, assim como as

atividades de comércio e serviços, e que deve obrigatoriamente, ser precedida de análise de estudos de Avaliação de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança, com lotes de área mínima de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**III - ZEU-3** - zona de expansão urbana onde poderá ser aprovado parcelamento do solo para atividades de médio e alto potencial poluidor, a critério do órgão ambiental competente, assim como as atividades de comércio e serviços, e que deve obrigatoriamente, ser precedida de análise de estudos de Avaliação de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança, com lotes de área mínima de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**§ 1º** - Após aprovação de parcelamentos na ZEU-2 e ZEU-3, estas zonas deverão ser convertidas como ZUE a partir do grau de potencial poluente das indústrias que ali se instalarem, cuja definição deverá estar descrita no Decreto de Aprovação de novos Parcelamentos para fins industriais, diferenciando-os em dois grupos, um com atividades industriais de baixo potencial poluente e outro com atividades industriais de médio e alto potencial poluente.

**§ 2º** - Por se tratar de Zona de Expansão Urbana, os padrões de uso e ocupação do solo e os requisitos urbanísticos, deverão ser aprovados e descritos no decreto de aprovação do parcelamento, respeitando os padrões mínimos aqui estabelecidos.

## **SUBSEÇÃO VII**

### **DA ZONA URBANA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL - ZUPM**

**Art. 11-A** Zona Urbana de Proteção de Manancial (ZUPM) corresponde à porção do território delimitada pela bacia hidrográfica de contribuição do manancial de abastecimento público, inserida na Macrozona Urbana, na qual o município deve regulamentar regras de parcelamento do solo e de uso e ocupação mais restritivos, considerando a manutenção de áreas permeáveis para infiltração de

água pluvial e abastecimento do lençol freático, o estabelecimento de menores índices de taxa de ocupação e a ocupação urbana com menor adensamento populacional.

**§ 1º** - Devido às peculiaridades dessa Zona, para o parcelamento urbano da área deverá ser observada a predominância de uso residencial, sendo admitidos parcelamentos residenciais unifamiliares, em lotes com área mínima 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e taxa de permeabilidade de 20%, observados os seguintes parâmetros de ocupação:

- I** – Taxa de Ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);
- II** – Taxa de Permeabilidade mínima: 0,2 (dois décimos);
- III** – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,15 (quinze centésimos);
- IV** – Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,2 (um inteiro e dois décimos);
- V** – Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,0 (dois inteiros)”.

**§ 2º**- Fica proibido o uso de defensivos agrícolas, aplicados via terrestre ou via área, em uma faixa mínima de 1000m (mil metros) de áreas urbanas consolidadas e do manancial de abastecimento público.

### **SEÇÃO III**

### **DO MACROZONEAMENTO RURAL**

**Art. 12-A** Macrozona Rural do Município de Catalão é composta por áreas com utilização predominantemente rural, localizados fora das áreas definidas em lei como perímetro urbano e subdivide-se em:

- I** -Zona de Mineração Consolidada (ZMC);
- II** - Zona Rural de Proteção de Manancial (ZRPM);
- III** - Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR);

#### **IV - Zona de Urbanização Específica para Chacreamento (ZUEC).**

**Parágrafo único-** Fica proibido o uso de defensivos agrícolas, aplicados via terrestre ou via área, em uma faixa mínima de 1000m (mil metros) nas margens dos cursos hídricos dos mananciais de abastecimento, dos povoados, da área urbana consolidada e de equipamentos públicos.

**§ 2º-** Fica proibido o uso de defensivos agrícolas, aplicados via terrestre ou via área, em uma faixa mínima de 1000m (mil metros) de áreas urbanas consolidadas, de povoados e do manancial de abastecimento público;

**Art. 13-A** Zona de Mineração Consolidada corresponde às áreas diretamente impactadas por atividades de extração mineral, na qual o município deve regulamentar regras de controle do impacto socioambiental e de exploração mineral, observando sua competência federativa.

**Art. 14-** A Zona Rural de Proteção de Manancial corresponde à porção do território delimitada pela bacia hidrográfica de contribuição do manancial de abastecimento público, inserida na Macrozona Rural, na qual o município deve regulamentar regras de uso alternativo do solo, com atenção à restrição do uso de defensivos agrícolas nocivos à saúde humana e ao meio ambiente, e promovendo o fomento a agricultura familiar e produção de alimentos orgânicos.

