

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais

LEI COMPLEMENTAR Nº 027/2008

“DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DA BARRA (MG) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Povo de São José da Barra, através de seus representantes aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º - O Plano Diretor Participativo é o instrumento orientador e básico da política de desenvolvimento do Município e de sua expansão urbana, tendo por finalidade orientar a atuação dos agentes públicos e privados que atuam no município, nos termos previstos pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica do Município e pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

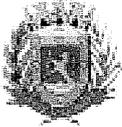
Parágrafo Único – Irão compor o Plano Diretor Participativo do Município de São José da Barra as seguintes leis:

- I** – Lei de Parcelamento do Solo;
- II** - Código de Posturas do Município; e
- III** – Código de Obras.

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo tem por finalidade, ainda, realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes mediante:

AVISO DE PUBLICAÇÃO - Traversa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana
Concalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

I - A justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

II - A racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

III - A regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho;

V - A incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da transformação dos espaços coletivos da cidade;

VI - A preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

Art. 3º - São objetivos gerais do Plano Diretor Participativo:

I - Distribuir os usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes, ao meio ambiente e ao saneamento básico;

II - Adequar a ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir deterioração de áreas do Município;

III - Melhorar a paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

IV - Ampliar a oferta de habitação para as faixas de renda baixa;

V - Promover e desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o transporte individual;

VI - Promover um sistema de circulação e transporte que assegure acessibilidade segura e satisfatória a todas as regiões da cidade;

VII - Assegurar a oferta de serviços de saneamento básico.

SEÇÃO II

DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

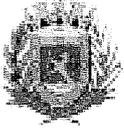
Art. 4º - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor Participativo, sem prejuízo de outros previstos nas legislações municipal, estadual e federal e, especialmente, daqueles relacionados na Lei Orgânica do Município de São José da Barra:

I - De caráter Institucional:

AVISO DE PUBLICAÇÃO
PUBLICADO, EM 29/08/10 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Mariana Gonçalves

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

- a) o Sistema Municipal de Planejamento;
 - b) os Conselhos Municipais.
- II - De caráter Urbanístico e Jurídico:
- a) edificação ou parcelamento e edificação compulsória;
 - b) legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo;
 - c) operações consorciadas;
 - d) direito de superfície;
 - e) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
 - f) estudo prévio de impacto ambiental (EIA).
- III - De caráter Tributário:
- a) o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo;
 - b) a Contribuição de Melhorias.

Art. 5º - Fazem parte e integram esta Lei as seguintes plantas devidamente autenticadas pela Prefeitura:

- I - Zona Urbana e Expansão Urbana – Anexos 1-A e 1-B;
- II - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo – Anexos 2-A, 2-B e 2-C;
- III - Sistema Viário Principal e Intervenções – Anexo 3;
- IV - Macrozona Sujeita à Edificação e/ou Urbanização Compulsória – Anexos 4-A, 4-B e 4-C;
- V - Abairramento - Anexos 5-A e 5-B.
- VI – Parques Lineares e Zonas de Preservação Ambiental e Zonas Especiais de Interesse Social – Anexos 6-A e 6-B;
- VII – Usos conformes e não conformes – Anexo 7.

SECÃO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 6º - Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, simultaneamente e segundo critérios e graus de exigências estabelecidas em lei específica, no mínimo os seguintes requisitos:

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/18 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Mariana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

I - Aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

II - Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente;

III - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

§ 1º - Atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação dos recursos necessários à vida urbana tais como, mananciais e áreas arborizadas.

§ 2º - A bacia formada pelos córregos: das Lavras, Açude, da Grama, Vale Grande, Boa Vista, Cateto, Água Limpa, que compõem o Ribeirão da Laje; os córregos; Cancãzinho, Serrinha, Tijuca Preto, do Odilon que compõem o Ribeirão Cancan, e os córregos de Santa Luzia, córrego do Salto, córrego do Retiro e córrego do Rincão assim como parte do Reservatório de Furnas, considerada Macrozona de Proteção aos Mananciais, constitui-se em função social primordial da propriedade e preservação da quantidade e qualidade das águas.

SEÇÃO IV DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Alinhamento:

Limite entre um lote ou terreno, público ou particular, e a faixa de domínio do logradouro;

II - Área edificada ou construída:

É a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

III - Área útil:

Superfície utilizável da área construída, de uma parte ou de toda uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes e pilares;

IV - Coeficiente de aproveitamento:

A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

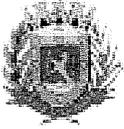
V - Coeficiente de ocupação:

AVISO DE PUBLICAÇÃO Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

D. Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

É a relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;

VI - Demanda habitacional prioritária:

É a parcela de demanda por Habitação de Interesse Social que deverá ser atendida com prioridades pelos programas municipais, mediante subsídios específicos, envolvendo famílias situadas em áreas de risco, favelas, cortiços e outras situadas em condições de habitabilidade precária e definida através de uma seleção sócio-econômica;

VII - Edificação secundária:

É aquela isolada da edificação principal, a pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), acessória ao uso principal, não podendo constituir domicílio independente;

VIII - Faixa “non aedificandi”:

É a área que não deve, em nenhuma hipótese, receber edificação, por ser reservada para proteção ambiental ou instalação de infra-estrutura urbana;

IX - Habitação de interesse social:

É aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária ou auferir renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos ou seu sucedâneo legal;

X - Índice de áreas verdes:

É a relação entre a parte do lote ou gleba coberta por vegetação e a área total do mesmo;

XI - Potencial construtivo de um lote ou gleba:

É o produto da sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado;

XII - Uso misto:

É a utilização do mesmo lote ou mesma edificação por mais de uma categoria de uso;

XIII – Zonas:

São porções de território do Município delimitadas por lei e caracterizadas por sua função social diferenciada;

XIV - Recuo:

É a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

XV – Bairros:

São porções da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana delimitada por Lei.

AVISO DE PUBLICAÇÃO Traçadora Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/2018 POR Afirmação no Quadro de Avisos DA PREFEITURA MUNICIPAL. Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

XVI – Conselhos Municipais:

Compostos por representantes dos setores público e privado, de entidades da sociedade civil e de movimentos sociais que atuam com a questão urbana.

XVII – Edificação ou parcelamento e edificação compulsória:

Instrumento urbanístico a ser utilizado pelo Poder Público Municipal, como forma de obrigar os proprietários de imóveis urbanos a utilizar socialmente esses imóveis, de acordo com o disciplinado no Plano Diretor Participativo do Município.

XVIII – Operações consorciadas:

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.

XIX – Direito de Superfície:

Concessão a outrem do direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

XX – Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV):

Instrumento para que se possa fazer a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

XXI – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo:

Instrumento destinado a promover a distribuição justa da riqueza inerente à propriedade, como instrumento de realização da justiça social.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES

Art. 8º - As diretrizes gerais da estrutura urbana referem-se à urbanização, à habitação, às atividades econômicas, aos equipamentos públicos coletivos, ao meio ambiente, ao sistema viário e aos transportes.

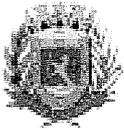
Parágrafo Único – As diretrizes de que trata este artigo estão representadas de forma indicativa nos Anexos desta Lei.

Art. 9º - Quanto à Urbanização as diretrizes são:

AVISO DE PUBLICAÇÃO
PUBLICADO, EM 29/08/08, POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Bibiana Gonçalves

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

I – Manter como limite à expansão da cidade aquelas áreas onde o fornecimento de infra-estrutura não requer grandes investimentos e não ampliar a contribuição da drenagem de águas superficiais à bacia formada pelos córregos descritos no art 6º, item III, parágrafo 2º;

II - Promover o adensamento, acelerando a ocupação e a intensificação do uso do solo na área urbana, em especial aquelas constantes da Macrozona sujeita à Edificação ou Urbanização Compulsória, constante do Anexo 4.

III - Elaborar um Plano Municipal de Defesa Civil

Art. 10º - As diretrizes gerais com relação à Habitação são:

I – Promover a implantação de projetos de habitação de interesse social, assegurando níveis adequados de acessibilidades e de serviços de infra-estrutura básica, nos termos de Lei;

II – Criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de habitações de interesse social, através de incentivos normativos ou mediante projetos integrados;

III – Aprimorar os mecanismos que possibilitem a destinação de terras e obtenção de equipamentos, infra-estrutura ou unidades habitacionais de interesse social; e

IV – Elaborar um Plano Municipal de Habitação Social, de forma participativa.

Art. 11 - As diretrizes gerais quanto às Atividades Econômicas são:

I – Promover a compatibilização entre as normas municipal e estadual referentes ao uso e ocupação do solo para fins industriais, em especial para possibilitar a instalação de indústrias no município;

II – Estimular a implantação de indústrias de pequeno porte, em toda a área urbanizada, preservando as tendências residenciais e respeitando a legislação ambiental;

III – Manter, consolidar e ampliar o Distrito Industrial existente; e

IV – Instituir uma regulação das atividades efetivas ou temporárias de venda de mercadorias no varejo em logradouros públicos, através do Mercado Popular Urbano, prevendo licitação pública.

Art. 12 - As diretrizes quanto à Drenagem Urbana estabelecerão:

I – Os córregos não canalizados assim como as nascentes serão recuperados e preferencialmente incorporados à paisagem urbana como Parques Lineares, contendo áreas de preservação permanente, áreas verdes e de lazer, em especial os córregos descritos na Planta constante no Anexo 6, a saber:

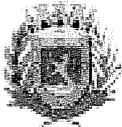
1 – Córrego do Retiro entre a suas nascentes até o Reservatório de Furnas;

AVISO DE PUBLICAÇÃO Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Marina
Concaves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

2 – Ribeirão da Laje entre o afluente Córrego do Cateto até o Rio Grande a jusante da Barragem de Furnas;

3 – Ribeirão Cancan, entre o afluente Córrego Tijuco Preto até o Rio Grande a jusante da Barragem de Furnas;

4 – Córrego do Odilon em toda sua extensão: das nascentes até encontrar com o Ribeirão Can-Can; e

5 – As margens do Rio Grande e do Reservatório de Furnas com ocupações de loteamentos no município.

II - Os córregos canalizados a céu aberto terão recuperação e tratamento paisagístico permanente.

Parágrafo Único - Para efeito da presente Lei, são considerados fundos de vale sujeitos à recuperação e intervenção urbanística, os correspondentes aos seguintes córregos e respectivos afluentes:

I – Córrego das Lavras

II - Córrego do Açude;

III – Córrego da Grama;

IV – Córrego do Vale Grande;

V – Córrego da Boa Vista;

VI – Córrego do Cateto;

VII – Córrego da Água Limpa;

VIII – Córrego do Odilon;

IX – Córrego do Cancãozinho;

X – Córrego da Serrinha;

XI – Córrego Tijuca Preto;

XII – Córrego Santa Luzia;

XIII – Córrego do Salto;

XIV – Córrego do Retiro;

XV – Córrego do Rincão;

XVI – Ribeirão da Laje; e

XVII – Ribeirão Cancan.

Art. 13 - As diretrizes quanto à Limpeza Pública estabelecerão:

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR

AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS

DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

Por Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG


Mariana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

I – Implantação de programa de coleta seletiva de resíduos sólidos em todo o município;

II – Orientação e fiscalização da produção, transporte e destinação do lixo industrial, como também, o incentivo à implantação de programas de permuta de resíduos pelas indústrias e ao tratamento dos mesmos por particulares;

III – Orientação e fiscalização do acondicionamento, coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos dos serviços de saúde;

IV – Licenciamento definitivamente, implantar e dar manutenção adequada ao Aterro Sanitário de Resíduos Sólidos Domésticos, direta e indiretamente, e

V – Elaborar um Plano Municipal de Resíduos Sólidos, de forma participativa.

Art. 14 - As diretrizes quanto ao Saneamento Básico estabelecerão:

I – Respeito aos limites de expansão do município, quanto às possibilidades dos sistemas de água e esgotos existentes;

II – Coleta e tratamento dos esgotos sanitários na área urbana;

III – Atendimento de 100% da população urbana com sistema público de água e esgoto tratados; e

IV – A ligação e o fornecimento de água e esgoto nos parcelamentos de solo para chácaras, ranchos e similares serão de responsabilidade do proprietário que deverá obter os licenciamentos ambientais e autorização do município.

Art. 15 - As diretrizes quanto à Educação serão estabelecidas pelo Plano Municipal de Educação, que deverá:

I – Com relação à Educação Infantil:

a) Construir uma escola, para atender em 100% os alunos de 4 e 5 anos do Bairro de Furnas e Nossa Senhora de Fátima, contendo em sua infra-estrutura, todos os padrões mínimos necessários para seu funcionamento, inclusive com adaptações necessárias ao atendimento de crianças com necessidades especiais.

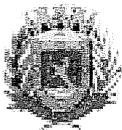
b) Melhorar a qualidade do ensino através da promoção de cursos de aperfeiçoamento para os professores da Educação Infantil Municipal.

c) Propor parcerias com a Unidade Mista de Saúde para fazer triagem com as crianças entre 2 e 3 anos para diagnosticar previamente as dificuldades auditivas, visuais e outras, oferecendo apoio adequado como aparelhos auditivos, óculos, etc.

d) Garantir em 100%, alimentação balanceada através de cardápio feito por profissional habilitado (nutricionista) e aprovado pelo Conselho de Alimentação Escolar.

AVISO DE PUBLICAÇÃO Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
PUBLICADO, EM 29/10/08 POR Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

e) Assegurar, ao longo dos 5 anos, em 80% o fornecimento de materiais pedagógicos adequados às faixas etárias e às necessidades do trabalho educacional.

f) Conscientizar a comunidade escolar (principalmente pais) da importância da educação, através de palestras, encontros, reuniões, etc.

g) Apoiar tecnicamente as escolas de Educação Infantil Municipal na elaboração e/ou reformulação de sua proposta pedagógica.

h) Garantir que os 10% dos recursos de manutenção e desenvolvimento do ensino sejam aplicados na Educação Infantil.

i) Proporcionar, em parceria com a área da Saúde, avaliação odontológica para as crianças durante o tempo em que as mesmas estiverem matriculadas na Educação Infantil.

j) Articular a Educação Infantil com órgãos públicos responsáveis pelas áreas de Saúde, Assistência Social, Esporte e Cultura, promovendo programas, projetos e campanhas que possam dar suporte para um desenvolvimento sadio, nos aspectos físico e mental em 100% para as crianças.

k) Assegurar recursos financeiros e materiais para que as Escolas desenvolvam seu projeto pedagógico, adquirindo materiais (colchonetes, bonecas, carrinhos, espelhos, maquiagens, etc).

