



Sacramento(MG), 12 de maio de 2022

Of. Nº. 161 - GAB/2022.
Do: Gabinete do Prefeito
Ao: Exmo. Sr.
Vereador Dr. Pedro Teodoro Rodrigues de Resende
Presidente da Câmara Municipal
N E S T A

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos vimos por meio deste encaminhar a esta Casa, o Projeto de Lei Complementar anexo que “Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Sacramento, Estado de Minas Gerais”.

As leis urbanísticas dos municípios têm previsão na Lei Federal n. 6.766/1979, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano”:

“Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

*...
§1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento”.*

Através da Lei Complementar n. 30/2022 foi instituído o novo Plano Diretor do Município e Lei Complementar n. 27/2021 o Perímetro Urbano da Cidade e Núcleos.

O Plano Diretor (Lei 30/2022), em seu artigo 1º, dispôs, em seu parágrafo 3º, que “o processo de planejamento do desenvolvimento sustentável de Sacramento compreende igualmente: II – a Lei de Uso e Ocupação do Solo; III – Lei de Parcelamento do Solo”.

Assim, em cumprimento à determinação legal, que inclusive foi objeto de pedido do Senhor Presidente desta Casa, estamos encaminhando o Projeto de Uso e Ocupação do Solo anexo e também o projeto de Parcelamento do Solo (que foi protocolado em separado).

Referidas proposições complementam o Plano Diretor e visam ordenar o planejamento e desenvolvimento sustentável do Município.



O Uso e Ocupação do Solo, em anexo (complementar à legislação federal e estadual), visa: restrição à ocupação urbana nas áreas de maior fragilidade ambiental; estímulo ao adensamento das áreas consolidadas, com melhores condições de infraestrutura urbana; estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas de desenvolvimento econômico, previstas na Lei do Plano Diretor; definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto térmico de unidades residenciais; incentivo à dinamização dos centros de comércio e serviços nos bairros, com incentivo à instalação de atividades comerciais e de serviços nas vias coletoras e arteriais, atendidas as exigências para estacionamento e carga e descarga de veículos; flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando o uso residencial às atividades de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança; submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego, a análises especiais; exigência de medidas compensatórias e atenuantes para empreendimentos e atividades geradores de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana; definição de áreas específicas para implantação das atividades industriais, de comércio e serviços de médio e alto potencial poluidor; controle da permeabilidade do solo nos imóveis urbanos, a fim de facilitar a infiltração das águas pluviais.

O Parcelamento do Solo (também complementar à legislação federal e estadual), protocolado através de outro projeto, visa: ocupação prioritária dos vazios urbanos; atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos para o zoneamento do local, exceto para os projetos de regularização fundiária que poderão ser feito sob regulamentação específica, observando os dispositivos previstos nesta lei e em legislação federal e municipal específica; a função social da propriedade; garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos; urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística; prevalência do interesse público sobre o interesse privado; recuperação das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder Público; acesso universal aos bens de uso comum do povo; preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos.

A proposição tem como objetivo instituir as políticas para o regular desenvolvimento urbano do Município.

Não resta dúvida de que a participação dos ilustres Vereadores é determinante nas mudanças que estão sendo propostas.

Técnicos da Prefeitura estarão à disposição dos senhores Vereadores para esclarecimentos.

Assim, solicitamos a aprovação do presente projeto, haja vista o interesse para o nosso Município.

Cordialmente,

WESLEY DE SANTI DE MELO

Prefeito



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2022.
MENSAGEM 04/2022**

**DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO
MUNICÍPIO DE SACRAMENTO, ESTADO DE MINAS
GERAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, sob a proteção de Deus, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei institui o Uso e Ocupação do Solo no Município de Sacramento, Estado de Minas Gerais.

Art. 2º As normas estabelecidas nesta Lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas na Lei do Plano Diretor de Sacramento e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

I - restrição à ocupação urbana nas áreas de maior fragilidade ambiental;

II - estímulo ao adensamento das áreas consolidadas, com melhores condições de infraestrutura urbana;

III - estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas de desenvolvimento econômico, previstas na Lei do Plano Diretor;

IV - definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto térmico de unidades residenciais;

V - incentivo à dinamização dos centros de comércio e serviços nos bairros, com incentivo à instalação de atividades comerciais e de serviços nas vias coletoras e arteriais, atendidas as exigências para estacionamento e carga e descarga de veículos;

VI - flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando o uso residencial às atividades de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;

VII - submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego, a análises especiais;

VIII - exigência de medidas compensatórias e atenuantes para empreendimentos e atividades geradores de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana;

IX - definição de áreas específicas para implantação das atividades industriais, de comércio e serviços de médio e alto potencial poluidor;



X – controle da permeabilidade do solo nos imóveis urbanos, a fim de facilitar a infiltração das águas pluviais.

Art. 3º Os dispositivos contidos nesta Lei aplicam-se às Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, previstas na Lei do Perímetro Urbano do Município de Sacramento.

Art. 4º São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I - Mapas de Zoneamento Urbano:

- a) Mapa 1 - Zoneamento da Cidade de Sacramento;
- b) Mapa 2 - Zoneamento do Desemboque;
- c) Mapa 3 - Zoneamento do Quenta Sol;
- d) Mapa 4 - Zoneamento de Jaguarinha;
- e) Mapa 5 - Zoneamento de Sete Voltas;
- f) Mapa 6 - Zoneamento da Vila Simpson;
- g) Mapa 7 - Zoneamento da Vila Hípica;
- h) Mapa 8 - Zoneamento do D.E.R. Capão do Mel;
- i) Mapa 9 - Zoneamento dos Eixos de Desenvolvimento;
- j) Mapa 10 - Zoneamento das Madeiras;
- k) Mapa 11 – Zoneamento do Bananal.

