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 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.

§ 1° - 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.

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

Art. 2° - 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.

§ 1° - 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.

§ 2° - 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.

§ 3° - 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. 3° - 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. 4° - 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 – Bicicletário - 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 desdobro.

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 – Reparcelamento - 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 munícipes 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 capitação 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 e3 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;

LI - 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;

LII - 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;

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

LIV - 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;

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

LVI - 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;

LVII – 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 m² (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 m² (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^2 (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^2 (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 m² (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 especifica 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. 3° do Decreto Lei n° 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.

§ 1° - Para efeitos de parcelamento do solo neste Município, considera-se:

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 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros).

III – Loteamento Popular - loteamento aberto formado por lotes com área inferior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), mesmo que seja parcialmente, e com limitação de área mínima em 250m² (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 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e máxima de 250m² (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.

§ 2° - 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.

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

§ 4° - A área mínima dos lotes para parcelamentos urbanos efetivados na modalidade de loteamentos fechados com fins residências será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 12m (doze metros) de testada e, na modalidade de parcelamento vinculado, 200 m² (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 n° 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, 1.000m² (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.

§ 1° - 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 Macrodrenagem 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 o 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.

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/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.

§ 1° - 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.

§ 2° - 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.

§ 3° - 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.

§ 4° - 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.

§ 1° - 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).

§ 2° - 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:

Grupos	**Percentual**
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 ralação ao imóvel sobre o qual se pretenda calcular a outorga onerosa, será obtido por meio da fórmula - **P = Vmm / Vm x 100**, onde:

- P = percentual;
- Vmm = valor do metro quadro do imóvel, para efeito de cálculo do IPTU, sobre o qual se pretende calcular a outorga onerosa;
- Vm = 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:

Grupo	**Razão do CUB a ser utilizado por Grupo**
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 de1º 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 1° 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.

§ 2° - 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.

§ 3° - No primeiro ano de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, o valor da alíquota do ano anterior, mencionado no § 2° 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.

§ 4° - 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 § 3° deste artigo.

§ 5° - 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 2°, 3° e 4° deste artigo, subtraído do valor lançado conforme o inciso I deste parágrafo.

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

§ 7° - 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.

§ 8° - 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 1° e 7° deste artigo.

§ 9° - 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.

§ 1° - 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 o 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.

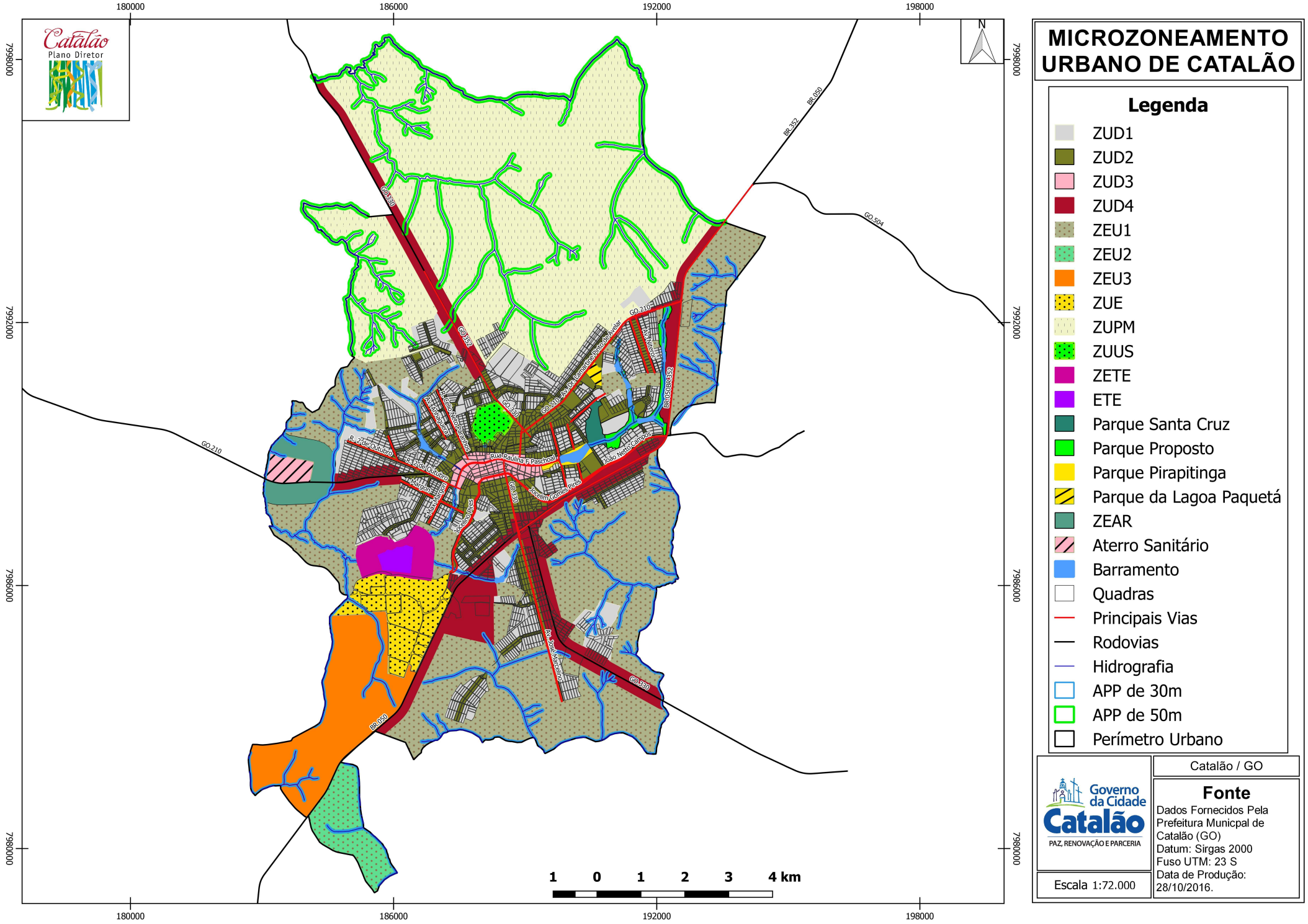
Parágrafo Único - Os anexos que acompanham esta Lei Complementar são partes integrantes da mesma, não podendo, em hipótese alguma, ser interpretados desassociados da letra da Lei, e, havendo divergência de interpretação entre a Lei e o anexo, deve prevalecer, sempre, a letra da Lei.