II – Com relação ao Ensino Fundamental:

a) Adaptar na Grade Curricular o Inglês e Aula de Cidadania, à partir de 2006, para as crianças que estejam matriculadas na 4ª série do Ensino Fundamental da rede municipal.

b) Melhorar a qualidade do ensino através da promoção de cursos de aperfeiçoamento para os professores do Ensino Fundamental da rede municipal.

c) Apoiar tecnicamente as escolas de Ensino Fundamental da rede municipal, na elaboração e/ou reformulação de sua proposta pedagógica.

d) Implantar, progressivamente, tendo como Escola-Pólo, a E. M. Dr. José de Carvalho Faria, a expansão da jornada escolar mediante a implantação de um programa de monitoramento que utilizará os estagiários do Curso Normal Superior, entre outros que queiram participar do projeto.

e) Proceder um mapeamento de jovens e crianças que estão fora da escola, nas zonas urbana e rural e efetivar a oferta de ensino.

f) Assegurar ao Departamento Municipal de Educação, às Escolas Municipais e à E. E. de Furnas, acesso a Internet.

g) Prover as escolas municipais de livros didático-pedagógicos de apoio ao professor e supervisor e em 70% ampliar o acervo das bibliotecas escolares até 2010.

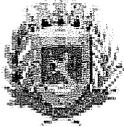
h) Assegurar a oferta do transporte escolar gratuito ao educando da zona rural desprovido de escola ou vaga próxima a sua residência, buscando a colaboração financeira do Estado de forma a garantir a escolarização dos educandos.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Diana
Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

i) Estabelecer, no período de vigência deste PQME, um planejamento da infraestrutura das escolas municipais e estaduais, tendo como parâmetro o Padrão Mínimo de funcionamento, através da aquisição de:

- Ventiladores de teto (escolas municipais);
- DVD, CDs infantis e infanto-juvenis (escolas municipais);
- Telão e data-show (Departamento Municipal de Educação);
- Impressora matricial (escolas municipais e E.E. Dr. Juscelino Kubitschek);
- Forno e liquidificador industrial (E.E. Dr. Juscelino Kubitschek);
- Carteiras e cadeiras infantis (E. E. de Furnas).

j) Contratar uma Psicopedagoga para atender as necessidades das escolas municipais e escolas estaduais.

k) Garantir a cobertura das quadras das escolas municipais.

l) Negociar com o Estado a cobertura e o alambrado das quadras das escolas: E. Dr. Juscelino Kubitschek e E. E. de Furnas.

m) Reformar a E. M. Professora Maria Aparecida Passos, visando melhorar a segurança dos alunos em 100%.

n) Consolidar, nos próximos 5 anos, o processo de informatização das escolas municipais.

o) Negociar com a Secretaria de Estado da Educação à adequação das instalações da biblioteca das escolas: E. E. Dr. Juscelino Kubitschek e E. E. de Furnas. Ampliar, em parceria com o Estado, o acervo bibliográfico das escolas: E. E. Dr. Juscelino Kubitschek e E. E. de Furnas.

p) Regularizar o fluxo escolar, através da redução da taxa de repetência, evasão escolar, abandono e distorção idade/série, utilizando-se de programas de aceleração da aprendizagem e recuperação, garantindo efetiva aprendizagem aos alunos com menor desempenho escolar.

q) Estabelecer, no período de vigência deste plano, parâmetros de qualidade dos serviços do Ensino Fundamental, como referência para orientação, acompanhamento e avaliação.

III – Com relação ao Ensino Médio;

a) Assegurar o transporte escolar gratuito para os estudantes que dele necessitarem pra freqüentarem as aulas.

b) Democratizar espaço nas escolas (E. E. Dr. Juscelino Kubitschek e E. E. de Furnas) para uso coletivo em atividades programadas e supervisionadas pelos professores e estudantes envolvidos em projetos de apoio ao desenvolvimento social e cultural da comunidade.

c) Desenvolver projetos de apoio ao estudante com necessidades educativas especiais, visando a sua permanência e sucesso no Ensino Médio.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Traversa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Eliana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

d) Negociar com a Secretaria de Estado da Educação, no período de vigência deste plano: a) universalização do atendimento da demanda deste nível de ensino; b) a elaboração dos padrões mínimos de materiais para o ensino médio, compatíveis com a realidade local (aquisição de mapas geográficos).

e) Solicitar ao Estado o estudo das causas de reprovação e abandono dos alunos no Ensino Médio, adotando medidas corretivas que elevem a qualidade e eficácia do ensino no sentido de procurar reduzir, no Município, a taxa de repetência, abandono e evasão.

f) Solicitar à Secretaria de Estado de Educação que articule, no período de vigência deste plano, com as escolas responsáveis por esta modalidade de ensino, uma revisão da organização curricular, didático-pedagógica e administrativa do ensino noturno, de forma a adequá-lo às necessidades do aluno trabalhador, sem prejuízo da qualidade do ensino.

IV – Com relação ao Ensino Superior:

a) Assegurar o transporte dos alunos residentes no município para cursar o Ensino Superior na Fesp/Passos.

b) Garantir a continuidade do Curso Normal Superior na sede do município.

c) Assegurar para o bom funcionamento do Curso Normal Superior no município, as instalações físicas necessárias.

V – Com relação à Educação de Jovens e Adultos:

a) Recensar e fazer o chamamento anual, em parceria com o Sistema Estadual de Educação, da demanda a ser atendida na Educação de Jovens e Adultos, no período de vigência deste plano.

b) Negociar com a Secretaria de Estado da Educação a continuidade da Educação de Jovens e Adultos.

c) Elaborar, em parceria com o Estado, proposta curricular orientadora para a EJA (Fundamental e Médio), subsidiando os Projetos Político-Pedagógicos das escolas públicas.

d) Continuar assegurando o serviço de transporte escolar aos alunos que dele necessitarem.

e) Garantir a continuidade da oferta de lanche aos alunos matriculados no Projeto Alfabetizar é Cidadania.

VI – Com relação à Educação Especial:

a) Organizar um banco de dados que contemple a demanda real de atendimento de alunos portadores de necessidades educacionais especiais.

b) Propor programas para equipar adequadamente, em parceria com o Estado, União e com a Iniciativa Privada, as escolas que atendam os educandos portadores de necessidades educacionais especiais com as necessárias adaptações das barreiras arquitetônicas nas Escolas Municipais.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG


Bibiana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

c) Implantar, a partir da vigência deste plano, em parceria com a área de Saúde, Assistência Social e Trabalho, programas destinados a ampliar a oferta de estimulação precoce, interação educativa adequada, para as crianças portadoras de necessidades educacionais especiais, em instituições especializadas ou regulares de Educação Infantil, mediante rede de apoio com participação de outros agentes e recursos das comunidades.

d) Garantir aos alunos com deficiência mental ou múltipla, que não apresentarem resultados de escolarização, o encaminhamento devido para instituições especializadas.

e) Estabelecer os padrões mínimos de infra-estrutura das escolas para o atendimento aos alunos especiais.

f) Autorizar os novos padrões de construção de prédios escolares, públicos ou privados, somente se estiverem em conformidade com os requisitos de infra-estrutura para atendimento dos alunos especiais.

g) Assegurar o transporte para os alunos com necessidades educacionais especiais para instituição especializada (APAE).

VII – Com relação à Educação Tecnológica:

a) Assegurar transporte escolar para os alunos que dele necessitarem para concluírem Cursos Profissionalizantes no município de Passos.

b) Estabelecer, no período de vigência deste plano, em colaboração com empresários e trabalhadores, com as escolas e com todas as instâncias de governo; uma política de desenvolvimento local dos cursos básicos e técnicos da Educação Profissional, observadas a vida econômica do município e as ofertas do mercado de trabalho.

c) Estabelecer parcerias para ampliar e incentivar a oferta de Educação Profissional.

VIII – Com relação à valorização dos Profissionais da Educação:

a) Identificar, mapear e organizar um banco de dados, no período de vigência deste plano, dos professores e demais profissionais da educação, em exercício, na rede municipal, com vistas à elaboração da demanda de habilitação necessária a estes profissionais.

b) Promover, sempre que necessário, a abertura de concurso público para a contratação de profissionais para a Educação, dentro das exigências de qualificação profissional, para o atendimento da rede municipal de ensino.

c) Garantir a criação do Plano de Carreira para o Magistério Municipal elaborado coletivamente.

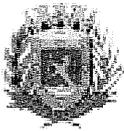
d) Negociar com o Estado a habilitação de professores em Física, Química, Biologia e Matemática para o Ensino Médio e Fundamental, através do Veredas II, professores da E. E. de Furnas e E. E. Dr. Juscelino Kubitschek.

e) Promover cursos de aperfeiçoamento para os professores da Educação Infantil, para que a qualidade do ensino se concretize em 100%.

AVISO DE PUBLICAÇÃO
PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Chana



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

f) Assegurar que todos os educadores do Ensino Médio tenham Curso Superior e Habilitação na área em que vai atuar e tenham freqüentado programas de formação continuada no contexto da nova proposta curricular.

g) Garantir a formação continuada para os profissionais da educação municipal no próprio local de trabalho, atendendo a necessidade de cada grupo de profissionais.

Art. 16 - As diretrizes quanto à Cultura, Lazer e Esportes estabelecerão que o Poder Executivo poderá desenvolver programas de formação, difusão e distribuição das atividades de cultura, esporte e lazer, atendendo em quantidade e qualidade crescentes, o conjunto da população, particularmente através de:

- I - Centros comunitários;
- II - Praça e parques;
- III - Escolas municipais de educação artística;
- IV - Bibliotecas;
- V - Oficinas;
- VI - Ruas de lazer;
- VII - Teatros;
- VIII - Cursos esportivos;
- IX - Equipamentos para prática esportiva;
- X - Casa da Cultura.

Art.17 - As diretrizes quanto à Saúde estabelecidas pelo Plano Municipal de Saúde, são:

I - Reorganizar o Sistema Municipal de Saúde em consonância com os princípios do SUS.

II - Elaborar políticas públicas que reafirmem o compromisso do município com o modelo assistencial em saúde preconizado na legislação vigente.

III - Adequar os recursos humanos da área da saúde qualiquantitativamente, tornando-o preparado a prestar uma assistência de qualidade ao usuário do SUS.

IV - Promover um bom gerenciamento do recurso investido na saúde.

V - Centralizar atendimento médico na Unidade de Saúde, a fim de promover melhor acompanhamento do estado de saúde de nossos munícipes.

VI - Melhorar a área física das unidades de atendimento, tornando-as mais funcionais e tecnicamente adequadas para o desenvolvimento das ações e serviços de saúde.

AVISO DE PUBLICAÇÃO Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 - Centro - Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

VII - Ampliação da sala de vacinação de acordo com normas pré estabelecidas pelo Ministério da Saúde.

VIII - Ampliação da rede laboratorial já implantada na Unidade de Saúde Sá Rita Barbosa para melhor atendimento a saúde da população.

IX - Implantação do serviço de Raio-X na Unidade de Saúde para melhor diagnóstico e tratamento dos nossos pacientes.

X - Implementação do projeto realizado que visa a construção de outra Unidade de Atendimento de Urgência e Emergência, sala de parto e enfermarias de internação mantendo o atendimento ambulatorial na atual Unidade de Saúde.

XI - Redimensionar os recursos materiais, permanentes e de consumo, instituindo a programação de compras a ser realizada para evitar faltas e/ou perdas.

XII - Criação das ações de Saúde Mental, com apropriação de tecnologias humanísticas que visem uma total reintegração do homem na sociedade.

XIII - Aperfeiçoar o Programa de Saúde da Família - PSF visando a melhoria das estratégias para prevenção e promoção de saúde da população do município, enfatizando a saúde da mulher, o planejamento familiar, as DSTs.

XIV - Organizar o sistema de Vigilância à Saúde do município, criando um serviço dinâmico para a vigilância epidemiológica das doenças.

XV - Reorganizar o serviço de atenção odontológica, seguindo as normas da Secretaria Estadual de Saúde, promovendo o controle da incidência de doenças bucais, com a implantação da saúde bucal.

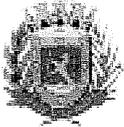
XVI - Implantar a Vigilância Sanitária, criando recursos humanos e materiais e quantidade e qualidades necessárias para inspeções e orientações de estabelecimentos, verificação de denúncias e orientação a população.

XVII - Elaboração de programa de acolhimento dos cães soltos nas diversas ruas do município com supervisão de profissional veterinário.

Art. 18 - As diretrizes quanto ao Meio Ambiente são:

I - Articular com outros setores da sociedade responsáveis por serviços e ações relacionadas ao meio ambiente, que afetam a saúde direta ou indiretamente.

II - Preservar os recursos naturais e o patrimônio ambiental existentes no município, em particular os hídricos, as reservas naturais, o relevo, o solo e as áreas com vegetação significativa, em conformidade com toda legislação ambiental em especial as que dispõe sobre política florestal e de proteção à biodiversidade no Estado, através das seguintes ações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

- a) Manter e ampliar o Sistema de Áreas Verdes, constituído por áreas de propriedade pública ou particular, delimitadas pela Prefeitura tendo em vista implantar ou preservar arborização e ajardinamento;
- b) Estimular a participação de terceiros quanto á ampliação e manutenção de áreas verdes e outros espaços ajardinados ou arborizados, inclusive mediante incentivos, e controlados, sempre, o cumprimento de sua finalidade;
- c) Preservar a vegetação arbórea existente no Município definida no cadastramento próprio;
- d) Manter e ampliar política de arborização de ruas;
- e) Adequar o uso e a ocupação do solo urbano às restrições geomorfológicas e hidrológicas do sítio, em especial no que se refere ao parcelamento de solo em terrenos com alto potencial de erosão;
- f) Impedir a ocupação das cabeceiras dos rios, preservando a vegetação existente e exigindo sua recuperação nos casos críticos de degradação;
- g) Controlar a ocupação dos fundos de vale, garantindo uma faixa reservada de terreno suficiente das áreas de preservação permanente, para implantar parques lineares e/ou ampliar sistema de drenagem, calhas principais, sistemas de áreas verdes e quando for o caso obras do sistema viário;
- h) Promover a redução dos níveis de impermeabilização do solo, por meio de educação e utilização de pisos permeáveis;
- i) Exigir a elaboração de E.I.A. (Estudo de Impacto Ambiental) e/ou R.I.M.A. (Relatório de Impacto do Meio Ambiente) para todos os empreendimentos de grande impacto na área do município, avaliando sua adequação aos dispositivos desta Lei; e
- j) Exigir a elaboração de Relatório Ambiental Preliminar (RAP), Relatório de Controle Ambiental (RCA), Projeto de Controle Ambiental (PCA) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para todos os empreendimentos que causem impacto ambiental, avaliando sua adequação aos dispositivos desta lei.