**Art. 15-A** Zona de Desenvolvimento Rural corresponde a todas as porções da Macrozona Rural, excetuadas a ZMC e ZRPM, na qual o município deve regulamentar regras para o desenvolvimento de atividades agropecuárias.

**Art. 16-A** Zona de Urbanização Específica para Chacreamento - ZUEC corresponde às áreas contidas na zona rural suscetíveis de urbanização para a finalidade específica e imutável de constituição de chacreamento, mediante aprovação por Decreto do Chefe do Executivo Municipal.

## SEÇÃO IV

### DAS ZONAS ESPECIAIS

**Art. 17-**As Zonas Especiais são áreas que exigem regime urbanístico específico, condicionado às suas peculiaridades no que se refere às características de localização, forma de ocupação do solo e valores ambientais, e subdividem-se em:

- I -**Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II -**Zonas Especiais de Interesse Econômico (ZEIE);
- III -**Zona Especiais de Interesse do Patrimônio e Cultural (ZEPC);
- IV -**Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA).

**Art. 18-**A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é formada por áreas destinadas à implementação de programas habitacionais de interesse social, observadas as definições e condições estabelecidas nesta Lei.

**Art. 19-**A Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) é formada por áreas destinadas à implementação de programas de desenvolvimento econômico do município e que, conforme disposições desta Lei, subdivide-se em:

- I -**Zona Especial de Interesse Econômico - 1 (ZEIE-1), destinada à implantação de um centro de apoio ao transporte de carga, na região de influência das rodovias que passam pelos Perímetros Urbanos do Município;
- II -**Zona Especial de Interesse Econômico - 2 (ZEIE-2), destinada à ampliação da gestão do DIMIC (Distrito Mineiro Industrial de Catalão);
- III -**Zona Especial de Interesse Econômico - 3 (ZEIE-3), destinada à implantação de uma área destinada a atividades industriais, comerciais atacadistas e de serviços que promovem um baixo impacto ambiental,

situada na parte nordeste do perímetro urbano da cidade, mais especificamente na margem direita da BR-050.

**IV** - Zona de Especial Interesse Econômico - 4 (ZEIE-4), destinada à implementação do Condomínio Empresarial Tecnológico - GOIÁSTEC - voltado para o desenvolvimento tecnológico das áreas de agronegócio, confecções, metalurgia e logística.

**V** - Zona de Especial Interesse Econômico - 5 (ZEIE-5), destinada à manutenção e ampliação das áreas dos terminais logísticos das empresas de mineração da cidade, localizadas a leste, fora dos limites do perímetro urbano.

**Art. 20-A** Zona Especial de Interesse do Patrimônio e Cultural (ZEPc) é formada por áreas destinadas à preservação do patrimônio paisagístico e cultural do município, envolvendo edificações e áreas públicas, subdivide-se em:

**I** -ZEPc 1 - destinada a preservar a memória da identidade cultural local, preservação e resgate das fachadas originais, especialmente dos seguintes edifícios: Escola Paroquial Bernardino de Siena; Colégio Nossa Senhora Mãe de Deus; Edifício Nasr Fayad; Fundação Cultural Maria das Dores Campos; Igreja de nossa Senhora do Rosário e Igreja de São João Batista, Museu Histórico Municipal Cornélio Ramos;

**II** - ZEPc 2 - destinado a criação de roteiro turístico e cultural dos patrimônios tombados em nível municipal e estadual, como a Igreja de Nossa Senhora do Rosário, o Museu Histórico Municipal Cornélio Ramos, o Morrinho de São João e a Igreja de São João Batista, a Estação Ferroviária de Catalão;

**III** - ZEPc 3 - destinada a planejar e efetivar a requalificação do conjunto arquitetônico urbanístico e paisagístico, destacando a importância da preservação e conservação do Coreto da Praça Getúlio Vargas, da Fundação Cultural Maria das Dores Campos, da Matriz

Velha, da Matriz Nova, Museu das Congadas, Capela do Colégio Nossa Senhora Mãe de Deus.