II - Anexo II – Quadro:

- a) Quadro 1 - Quadro de Enquadramento das Atividades nas Zonas Urbanas;
- b) Quadro 2 – Quadro de Vagas para Veículos por usos e atividades;
- c) Quadro 3 – Quando de Parâmetros Urbanísticos.

Art. 5º A observância das normas dispostas nesta Lei se dá no licenciamento de atividades econômicas a serem exercidas e no licenciamento das obras e edificações.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO URBANO
Seção I
Da Conceituação e Composição



Art. 6º Zonas Urbanas são compartimentos territoriais que agregam áreas urbanas contínuas e homogêneas, caracterizadas pelo uso predominante ou por sua condição de excepcionalidade, destinadas à regulamentação do uso e ocupação do solo.

§ 1º Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, as áreas inseridas no perímetro urbano de Sacramento classificam-se como:

- I - Zona Residencial 1 (ZR1);
- II - Zona Residencial 2 (ZR2);
- III - Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS1);
- IV - Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS2);
- V - Zona de Preservação Histórica (ZPH);
- VI - Zona de Preservação Verde (ZPV);
- VII - Zona de Uso Restrito (ZUR);
- VIII- Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- IX – Zona Industrial – (ZNI);
- X – Zona Empresarial dos Eixos de Desenvolvimento – (ZED);
- XI – Zona Especial de Interesse Social – (ZEIS);
- XII – Zona Especial dos Núcleos de Desenvolvimento Urbanos – (ZND);
- XIII – Zona Aeroportuária (ZNA);
- XIV – Zona Específica Municipal (ZEM).

§ 2º O Município pode criar, por lei, zonas especiais de interesse social (ZEIS), destinadas a programas de habitação de interesse social e que necessitam de critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 3º No ato da criação da Zona especial de interesse social de que trata o § 2º, o Executivo deve considerar apenas as áreas previamente caracterizadas como perímetro urbano e prever quais são os parâmetros urbanísticos mínimos para a área.

Art. 7º Os limites das Zonas Urbanas estão representados graficamente no Mapa de Zoneamento Urbano, no Anexo I desta Lei.

Art. 8º São considerados limites das Zonas Urbanas, a testada dos lotes lindeiros à via mencionada como referência na sua delimitação.



Parágrafo Único. Os lotes confrontantes com logradouro público que for divisa de zonas e os imóveis onde seja possível comprovar a existência de mais de uma testada, devem obedecer aos parâmetros para zona urbana mais permissiva.

Art. 9º Os parâmetros para o uso e a ocupação do solo nas Zonas Urbanas estão apresentados no Quadro 3, do Anexo II desta Lei.

Seção II
Das Zonas Urbanas
Subseção I
Das Zonas Residenciais

Art. 10. Zonas Residenciais 1 (ZR 1) compreendem a região da cidade que acomoda os usos residenciais, de comércio e serviços locais de uma forma mais adensada e nela são permitidas quaisquer atividades compatíveis com esses usos, tendo como diretrizes:

I – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal ou vertical com até 4 pavimentos;

II – atividades de comércio e serviços de pequeno porte, baixo impacto ambiental e baixo incômodo à vizinhança voltadas para o atendimento local;

III – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 e máximo de 2,5;

IV – taxa de ocupação máxima de 60%;

V – taxa de permeabilidade mínima de 20%;

VI – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos;

VII – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial;

VIII – lote mínimo de 240,00 m²;

IX – testada mínima de 10,00 m.

Art. 11. A Zona Residencial 2 (ZR2) compreende a região da cidade que acomoda os usos residenciais, de comércio e de serviços locais de forma ainda rarefeita e nela os índices urbanísticos para ocupação dos lotes devem ser maiores como forma de estimular o adensamento, tendo como diretrizes:

I – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal ou vertical com até 6 pavimentos;

II – atividades de comércio e serviços de pequeno porte, baixo impacto ambiental e baixo incômodo à vizinhança voltadas para o atendimento local;



- máximo de 3,0;
- III – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,25 e
 - IV – taxa de ocupação máxima de 70%;
 - V – taxa de permeabilidade mínima de 15%;
 - VI – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos até 4 pavimentos e 2,0 metros obrigatórios para edifícios com mais de 4 pavimentos;
 - VII – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial;
 - VIII – lote mínimo de 240,00 m²;
 - IX – testada mínima de 10,00 m.

Subseção II Das Zonas de Comércio e Serviços

Art. 12. Zonas de Comércio e Serviços 1 (ZCS1) considerada a área central da cidade, onde predominam as atividades de comércio, serviços, mistos e equipamentos sociais e comunitários, onde deve ser estimulado o adensamento como forma de otimizar o aproveitamento da infraestrutura existente, tendo como diretrizes:

- I – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal ou vertical com até 10 pavimentos;
- II – atividades de comércio e serviços de médio porte, médio impacto ambiental, porém, com baixo incômodo à vizinhança voltadas para o atendimento local.
- III – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,25, básico 3,5 e máximo de 4,5;
- IV – taxa de ocupação máxima de 70%;
- V – taxa de permeabilidade mínima de 15%;
- VI – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos até 4 pavimentos e 2,0 metros obrigatórios para edifícios com mais de 4 pavimentos;
- VII – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial;
- VIII – incentivo ao comércio e aos serviços nos imóveis tombados ou inventariados com a conservação das edificações, mediante flexibilização nas exigências para estacionamento de veículos;
- IX – lote mínimo de 240,00 m²;



X – testada mínima de 10,00 m.