III – Conservar os espaços naturais e construídos considerados patrimônio histórico-cultural e sítios consagrados como referências urbanas e rurais;

IV – Melhorar os padrões de qualidade ambiental, através das seguintes diretrizes:

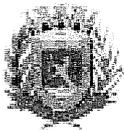
- a) Aperfeiçoar o contorno dos níveis de poluição do ar, da água, do solo, sonora e visual;
- b) Exigir a recuperação de recursos naturais degradados por ação do homem ou da natureza; e
- c) Ampliar as áreas destinadas ao uso coletivo de lazer ativo e contemplativo;

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Trávesa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS Phone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

Art. 19 - As Diretrizes referentes ao Sistema Viário e ao Transportes são:

I – Desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalecente sobre o transporte individual, através das seguintes diretrizes:

a) Assegurar a unidade da aglomeração urbana enquanto conjunto físico, econômico e social, garantindo a acessibilidade a toda a cidade; e

b) Manter e ampliar a cobertura territorial e o nível de serviço do sistema principal de transporte de passageiros;

II - Melhorar a qualidade do sistema viário e dos serviços de transporte coletivo, compreendendo a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade, através das seguintes diretrizes:

a) Aperfeiçoamento do gerenciamento dos serviços, de forma a reduzir a controlar os custos do transporte coletivo;

b) Estabelecimento de programas e projetos de acessibilidade que garantam o direito à cidade e à circulação de pedestres, ciclistas e de grupos específicos, tais como idosos, pessoas com limitações à mobilidade, pessoas portadoras de deficiência física permanente ou temporária e crianças;

c) Adoção de política com relação às áreas públicas e particulares destinadas ao estabelecimento de veículos;

d) Elaboração de um Plano Municipal de mobilidade Urbana, de forma participativa, que inclua o transporte ciclo viário e a circulação a pé;

e) Priorizar a execução de melhorias nas estradas que ligam os bairros, como elemento regulador do transporte de cargas pesadas no espaço urbano;

f) Promover estudo de viabilidade para ampliação e asfaltamento interligando os municípios de São José da Barra/Guapé e São José da Barra/Alpinópolis; e

g) A construção das estradas rurais deverá obedecer aos preceitos ambientais da legislação vigente, e receber manutenções periódicas, especialmente nas estações chuvosas.

III - Estruturar e regulamentar um sistema de transporte de cargas, através das seguintes diretrizes.

a) Regulamentar o uso de vias públicas, especialmente a sua utilização pelo transporte de cargas; e

b) Implantar medidas adequadas para o transporte de produtos e substâncias perigosas.

Art. 20 - As Diretrizes referentes ao Turismo são:

I – Promover São José da Barra como Pólo de Turismo com planejamento de abrangência regional;

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR TRAVESSA Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL. Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Eliana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

II – Incentivar o turismo rural, ecológico, cultural, de eventos e de negócios, com visão e planejamento regional;

III – Fomentar a cadeia do turismo como atividade econômica;

IV – Promover o turismo e demais atividades potenciais, com base nas vocações locais e na modernização tecnológica da infra-estrutura necessária;

V – Promover o aproveitamento turístico dos recursos naturais do Município com a sua utilização racional;

VI – Qualificar e desenvolver o potencial turístico, ecológico, cultural, educacional e de pesquisa dos bairros rurais e agrovilas;

VII – Apoiar e incentivar programas de capacitação e de qualificação dos profissionais da rede de serviços de recepção ao turista no Município;

VIII – Aumentar a demanda de visitantes e turistas no Município e Região;

IX – Desenvolver rotas urbanas e rurais de turismo;

X – Valorizar e promover as manifestações culturais locais e regionais;

XI – Projetar São José da Barra no cenário regional, nacional e internacional do turismo;

XII – Promover a atração de investimentos em turismo rural;

XIII – Criar novos atrativos turísticos;

XIV – Incentivar o melhor aproveitamento dos lagos com atividades turísticas;

XV – Promover a eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas dos pólos turísticos, visando incentivar o turismo a todos, especialmente às pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;

XVI – Promover e incentivar o uso de espaços públicos para eventos que levem arte e cultura a toda população; e

XVII – Manter e divulgar calendário de eventos de São José da Barra e região.

Art. 21 - As Diretrizes referentes à Integração e ao Desenvolvimento Regional são:

D) Promover o desenvolvimento do município, resguardada sua função polarizadora, de forma integrada com os demais municípios da região, mediante parcerias e consórcios intermunicipais, assegurado uma maior promoção e alocação/participação no desenvolvimento regional e nacional;

H) Estruturar uma Agência de Desenvolvimento Regional, com demais órgãos, entidades e representações regionais.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/10, POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Biana



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

CAPÍTULO III

DO USO DO SOLO

SEÇÃO I

DA ZONA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 22 - A Zona Urbana, para os fins desta Lei, é a área com perímetro formado por uma linha imaginária, conforme demarcada no mapa Zona Urbana e Expansão Urbana – Anexos 1-A e 1-B;

Parágrafo Único - As alterações no perímetro da Zona Urbana, até o limite da Zona de Expansão Urbana, serão feitas através de decreto do Executivo Municipal, quando da aprovação do respectivo projeto de parcelamento do solo.

Art. 23 - A Zona de Expansão Urbana, demarcada no mapa do Anexo 1, delimitada pelo perímetro da Zona Urbana e pelo perímetro formado por uma linha imaginária, cujo PI - Ponto Inicial – (Cachoeira da Laje). É o entroncamento das Ruas Dona Bem com Rua Joaquim Inácio, daí segue pelo prolongamento da Rua Dona Bem por aproximadamente 115,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 28,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 161,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 54,00 metros, daí virando novamente à esquerda paralela a Rua Joaquim Inácio até o PI, onde principiou e finda esta descrição.

- Ponto Inicial – É o final da Rua Joaquim Fernandes Martins, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 58,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 154,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 13,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 141,00 metros, daí virando novamente à esquerda até o PI, onde principiou e finda esta descrição.

- Ponto Inicial – É o final da Travessa Joaquim Fernandes Martins, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 225,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 36,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 160,00 metros, daí virando novamente à direita seguindo por aproximadamente 67,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 250,00 metros, daí virando à esquerda por aproximadamente 100,00 metros, daí virando à esquerda por aproximadamente 175,00 metros, daí virando à direita por aproximadamente 160,00 metros, daí virando à esquerda por aproximadamente 200,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 62,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 715,00 metros até o curso d'água, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 170,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 345,00 metros até a rua Dona Bem seguindo a referida rua por

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/10 POR Traversa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL. Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Mariana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

aproximadamente 235,00 metros, acompanhando o perímetro urbano até o PI, onde principiou e finda esta descrição.

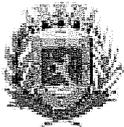
- Ponto Inicial – (Can-Can) – No início da Rua São José Operário-4 virando à direita seguindo por aproximadamente 35,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 132,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 378,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 627,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 125,00 metros, daí virando à esquerda seguindo paralelo a Rua C por aproximadamente 501,00 metros, daí virando à direita até o PI, onde principiou e finda esta descrição.

- Ponto Inicial - (Furnas)- No entroncamento das Ruas Divisa Nova com Rua Perdões, virando à esquerda seguindo por aproximadamente 394,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 262,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 158,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 396,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 267,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 242,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 493,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 75,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 340,00 metros, daí virando à esquerda seguindo por aproximadamente 128,00 metros, daí virando à direita seguindo por aproximadamente 453,00 metros, daí virando à esquerda seguindo até o PI, onde principiou e finda esta descrição.

- Ponto Inicial - (Sede) – No trevo de acesso da Rodovia SJR 252 com Av. José Ouro seguindo pela referida via até o encontro das águas do ribeirão da laje, daí seguindo pelo ribeirão da laje até o encontro com as águas do Córrego do Odilon, daí seguindo em sentido contrário de suas águas até Av. José Gonçalves de Souza, daí seguindo em sentido contrário de suas águas aproximadamente 110,00 metros, daí virando a direita seguindo por aproximadamente 580 metros passando a referida linha pelos fundos do cemitério municipal, daí virando a direita seguindo por aproximadamente 350 metros encontrando as águas do Córrego Água limpa, daí seguindo as águas do referido córrego até seu encontro com a Av. Integração Três, daí seguindo a referida Avenida até seu encontro com trevo de acesso a Rodovia SJR 252, daí seguindo pela referida Rodovia até o PI, onde principiou e finda esta descrição.

- Ponto Inicial – (Senhor Bom Jesus dos Campos) - No Entroncamento da Av. Integração 3 com a Rua José Inácio de Andrade seguindo pela Av. Integração 3 por aproximadamente 43 metros, daí virando a direita seguindo por aproximadamente 390 metros, daí virando a esquerda com um ângulo aproximadamente de 90° seguindo aproximadamente por 115 metros, daí virando a esquerda com um ângulo aproximadamente de 90° seguindo aproximadamente por 520 metros, daí virando a esquerda seguindo por aproximadamente por 225 metros, daí virando a esquerda seguindo por aproximadamente por 85 metros, daí virando a esquerda por aproximadamente por 95 metros, daí virando a esquerda por aproximadamente por 25 metros , daí virando a direita seguindo até o PI, onde principiou e finda esta descrição.

- Ponto Inicial – No entroncamento da linha imaginária da área urbana com a Av. Integração 3 seguindo aproximadamente por 160 m metros, daí virando a esquerda pela estrada vicinal por aproximadamente por 201 metros, daí virando a esquerda por



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

aproximadamente 136 metros, daí virando a esquerda por aproximadamente 185 metros, daí virando a esquerda por aproximadamente 130 metros, daí virando a esquerda por aproximadamente por 24 metros, daí virando a direita por aproximadamente 34 metros, daí virando a direita por aproximadamente 123 metros da virando a esquerda por aproximadamente por 56 metros, até o PI, onde principiou e finda esta descrição.

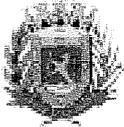
Art. 24 - As Zonas Urbana e de Expansão Urbana serão subdivididas em porções denominadas BAIRROS, delimitadas por uma linha imaginária que se inicia e termina no chamado PI - Ponto Inicial -, a seguir individualizadas:

I – SEDE

Seu marco inicial (01) está cravado na interseção da estrada de acesso à Alpinópolis, com o Ribeirão da laje, daí segue 2.534 metros, no sentido contrário de suas águas até encontrar o marco 02, cravado no eixo da estrada de acesso à Guapé, daí segue 1.098 metros até encontrar o marco 03, daí deflete à esquerda $84^{\circ}09'25''$, segue 829 metros até encontrar o marco 04, cravado na interseção da estrada São José da Barra – Furnas, com o Córrego Odilon, daí segue 1.658 metros do eixo deste córrego até encontrar o marco 05, cravado no eixo da estrada de acesso à Furnas, via aeroporto, daí segue 1.039 metros até encontrar o marco inicial (01), tendo um perímetro de 7.158 metros e área de 250,88 ha.

II – BAIRRO DE FURNAS

Localizado a 04 Km da sede, servida por estrada vicinal, partindo do marco 05, localizado na divisa das propriedades de Furnas Centrais Elétricas S/A, com área excedente 1 (um) também de Furnas Centrais Elétricas S/A e as terras de José Mendes Júnior ou sucessores, daí segue com azimute de $13^{\circ} 35'$, numa distância de 664,74 metros até o ponto 201 (duzentos e um), daí segue com azimute de $33^{\circ} 39'$, numa distância de 260,38 metros até o ponto 202 (duzentos e dois), daí segue com azimute de $334^{\circ} 49'$, numa distância de 465,74 metros até o ponto 203 (duzentos e três), daí segue com azimute de $314^{\circ} 52'$, numa distância de 17,70 metros até o ponto 204 (duzentos e quatro), daí segue com azimute de $325^{\circ} 52'$, numa distância de 161,48 metros até o ponto 205 (duzentos e cinco), localizado na interseção de divisa do referido imóvel com margem esquerda do rio Grande. Do ponto 5 (cinco) ao 205 (duzentos e cinco) o imóvel confronta com a área excedente 1 (um) de Furnas Centrais Elétrica S/A. Do ponto 205 (duzentos e cinco), segue rio acima numa distância aproximada de 1.191,66 metros até o ponto 206 (duzentos e seis), localizada na interseção desta margem do rio com a divisa do referido imóvel e a área excedente 2 (dois) de furnas centrais Elétricas S/A, daí segue com azimute de $181^{\circ} 35'$, numa distância de 370,99 metros até o ponto 207 (duzentos e sete), daí segue com azimute de $346^{\circ} 51'$, numa distância de 173,63 metros até o ponto 208 (duzentos e oito), daí segue com azimute de $73^{\circ} 45''$, numa distância de 178,73 metros até o ponto 209 (duzentos e nove), daí segue com azimute de $159^{\circ} 43'$, numa distância de 176,38 metros até o ponto 210 (duzentos e dez), daí segue com azimute de $183^{\circ} 49'$, numa distância de 179,91 metros até o ponto 211 (duzentos e onze), daí segue com azimute de $236^{\circ} 27'$, numa distância de 159,68 metros até o ponto 212 (duzentos e doze), daí segue com azimute de $158^{\circ} 03'$, numa distância de 176,47 metros até o ponto 213 (duzentos e treze), daí segue com azimute de $165^{\circ} 55'$, numa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