**Art. 21** -A Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) é formada por áreas destinadas a implementação de programas de recuperação de áreas ambientalmente degradadas, ocupadas ou não por assentamentos urbanos e que, pelas disposições desta Lei, subdivide-se em:

**I - ZERA-1** -relativa às áreas situadas abaixo da cota máxima de inundação decenal, correspondente a uma altura de 10,00 m (dez metros) acima do nível d'água normal do ribeirão Pirapitinga e que deverão ser objeto de um programa específico de recuperação ambiental;

**II - ZERA-2** -relativa à área da bacia de contribuição do manancial de abastecimento público, que deverá ser objeto de um programa específico de recuperação ambiental das áreas de preservação permanente e do programa produtor de águas;

**III - ZERA-3** - relativa à recuperação de áreas verdes dos projetos de parcelamento, das áreas de preservação permanente e remanescentes florestais inseridos no perímetro urbano, que deverá ser objeto de um programa específico de recuperação de áreas degradadas, recuperação da vegetação nativa e incorporação de áreas livres de uso público e equipamentos de lazer.

**IV - ZERA-4** - relativa às Áreas de Preservação Permanente inseridas na ZUUS, que deverá ser objeto de um programa específico de recuperação de áreas degradadas, recuperação da vegetação nativa e incorporação de áreas livres de uso público e equipamentos de lazer, a partir da criação de um Parque Ambiental.

**V - ZERA-5** - relativa à Unidade de Conservação do Parque Natural Municipal do Setor Santa Cruz, que deverá ser objeto de um Plano de Manejo, que defina as formas de uso, o manejo de espécies, a recuperação de áreas degradadas e a recuperação da vegetação nativa.

## CAPÍTULO III

### DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

**Art. 22** - Além do Macrozoneamento e do Microzoneamento, os diferentes tipos de vias constituem parâmetro para fixação dos tipos de uso do solo, conforme representação do mapa do sistema viário da cidade de Catalão (Anexo III da Lei do PDOTDSC, que trata da hierarquização das vias), conforme classificação/tabela a seguir:

**I** - Vias locais: vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para moradores e visitantes locais.

**II** - Vias coletoras: vias de médio fluxo de veículos e pedestres, que fazem a ligação entre as vias locais e vias de maior fluxo como vias arteriais e expressas.

**III** - Vias arteriais: vias de elevado fluxo de veículos e pedestres, estruturantes para ligação de bairros à área central da cidade.

**IV** - Vias de Transição - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas.

<b>Tipo de Via</b>	<b>Largura mínima da via (m)</b>	<b>Leito carroçável simples/duplo (m)</b>	<b>Estacionamento</b>	<b>Canteiro Central simples/duplo</b>	<b>Largura mínima do passeio (m)</b>	<b>Ciclovia (m)</b>
Local	12,00	7,00 x 1	-	-	2,50 x 2	-
Coletora	17,00	7,00 x 1	2,50 x 2	-	2,50 x 2	-
Coletora acima de 250	21,50	7,00 x 2	-	1,50 x 1	3,00 x 2	-

lotes						
Arterial	25,00	7,00 x 2	-	1,50 x 2 bipartido	3,00 x 2	2,00 central
Arterial acima de 250 lotes	27,00	7,00 x 2	-	1,50 x 2 bipartido	3,50 x 2	3,00 central
Transição	26,00	7,00 x 1	3,00 x 2	-	3,50 x 2	3,00 x 2 lateral

#### **Quadro de perfis das vias de Catalão**

**§ 1º** - As vias locais, coletoras, arteriais e de transição não destacadas no Anexo III do PDOTDSC poderão ser inseridas nesta classificação mediante Decreto, levando-se em consideração sua similaridade com as vias já demarcadas no Anexo III.

**§ 2º** - No processo de aprovação de novos Parcelamentos do Solo para fins urbanos, é condição obrigatória a hierarquização das vias, conforme regulamento.

**§ 3º** - Nos casos em que o canteiro central é duplo, a ciclovia será implantada entre eles.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO USO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO**

**Art. 23**-Os usos do solo no Município de Catalão compreenderão as seguintes categorias:

I - UR1: Residencial Unifamiliar - entende-se por Residencial Unifamiliar uma unidade autônoma sobre o lote constituído.

II - UR2: Residencial Multifamiliar - entende-se por Residencial Multifamiliar a existência de duas ou mais unidades autônomas sobre o lote construído.