Art. 13. Zonas de Comércio e Serviços 2 (ZCS2), é uma zona considerada a área que funciona como um prolongamento da área central e como eixos estruturadores da cidade, definindo um adensamento de usos comerciais, de serviços e mistos, compatíveis com a infraestrutura instalada, tendo como diretrizes:

I – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal ou vertical;

II – atividades de comércio e serviços de médio porte, médio impacto ambiental, porém, com baixo incômodo à vizinhança voltadas para o atendimento local.

III – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,25 e máximo isento;

IV – taxa de ocupação máxima de 80%;

V – taxa de permeabilidade mínima de 15%;

VI – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos até 4 pavimentos e 3,0 metros obrigatórios para edifícios com mais de 4 pavimentos;

VII – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial;

VIII – incentivo ao comércio e aos serviços nos imóveis tombados ou inventariados com a conservação das edificações, mediante flexibilização nas exigências para estacionamento de veículos;

IX – lote mínimo de 250,00 m²;

X – testada mínima de 10,00 m.

Subseção III Das Zonas de Uso restrito

Art. 14. A Zona de Uso Restrito (ZUR) é a área onde se prevê o uso e ocupação de uma forma mais rarefeita, com o objetivo de proteger o Ribeirão Borá e afluentes, tendo como diretrizes:

I – uso residencial unifamiliar;

II – atividades de comércio e serviços de pequeno porte, pequeno impacto ambiental e com baixo incômodo à vizinhança voltadas para o atendimento local;



- e máximo 1,5;
- III – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1, básico 1,0
- IV – taxa de ocupação máxima de 50%;
- V – taxa de permeabilidade mínima de 25%;
- VI – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos;
- VII – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial;
- VIII – lote mínimo de 240,00 m²;
- IX – testada mínima de 10,00 m.

Subseção IV Da Zona de Expansão Urbana

Art. 15. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende as áreas remanescentes até o limite do perímetro urbano, ainda não urbanizadas, e consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo, com usos e ocupações definidos nesta lei, tendo como diretrizes:

- I – uso residencial unifamiliar ou multifamiliar horizontal ou vertical com até 4 pavimentos;
- II – atividades de comércio e serviços de médio porte, médio impacto ambiental, porém, com baixo incômodo à vizinhança voltadas para o atendimento local.
- 1,5 e máximo de 2,5;
- III – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,25, básico
- IV – taxa de ocupação máxima de 70%;
- V – taxa de permeabilidade mínima de 15%;
- VI – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos;
- alinhamento predial;
- VII – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o
- VIII – lote mínimo de 240,00 m²;
- IX – testada mínima de 10,00 m;
- X – obrigatoriedade para novos loteamentos a implantação de atividades de comércio e serviços preferencialmente de pequeno ou médio porte, voltados para o atendimento da vizinhança;



XI – obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para edificações com mais de 5.000,00 m² de área construída e loteamentos com mais de 100 lotes.

XII – as novas Avenidas a serem criadas devem ser caracterizadas como Zonas de Comércio e Serviço 2 – ZCS2 e atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no art. 13 desta lei.

Subseção V Da Zona Industrial

Art. 16. A Zona Industrial (ZNI) compreende as áreas específicas para implantação das atividades industriais de médio e alto potencial poluidor e para comércio e serviços complementares à atividade industrial, sendo proibido o uso residencial, tendo como diretrizes:

I – uso industrial com até 6 pavimentos;

II – atividades de comércio e serviços de até médio porte, médio impacto ambiental e com baixo incômodo à vizinhança voltadas para o atendimento local;

III – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1, básico 2,0 e máximo 3,0;

IV – taxa de ocupação máxima de 80%;

V – taxa de permeabilidade mínima de 10%;

VI – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos;

VII – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial;

VIII – lote mínimo de 1.000,00 m²;

IX – testada mínima de 20,00 m;

X – obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Subseção VI Da Zona Específica Municipal

Art. 17. A Zona Específica Municipal (ZEM) compreende as áreas específicas onde está implantada a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE e áreas contíguas para a ampliação da ETE, tendo como diretrizes:

I – uso para equipamento público de tratamento de efluentes;



- 1;
- II – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 e máximo 1;
- III – taxa de ocupação máxima de 10%;
- IV – taxa de permeabilidade mínima de 80%;
- V – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos;
- VI – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial;

Subseção VII
Da Zona de Preservação do Patrimônio Histórico

Subseção VIII
Da Zona Aeroportuária

Art. 19. A Zona Aeroportuária (ZNA) compreende a área onde está localizado o aeródromo municipal, tendo como diretrizes:

- I – uso para equipamento público de voo para decolagem e aterrissagem;
- II – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 e máximo 0,5;
- III – taxa de ocupação máxima de 20%;
- IV – taxa de permeabilidade mínima de 80%;
- V – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos;
- VI – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial.

Subseção IX
Da Zona Empresarial dos Eixos de Desenvolvimento – ZED

Art. 20. A Zona Empresarial dos Eixos de Desenvolvimento – ZED compreende a área paralela de 100 ou 200 metros, contados do eixo das Rodovias que cruzam o município de Sacramento, tendo como diretrizes:

- I – uso industrial com até 6 pavimentos;



- II – atividades de comércio e serviços de até médio porte, médio impacto ambiental e com baixo incômodo à vizinhança voltadas para o atendimento local;
- III – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 e máximo 2,0;
- IV – taxa de ocupação máxima de 80%;
- V – taxa de permeabilidade mínima de 15%;
- VI – afastamentos laterais e de fundo devem ser de no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos;
- VII – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial;
- VIII – lote mínimo de 1.000,00 m²;
- IX – testada mínima de 20,00 m;
- X – obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Subseção X

Da Zona Especial dos Núcleos de Desenvolvimento Urbanos – ZND

Art. 21. A Zona Especial dos Núcleos de Desenvolvimento urbanos – ZND compreende as áreas dos Núcleos de Desenvolvimento Urbano, criados pela Lei municipal do Plano Diretor e descritos na Lei do Perímetro urbano.