distância de 611,59 metros até o ponto 214 (duzentos e quatorze), daí segue com azimute de 247° 38', numa distância de 130,06 metros até o ponto 215 (duzentos e quinze), daí segue com azimute de 334° 15', numa distância de 287,56 metros até o ponto 216 (duzentos e dezesseis), daí segue com azimute de 63° 15', numa distância de 107,48 metros até o ponto 217 (duzentos e dezessete), daí segue com azimute de 341° 19', numa distância de 574,00 metros até o ponto 218 (duzentos e dezoito), daí segue com azimute de 229° 32', numa distância de 325,88 metros até o ponto 219 (duzentos e dezenove), daí segue com azimute de 320° 39', numa distância de 207,79 metros até o ponto 220 (duzentos e vinte), daí segue com azimute de 251° 28', numa distância de 21,30 metros até o ponto 221 (duzentos e vinte e um), daí segue com azimute de 216° 39', numa distância de 23,40 metros até o ponto 222 (duzentos e vinte e dois), daí segue com azimute de 169° 45', numa distância de 153,10 metros até o ponto 223 (duzentos e vinte e três), daí segue com azimute de 145° 20', numa distância de 259,85 metros até o ponto 224 (duzentos e vinte e quatro), daí segue com azimute de 263° 12', numa distância de 35,62 metros até o ponto 225 (duzentos e vinte e cinco), daí segue com azimute de 208° 37', numa distância de 229,82 metros até o ponto 226 (duzentos e vinte e seis), daí segue com azimute de 233° 47', numa distância de 76,18 metros até o ponto 227 (duzentos e vinte e sete), daí segue com azimute de 264° 07', numa distância de 581,61 metros até o ponto 228 (duzentos e vinte e oito), daí segue com azimute de 325° 18', numa distância de 22,75 metros até o ponto 131 (cento e trinta e um), localizado na cerca de divisa do referido imóvel com José Mendes Júnior ou sucessores e a área excedente 2 (dois) de Furnas Centrais Elétrica S/A, Do ponto 206 (duzentos e seis) ao 131 (cento e trinta e um) o imóvel confronta com a área excedente 2 (dois) de Furnas Centrais Elétricas S/A. do ponto 131 (cento e trinta e um), segue com azimute de 325° 18', numa distância de 258,06 metros confrontando com terras de José Mendes Júnior ou sucessores até o ponto 5 (cinco), início desta descrição, formando uma área de 192,26 ha.

III – BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA – CAN-CAN

Seu marco inicial (01) está cravado na interseção do Rio Can-Can com a rodovia de acesso a Furnas, distante 1.050 metros da rodovia MG-050, daí segue pelo eixo da rodovia de acesso 1.442 metros, encontrando o marco 02, deflete à direita 95° 38' 34", segue 474 metros até o marco 03, daí deflete à direita, segue 620 metros até o marco 04, deflete à direita 23° 37' 47", segue 327 metros até encontrar o marco 05, deflete à direita 62° 03' 30", segue 495 metros, encontrando com o marco 01, ponto inicial, tendo um perímetro de 3.358 metros e área de 58,95 ha.

IV – BAIRRO CACHOEIRA DA LAJE

Seu marco inicial (01) está cravado junto ao cruzeiro existente no lado norte da localidade, daí visando o marco "0" deflete 49° 24' 59", segue 930 metros até encontrar o marco 02, cravado junto à estrada rural existente, daí deflete à esquerda 96° 12' 11", segue 1.110 metros encontrando o marco 03, cravado junto à estrada de acesso a Alpinópolis, deflete à esquerda 69° 28' 17", segue 610 metros até encontrar o marco 04, cravado junto à estrada de acesso a Bom Jesus dos Campos, deflete à esquerda 44° 23' 50", segue 650 metros até encontrar o marco 05, deflete à esquerda 80° 06' 56", segue 985 metros até encontrar o marco inicial (01), tendo um perímetro de 4.279 metros e área de 121,16 ha.

V - BAIRRO SENHOR BOM JESUS DOS CAMPOS

AVISO DE PUBLICAÇÃO

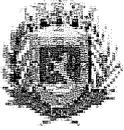
Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR

Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.


Ana



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

Seu marco inicial (01) está cravado a 707 metros do marco "0", cravado na Praça Central, daí segue 1.000 metros encontrando o marco 02, deflete 90° à esquerda, segue 1.000 metros até encontrar o marco 03, deflete à esquerda 90°, segue 1.000 metros até encontrar o marco 04, daí deflete à esquerda, segue 1.000 metros até encontrar o marco inicial (01), tendo um perímetro de 4.000 metros e uma área de 100 ha.

VI - LOTEAMENTO "PENÍNSULA DO SOL"

Uma gleba de terras que dista da sede 18 Km, servida por estrada vicinal, com área de 32.34.00 ha, partindo do marco 0 (zero), pelo ângulo 32°58'21" SW, travado no eixo de um grotá, em declive para o Lago de Furnas, e adjacente na cota 769, daí sobe grotá acima até o marco 1 (um) e dista de 93.499 metros; daí volve à esquerda pelo rumo inicial de 10° 39'06"SW e segue por cerca de arame farpado adjacente à estrada até o marco 8 (oito). Do marco 1 (um) ao marco 8 (oito) dista de 265,96 metros; daí volve à direita pelo rumo 71°25' 17" NW, passando pelo ponto 8A (oito "A") indo até o ponto 15A (quinze "A"); a distância do ponto 8 (oito) ao ponto 15A (quinze "A") é de 601,94 metros em divisa aberta. Do ponto 0 (zero) ao ponto 15A (quinze "A"), a confrontação é com terras do proprietário José Mauro de Freitas; daí volve à direita pelo rumo inicial 29°03'14" NE na cota 769 do Lago de Furnas, e contorna o perímetro desta gleba até o marco 0 (zero), confrontando em todo esse trecho com o Lago de Furnas. Do ponto 15A (quinze "A") ao ponto 0 (zero) a distância é de 2.581,81 metros, fechando assim o perímetro.

VII - BALNEÁRIO CASSINO SHANGRYLÁ I E II

Seu marco inicial está cravado em um grotão (ponto A) onde começa a Represa de Furnas - Centrais Elétricas S/A., numa distância de 1.016 metros até o ponto B; daí deflete à esquerda num ângulo de 70°30' graus, continuando numa distância de 100 metros até atingir uma trilha de acesso à Represa de Furnas S/A, ponto B; daí segue ainda margeando a referida represa até atingir uma outra trilha de acesso a mesma, numa distância de 1.130 metros, ponto D; segue daí em ruma reto sempre margeando a referida represa numa distância de 580 metros, ponto E; até atingir o córrego que deságua na referida represa; segue pelo referido córrego que faz divisas com Dr. Erasto Soares da Veiga, numa distância de 440 metros, ponto F; até atingir uma cerca de arame com mourão de concreto; daí deflete para a esquerda num ângulo de 267°40' graus, seguindo a cerca de arame numa distância de 85 metros, ponto G; onde deflete à direita numa ângulo de 106°20' graus, continuando a mencionada cerca até encontrar uma estrada de servidão numa distância de 580 metros, ponto H, onde confronta ainda com Dr. Erasto Soares da Veiga; daí seguindo pela estrada com direção à fazenda Grotão, até atingir a cerca e seguindo pela cerca de arame numa distância de 304,65 metros, ponto I, e divisa de Guilherme A. Brotel até uma grotá sempre com o mesmo confrontante, e descendo grotá abaixo numa distância de 627,98 metros, ponto J, e o rumo de 80°30' graus NW até uma nascente ainda com divisa de Guilherme A. Brotel até as águas da Represa de Furnas, Centrais Elétricas S/A numa distância de 313,15 metros, ponto K, e o rumo de 25°30' SW e divisando com a Represa de Furnas Centrais Elétricas S/A até a divisa de Guilherme A. Brotel até uma cerca de arame de divisa numa distância de 638,45 metros, ponto L, no rumo de 60° SE, defletindo à direita ainda com divisa de Guilherme A. Brotel até um caminho de servidão da distância de 287,64 metros, ponto M, e defletindo à direita pelo caminho de servidão numa distância de 138,95 metros, ponto N, e o rumo 390°30'

AVISO DE PUBLICAÇÃO Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

SE, até a divisa do Dr. Erasto Soares da Veiga e defletindo à direita ainda com o mesmo confrontante por uma cerca de arame numa distância de 127,75 metros, ponto O, e defletindo a direita ainda pela cerca de arame até um córrego que deságua na Represa de Fumas, e acompanhando o córrego acima numa distância de 542,97 metros, ponto P, e o rumo de 70° SE, até uma cerca com divisa de Erasto Soares da Veiga, e seguindo pela cerca de arame numa distância de 838,84 metros, ponto Q, num rumo de 40° NE, até uma cerca de arame de divisa de Guilherme A. Brotel, e do outro lado com Dr. Erasto Soares da Veiga, até a estrada de servidão e seguindo pela estrada com direção à estrada municipal numa distância de 640 metros, ponto R, até atingir a porteira da estrada da fazenda, daí continua seguindo a estrada de servidão numa distância de 830 metros, ponto S, até atingir a estrada municipal de ligação a Guapé, daí deflete à direita num ângulo de 36°30' graus, segue daí a referida estrada no sentido a Guapé, numa distância de 1.900 metros, ponto P, até atingir uma cerca que faz divisa com propriedade de Manoel Cardoso; daí deflete à direita num ângulo de 255°30' graus, seguindo numa distância de 163 metros, ponto U, defletindo à esquerda num ângulo de 253°20' graus, onde segue numa cerca de arame numa distância de 600 metros até atingir um grotão, daí deflete à esquerda num ângulo de 240°00' graus seguindo o mencionado grotão numa distância de 337 metros, até atingir o ponto A, início desta descrição, formando uma área de 310.78.91 ha.

VIII- Fica estipulado um prazo não superior a 5 (cinco) anos, para a realização de um levantamento georreferenciado do perímetro urbano e área de expansão urbana da sede do município e seus respectivos bairros.

SEÇÃO II

DA ZONA RURAL

Art. 25 - A Zona Rural é aquela constituída por áreas destinadas às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como as atividades de reflorestamento e de mineração, constituída por todo o território do município não contido nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana.

§ 1º - O Coeficiente de aproveitamento único na Zona Rural é 0,1 (um décimo).

§ 2º - A atividade de mineração será regulada por Lei pertinente.

§ 3º - A área de proteção do Ribeirão Can-Can e do Ribeirão da Laje, constante no Anexo 6, deverá ser objeto de um Plano de Manejo.

§ 4º - As atividades agro-industriais poderão ser desenvolvidas na zona rural, desde que devidamente licenciadas e que atendam a Legislação Ambiental.

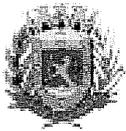
§ 5º - A atividade de plantio de cana de açúcar poderá ser exercida desde que não ultrapasse a área regulamentada pelos órgãos públicos administrativos. Além do que deverá ser respeitada a legislação pertinente no que diz respeito a recuperação do solo, despejo de rejeitos, depredação das nascentes bem como córregos, ribeirões, riachos, rios e reservatórios, preservação das matas siliares e APPs.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Ediana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

Art. 26 – Na área de Proteção do Ribeirão Cancan e Ribeirão da Laje, Córrego do Retiro, Córrego do Salto, Córrego do Rincão, Córrego do Odilon e Córrego Santa Luzia, ficam proibidos:

I – O exercício de atividades capazes de provocar acelerada erosão das terras ou acentuado assoreamento dos recursos hídricos;

II – O lançamento direto ou indireto de vinhaça, também conhecida como vinhoto, nos cursos de água que compõem a área de Proteção Ambiental do Ribeirão da Laje e Ribeirão Cancan assim como de seus afluentes e também no Córrego do Retiro, Córrego do Salto, Córrego do Rincão;

III – Utilização de defensivos agrícolas sem receituário agrônômico;

IV - Na área de proteção ambiental do Reservatório da Usina Hidroelétrica de Furnas, bem como toda a Bacia Hidrográfica do município, fica proibido o parcelamento do solo para fins urbanos, exceto na Área Urbana e de Expansão Urbana prevista por esta Lei.

Art. 27 – A construção, ampliação, instalação e funcionamento de todo e qualquer projeto, capaz de causar riscos ao meio ambiente, dependerá de licença de localização outorgada pelos órgãos municipais competentes, após aprovação de estudo prévio de impacto ambiental.

Parágrafo Único – Inclui ainda, nas exigências do artigo, os projetos de irrigação que poderão afetar o regime de vazão dos afluentes do Ribeirão da Laje e Ribeirão Cancan, e dos Córregos: do Retiro, Salto, e Rincão.

Art. 28 – A extração de areia e/o cascalho nas margens dos leitos dos cursos d'água e represas, dependerá de aprovação prévia do Organismo competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A extração de areia e/ou cascalho não poderá ser feita com a modificação ou o desvio das margens, nem tão pouco com a possibilidade de formar bacias que causem a estagnação das águas ou que produzam qualquer prejuízo às pontes ou outras obras nos leitos dos cursos d'água e represas e suas margens.

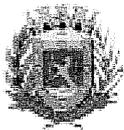
§ 2º - A liberação para extração de areia e/ou cascalho, por parte do órgão municipal competente, não isenta o extrator da obrigação de autorização estadual e/ou federal.

Art. 29 - Os investimentos na Zona rural serão basicamente aqueles que incentivam o desenvolvimento e a fixação do homem ao campo e a manutenção das atividades estabelecidas nos termos do artigo anterior desta Lei.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Trávesa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Mariana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

SEÇÃO III

DAS CATEGORIAS DE ZONAS DE USO

Art. 30 - Serão 07 (sete) as categorias de zonas de uso, definidas como:

a) Zona Residencial (ZR) – São áreas onde se localizam as residências, cuja função, a atividade humana de habitar, é exercida com maior incidência que as demais funções urbanas;

b) Zona Industrial (ZI) – São áreas onde se localizam as indústrias e suas atividades conexas;

c) Zona de Chácara de Recreio (ZCR) – São áreas legalmente parceladas com essa finalidade, onde se localizam residências e locais de recreio;

d) Zona Mista (ZM) – É a área onde coexistem os diversos usos urbanos, que não oferecem grande incômodo ou risco;

e) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - São áreas destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social;

f) Zona de Proteção AeroPortuária (ZPAP) – São áreas destinadas à proteção e segurança do entorno do Aeroporto localizado no município, nos termos da Portaria nº 1.141/GM5 de 8 de dezembro de 1987 do Ministério da Aeronáutica; e

Art. 31 - As construções, reformas, ampliações e os terrenos localizados dentro do Município de São José da Barra ficam sujeitos às disposições de uso, ocupação, utilização, recuo e alturas estabelecidas por esta Lei, sem prejuízo das demais normas estabelecidas na legislação vigente.