III- CS1: Comércio Varejista e Serviços de Nível 1:bar, lanchonete, mercearia, padaria, farmácia, jornaleiro, minimercado, açougue, peixaria, quitanda, papelaria, sapataria, encanador, eletricista, barbearia, cabelereiro, floriculturas, atividades autônomas de confecção e reparo de vestuários, confecção e reparo de calçados, assistência técnica a instalações elétricas e hidráulicas, assistência técnica a eletrodomésticos e eletroeletrônicos, confecção e reparo de joias e reparo de pequenos artigos de uso pessoal e doméstico, exercício autônomo de profissões de nível superior, locadoras de vídeos, som e livros, e outras modalidades consideradas pelo Município como compatíveis com a amplitude local de consumo e trabalho e com o ambiente e o tráfego da vizinhança.

IV - CS2: Comércio Varejista e Serviços de Nível 2: lojas de departamentos, clínica médica e odontológica, restaurante, supermercado, churrascaria, pizzaria, lojas de móveis, eletrodomésticos, calçados, vestuário, utensílios, bancos, escritórios de empresas e profissionais liberais, imobiliárias,tabelião, serviços pessoais e outras modalidades consideradas pela Município como compatíveis com a amplitude local de consumo e trabalho e com o ambiente e o tráfego da vizinhança.

V - CS3: Comércio Varejista e Serviços de Nível 3: hipermercados, shopping centers, universidades, boates, discotecas, diversões eletrônicas, hotéis, motéis, pensões, cinema, emissoras de rádio e TV, postos de serviço para lavagem, lubrificação e abastecimento de veículos, comércio varejista de combustíveis líquidos e gasosos, concessionária de veículos e acessórios, oficinas mecânicas, marcenarias e outras modalidades consideradas pelo Município como compatíveis com a amplitude local de consumo e trabalho e com o ambiente e o tráfego da vizinhança.

VI - CS4: Comercio atacadista e armazéns: comércio atacadista e armazéns de bebidas, gêneros alimentícios, madeira, combustíveis líquidos e gasosos, tintas, produtos químicos inflamáveis, explosivos, serraria, serralherias pessoais e outras modalidades consideradas pelo Município como compatíveis com a amplitude local de consumo e trabalho e com o ambiente e o tráfego da vizinhança.

VII- SUC1: Serviços de Uso Coletivo 1: compreende as seguintes modalidades consideradas de pequeno porte e de reduzido impacto sobre o tráfego e o ambiente de vizinhança: assistência ao menor e ao idoso, recreação infantil, esporte e lazer de amplitude local

, associações comunitárias, associações de militância social ou cultural, assistência à saúde no âmbito local, jardins de infância, pré-primário e ensino de primeiro e segundo grau, ensino de idiomas, treinamento profissional comunitário, posto policial, posto telefônico, posto de correio, biblioteca, igrejas, templos, locais de culto, velório, casas de repouso, maternidade, laboratórios clínicos, asilos, orfanatos, lotéricas e outras modalidades consideradas pelo Município como compatíveis com o ambiente e o tráfego de vizinhança.

VIII - SUC2: Serviços de Uso Coletivo 2: compreende todas as demais modalidades de serviços de uso coletivo, sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhança e à execução das medidas mitigadoras eventualmente indicadas.

IV- UI1: Uso Industrial de baixo potencial poluidor: indústria de confecção de roupas, malharias, artesanatos e outras modalidades consideradas pelo Município como compatíveis com a amplitude local de consumo e trabalho e com o ambiente e o tráfego da vizinhança.

XII - UI2: Uso Industrial de médio potencial poluidor: indústrias alimentícias e de bebidas, indústrias de transformação e montagem, conforme padrões definidos por órgão ambiental competente e outras modalidades consideradas pelo Município como compatíveis com a

amplitude local de consumo e trabalho e com o ambiente e o tráfego da vizinhança.

X - UI3: Uso Industrial de alto potencial poluidor, conforme padrões definidos por órgão ambiental competente e outras modalidades consideradas pelo Município como compatíveis com a amplitude local de consumo e trabalho e com o ambiente e o tráfego da vizinhança.