§ 1º Para os Núcleos de Desenvolvimento urbano, exceto para o Núcleo Turístico do Rio Araguari e Núcleo Turístico do Rio Grande que devem ter legislação e zoneamento urbano específicos, aplicam-se:

- I – uso de sítios, chácaras, recreação e lazer com até 2 pavimentos;
- II – atividades de comércio e serviços de pequeno porte, pequeno impacto ambiental e com baixo incômodo à vizinhança voltadas para o atendimento local;
- III – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 e máximo 1,0;
- IV – taxa de ocupação máxima de 50%;
- V – taxa de permeabilidade mínima de 40%;
- VI – afastamentos laterais e de fundo devem ter no mínimo 1,5 metros se houver abertura de vãos e 0,0 metro se não houver abertura de vãos;



VII – afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros após o alinhamento predial;

VIII – lote mínimo de 500,00 m² para novos parcelamentos e 240,00 m² para regularização fundiária;

IX – testada mínima de 20,00 m para novos e 10,00 m para regularização fundiária.

§ 2º Para Núcleos consolidados, enquadrados na Lei Federal 13465/17 (REURB), a Prefeitura pode aplicar os critérios previstos na legislação específica.

Subseção XI Da Zona de Preservação Verde

Art. 22. Consideram-se as Zonas de Preservação Verde (ZPV), aquelas dentro do perímetro urbano da Cidade Sede, sendo as áreas de preservação permanente - APP's, áreas verdes, fundos de vale e outras áreas similares de interesse público, com ocupação e edificação restrita ao uso institucional para recreação e lazer nas situações permitidas por essa lei, pelas normas ambientais e também se compreendem em:

I - faixas marginais de proteção de rios e córregos, mencionadas na Lei do Parcelamento do Solo de Sacramento e outras estabelecidas pela legislação aplicável;

II - áreas de entorno de nascentes e solos hidromórficos, estabelecidas pela legislação em vigor;

IV - faixa na largura de 15,00 m (quinze metros) no limite de fundos dos Eixos de Desenvolvimento, conforme previsto na Lei do Parcelamento do Solo;

V - outros cinturões verdes que venham a ser exigidos e constituídos nas áreas urbanas;

VI - outras áreas de interesse ambiental integrantes do Sistema Ambiental Urbano, consideradas patrimônio natural, previstas na Lei do Plano Diretor de Sacramento;

VII - áreas verdes definidas nos loteamentos, conforme Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Sacramento.

Parágrafo Único. As faixas marginais de proteção de rios e córregos, as áreas de entorno das nascentes, e as áreas de solos hidromórficos, citadas nos incisos I e II deste artigo, são consideradas áreas não edificantes, e as florestas e demais formas de vegetação natural nelas situadas são consideradas de preservação permanente.

CAPÍTULO III DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO



Seção I Dos Usos e Atividades

Art. 23. Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo nas Zonas Urbanas, os seguintes usos:

I - residencial, destinado à moradia de caráter permanente, podendo ser:

a) unifamiliar, quando na gleba ou no lote for implantada apenas 1 (uma) unidade residencial;

b) multifamiliar horizontal, quando na gleba ou no lote forem implantadas 2 (duas) ou mais unidades residenciais independentes, em edificações contíguas ou não, caracterizando um condomínio horizontal, com a área privativa da unidade autônoma igual ao lote mínimo permitido para a Zona em que se situe, aplicável para todas as Zonas de Uso previstas nesta Lei;

c) multifamiliar vertical, quando na gleba ou no lote forem implantadas 2 (duas) ou mais unidades residenciais independentes, em edificações superpostas e justapostas;

II – comercial, destinado à venda de mercadorias;

III – de serviços, destinado à prestação de serviços e apoio às atividades comerciais e industriais;

IV – misto, que agrupa em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações em um mesmo lote, 2 (duas) ou mais categorias de uso, sendo uma delas de uso residencial;

V – misto diversificado, que agrupa em uma mesma edificação atividades de usos diferenciados, exceto o uso residencial;

VI – industrial, destinado à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

VII – agropecuário, de extrativismo e atividades afins, destinado ao cultivo e à criação de animais desde que compatíveis com a área urbana.

§ 1º As atividades de uso comercial, de serviços e industrial podem ser:

I – de pequeno porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for igual ou menor do que 200,00 m² (duzentos metros quadrados);



II – de médio porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for maior que 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e igual ou menor que 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados);

III – de grande porte, quando a área total para desenvolvimento da atividade (área útil) for maior do que 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º A instalação de atividade de uso industrial – de elevado potencial poluente – deve ocorrer mediante autorização expedida pelo Conselho da Cidade, responsável pela análise da atividade, tendo como referência as disposições desta Lei e da legislação ambiental aplicável.

Art. 24. Os empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente, segundo o porte e potencial poluidor, podem estar sujeitos a licenciamento ambiental, em conformidade com normativas expedidas pelos Órgãos responsáveis pelo meio ambiente.

Parágrafo Único. Casos considerados de impacto ambiental não significativo, e não sujeitos ao licenciamento ambiental, podem ser sujeitos à autorização de funcionamento pelo Órgão ambiental competente.