Parágrafo Único - Os usos conformes para cada zona são aqueles previstos nos Anexos 2-A, 2-B e 2-C.

SEÇÃO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS

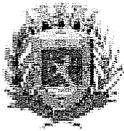
Art. 32 - As zonas de uso, cujos locais estão definidos no Mapa Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo – Anexos 2-A, 2-B e 2-C, e receberão as seguintes classificações e com as respectivas características básicas:

ZR – Zona Residencial – Zona onde há grande predominância de residências permitindo-se assim alguns usos comerciais, serviços e outros usos diversificados, compatíveis com o uso residencial;

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/2018, POR Arayessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS Phone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana
conçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

ZI - Zona Industrial - Áreas de implantação de indústrias;

ZCR - Zona de Chácaras de Recreio - São áreas onde se localizam residências e locais de recreio;

ZM - Zona Mista – De baixa a média densidade admitindo-se usos comerciais, serviços e institucionais;

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social - Área destinada primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social;

ZPAP - Zona de Proteção AeroPortuária – Área de proteção de pouso e decolagem de aeronaves, de acordo com a Portaria nº 1.141/GM5 de 8 de dezembro de 1987 do Ministério da Aeronáutica.

CAPÍTULO IV

DA DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO

SEÇÃO I

DO USO RESIDENCIAL

Art. 33 - Para efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso residencial, a seguir individualizadas e caracterizadas:

I – RES. 1: Residencial Uni-domiciliar – Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote;

II – RES. 2: Pluri-domiciliar Horizontal – Conjunto de unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para a via oficial ou particular, obedecendo as seguintes disposições:

a) máximo de 6 (seis) habitações por agrupamento;

b) frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento.

III – RES. 3: Pluri-domiciliar Vertical – Várias unidades agrupadas verticalmente;

IV – RES. 4: Pluri-domiciliar Horizontal e/ou Vertical – Conjuntos em condomínio destinados à habitação permanente isolada, agrupada, vertical e/ou horizontalmente, dispostos de espaços e instalações de utilização comum a todas as habitações do conjunto;

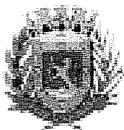
V – RES. 5: Uni-domiciliar Misto – Unidades unifamiliares conjugadas com outro uso não residencial;

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Priscila
Priscila Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

VI – RES. 6: Pluri-domiciliar Misto – Edificações com uso misto (residencial e outros).

SEÇÃO II

DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 34 - Para efeitos de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços cuja instalação e funcionamento são permitidos na sede do Município de São José da Barra, enquadram-se numa das quatro categorias a seguir definidas:

I – CS. 1: Comércio e Serviço de Nível I – Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos complementares ao uso residencial, prestação de serviços e/ou cursos livres;

II – CS. 2: Comércio e Serviço de Nível II – Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos compatíveis com o uso residencial, prestação de serviços e/ou curso livres;

III – CS. 3: Comércio e Serviços de Nível III – Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos não conflitantes com o uso residencial, prestação de serviços e/ou cursos livres, que implicam na fixação de padrões específicos referentes aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: carpintaria, oficinas mecânicas e de reparos em geral;

IV – CS. 4: Comércio e Serviços de Nível IV - Estabelecimentos de comércio atacadista e/ou varejista de produtos conflitantes com o uso residencial, que implicam a fixação de padrões específicos relacionados no item anterior, como explosivos e produtos tóxicos.

SEÇÃO III

DO USO INDUSTRIAL

Art. 35 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das duas categorias, a seguir definidas:

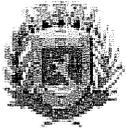
I – I.1: Indústria de Nível I - Indústrias não incômodas, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

II – I.2: Indústria de Nível II – Indústrias especiais, cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem estar público e a integridade da flora e da fauna regional.

AVISO DE PUBLICAÇÃO Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/18 POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL. Phone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Diana
Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único – As indústrias de nível II somente poderão instalar-se nas zonas de uso estritamente industrial, devendo ainda usar equipamentos, processos e dispositivos para minimizar seus efeitos prejudiciais, seguindo para tanto, as restrições pré-determinadas pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, conforme as leis municipais, estaduais e federais.

SEÇÃO IV DO USO INSTITUCIONAL

Art. 36 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos institucionais cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das duas categorias a seguir definidas:

I – INST. 1: Equipamentos Institucionais de Nível I – Estabelecimentos ou instalações conflitantes com o uso residencial, destinado à educação, saúde, lazer, cultura, administrações públicas, associações, federações e organizações cívicas, políticas e religiosas, que implicam grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos em vários padrões especiais, tais como: câmara municipal, posto policial, corpo de bombeiros, etc.;

II – INST. 2: Equipamentos Institucionais de Nível II – Equipamentos ou instalações compatíveis com o uso residencial, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência médica, associações, culto religioso e prestação de serviços à população, tais como: biblioteca, igreja, agência de correio, ambulatório, médico, etc.

SEÇÃO V DA DIVISÃO DAS ZONAS

Art. 37 – Nos terrenos com frente para as vias interceptadas pela linha divisória das zonas, pode-se aplicar as regulamentações de uso previsto para qualquer uma das zonas lindeiras.

SEÇÃO VI DAS CONFORMIDADES E NÃO CONFORMIDADES

Art. 38 - De acordo com a zona em que se situa, o uso de um lote ou de uma edificação, será classificado como:

AVISO DE PUBLICAÇÃO Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Phone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Diana
Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

I – Uso Conforme - Em qualquer zona, o uso que se adequando às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II - Uso Não Conforme – Em qualquer zona, o uso, ocupação ou aproveitamento do lote que sejam inadequados em relação às características estabelecidas para essa zona.

Parágrafo Único - O uso não conforme poderá ser tolerado a título precário, desde que, sua existência regular anteriormente à data de publicação desta Lei, seja comprovado mediante documento expedido por órgão da Prefeitura obedecidas as seguintes disposições:

a) não será admitida a substituição do uso não conforme que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei;

b) não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações e instalações;

c) o uso não conforme adequar-se-á aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

Art. 39 - A Prefeitura reserva-se o direito de exigir quaisquer esclarecimentos relativos às características, operações, matérias-primas e outros detalhes ligados às atividades dos estabelecimentos e bem assim determinar:

I – Apresentação do projeto aprovado por Órgão Estadual e/ou Federal, na forma prevista em legislação específica, bem como o EIA – Estudo de Impacto Ambiental e/ou RIMA – Relatório de Impacto Ambiental da Atividade, ou EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

II – Medidas excepcionais de precaução que visem anular ou diminuir a periculosidade, nocividade ou incômodo, avaliadas pelos órgãos competentes;

III – Localização dos estabelecimentos fora da área urbana e de expansão urbana.

Art. 40 - Obrigatoriamente, os seguintes empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal:

I - Postos de combustíveis ou similares;

II - Loteamentos;

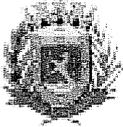
III - Edificações ou condomínios com mais de 40 (quarenta) unidades habitacionais;

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Diana
Pihiana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

IV - Todos os projetos de construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações de uso não residencial, no qual a área edificada seja superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

V - Todos os projetos que tenham previsão de 50 (cinquenta) ou mais vagas de estacionamento;

VI - Templos religiosos e instalações culturais ou esportivas que comportem mais de 100 (cem) pessoas;

VII - Bares, clubes e estabelecimentos similares que utilizem som noturno;

VIII - Indústrias ou oficinas para veículos nas quais a área edificada seja superior a 100,00 m² (cem metros quadrados);

Parágrafo Único - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 41 - Fica proibida a instalação de estabelecimentos comerciais e/ou industriais, que envolvam mecânica, inclusive fundições, e todas aquelas que produzam ruídos, próximos a instituições de ensino e hospitais, numa distância mínima de raio de 100,00 m (cem metros), medidos a partir das divisas do imóvel.

Art. 42 - Decreto do Executivo regulamentará, através de listagem e padrões, todas as categorias de uso previstas nesta Lei, num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da promulgação desta Lei.

SEÇÃO VII

DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 43 - A fiscalização do cumprimento desta Lei será efetuada pelo Poder Executivo através de profissionais habilitados legalmente em engenharia ou arquitetura, sob a responsabilidade do setor encarregado de urbanismo e meio ambiente no Município.

Art. 44 - Os infratores das disposições desta Lei ficam sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

I - Advertência;

II - Multa diária pelo cometimento de infração;

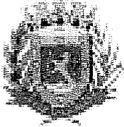
III - Reaplicação da multa, caso o infrator persista na prática da infração;

AVISO DE PUBLICAÇÃO

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/108 POR Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

IV - Embargo de parcelamento, obra ou edificação iniciada sem aprovação prévia da autoridade competente ou em desacordo com os termos do projeto aprovado ou as disposições desta Lei;

V - Demolição de obra ou construção que contrarie os preceitos desta Lei;

VI - Apreensão do material, das máquinas e equipamentos usados para cometimento da infração;

VII - Perda de isenções e outros incentivos tributários concedidos pelo Poder Público Municipal;

VIII - Cassação do Alvará de Licença para construir, quando não obedecido o projeto aprovado.

§ 1º - As penalidades indicadas neste artigo poderão ser aplicadas simultâneas e cumulativamente, e sem prévia advertência.

§ 2º - As multas terão seu valor duplicado em caso de reincidência.

Art. 45 - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde tenha se verificado a infração anterior.

Art. 46 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou possuidor da área de terreno no qual tenha sido praticada, ou também, quem por si ou preposto, por qualquer modo a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar, inclusive a empresa e/ou o profissional responsável pelo projeto ou execução das obras.

Parágrafo Único - A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA-MG contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta Lei e da legislação federal e estadual em vigor referente à matéria.

Art. 47 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, o infrator ou o responsável responderá por perdas e danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade.

Art. 48 - Aplicam-se, no que couber, a legislação municipal que trata do lançamento e cobrança de débitos, inclusive sobre dívida ativa e cobrança judicial.

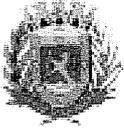
Art. 49 - É assegurado ao infrator ou responsável o exercício administrativo do direito de defesa de acordo com procedimento fixado pelo Poder Executivo.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08, POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana
Secretaria

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

Art. 50 - As multas previstas nesta Lei serão reajustadas anualmente, com o mesmo índice utilizado para o reajuste dos tributos municipais.

CAPÍTULO V

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 51 - Zonas Especiais são porções do território com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I – Zonas de Interesse Social;
- II – Zonas de Preservação Ambiental

SEÇÃO I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 52 - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social, compreendendo uma ou mais das seguintes situações:

- I – Terrenos públicos ou particulares ocupados por população de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, em relação aos quais haja interesse público em se promover urbanização ou regularização jurídica da posse da terra;
- II – Loteamento em relação aos quais houver interesse público na promoção da regularização fundiária e jurídica do parcelamento, na complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários ou na recuperação ambiental;
- III – Terrenos não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo Único - O Executivo Municipal deverá elaborar Plano de Urbanização Específico para as seguintes Zonas Especiais de Interesse Social, no prazo definido pelo Plano Municipal de Habitação Social, previsto no Art. 10º criando:

- I – Zona de Interesse Social do Cancan;
- II – Zona de Interesse Social do Bairro Cachoeira da Laje;
- III – Zona de Interesse Social do Bairro Senhor Bom Jesus dos Campos.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Traversa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Barra
Concaves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

Art. 53 - O Executivo Municipal para promover a regularização fundiária e jurídica das ZEIS poderá:

- I – Utilizar a Concessão de Direito Real de Uso, mediante lei específica;
- II – Assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica e técnica gratuita à população de baixa renda.

SEÇÃO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 54 - Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZPA) são porções do território definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio paisagístico e ambiental, definidas por lei.

§ 1º - O Executivo Municipal deverá elaborar projeto de lei instituindo as Zonas de Proteção Ambiental, incluindo o seu manejo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias e encaminhá-lo ao Legislativo, criando:

- I – ZPA do Reservatório de Furnas;
- II – ZPA em torno das nascentes e cursos d'água;

SEÇÃO III

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 55 - Para os efeitos desta Lei ficam estabelecidos dois graus diferenciados de proteção para os imóveis e logradouros de preservação do patrimônio cultural, de acordo com os seguintes teores e aplicabilidade:

a) grau de Proteção 1 (GP1), aplicável às edificações com alto interesse histórico, arquitetônico e/ou ambiental, determinando que:

- 1 – A preservação das edificações ou logradouros seja integral;
- 2 – A utilização das edificações se dê por intermédio de funções compatíveis;
- 3 – Sejam aplicáveis métodos científicos em sua conservação e restauração;

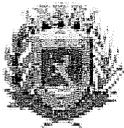
b) grau de Proteção 2 (GP2), aplicável às edificações ou logradouros nas quais se destacam, principalmente, os valores ambientais, determinando que:

- 1 – A preservação das edificações se aterá à conservação das fachadas, componentes arquitetônicos externos e cobertura;

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08, POR TRAVESSA Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

2 – As edificações poderão sofrer alterações internas desde que respeitado o disposto no item anterior, após prévia anuência do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Parágrafo Único - caberá ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, instituído pela Lei 160/2003 de 8 de abril de 2003, a definição e atribuição, através de inventário específico, do grau de proteção correspondente a cada imóvel.

CAPÍTULO VI

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO E RECUOS

Art. 56 - A fim de determinar as áreas dos terrenos a serem ocupados pelas áreas edificadas e a posição destas com respeito às divisas dos mesmos, as construções deverão respeitar as disposições constantes neste artigo.