## **SEÇÃO II**

### **DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO NAS MACROZONAS, MICROZONAS E SISTEMA VIÁRIO.**

**Art. 24** - Na região da Macrozona Urbana, as categorias de uso do solo devem observar a seguinte destinação:

<b>TABELA 1 - ZONAS E CATEGORIAS DE USO</b>		
<b>MICROZONAS</b>	<b>SIGLA</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>
Zona Urbana de Usos Diversificados - 1	ZUD-1	UR1/ UR2 / CS1 / SUC1 / UI1
Zona Urbana de Usos Diversificados - 2	ZUD-2	UR1 / UR2 / CS1 / CS2 / SUC1 / SUC2 / UI1
Zona Urbana de Usos Diversificados - 3	ZUD-3	UR1 / UR2 / CS1 / CS2 / CS3 / SUC1 / SUC2 / UI1
Zona Urbana de Usos Diversificados - 4	ZUD-4	UR1 / UR2 / CS1 / CS2 / CS3 / CS4 / SUC1 / SUC2 / UI1
Zona Urbana de Uso Sustentável	ZUUS	UR1/ UR2 / CS1 / SUC1
Zona Urbana de Usos Especiais	ZUE	CS3 / CS4 / SUC2 / UI1 / UI2 / UI3
Zona de Uso Exclusivo para Atividades de Reciclagem, Reaproveitamento e Reutilização de Resíduos	ZEAR	Serão permitidos empreendimentos que tenham relação direta com o Aterro Sanitário, como por exemplo, usinas de reciclagem e cooperativas voltadas para a gestão, aproveitamento e monitoramento de resíduos.
Zona de Influência da Estação de Tratamento de Esgoto	ZETE	Atividades consideradas pelo Município como compatíveis com o ambiente e o tráfego de vizinhança, excluindo-se UI1 e UI2.

Zona de Expansão Urbana - 1	ZEU-1	O projeto do parcelamento deverá indicar o enquadramento do novo empreendimento em uma das zonas existentes para fins de verificação de adequação aos usos permitidos, respeitando os padrões urbanísticos quando existentes.
Zona de Expansão Urbana - 2	ZEU-2	
Zona de Expansão Urbana - 3	ZEU-3	
Zona Urbana de Proteção de Manancial	ZUPM	Na ZUPM, não será permitida a instalação de empreendimentos classificados como CS4, UI2 e UI3.
<b>HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS</b>	<b>SIGLA</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>
Via Local	VL	UR1 / UR2 / CS1 / SUC1 / UI1
Via Coletora	VC	UR1 / UR2 / CS1 / CS2 / SUC1 / SUC2 / UI1
Via Arterial	VA	UR1 / UR2 / CS1 / CS2 / CS3 / SUC1 / SUC2 / UI1 / UI2
Via de Transição	VT	UR1 / UR2 / CS1 / CS2 / CS3 / CS4 / SUC1 / SUC2 / UI1 / UI2

**§ 1º** -As classes de uso do solo permitidas nas diversas zonas de ocupação do município, também estão condicionadas à compatibilidade com o ambiente e o tráfego de vizinhança, especialmente nas ZEPCs, ZERAs e áreas livres de uso público.

**§ 2º** -Para as demais regiões de Macrozona, a conformidade de uso do solo observará os critérios técnicos e as legislações pertinentes, não excluído da Macrozona Rural o desenvolvimento de atividades das categorias previstas nesta Lei.

**§ 3º**-Admite-se a instalação de órgãos públicos em todas as ZUD's, independentemente da via em que se situem.

**§ 3º** - Ocorrendo divergência na aplicação das categorias de uso do solo entre as Vias e as Zonas, prevalecerá a categoria de uso menos restritiva.

**§ 4º** - Na ZUPM não serão admitidos empreendimentos comerciais, industriais ou de serviços com as seguintes características:

- I – produzam resíduos classificados como Classe I;
- II – armazenem, transportem ou comercializem produtos perigosos;
- III – utilizadores de água por poço, cisterna ou captação direta no manancial.

### **SEÇÃO III**

#### **DA CONFORMIDADE DE USO**

**Art. 25**-Para a análise de conformidade do uso, deverão ser respeitados os critérios e regras definidas na tabela apresentada no Art. 24 desta lei.

**Art. 26** - O uso do imóvel em Catalão será classificado:

**I** - como “uso conforme” quando se enquadrar nas categorias de uso permitidas na zona ou via onde se situa, conforme regras definidas na tabela apresentada no Art. 24 desta lei.

**II** - como “uso não conforme” quando não se enquadrar nas categorias de uso permitidas na zona ou via onde se situa, conforme regras definidas na tabela apresentada no Art. 24 desta lei.