Art. 25. Para efeito de localização nas Zonas Urbanas, as atividades dos usos comercial, de serviços e industrial devem ser enquadradas, de acordo com a zona para desenvolvimento da atividade e com a sua natureza, no Quadro 1, do Anexo II desta Lei.

§ 1º O uso misto é admitido nas Zonas Urbanas em que seja permitido tanto implantar o uso residencial quanto instalar as atividades dos demais usos correspondentes.

§ 2º O uso misto diversificado é admitido nas Zonas Urbanas em que seja permitida a instalação das atividades dos usos correspondentes.

§ 3º São permitidas em quaisquer das zonas urbanas, a instalação de empresa com endereço fiscal na residência do proprietário e exercício da atividade de profissional liberal, exceto para atividades de fabricação.

§ 4º É admitido escritório administrativo na residência do proprietário, em quaisquer das zonas urbanas para atividades comerciais, de serviços e industriais, desde que estas atividades sejam desenvolvidas em outras zonas onde seu uso seja permitido, devendo ser informado o local devidamente licenciado durante tramitação do processo administrativo.

§ 5º Novas atividades que surgirem devem ser analisadas e enquadradas, conforme similaridade de funcionamento ou processo produtivo com aquelas previstas no Quadro 1, do Anexo II desta Lei, sendo ouvido o Grupo de Implementação do Plano Diretor – GIP, previsto no Plano Diretor de Sacramento, quando não for possível verificar a citada similaridade.



§ 6º É proibido o uso misto, quando agrupar atividades geradoras de impacto ambiental significativo.

§ 7º Para a instalação de atividades em imóveis fronteiriços às praças devem ser usados, dentre as vias circundantes, os parâmetros de uso e ocupação do solo, do zoneamento mais permissível.

§ 8º Fica dispensada a análise quanto ao uso e ocupação do solo e respectivo enquadramento de atividades conforme Quadro 1, do Anexo II desta Lei, para o exercício de atividades de comercialização ou prestação de serviços de qualquer natureza, realizadas em vias ou logradouros públicos, sendo essas analisadas pelo setor competente do Órgão responsável pelo Desenvolvimento Econômico do Município, quando solicitadas em Ficha de Consulta Prévia ou Consulta de Viabilidade.

§ 9º Podem ser instalados quaisquer equipamentos comunitários em área destinada para tal finalidade, independente do zoneamento em que se situam, sendo dispensada a análise quanto ao uso e ocupação do solo urbano.

§ 10 Para desenvolver atividades no interior de loteamentos de acesso controlado ou condomínios urbanísticos, o requerente deve apresentar anuência da respectiva Associação através de ATA de Assembleia, constando todas as atividades que pretende exercer no imóvel e assinatura de todos os presentes, inclusive, do síndico.

Seção II Da Intensidade de Ocupação

Subseção I Dos Parâmetros Urbanísticos para Ocupação

Art. 26. Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para o controle da intensidade da ocupação nas Zonas Urbanas de Sacramento:

- I - área mínima do lote;
- II – testada mínima do lote;
- III - número máximo de pavimentos;
- IV - altura máxima da edificação;
- V - taxa de ocupação máxima do terreno;
- VI - afastamentos mínimos da edificação, compreendendo:
 - a) afastamento frontal;
 - b) afastamentos laterais;
 - c) afastamento de fundos;



VII - taxa de permeabilidade mínima do terreno;

VIII - coeficientes de aproveitamento do terreno, correspondente a mínimo e máximo.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos relevantes para a aprovação de projetos arquitetônicos, liberação de alvarás de construção e habite-se estão estabelecidos no caput deste artigo.

§ 2º Pode a Secretaria Municipal, responsável pela aprovação de projetos arquitetônicos, exigir desenhos complementares quando necessários para as respectivas análises.

§ 3º A Municipalidade, por intermédio de seu Órgão competente, pode, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade, e de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

§ 4º Constatada, a qualquer tempo, nos termos do §3º deste artigo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado deve ser notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos.

Art. 27. Para definição da área máxima a ser edificada por lote, deve ser adotado o coeficiente máximo de aproveitamento, desde que atendida a taxa máxima de ocupação e demais parâmetros urbanísticos.

Art. 28. A altura máxima da edificação é exigida nas seguintes situações:

I - para imóveis situados na Zona de Preservação do Patrimônio Histórico - ZPH, quando deve ser apresentada solução arquitetônica neutra, com número de pavimentos que não interfiram na visibilidade, na visão em perspectiva e na ambiência do bem tombado, ouvido o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural;

II – para as áreas de aproximação do aeroporto, deve ser obedecida a legislação aeroportuária em vigor.

Art. 29. Nos condomínios ou loteamentos de acesso controlado os projetos arquitetônicos devem ser previamente aprovados pelo responsável técnico indicado pela Associação ou Condomínio, caso houver.