§ 1º - Ficam dispensados do coeficiente de ocupação:

- a) as áreas edificadas não destinadas à habitação sob o nível da via pública (sub-solo);
- b) as áreas de edificação que se destinem a: portarias, guaritas cabines de força e áreas de lazer descobertas.

§ 2º - Ficam dispensados dos recuos para o logradouro público, em qualquer zona:

- a) as construções comerciais, de prestação de serviços e mistas;
- b) as garagens de residências unifamiliares;
- c) as construções que se destinem a: portarias, guaritas, cabines de força, desde que isolados de outras construções e apresentem áreas edificadas igual ou inferior a 12,00 m² (doze metros quadrados).

§ 3º - Nenhuma parte da construção poderá ultrapassar o alinhamento, exceto marquises e beirais.

§ 4º - Será permitido área em balanço de até 40% (quarenta por cento) do recuo frontal.

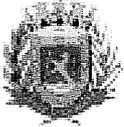
Art. 57 - As construções destinadas totalmente a uso residencial ficam sujeitas ao seguinte coeficiente de ocupação:

AVISO DE PUBLICAÇÃO Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

a) a área edificada até 70% (setenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios;

b) no mínimo 20% (vinte por cento) da área do imóvel deverá ser permeável, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se ou carta de ocupação de imóvel.

Art. 58 - As edificações comerciais, de prestação de serviços, as parcialmente residenciais e as industriais, ficam sujeitas a um coeficiente de ocupação de área edificada até 80% (oitenta por cento) da área total do terreno, o restante da área do imóvel deverá permanecer permeável, cuja verificação se dará quando da expedição do habite-se ou carta de ocupação do imóvel.

Art. 59 - As edificações residenciais deverão observar recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento, devendo deixar área livre frontal de no mínimo dois metros.

§ 1º - Nos terrenos de esquina, o recuo mínimo será de 3,00 m (três metros) para a frente principal, podendo-se edificar na frente secundária da via e/ou logradouro;

§ 2º - As edificações residenciais existentes até a data de promulgação desta Lei edificadas no alinhamento da via pública, poderão permanecer e serem reformadas mantendo-se no alinhamento, respeitadas as demais posições da legislação vigente.

§ 3º - Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles de comprimento mínimo de 2,00 m (dois metros).

Art. 60 - As edificações industriais deverão observar recuo mínimo de frente de 5,00 m (cinco metros).

§ 1º - Nos terrenos de esquina, os recuos mínimos serão de 5,00 m (cinco metros) para a frente principal, e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente secundária da via ou logradouro.

§ 2º - A divisa de fundos e uma das laterais deverá ter recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 61 - Os afastamentos mínimos laterais e de fundo dos pavimentos respeitarão os seguintes valores:

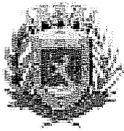
I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para os pavimentos com H (altura) menor ou igual a 6,00 m (seis metros);

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Diana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

II - 2,00 m (dois metros) para os pavimentos com H (altura) maior que 6,00 m (seis metros) e menor ou igual a 12,00 m (doze metros);

III - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os pavimentos com H (altura) maior que 12,00 m (doze metros) e menor ou igual a 18,00 m (dezoito metros);

§ 1º - Entende-se por H a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura de cada pavimento e a laje de piso do primeiro pavimento acima da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

§ 2º - Para valores fracionários de H, adota-se a seguinte regra:

I - Os valores, em metros, entre 0,01 (um centésimo) e 0,50 (cinquenta centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente anterior;

II - Os valores, em metros, entre 0,50 (cinquenta centésimos) e 1,00 (cem centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente superior.

§ 3º - Havendo níveis de subsolo, o H deve ser definido em relação ao piso deste, exceto nos casos de utilização para estacionamento, guarda de veículos ou área de lazer aberta.

§ 4º - No caso de lotes com menos de 12,00 m (doze metros) de frente, é admitida como afastamento lateral mínimo para pavimentos com H inferior a 12,00 m (doze metros) a distância de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que:

I - Os lotes estejam regularmente aprovados na data de publicação desta Lei;

II - A edificação respeite a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

§ 5º - As edificações poderão ser construídas sem afastamentos laterais e de fundo até altura máxima na divisa de 12,00 m (doze metros), desde que não possuam quaisquer aberturas.

§ 6º - A altura máxima permitida nas divisas laterais e de fundo é calculada em relação aos seguintes níveis de referência:

I - A cota do passeio no ponto de encontro da divisa lateral com o alinhamento, no caso de divisa lateral com terreno natural plano ou em declive em relação àquela cota;

II - A média aritmética dos níveis do terreno natural correspondente aos pontos limítrofes da parte da edificação construída em cada divisa lateral, no caso de terreno em aclive em relação à cota prevista no inciso anterior;

III - o terreno natural em seus respectivos pontos, no caso de divisa de fundos.

§ 7º - Nenhum elemento construtivo da edificação pode ultrapassar os limites de altura máxima na divisa estabelecidos neste artigo.

§ 8º - É proibida a construção sem afastamentos laterais e de fundo nas partes das edificações nas quais haja aberturas voltadas para as divisas laterais ou as de fundo.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 - Centro - Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Ribiana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

§ 9º - No caso de terreno em declive nos termos deste artigo, elementos construtivos situados acima do nível da altura máxima permitida na divisa de fundo devem ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à divisa de fundo.

§ 10º - As edificações secundárias de residências poderão utilizar-se do fundo do lote e respectivas laterais.

Art. 62 - A edificação de residências na frente e no fundo de um mesmo terreno deverá observar o seguinte:

I – Os terrenos correspondentes a cada edificação deverão ser nitidamente delimitados, de modo a resultar um terreno mínimo de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II – As residências de fundo de lote deverão ter acesso livre e independente para a via ou logradouro público, sendo este acesso “área em condomínio” delas, e não computável para os efeitos do cálculo do coeficiente de ocupação;

III – A largura do acesso a que se refere o inciso anterior deverá ter, no mínimo 1,50 m (um metro e meio);

IV – As residências de fundo de lote, em hipótese alguma, poderão ser superiores a 2 (duas) unidades.

Parágrafo Único - As residências a que se refere o “caput” deste artigo deverão ser unifamiliares e, no máximo, assobradadas.

Art. 63 - Qualquer construção deverá respeitar os recuos mínimos:

I – 30,00 m (trinta metros) ao longo dos cursos de água a partir da margem, devendo-se acrescentar as áreas inundáveis e de alta declividade, conforme consta no Mapa do Anexo, desde que não contradiga o Art.18º e legislação ambiental;

II – Recuo das linhas de transmissão, de acordo com as normas específicas.

SEÇÃO II

DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

Art. 64 - Toda edificação deverá reservar área para estacionamento de veículos, no mínimo com os critérios abaixo relacionados e quando destinada:

I – à habitação unifamiliar, 1 (uma) vaga por unidade;

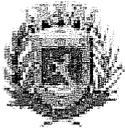
II – à habitação multifamiliar e apart-hotel, 1 (uma) vaga para cada unidade;

AVISO DE PUBLICAÇÃO Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

III – o comércio e/ou prestação de serviços, deverá ter uma vaga para cada unidade, e acrescentar outra vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

IV – a hotéis e motéis, 1 (uma) vaga para cada quarto;

V – hospitais, maternidades e sanatórios, 1 (uma) vaga para cada 6 (seis) leitos;

VI – bancos, supermercados, hipermercados, “shopping centers” e similares, 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção;

VII - à indústria, na proporção de 1(uma) vaga para automóvel a cada 90,00 m² (noventa metros quadrados) de área construída e, 1 (uma) vaga de tamanho mínimo de 40,00 m² (quarenta metros quadrados) para cada 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área construída;

VIII - estabelecimentos comerciais, tais como supermercados, varejões, bancos, depósitos para materiais de construção, indústrias, “shopping-centers” e grandes lojas deverão possuir estacionamento próprio para carga e descarga.

Art. 65 - Em qualquer projeto de edificação que possua estacionamento, deverá ser demonstrada graficamente a viabilidade da previsão quanto ao acesso e movimentação dos veículos, distribuição e dimensionamento de vagas e cálculo de capacidade de lotação.

Art. 66 - Junto às vias ou logradouros públicos deverão ser colocados avisos de entrada e saída de veículos, bem como sinalização luminosa, excetuando-se desta exigência somente as residências unifamiliares e garagens com até 3 (três) vagas.

Parágrafo Único – O rebaixamento de guias e o acesso dos veículos ao lote não pode ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de sua testada.

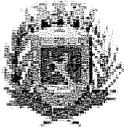
Art. 67 - No loteamento denominado Península do Sol, no que se refere a uso e ocupação do solo, serão consideradas as seguintes cláusulas restritivas:

- a) O uso poderá ser somente: lazer, residencial e comercial;
- b) O uso comercial será aceito somente nos lotes 01, 02 e 03 da quadra “E”;
- c) é admitido no máximo duas unidades habitacionais por lote, sendo: uma de no mínimo 150 m² de área construída; limitada a três pavimentos - um deles considerado subsolo; com acabamento de alto padrão e a outra opcional para casa de serviços com área máxima de 60 m²;
- d) é obrigatórios os recuos das edificações de seis metros em relação ao alinhamento da via pública, de um metro e cinquenta centímetros em relação às demais divisas do lote, e o recuo mínimo previsto pela legislação federal e estadual das áreas de preservação permanente, medidos a partir da cota máxima normal de operação do reservatório de Furnas;

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/10 POR TRAVESSA Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS one: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Mariana
Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

e) nos lotes comerciais, aplicam-se os mesmos recuos mínimos obrigatórios, admitindo-se nos lotes uma única unidade habitacional com área inferior a 80 m² além da edificação comercial;

f) os proprietários dos lotes deverão manter pelo menos cinquenta por cento do lote com cobertura vegetal;

g) é de responsabilidade dos proprietários o cumprimento das medidas estipuladas pelos dispositivos legais: federal, estadual e municipal relativos á área de preservação permanente existente em seus lotes;

§ 1º - Em todos os loteamentos a serem implantados no município, além da documentação necessária estipulada na Lei de Parcelamento do Solo, será de responsabilidade da loteadora requerer aprovação dos seguintes projetos junto à Prefeitura ou órgão competente do município:

- Rede de esgotamento sanitário e sistema de tratamento de esgoto;
- Rede de abastecimento de água com padrão COPASA ; e
- Rede de drenagem de águas pluviais.

§ 2º - a implantação dos projetos será de responsabilidade da loteadora.

CAPÍTULO VII

DA OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA URBANA

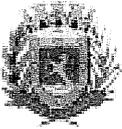
SEÇÃO I

DA EDIFICAÇÃO OU PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 68 - Ficam definidas como áreas passíveis de edificação e/ou parcelamento e edificação compulsória, nos termos do artigo 182, parágrafo 4º da Constituição Federal, do artigo 192, §1º, inciso I da Lei Orgânica do Município de São José da Barra e do artigo 42 da Lei Federal nº 10.257/2001, os imóveis não parcelados, não edificados ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento, ou que, de outra forma, não cumpram a função social da propriedade localizados nas áreas definidas como Macrozonas Sujeitas à Edificação e/ou Urbanização Compulsória constantes nos Anexos 4-A, 4-B e 4-C , com a seguinte descrição:

SEDE - Seu marco inicial (01) está cravado na interseção da estrada de acesso à Alpinópolis, com o Ribeirão da lage, daí segue 2.534 metros, no sentido contrário de suas águas até encontrar o marco 02, cravado no eixo da estrada de acesso à Guapé, daí segue 1.098 metros até encontrar o marco 03, daí deflete à esquerda 84º09'25", segue 829 metros até encontrar o

Diana



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

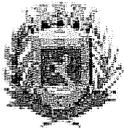
marco 04, cravado na interseção da estrada São José da Barra – Furnas, com o Córrego Odilon, daí segue 1.658 metros do eixo deste córrego até encontrar o marco 05, cravado no eixo da estrada de acesso à Furnas, via aeroporto, daí segue 1.039 metros até encontrar o marco inicial (01), tendo um perímetro de 7.158 metros e área de 250,88 ha.

BAIRRO DE FURNAS - Localizado a 04 Km da sede, servida por estrada vicinal, partindo do marco 05, localizado na divisa das propriedades de Furnas Centrais Elétricas S/A, com área excedente 1 (um) também de Furnas Centrais Elétricas S/A e as terras de José Mendes Júnior ou sucessores, daí segue com azimute de $13^{\circ} 35'$, numa distância de 664,74 metros até o ponto 201 (duzentos e um), daí segue com azimute de $33^{\circ} 39'$, numa distância de 260,38 metros até o ponto 202 (duzentos e dois), daí segue com azimute de $334^{\circ} 49'$, numa distância de 465,74 metros até o ponto 203 (duzentos e três), daí segue com azimute de $314^{\circ} 52'$, numa distância de 17,70 metros até o ponto 204 (duzentos e quatro), daí segue com azimute de $325^{\circ} 52'$, numa distância de 161,48 metros até o ponto 205 (duzentos e cinco), localizado na interseção de divisa do referido imóvel com margem esquerda do rio Grande. Do ponto 5 (cinco) ao 205 (duzentos e cinco) o imóvel confronta com a área excedente 1 (um) de Furnas Centrais Elétrica S/A. Do ponto 205 (duzentos e cinco), segue rio acima numa distância aproximada de 1.191,66 metros até o ponto 206 (duzentos e seis), localizada na interseção desta margem do rio com a divisa do referido imóvel e a área excedente 2 (dois) de furnas centrais Elétricas S/A, daí segue com azimute de $181^{\circ} 35'$, numa distância de 370,99 metros até o ponto 207 (duzentos e sete), daí segue com azimute de $346^{\circ} 51'$, numa distância de 173,63 metros até o ponto 208 (duzentos e oito), daí segue com azimute de $73^{\circ} 45''$, numa distância de 178,73 metros até o ponto 209 (duzentos e nove), daí segue com azimute de $159^{\circ} 43'$, numa distância de 176,38 metros até o ponto 210 (duzentos e dez), daí segue com azimute de $183^{\circ} 49'$, numa distância de 179,91 metros até o ponto 211 (duzentos e onze), daí segue com azimute de $236^{\circ} 27'$, numa distância de 159,68 metros até o ponto 212 (duzentos e doze), daí segue com azimute de $158^{\circ} 03'$, numa distância de 176,47 metros até o ponto 213 (duzentos e treze), daí segue com azimute de $165^{\circ} 55'$, numa distância de 611,59 metros até o ponto 214 (duzentos e quatorze), daí segue com azimute de $247^{\circ} 38'$, numa distância de 130,06 metros até o ponto 215 (duzentos e quinze), daí segue com azimute de $334^{\circ} 15'$, numa distância de 287,56 metros até o ponto 216 (duzentos e dezesseis), daí segue com azimute de $63^{\circ} 15'$, numa distância de 107,48 metros até o ponto 217 (duzentos e dezessete), daí segue com azimute de $341^{\circ} 19'$, numa distância de 574,00 metros até o ponto 218 (duzentos e dezoito), daí segue com azimute de $229^{\circ} 32'$, numa distância de 325,88 metros até o ponto 219 (duzentos e dezenove), daí segue com azimute de $320^{\circ} 39'$, numa distância de 207,79 metros até o ponto 220 (duzentos e vinte), daí segue com azimute de $251^{\circ} 28'$, numa distância de 21,30 metros até o ponto 221 (duzentos e vinte e um), daí segue com azimute de $216^{\circ} 39'$, numa distância de 23,40 metros até o ponto 222 (duzentos e vinte e dois), daí segue com azimute de $169^{\circ} 45'$, numa distância de 153,10 metros até o ponto 223 (duzentos e vinte e três), daí segue com azimute de $145^{\circ} 20'$, numa distância de 259,85 metros até o ponto 224 (duzentos e vinte e quatro), daí segue com azimute de $263^{\circ} 12'$, numa distância de 35,62 metros até o ponto 225 (duzentos e vinte e cinco), daí segue com azimute de $208^{\circ} 37'$, numa distância de 229,82 metros até o ponto 226 (duzentos e vinte e seis), daí segue com azimute de $233^{\circ} 47'$, numa distância de 76,18 metros até o ponto 227 (duzentos e vinte e sete), daí segue com azimute de $264^{\circ} 07'$, numa distância de 581,61 metros até o ponto 228 (duzentos e vinte e oito),