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 n° 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



MICROZONEAMENTO URBANO DE CATALÃO

Legenda

- ZUD1
- ZUD2
- ZUD3
- ZUD4
- ZEU1
- ZEU2
- ZEU3
- ZUE
- ZUPM
- ZUUS
- ZETE
- ETE
- Parque Santa Cruz
- Parque Proposto
- Parque Pirapitinga
- Parque da Lagoa Paquetá
- ZEAR
- Aterro Sanitário
- Barramento
- Quadras
- Principais Vias
- Rodovias
- Hidrografia
- APP de 30m
- APP de 50m
- Perímetro Urbano

Governo da Cidade Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

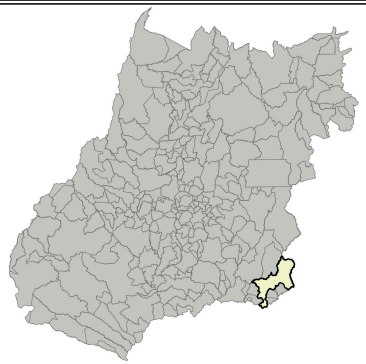
Catalão / GO

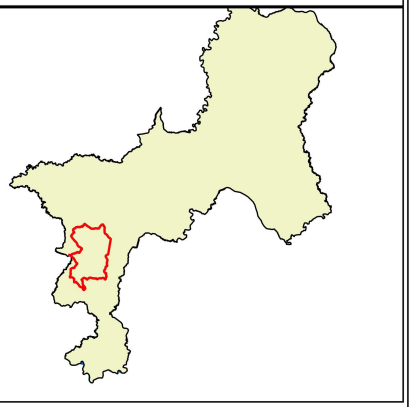
Fonte

Dados Fornecidos Pela Prefeitura Municpal de Catalão (GO)
Datum: Sirgas 2000
Fuso UTM: 23 S
Data de Produção: 28/10/2016.

Escala 1:72.000

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DE CATALÃO





Legenda

- ÁREA URBANIZADA
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL
- ZONA DE MINERAÇÃO CONSOLIDADA
- CONDOMINIOS DE CHACÁRAS
- POVOAMENTOS
- REPRESAMENTOS
- ZUPM

Catalão / GO

Fonte

SIEG - Sistema Estadual de Geoinformação de Goiás;
Agetop - Agência Goiana de Transportes e Obras;
Datum: SIRGAS 2000
Fuso UTM: 23 S
Data de Produção: 30/06/2016

Escala 1:425.000

Equipe Ambiental

Governo da Cidade Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

170000 212500 255000

8032500 7990000

10 0 10 20 30 40 km