Subseção II Do Coeficiente de Aproveitamento do Terreno

Art. 30. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno considera-se a área total construída excetuando-se:

I – marquises, com a projeção máxima de 1,00 metro;



II - varandas abertas, com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, em todo o plano da fachada, desde que no mínimo 1,00 m (um metro) esteja fora do corpo da edificação;

III - saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, com largura de até 0,50 m (cinquenta centímetros), desde que:

a) sejam internas ao lote;

b) não se projetem sobre logradouros públicos;

IV - rampas e escadas, desde que descobertas;

V - guaritas, muros e jardins;

VI – pérgolas e caramanchões descobertos;

VII - pavimentos para garagem, exceto nos edifícios-garagem e nos imóveis de uso residencial unifamiliar;

VIII – pavimento de pilotis, com área construída fechada equivalente a até 50% (cinquenta por cento) da área construída do pavimento tipo, destinado a lazer e de uso comum, em imóveis de uso residencial multifamiliar vertical;

IX - pavimento de cobertura, com área construída fechada equivalente a até 50% (cinquenta por cento) da área construída do pavimento tipo, destinado a lazer e de uso comum, em imóveis de uso residencial multifamiliar vertical;

X - subsolo, destinado a garagem ou área de serviços;

XI - locais para acondicionamento de lixo;

XII - locais para instalação de gás, instalação elétrica ou para outro tipo de instalação;

XIII - reservatório de água;

XIV – garagem coberta, isolada da edificação principal, com até 15,00 m²;

XV – pavimento de cobertura caracterizado como duplex com acesso exclusivo da última unidade, sendo proibido o acesso pelo elevador de uso comum.

§ 1º É considerado incluído para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, o excedente às áreas mencionadas nos incisos I, III, VII, VIII e IX do caput deste artigo.

§ 2º Quando as áreas mencionadas no inciso XIV forem excedentes ao caput deste artigo, deve ser considerado a área total para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.



§ 3º Quando se tratar da construção de equipamentos comunitários, praças, áreas para lazer e de recreação, as construções podem estar com coeficientes de aproveitamentos inferiores ao mínimo permitido.

Art. 31. São admitidos coeficientes de aproveitamento do terreno máximos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir, de acordo com disposições previstas nesta Lei.

Art. 32. Nas Zonas Urbanas definidas nesta Lei, os coeficientes de aproveitamento do terreno são variáveis, de acordo com as dimensões dos imóveis, e de acordo com os padrões de adensamento desejáveis para a Zona Urbana.

Art. 33. Ficam isentos da taxa mínima de coeficiente de aproveitamento os imóveis com algum tipo de utilização que descaracterizem a subutilização do lote, devendo ser analisado pelo Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

Subseção III Da Taxa de Ocupação Máxima do Terreno

Art. 34. Não são computados no cálculo da taxa de ocupação máxima do terreno:

- I – beirais com até 1,00 m (um metro) de largura;
- II – marquises e elementos de fachada com largura inferior a 1,00 m (um metro) de largura;
- III – pergolados ou caramanchões descobertos;
- IV – piscinas;
- V - subsolo, para garagem e área de serviços, com solução técnica adequada para infiltração, retenção e escoamento das águas pluviais, devendo o projeto ser submetido ao Órgão competente e, neste caso, ser considerado a área da projeção horizontal do pavimento térreo, para cálculo da taxa de ocupação;
- VI - 2 (dois) pavimentos para garagem e área de serviços, acima do nível do terreno, com solução técnica adequada para infiltração, retenção e escoamento das águas pluviais, devendo o projeto ser submetido ao Órgão competente.

Subseção IV Dos Afastamentos Mínimos da Edificação

Art. 35. Desde que observadas as disposições da legislação vigente aplicável, é permitida a construção nos afastamentos frontal, laterais ou de fundos da edificação:



I – beirais, distanciados, pelo menos 0,75 m (setenta e cinco centímetros) das divisas do lote;

II - marquises e elementos de fachada com largura inferior a 1,00 m (um metro);

III - varandas e sacadas afastadas, no mínimo 1,50 m (um metro e meio) das divisas dos lotes, incluindo qualquer elemento ou partes do seu guarda-corpo;

IV - subsolo, para garagem e área de serviços, com solução técnica adequada para infiltração, retenção e escoamento das águas pluviais, devendo o projeto ser submetido ao Órgão competente;

V - guarita para segurança, com aberturas de vãos para dentro da propriedade onde deve ser construída, desde que com área total construída inferior a 10,00 m² (dez metros quadrados);

VI – caixa de escadas sem abertura de vãos; em caso de existências de vãos devem distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote;

VII – garagem coberta com largura máxima de 6,00 m (seis metros);

VIII - rampas para acesso aos níveis de garagem, cobertas ou não;

IX - áreas de lazer isoladas, de apenas 1 (um) pavimento e de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

§ 1º É permitida a implantação de área de estacionamento descoberta na testada de seu imóvel, no recuo frontal, desde que este tenha no mínimo 5,00 m (cinco metros), respeitado o acesso de pedestres ao imóvel.

§ 2º Caso exista área disponível para a implantação de estacionamento nos imóveis mencionados no § 1º, deve ser dada preferência a este tipo de estacionamento ao invés de área de manobra interna ao imóvel, com acesso de entrada e saída.

Art. 36. O afastamento mínimo frontal, lateral e de fundo em cada uma das edificações de unidade autônoma situada em condomínios urbanísticos deve ser igual ao previsto para a Zona Urbana em que se situe independentemente da unidade predial estar voltada para logradouro público ou para via de circulação interna.

Subseção V **Da Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno**

Art. 37. A taxa de permeabilidade do terreno mínima é aquela exigida para cada zoneamento.



Parágrafo Único. Estão isentos da taxa mínima de permeabilidade do terreno, os imóveis que apresentarem solução técnica que viabilize a infiltração das águas pluviais, devidamente aprovado na concessionária responsável pelo abastecimento de água e esgoto, e conforme modelo a ser definido por regulamentação.

Seção III

Das Vagas para Veículos

Art. 38. Devem ser exigidas vagas para veículos, nas novas edificações e naquelas onde houver mudança de uso, tendo sido reformadas ou não, segundo os usos e as atividades, de acordo com o Quadro 2, no Anexo II desta Lei.