AVISO DE PUBLICAÇÃO
PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Ribiana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

daí segue com azimute de $325^{\circ} 18'$, numa distância de 22,75 metros até o ponto 131 (cento e trinta e um), localizado na cerca de divisa do referido imóvel com José Mendes Júnior ou sucessores e a área excedente 2 (dois) de Furnas Centrais Elétrica S/A, Do ponto 206 (duzentos e seis) ao 131 (cento e trinta e um) o imóvel confronta com a área excedente 2 (dois) de Furnas Centrais Elétricas S/A. do ponto 131 (cento e trinta e um), segue com azimute de $325^{\circ} 18'$, numa distância de 258,06 metros confrontando com terras de José Mendes Júnior ou sucessores até o ponto 5 (cinco), início desta descrição, formando uma área de 192,26 ha.

BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA – CAN-CAN - Seu marco inicial (01) está cravado na interseção do Rio Can-Can com a rodovia de acesso a Furnas, distante 1.050 metros da rodovia MG-050, daí segue pelo eixo da rodovia de acesso 1.442 metros, encontrando o marco 02, deflete à direita $95^{\circ} 38' 34''$, segue 474 metros até o marco 03, daí deflete à direita, segue 620 metros até o marco 04, deflete à direita $23^{\circ} 37' 47''$, segue 327 metros até encontrar o marco 05, deflete à direita $62^{\circ} 03' 30''$, segue 495 metros, encontrando com o marco 01, ponto inicial, tendo um perímetro de 3.358 metros e área de 58,95 ha.

BAIRRO CACHOEIRA DA LAJE - Seu marco inicial (01) está cravado junto ao cruzeiro existente no lado norte da localidade, daí visando o marco "0" deflete $49^{\circ} 24' 59''$, segue 930 metros até encontrar o marco 02, cravado junto à estrada rural existente, daí deflete à esquerda $96^{\circ} 12' 11''$, segue 1.110 metros encontrando o marco 03, cravado junto à estrada de acesso a Alpinópolis, deflete à esquerda $69^{\circ} 28' 17''$, segue 610 metros até encontrar o marco 04, cravado junto à estrada de acesso a Bom Jesus dos Campos, deflete à esquerda $44^{\circ} 23' 50''$, segue 650 metros até encontrar o marco 05, deflete à esquerda $80^{\circ} 06' 56''$, segue 985 metros até encontrar o marco inicial (01), tendo um perímetro de 4.279 metros e área de 121,16 ha.

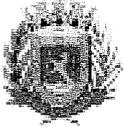
BAIRRO SENHOR BOM JESUS DOS CAMPOS - Seu marco inicial (01) está cravado a 707 metros do marco "0", cravado na Praça Central, daí segue 1.000 metros encontrando o marco 02, deflete 90° à esquerda, segue 1.000 metros até encontrar o marco 03, deflete à esquerda 90° , segue 1.000 metros até encontrar o marco 04, daí deflete à esquerda, segue 1.000 metros até encontrar o marco inicial (01), tendo um perímetro de 4.000 metros e uma área de 100 ha.

LOTEAMENTO "PENÍNSULA DO SOL" - Uma gleba de terras que dista da sede 18 Km, servida por estrada vicinal, com área de 32.34.00 ha, partindo do marco 0 (zero), pelo ângulo $32^{\circ} 58' 21''$ SW, travado no eixo de um grota, em declive para o lado de Fumas, e adjacente na cota 769, daí sobe grota acima até o marco 1 (um) e dista de 93.499 metros; daí volve à esquerda pelo rumo inicial de $10^{\circ} 39' 06''$ SW e segue por cerca de arame farpado adjacente à estrada até o marco 8 (oito). Do marco 1 (um) ao marco 8 (oito) dista de 265,96 metros; daí volve à direita pelo rumo $71^{\circ} 25' 17''$ NW, passando pelo ponto 8A (oito "A") indo até o ponto 15A (quinze "A"); a distância do ponto 8 (oito) ao ponto 15A (quinze "A") é de 601,94 metros em divisa aberta. Do ponto 0 (zero) ao ponto 15A (quinze "A"), a confrontação é com terras do proprietário José Mauro de Freitas; daí volve à direita pelo rumo inicial $29^{\circ} 03' 14''$ NE na cota 769 do Lago de Fumas, e contorna o perímetro desta gleba até o marco 0 (zero), confrontando em todo esse trecho com o Lago de Fumas. Do ponto 15A (quinze "A") ao ponto 0 (zero) a distância é de 2.581,81 metros, fechando assim o perímetro.

AVISO DE PUBLICAÇÃO
PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

M. Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

BALNEÁRIO CASSINO SHANGRYLÁ I E II - Seu marco inicial está cravado em um grotão (ponto A) onde começa a Represa de Furnas - Centrais Elétricas S/A., numa distância de 1.016 metros até o ponto B ; daí deflete à esquerda num ângulo de 70°30' graus, continuando numa distância de 100 metros até atingir uma trilha de acesso à Represa de Furnas S/A, ponto B; daí segue ainda margeando a referida represa até atingir uma outra trilha de acesso a mesma, numa distância de 1.130 metros, ponto D; segue daí em ruma reto sempre margeando a referida represa numa distância de 580 metros, ponto E; até atingir o córrego que deságua na referida represa; segue pelo referido córrego que faz divisas com Dr. Erasto Soares da Veiga, numa distância de 440 metros, ponto F; até atingir uma cerca de arame com mourão de concreto; daí deflete para a esquerda num ângulo de 267°40' graus, seguindo a cerca de arame numa distância de 85 metros, ponto G; onde deflete à direita numa ângulo de 106°20' graus, continuando a mencionada cerca até encontrar uma estrada de servidão numa distância de 580 metros, ponto H, onde confronta ainda com Dr. Erasto Soares da Veiga; daí seguindo pela estrada com direção à fazenda Grotão, até atingir a cerca e seguindo pela cerca de arame numa distância de 304,65 metros, ponto I, e divisa de Guilherme A. Brotel até uma grota sempre com o mesmo confrontante, e descendo grota abaixo numa distância de 627,98 metros, ponto J, e o rumo de 80°30' graus NW até uma nascente ainda com divisa de Guilherme A. Brotel até as águas da Represa de Furnas, Centrais Elétricas S/A numa distância de 313,15 metros, ponto K, e o rumo de 25°30' SW e divisando com a Represa de Furnas Centrais Elétricas S/A até a divisa de Guilherme A. Brotel até uma cerca de arame de divisa numa distância de 638,45 metros, ponto L, no rumo de 60° SE, defletindo à direita ainda com divisa de Guilherme A. Brotel até um caminho de servidão da distância de 287,64 metros, ponto M, e defletindo à direita pelo caminho de servidão numa distância de 138,95 metros, ponto N, e o rumo 390°30' SE, até a divisa do Dr. Erasto Soares da Veiga e defletindo à direita ainda com o mesmo confrontante por uma cerca de arame numa distância de 127,75 metros, ponto O, e defletindo a direita ainda pela cerca de arame até um córrego que deságua na Represa de Fumas, e acompanhando o córrego acima numa distância de 542,97 metros, ponto P, e o rumo de 70° SE, até uma cerca com divisa de Erasto Soares da Veiga, e seguindo pela cerca de arame numa distância de 838,84 metros, ponto Q, num rumo de 40° NE, até uma cerca de arame de divisa de Guilherme A. Brotel, e do outro lado com Dr. Erasto Soares da Veiga, até a estrada de servidão e seguindo pela estrada com direção à estrada municipal numa distância de 640 metros, ponto R, até atingir a porteira da estrada da fazenda, daí continua seguindo a estrada de servidão numa distância de 830 metros, ponto S, até atingir a estrada municipal de ligação à Guapé, daí deflete à direita num ângulo de 36°30' graus, segue daí a referida estrada no sentido à Guapé, numa distância de 1.900 metros, ponto P, até atingir uma cerca que faz divisa com propriedade de Manoel Cardoso; daí deflete à direita num ângulo de 255°30' graus, seguindo numa distância de 163 metros, ponto U, defletindo à esquerda num ângulo de 253°20' graus, onde segue numa cerca de arame numa distância de 600 metros até atingir um grotão, daí deflete à esquerda num ângulo de 240°00' graus seguindo o mencionado grotão muna distância de 337 metros, até atingir o ponto A, início desta descrição, formando uma área de 310.78.91 ha.

§ 1º - Excetuam-se os imóveis com área de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) que sejam única propriedade do titular e aqueles, com qualquer área, que não forem

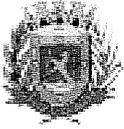
AVISO DE PUBLICAÇÃO

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

PUBLICADO, EM 29/08/10 POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Diana
Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

servidos por redes públicas de água, esgoto, energia elétrica e pavimentação, da edificação compulsória.

§ 2º - Os imóveis situados nas Macrozonas Sujeitas à Edificação e/ou Urbanização Compulsória constantes nos Anexos 4-A, 4-B e 4-C, com projeto de parcelamento ou edificação aprovado anteriormente à promulgação desta Lei Complementar, obedecerão aos prazos para parcelamento e edificação estabelecidos na regulamentação desta Lei Complementar.

Art. 69 – Considera-se subutilizado ou não utilizado o lote ou gleba de terras incluídos nas Macrozonas Sujeitas à Edificação e/ou Urbanização Compulsória constantes nos Anexos 4, que não tenham parcelamento, edificações ou utilização com coeficiente de aproveitamento mínimo de 20% (vinte por cento) do máximo permitido, quando da notificação para cumprimento da obrigação para edificar compulsoriamente e, no caso de parcelamento, os que não tenham os índices urbanísticos exigidos pela legislação vigente.

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento máximo por lote não poderá ultrapassar 4 (quatro) vezes a área do respectivo lote, excetuadas as disposições previstas em Lei.

§ 2º - Considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre o total da área edificada e a área do lote.

§ 3º - Excetuam-se da presente exigência os lotes com 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) ou mais regularmente aprovados pelo Município para uso de recreio ou lazer, cujo cumprimento da função social fica vinculado apenas à sua utilização obrigatória, com um máximo de 0,1 de aproveitamento.

Art. 70 - Os imóveis elencados, por etapas, como de edificação compulsória ou como de parcelamento e edificação compulsória serão objeto de parcelamento e/ou edificação segundo os procedimentos estabelecidos em regulamento a ser expedido pelo Executivo, até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de Lei Municipal específica.

Art. 71 - O proprietário de imóvel localizado nas Macrozonas Sujeitas à Edificação e/ou Urbanização Compulsória constantes nos Anexos 4-A, 4-B e 4-C, na forma do disposto no Art. 68º desta Lei Complementar, deverá ser notificado, preferencialmente, de maneira pessoal.

§ 1º - Deixará de se proceder a notificação pessoal quando for ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que o proprietário se encontrar, não havendo, nos termos do § 4º, alínea “a” deste Artigo, outra pessoa apta a receber a notificação.

§ 2º - Na impossibilidade de ser feita pessoalmente, a notificação será através de Edital.

§ 3º - O Edital será afixado no órgão municipal competente e publicado uma vez no jornal que edita os atos oficiais do Município.

AVISO DE PUBLICAÇÃO
PUBLICADO, EM 29/10/08, POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

B. Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

§ 4º - Considera-se feita a notificação:

a) pessoal, na data da assinatura, pelo proprietário ou responsável, seu representante, mandatário ou preposto, no instrumento respectivo, ou na data da certidão firmada pelo servidor público que presenciou a recusa deste e;

b) por Edital, na data de sua publicação no órgão oficial.

Art. 72 – Ao proprietário de imóvel elencado como objeto de edificação compulsória se aplicam os seguintes prazos:

a) um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado e aprovado o projeto de edificação;

b) dois anos, a partir da aprovação do projeto para o início das obras do empreendimento.

Art. 73 – Lei Municipal específica fixará em detalhe os prazos e as condições para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado.

Art. 74 - Os expedientes únicos, decorrentes da aplicação do disposto nos Arts. 70º a 73º desta Lei Complementar, terão tramitação prioritária em todos os órgãos da Administração Municipal.