**§ 1º** -O “uso não conforme” será tolerado quando:

**I** -for comprovada sua existência antes da vigência desta Lei:

**II** - não ocorra ampliação da área construída;

**III** - não ocorra ampliação das atividades “não conformes”;

**IV** - não ocorra aumento da desconformidade de uso na eventualidade da mudança de atividade.

**§ 2º** -As condições estabelecidas nos incisos I, II, III e IV do parágrafo anterior são cumulativas em relação à tolerância da desconformidade e sua comprovação

dar-se-á com a apresentação e aceite de documentos oficiais emitidos pelo Poder Público, como alvarás, habite-se, licenças ambientais e similares.

**§ 3º** -A certidão de uso “conforme” ou “não conforme” tem efeito meramente declaratório, servindo apenas para certificar a conformidade ou não com a legislação de uso, sem adentrar no mérito da autorização, a qual deve ser pautada em critérios técnicos exigíveis para instalação e funcionamento de quaisquer atividades.

## **CAPÍTULO V** **DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **SEÇÃO I** **DOS PARÂMETROS BÁSICOS DE OCUPAÇÃO**

**Art. 27**-Para os efeitos desta Lei, consideram-se parâmetros básicos de ocupação:

**I** - Taxa de Ocupação (TO): relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a superfície total do terreno.

**II** - Taxa de Permeabilidade (TP): é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer impermeabilização, e a área do lote.

**III** - Coeficiente de aproveitamento (CA) - é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

**IV** - Coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMin) - valor de referência que define a área mínima a ser edificada para avaliar o cumprimento de função social da propriedade urbana.

**V** - Coeficiente de aproveitamento básico (CAB) - valor de referência que define a área a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir.

**VI** - Coeficiente de aproveitamento máximo (CAMax) - valor de referência passível de ser atingido através da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir, a partir de um indicador numérico que, multiplicado pela área do terreno, indicará a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser edificados sobre o mesmo, computando-se, sem exceção, toda área definida como edificação.

**Art. 28** - Considerando as diretrizes de política urbana estabelecidas na Lei do PDOTDSC, a outorga do direito de construir deverá ser onerosa para valores acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico definido conforme a tabela de zoneamento contida no artigo 29 desta Lei, observados os ditames do PDOTDSC de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão - PDOTDSC.

**Art. 29**-Os critérios de ocupação do solo devem ser observados conforme tabela a seguir:

MICROZONAS	SIG LA	TAXA DE OCUPA ÇÃO MÁXIM A	TAXA DE PERMEABILI DADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
				MÍNI MO	BÁSI CO	MÁXI MO
Zona Urbana de Usos Diversificados – 1	ZUD -1	0,70	0,20	0,15	1,00	3,00
Zona Urbana de Usos Diversificados – 2	ZUD -2	0,70	0,20	0,20	1,00	5,00
Zona Urbana de	ZUD	0,70	0,20	0,25	1,00	4,00

Usos Diversificados – 3	-3						
Zona Urbana de Usos Diversificados – 4	ZUD -4	0,70	0,20	0,20	1,00	5,00	
Zona Urbana de Uso Sustentável	ZUU S	0,60	0,30	0,30	0,60	2,00	
Zona Urbana de Usos Especiais	ZUE	0,70	0,20	0,10	-	-	
Zona de Uso Exclusivo para Atividades de Reciclagem, Reaproveitamento e Reutilização de Resíduos	ZEA R	0,70	0,20	-	-	-	
Zona de Influência da Estação de Tratamento de Esgoto	ZET E	0,70	0,20	-	-	-	
Zona de Expansão Urbana – 1	ZEU -1	Os padrões de uso e ocupação do solo e os requisitos urbanísticos deverão ser aprovados e descritos no Decreto de aprovação do Parcelamento					
Zona de Expansão Urbana – 2	ZEU -2						
Zona de Expansão Urbana – 3	ZEU -3						
Zona Urbana de Proteção de Manancial	ZUP M	0,70	0,20	0,15	1,2	2,0	

## SEÇÃO II

### DA TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA - TPM

**Art. 30** - A Taxa de Permeabilidade Mínima (TPM) é a relação entre a parte permeável minimamente exigida e a área do lote e que permite a infiltração de

água no solo, livre de qualquer impermeabilização, conforme descrição apresentada no artigo 29 desta Lei.