§ 1º Nos imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, as exigências de vagas para veículos devem atender ao tipo de uso conforme o Quadro 2, do Anexo II desta Lei, sendo considerada a área total após o acréscimo.

§ 2º Os imóveis já existentes, com área edificada utilizada menores que 100,00 m² (cem metros quadrados), são isentos da exigência de vagas para veículos, desde que não tenham mudado seu tipo de uso.

§ 3º Os imóveis já existentes, desde que tombados ou inventariados, são isentos da exigência de vagas para veículos.

§ 4º Quando se tratar de análise para a aprovação da construção de galpões, o projeto deve contemplar a quantidade de vagas de estacionamento fora da edificação, podendo ser utilizado o afastamento frontal de no mínimo 5,00 metros.

§ 5º Ficam isentos da destinação de vagas para veículos os imóveis utilizados como endereço fiscal, exceto para as residências, que devem ter as vagas exigidas nesta lei.

§ 6º Nos imóveis com os usos de comércio, serviços ou indústrias e aqueles destinados à moradia multifamiliar, 30% das vagas de estacionamento de veículos, podem ser destinadas às motocicletas, com dimensão mínima de 1,20 m x 2,20 m cada.

Art. 39. Quando aplicáveis as exigências de vagas para veículos devem ser atendidas, no interior do lote considerado.

§ 1º Admite-se o cumprimento das exigências de vagas para veículos externamente ao lote, distante, no máximo, 150,00 m (cento e cinquenta metros) do imóvel, nas seguintes situações:

I - imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;

II - imóveis com mudança de uso, reformados ou não;

III - imóveis situados na Zona de Preservação do Patrimônio

Histórico – ZPH.



§ 2º O cumprimento da exigência mencionada no caput se dá em lote próprio ou arrendado, com duração do contrato pelo mesmo de duração da atividade do lote considerado.

§ 3º Nas edificações existentes com área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados), onde houver mudança de uso, tendo sido reformadas ou não, quando não for possível o cumprimento das exigências da Lei, o Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP deve ser consultado.

§ 4º Os empreendimentos estabelecidos em imóveis já edificados e existentes que, em virtude das suas características, peculiaridades ou impedimentos legais, ficarem impossibilitados de cumprir a exigência prevista no caput deste artigo, devem atender aos dispositivos deliberados pelo Conselho da Cidade de Sacramento.

§ 5º Os casos omissos devem ser analisados pelo Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

Art. 40. As vagas para veículos podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação das vagas.

Art. 41. Considera-se 2,50 m x 5,00 m para vagas paralelas e 2,50 m x 4,50 m para vagas em ângulo de 45º.

Parágrafo Único. No cálculo do dimensionamento das vagas para veículos devem ser atendidas as exigências previstas pela legislação federal aplicável relativa à acessibilidade.

Art. 42. Nos imóveis com 2 (duas) ou mais testadas, o acesso para as vagas dos veículos deve ser feito pela via de menor nível hierárquico, sempre que possível.

Parágrafo Único. Quando se tratar de imóvel de esquina, a entrada da garagem deve estar distante, no mínimo, 5,00 metros (cinco metros) da confluência viária.

Art. 43. Nos condomínios urbanísticos, o número de vagas para veículos para cada unidade autônoma deve ser na proporção exigida para cada um dos imóveis situados na Zona Urbana em que se situem, e de acordo com os usos e atividades previstas no Quadro 2, no Anexo II desta Lei.

§ 1º Para os usos residenciais em condomínios urbanísticos horizontais ou verticais não se admite vaga presa, a não ser no caso de se tratar de vagas da mesma unidade habitacional.

§ 2º Para os usos não residenciais pode haver vagas presas para estacionamento, desde que o estabelecimento tenha manobrista, ficando condicionado no alvará de licença e localização a sua permanência.

Seção IV **Das Instalações Especiais**



Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 44. Instalações especiais são equipamentos potencialmente causadores de interferência ambiental negativa e de risco ao bem-estar e à saúde da população, quer sejam públicas ou privadas.

Parágrafo Único. Consideram-se instalações especiais:

I - estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;

II - torres de transmissão de alta tensão.

Art. 45. Para autorização de instalações especiais nas unidades de conservação e nas áreas de entorno de bens tombados e inventariados, devem ser ouvidos os órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

Art. 46. A implantação das instalações especiais deve ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

Art. 47. A autorização para implantação das instalações especiais deve seguir a legislação federal vigente.

§ 1º O Município de Sacramento deve elaborar lei específica para as instalações especiais, constando os parâmetros urbanísticos de construção e implantação.

§ 2º Os locais onde são permitidos a implantação de instalações especiais, estão inseridas no Quadro 1, Anexo II desta lei.

CAPÍTULO IV DA APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Subseção I Das Disposições Preliminares

Art. 48. Para obter as licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento, fica obrigado a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), os seguintes empreendimentos e atividades:

I - comércio de produtos alimentícios, com área útil superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II - comércio atacadista e depósitos com área útil superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);



III - comércio de explosivos com armazenamento;

IV - outros tipos de comércio e serviços com área útil superior a 4.500 m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados);

V - depósitos ou postos de revenda de gás com 3.000 (três mil) botijões ou mais ou 39.000 kg (trinta e nove mil quilos) de peso em gás liquefeito de petróleo - GLP (classes 4 e 5);

VI - penitenciárias e cadeias públicas;

VII - estabelecimentos de recreação e desportos com área útil superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VIII - hospital;

IX - hotel com área útil superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

X - empreendimentos com área total de construção superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), excetuando as áreas não computáveis para cálculo de coeficiente de aproveitamento do terreno;

XI - cemitério, terminais rodoviários, aéreos, ferroviários, de carga, de passageiros e demais terminais de transporte indicados no Quadro 1 do Anexo II desta Lei.