Art. 75 - Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana o Poder Executivo encaminhará Projeto de Lei à Câmara Municipal relacionando todos os imóveis enquadrados nas definições estabelecidas no Art. 68º desta Lei Complementar sempre que novas Macrozonas Sujeitas à Edificação e/ou Urbanização Compulsória forem delimitadas por lei.

SEÇÃO II

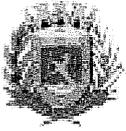
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO

Art. 76 - O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo de que trata o Artigo 182 da Constituição da República e o Artigo 107, inciso I, alínea “a” da Lei Orgânica do Município de São José da Barra incidirá sobre imóveis localizados em Macrozonas Sujeitas à Edificação e/ou Urbanização Compulsória não parcelados, não edificados ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento, ou que, de outra

AVISO DE PUBLICAÇÃO
PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Diogo Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

forma, não cumpram a função social da propriedade, que não obedecerem os prazos estabelecidos no Art. 72º desta Lei Complementar.

Art. 77 - Sobre os imóveis de que trata o artigo anterior incidirão as alíquotas previstas no Código Tributário do Município, acrescidas de majorações anuais, que serão fixadas em lei específica, limitadas a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Art. 78 - O imposto progressivo no tempo de que tratam os Arts. 76º e 77º desta Lei Complementar será aplicado a partir do exercício financeiro seguinte à aprovação desta Lei Complementar.

§ 1º - A diferença anual entre o valor do imposto progressivo, calculado nos termos dos Arts. 76º e 77º desta Lei Complementar e o IPTU anual, previsto em leis anteriores, poderá ser lançada em carnê próprio e encaminhada ao proprietário do imóvel ou seu representante legal.

§ 2º - Antes do lançamento do imposto progressivo, o Executivo Municipal encaminhará notificação ao proprietário do imóvel, em prazo não inferior a 60 (sessenta) dias do prazo para pagamento.

Art. 79 - A alienação do imóvel posterior à data da notificação transfere ao adquirente ou promissário comprador as obrigações de parcelamento ou edificação previstas nesta Lei, assim como os ônus pela incidência do IPTU Progressivo, sem interrupção dos prazos estabelecidos.

Art. 80 - Aplicada a progressividade, resolvendo o proprietário iniciar ou retomar o processo, incidirá sobre o imóvel a última alíquota fixada, até o recebimento do habite-se ou o recebimento da obra.

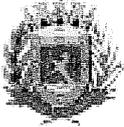
Art. 81 - Após a aplicação do previsto no Art. 77º desta Lei Complementar, poderá o Executivo iniciar o processo de desapropriação dos imóveis urbanos mediante prévia e justa indenização em dinheiro estabelecido no Artigo 191, § 3º da Lei Orgânica do Município de São José da Barra.

Art. 82 - Os expedientes únicos, decorrentes da aplicação do imposto progressivo terão tramitação prioritária em todos os órgãos da Administração Municipal.

AVISO DE PUBLICAÇÃO
PUBLICADO, EM 29/10/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Diana Gonçalves

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

CAPÍTULO VIII

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 83 - O Sistema de Planejamento e Gestão compõe-se do Conselho da Cidade, e dos órgãos da Administração Direta e Indireta.

SEÇÃO I

COMPOSIÇÃO E ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 84 - São atribuições do Conselho da Cidade, além daquelas que são cometidas pela legislação aplicável:

I – Coordenar as revisões do Plano Diretor Participativo, no máximo a cada 10 (dez) anos a partir da promulgação desta Lei;

II – Elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ouvidos os órgãos responsáveis;

III – Apreciar e encaminhar propostas de legislação específica de instrumentos implementadores de política urbana;

IV – Estabelecer critérios para classificação e controle dos usos incômodos, a partir das propostas elaboradas pelos órgãos responsáveis, tais como CODEMA e COPAM;

V – Coordenar um Sistema de Informações de acesso público sobre o Plano Diretor Participativo e o planejamento do município, nos termos desta Lei;

VI – Estabelecer diretrizes para a elaboração dos Planos Municipais de Habitação, de Mobilidade Urbana, do Sistema de Resíduos Sólidos e Planos das Zonas de Preservação Ambiental;

VII – Estabelecer critérios para a participação da sociedade em assuntos relativos ao planejamento, especialmente nas audiências e conferências públicas;

VIII – Avocar, para discussão e parecer, todos os processos de aprovação e licenciamento de obras e empreendimentos em tramitação na Prefeitura.

Art. 85 - O Conselho da Cidade será composto de um representante dos seguintes organismos e instituições:

I – Departamento Municipal de Obras e Urbanismo;

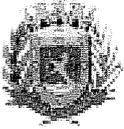
II – Departamento Municipal de Administração;

III - Departamento Municipal de Saúde e Assistência Social;

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Avessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Bibiana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

- IV - Departamento Municipal de Educação;
- V – COPASA;
- VI – Associação dos Moradores da Sede de São José da Barra;
- VII – Associação dos Moradores do Bairro de Furnas;
- VIII – Associação dos Moradores do Bairro Bom Jesus dos Campos;
- IX – Associação dos Moradores do Bairro Cachoeira da Laje;
- X – Associação dos Moradores do Cancan;
- XI – Central das Associações de Bairros Rurais de São José da Barra

Parágrafo Único - O Conselho da Cidade, de caráter consultivo e deliberativo, deverá ser regulamentado por decreto do Executivo e instalado no máximo em 90 (noventa dias) dias após a promulgação desta Lei.

SEÇÃO II DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 86 - Compete ao Conselho da Cidade, coordenar, implantar e manter atualizado um Sistema de Informações Físico-Territorial, integrado por sub-sistemas constituídos por informadores e usuários de órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe, sistema que tem por finalidade o acompanhamento do desenvolvimento e transformação da cidade.

§ 1º - Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer ao Conselho da Cidade os dados e informações necessárias ao sistema.

§ 2º - O Sistema de Informações deverá publicar, periodicamente, as informações analisadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos órgãos informadores e usuários, inclusive através de página específica e permanentemente atualizada no *site* oficial da Prefeitura.

Art. 87 - O Sistema de Informações de que trata o Art. 86º compreenderá informações sobre:

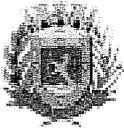
- I – Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;
- II – Urbanização e edificação compulsória;
- III – Infra-estrutura, sua capacidade e programas de sua ampliação;
- IV – Zonas Especiais.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/10, POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG

Bibiana Gonçalves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA

Estado de Minas Gerais

SEÇÃO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 88 - Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela Legislação Municipal.

Art. 89 – As reuniões do Conselho da deverão ser abertas ao público e sua pauta divulgada previamente, nos meios de comunicação, para garantir a participação popular.

Art. 90 - As vias públicas constantes das propostas no Anexo 3, que faz parte desta lei, serão objeto de projetos específicos de abertura, alargamento ou solução de continuidade, a serem elaborados pela Prefeitura.

§ 1º - Estes projetos devem conter as normas específicas construtivas para sua execução, assim como para os investimentos privados, compatíveis com os melhoramentos pretendidos.

§ 2º - Os imóveis lindeiros às vias públicas objetos de intervenção urbana serão notificados pela Prefeitura da ocorrência desses projetos de melhoramento que incidirão sobre os mesmos.

Art. 91 – Constitui crime de responsabilidade contra a administração pública e ficam sujeitos às penalidades previstas no Art. 52 da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os atos omissos e outros praticados pelo Prefeito Municipal, referentes à não-fiscalização e/ou permissão de parcelamentos do solo, aprovados ou não, que estejam em desacordo com esta Lei e que ocorrerem no período de seu mandato.

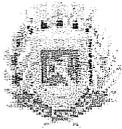
Parágrafo Único - Fica o Prefeito Municipal obrigado a ressarcir integralmente aos cofres públicos, em moeda corrente no país, todos os prejuízos causados, acrescidos da multa por infrações cometidas, decorrentes de atos omissos ou lesivos previstos no artigo anterior.

Art. 92 - As leis complementares previstas no Parágrafo Único do Art. 1º desta Lei, que compõem o Plano Diretor Participativo de São José da Barra deverão ser encaminhados à Câmara Municipal, após a realização de Audiência Pública no prazo máximo de 180 dias após a promulgação desta lei.

Art. 93 - Os Planos Municipais e a regulamentação dos instrumentos deverão



Rua Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra, MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

ser encaminhados na forma de Projeto de Lei, à Câmara Municipal no prazo máximo de:

- a) Resíduos Sólidos – 150 (cento e cinquenta dias);
- b) Mobilidade Urbana – 180 (cento e oitenta) dias;
- c) Zonas de Preservação Ambiental – 180 (cento e oitenta) dias;
- d) Estudo de Impacto de Vizinhança – 180 (cento e oitenta) dias;
- d) Urbanização e/ou Edificação Compulsória – 240 (duzentos e quarenta) dias;
- e) Habitação, inclusive ZEIS – 240 (duzentos e quarenta) dias;
- f) Defesa Civil – 360 (trezentos e sessenta) dias.

Art. 94 – O Município deverá estabelecer relações com os demais municípios da região para planejar o desenvolvimento regional, utilizando preferencialmente os mecanismos desenvolvidos pela ALAGO – Associação dos Municípios do Lago de Furnas.

Art. 95 – O Município deverá estruturar um setor de planejamento, com pessoal capacitado para desenvolver as ações do Plano Diretor Participativo.

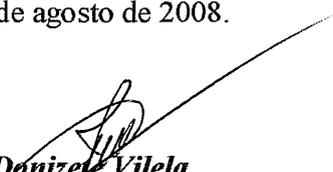
Parágrafo Único - até a constituição deste setor, a responsabilidade pelo desenvolvimento das ações previstas nesta lei será do Departamento Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 96 - O Executivo regulamentará os dispositivos desta Lei, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 97 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 98 - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José da Barra, aos 29 de agosto de 2008.


José Donizete Vilela
Prefeito Municipal

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR Traversa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS Telefone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG
DA PREFEITURA MUNICIPAL.


Brana
Concaves



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais

ANEXO 7 – USOS CONFORMES E NÃO CONFORMES

USOS CONFORME NÃO CONFORME	ZONAS	RESIDENCIAI S	MISTA	INDUSTRIAL	CHÁCARA DE RECREIO
USOS	CÓDIGOS	ZR	ZM	ZI	ZCR
UNIDOMICILIAR	RES 1	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme
PLURIDOMICILIAR HORIZONTAL	RES 2	Conforme	Conforme	Não Conforme	Conforme
PLURIDOMICILIAR VERTICAL	RES 3	Conforme	Conforme	Não Conforme	Conforme
PLURIDOMICILIAR HORIZONTAL E/OU OU VERTICAL	RES 4	Conforme	Conforme	Não Conforme	Conforme
UNIDOMICILIAR MISTO	RES 5	Conforme	Conforme	Não Conforme	Não Conforme
PLURIDOMICILIAR MISTO	RES 6	Conforme	Conforme	Não Conforme	Não Conforme
COMERCIAL SERVIÇOS NÍVEL 1	CS 1	Conforme	Conforme	Não Conforme	Não Conforme
COMERCIAL SERVIÇOS NÍVEL 2	CS 2	Conforme	Conforme	Não Conforme	Não Conforme
COMERCIAL SERVIÇOS NÍVEL 3	CS 3	Não Conforme	Conforme	Conforme	Não Conforme
COMERCIAL SERVIÇOS NÍVEL 4	CS 4	Não Conforme		Conforme	Não Conforme
INDÚSTRIAS NÍVEL 1	IND 1	Conforme	Conforme	Conforme	Não Conforme

AVISO DE PUBLICAÇÃO

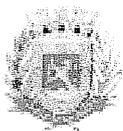
PUBLICADO, EM 29/08/08

AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS

DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

POF one: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA Estado de Minas Gerais

INDÚSTRIAS NÍVEL 2	IND 2	Não Conforme	Não Conforme	Conforme	Não Conforme
INSTITUCIONAL NÍVEL 1	INST 1	Não Conforme	Conforme	Conforme	Não Conforme
INSTITUCIONAL NÍVEL 2	INST 2	Conforme	Conforme	Conforme	Não Conforme

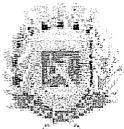
Obs.: Na ZPAP – Zona de Proteção AeroPortuária não será permitido, atendendo o Parágrafo 1º do Art. 46 da Portaria nº 1.141/GM5 de 8 de dezembro de 1987 do Ministério da Aeronáutica, a saber: “Denomina-se Implantação de Natureza Perigosa, toda aquela que produza ou armazene material explosivo ou inflamável, ou cause perigosos reflexos, irradiações, fumo ou emanações, a exemplo de usinas siderúrgicas e similares, refinarias de combustíveis, indústrias químicas, depósitos ou fábricas de gases, combustíveis ou explosivos, área cobertas de material refletivo, matadouros, vazadouros de lixo, culturas agrícolas que atraiam pássaros, assim como outras que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea”.

AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA BARRA
Estado de Minas Gerais

REALIZAÇÃO:

Alago

Rua Juscelino Barbosa, 572 – Centro

Alfenas-MG CEP 37130

☎ (35) 3292-3999

✉ alago@ioli.com.br / diretoralago@ioli.com.br

🌐 www.alago.org.br

Fundação de Ensino Superior de Passos - FESP

Rua 3 de Maio, 33 – Centro

☎ (35) 3529-8095

✉ mferreira@passosuemg.br

🌐 www.passosuemg.br

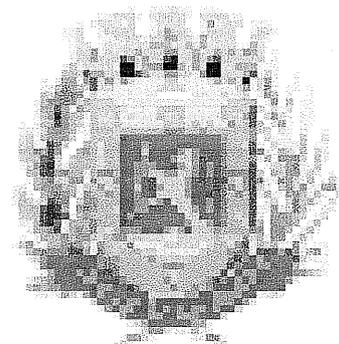
Prefeitura Municipal de São José da Barra- MG

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro

☎ (35) 3523-9200



Secretaria de Estado de
Desenvolvimento Regional
e Política Urbana



AVISO DE PUBLICAÇÃO

PUBLICADO, EM 29/08/08 POR
AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

Travessa Ary Brasileiro de Castro, 272 – Centro – Cep: 37945-000

Fone: (35) 3523-9115 / 3523-9200, - São José da Barra/MG