**§ 1º** - O terreno não ocupado resultante da observância da Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo de que trata este artigo, deverá ser convenientemente ajardinado, ou, a critério e avaliação da Administração Pública, poderá ser permitido a utilização de piso do tipo concregrama ou similar, desde que respeitada a proporcionalidade entre a área permeável exigida e a taxa de permeabilidade do pavimento proposto, devidamente comprovado por ficha técnica do produto.

**§ 2º** - Alternativamente à manutenção da Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo do terreno a ser edificado, poder-se-á, a critério e avaliação da Administração Pública, autorizar a redução desta Taxa em até 50% na ZUPM e na ZUUS e em até 100% nas demais zonas, vinculando-se quaisquer índices de redução à aprovação e execução de projetos de instalação de sistemas de captação da água pluvial interligados a poços de infiltração e ou reservatórios para reaproveitamento da água da chuva.

**§ 3º** – Para as atividades comerciais que produzam resíduos Classe I ou que armazenem produtos perigosos, poderá ser admitido, a critério da Administração Pública, a redução desta Taxa em 100%, quando da apresentação e execução de projetos de instalação de sistemas de captação da água pluvial interligados a poços de infiltração e ou reservatórios para reaproveitamento da água da chuva.

**§ 4º** - A área de aplicação da medida alternativa, contida no parágrafo segundo, deverá ser igual ou superior a área coberta por telhado do imóvel, não podendo ser inferior a TPM exigida para o local.

**§ 5º** - O volume dos reservatórios e o dimensionamento dos sistemas de reaproveitamento da água da chuva deverão ser realizados, obedecendo as normas estabelecidas pela NBR-ABNT nº 15527/2007, ou qualquer outra norma

que venha a substituí-la, cujo volume mínimo de reservatório deverá ser de mil litros.

**§ 6º** - A adoção desta medida alternativa, não exclui a manutenção da área restante, nos termos da exigência do “Parágrafo Primeiro”.

**§ 7º** - A obediência à Taxa de Permeabilidade Mínima é critério obrigatório para a emissão do Alvará de Construção e Carta Habite-se.

**§ 8º** - Para os casos de construções irregulares já edificadas até a aprovação desta lei, o interessado deverá, prioritariamente, cumprir o critério alternativo do “Parágrafo Segundo”, ou, quando não houver alternativa viável, compensar financeiramente o valor correspondente ao metro quadrado da área que deveria ser permeável, conforme a pauta de avaliação expedida mediante Decreto do Poder Executivo, devendo o valor apurado ser depositado no Fundo Municipal de Meio Ambiente.

**§ 9º** - A redução da taxa de permeabilidade, nos termos das regras acima, implicará aumento da taxa de ocupação na mesma proporção da redução, desde que não cause prejuízo à eficiência dos mencionados sistemas de captação e reservatórios.

## **CAPÍTULO VI** **DO REUSO DAS ÁGUAS**

### **SEÇÃO I** **DOS CRITÉRIOS E PARÂMETROS**

**Art. 31** - Independente dos critérios da Taxa Mínima de Permeabilidade, fica estabelecido no Município de Catalão a captação, o armazenamento e o reuso das Águas Pluviais e Águas Servidas, devendo ser previsto e executado sistema de

coleta e armazenamento de acordo com as normas vigentes, que poderão ser reutilizadas em pontos onde não se faz necessário o uso de água potável.

**I** – Águas servidas: as águas que já foram usadas nas atividades humanas e podem ser classificadas como águas cinza, que não contenham contaminação de esgoto do vaso sanitário e da pia de cozinha, segundo as normas da ABNT.;

**II** – Águas pluviais: as que procedem diretamente das chuvas;

**§1º** – As águas pluviais e servidas serão captadas para serem utilizadas em atividades que não requeiram o uso de água potável, tais como: rega de jardins; lavagem de veículos, vidros, calçadas e pisos; descarga em vasos sanitários e mictórios; dentre outras.

**Art. 32** - Será exigida a comprovação de construção de reservatórios de acumulação de águas pluviais para fins não potáveis e pelo menos um ponto hidráulico de consumo, nas novas edificações e nas edificações existentes quando necessária a renovação do Licenciamento Ambiental, nos seguintes casos:

**I** – Edificações de qualquer natureza que apresentem área do pavimento do telhado igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

**II** - Nas edificações, públicas e privadas, e em condomínios fechados, com área impermeabilizadas acima de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados).

**§1º.** Considera-se nos condomínios fechados, como áreas impermeabilizadas, além das edificações, as de uso comum, como as vias internas de acesso, estacionamentos e áreas de lazer.

**III** – Nas habitações coletivas que contiverem 40 (quarenta) unidades ou mais.

**IV** – Nas habitações familiares em série ou de uso institucional ou ainda os conjuntos habitacionais, independentemente da área.

**§ 2º** - As edificações que dependem de renovação de Licenciamento Ambiental terão o prazo de 2 (dois) anos para promover as devidas adequações a partir da renovação da Licença.

**Art. 33** - Será exigido a implantação de sistema de reutilização de águas servidas nas áreas comerciais e industriais novas, quando:

**I** – O gasto previsto e efetivo do ponto comercial, seja pela sua natureza ou pela sua dimensão, for superior a 50m<sup>3</sup> (cinquenta metros cúbicos) por mês.

**II** – O gasto previsto e efetivo da indústria for maior que 70m<sup>3</sup> (setenta metros cúbicos) por mês.

**III** – E/ou contarem com área impermeabilizada igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

**§1º**. A água que será aproveitada de forma adequada, será canalizada para sua reutilização nas dependências das edificações, em atividades que não requeiram o uso de água potável, respeitando as normas contidas na ABNT nº 15527/2007.

**§2º**. Os responsáveis administrativamente pela operacionalização do sistema de reuso da água nas edificações mencionadas neste artigo deverão definir sinalização de alerta padronizada, a ser colocada em local visível, junto ao ponto de água não potável.

## **SEÇÃO II**

## **DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 34** - Para concessão do Alvará de Construção e, não obstante, da Licença Ambiental, será necessário a apresentação complementar dos projetos de instalação hidráulica com mecanismos de captação, armazenamento e reutilização de águas.

**§ 1º** - Deverá ser apresentado Termo de Responsabilidade do proprietário e do responsável técnico do projeto.

**Art. 35** - Para obter a Carta Habite-se e no mesmo sentido, renovar a Licença Ambiental, é indispensável a realização de visita técnica pelos fiscais do município com o propósito de averiguar o cumprimento do projeto aprovado.

**§ 1º** - Nos casos de denúncia ou suspeita de descumprimento, bem como constatação de desperdício, operar-se-á com a Visita Administrativa para averiguação.

### **SEÇÃO III** **DAS SANÇÕES E IMPEDIMENTOS**

**Art. 36** - A não apresentação dos projetos e/ou não cumprimento das exigências previstas restam como condicionantes para o fornecimento dos instrumentos de Alvará de Construção, Licença Ambiental e Carta Habite-se.

**Art. 37** - Opera-se com a suspensão do responsável técnico pelo projeto e com o embargo da obra nos casos:

- I** – Executar obras em desacordo com o projeto apresentado
- II** – Modificar os projetos sem a devida licença
- III** – Falsear os cálculos, justificativas e informações pertinentes

**§1º** - A suspensão prevista no “caput” só se desfaz com a devida adequação comprovada.

**Art. 38** - As multas advindas do descumprimento, deverão ser revertidas ao Fundo Municipal do Meio Ambiente.

**I** – Aplica-se multas progressivas nos casos de reincidência e persistência.

**II** – Os cálculos e mensurações das multas, serão baseadas na UFM – Unidade Fiscal Municipal – e no sistema de aplicação já previsto nas leis municipais do Código de Obras, Código Tributário, Lei Ambiental e Lei do Uso e Ocupação do solo.

## **SEÇÃO IV** **DOS COMPONENTES TÉCNICOS**

**Art. 39** - Os reservatórios de acumulação deverão obedecer a ABNT 15527/2007.

## **CAPÍTULO VII** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 40** - Esta Lei deverá ser regulamentada, no que couber, no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação.

**Art. 41** - Revogam-se, além das disposições em contrário, a Lei Municipal nº 2211, de 05 de agosto de 2004.

**Art. 42** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO-GO,** Estado de Goiás, aos 08 (oito) dias do mês de dezembro de 2016.

**JARDEL SEBBA**  
**Prefeito Municipal**