§ 1º Os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para autorizações de construção, ampliação ou funcionamento das atividades enumeradas abaixo, ficam sujeitas à análise do GIP:

I - comércio atacadista e depósitos com área útil superior a 1.000 m² (hum mil metros quadrados) e inferior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II - hotel ou alojamentos especializados e similares com área útil superior a 1.000m² (hum mil metros quadrados) e inferior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - academias de ginástica, lutas, quadras de esportes e similares, com área útil superior a 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados);

IV - cinemas e teatros;

V - clubes esportivos e estádios;

VI - outros tipos de estabelecimentos de comércio e serviços com área útil superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), exceto comércio de produtos alimentícios;



VII - parques de diversões e circos, exceto para itinerantes;

VIII - jardim botânico, zoológico, aquários;

IX - edificações institucionais como prefeitura, centro administrativo, câmara municipal, unidades do poder judiciário, fóruns, tribunais, órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, equipamentos municipais de saúde, educação, assistência social, lazer, dentre outros, com área útil superior a 525,00 m² (quinhentos e vinte cinco metros quadrados);

X - lanchonetes, bares, restaurantes e similares, com área edificada superior à 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

XI - garagens e estacionamentos para mais de 50 (cinquenta) veículos, em Zona de Comércio e Serviços (ZCS);

XII - estabelecimentos de ensino, e escolas especiais, com área útil superior a 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados);

XIII – casas noturnas, danceterias, casas de shows, casas de festas, eventos, espetáculos e boliche com área igual ou superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

XIV – funerária com salão para velórios;

XV – transporte dutoviário;

XVI – motéis com área útil superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XVII - comércio e reciclagem de sucata e ferro velho;

XVIII – mantenedor e criadouros de animais silvestres.

§ 2º Na verificação da necessidade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, o Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP deve observar o potencial impacto causado pela implantação da atividade sujeita à análise, em relação a:

I – sobrecarga na infraestrutura urbana;

II – diminuição do dinamismo das atividades produtivas locais;

III - alterações no ambiente urbano;

IV – interferências na mobilidade urbana do entorno.



§ 3º O prazo para deliberação sobre a necessidade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é de até 60 (sessenta dias) dias.

§ 4º As atividades de fabricação de pequeno e médio porte, que consistem apenas em montagem e que pretendem se instalar em áreas em que não há previsão de sua liberação, de acordo com o Quadro 1, do Anexo II desta lei, devem apresentar fluxograma das atividades ao GIP, para análise.

§ 5º Para as atividades sujeitas à apresentação de fluxograma, pode ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a critério do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

§ 6º Para toda e qualquer atividade relacionada no Quadro 1, Anexo II desta lei, o Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP pode exigir Estudo de Impacto de Vizinhança, caso constatada algum incômodo aos moradores do entorno.

Art. 49. A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Parágrafo Único. As informações contidas no Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando exigido pelo órgão estadual competente, formulado para o mesmo empreendimento ou atividade deve ser aceito pelo Órgão municipal competente em relação aos pontos comuns exigidos pelo EIV.

Subseção II **Das Medidas Atenuantes e Compensatórias**

Art. 50. O Município pode condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV ao cumprimento de medidas atenuantes e compensatórias que minimizem os impactos urbanos.

§ 1º A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas atenuantes e compensatórias é feita a expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou do habite-se, caso a implantação das medidas atenuantes e compensatória seja condição prévia para esses atos;

II - multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor deve ser equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo exigido para cumprimento da medida compensatória ou atenuante;



IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§ 2º A forma de cálculo dos valores para a aplicação das medidas atenuantes ou compensatórias deve seguir os critérios da Deliberação Normativa (DN) aprovada pelo Conselho da Cidade de Sacramento.

Art. 51. No licenciamento ou na autorização de empreendimentos e atividades submetidas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV podem ser exigidas uma ou mais das seguintes medidas compensatórias, quando potencial causador provocar:

I – aumento no adensamento populacional:

a) implantação de praça ou área verde;

b) construção de creche;

c) construção de escola de ensino fundamental;

d) construção de outro equipamento comunitário;

II – diminuição do dinamismo das atividades produtivas

locais:

a) reserva de postos de trabalho para a população local dentro do empreendimento;

peças afetadas;

b) realocação do profissional em postos de trabalho para

estabelecimento;

c) cota de produtos locais a serem comercializados no novo

d) reciclagem profissional para as peças afetadas;

III - sobrecarga na infraestrutura urbana:

a) reciclagem de resíduos sólidos;

b) ampliação da rede de dutos de água e esgoto;

IV - alterações no ambiente urbano:



- a) diminuição na área construída permitida por esta Lei;
- b) reserva de área verde ou coletiva no interior do empreendimento ou estabelecimento;
- c) isolamento acústico;
- d) recuos ou alterações na fachada frontal;
- e) restrição da área de publicidade do estabelecimento;
- f) manutenção de área permeável acima da taxa de permeabilidade mínima exigida;

g) restauração de prédios históricos;

V – interferências na mobilidade urbana do entorno:

- a) atendimento as exigências da Secretaria responsável pelo trânsito para melhoria de sinalização;
- b) investimentos no sistema viário local (construção de obras-de-arte, abertura ou alargamento de vias);
- c) facilitação na circulação de veículos e pedestres (melhorias na sinalização do trânsito, execução de abrigos em paradas de transportes coletivos, aumento no número de vagas para estacionamento e nas áreas para carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros).

§ 1º Outras medidas compensatórias podem ser definidas para o empreendimento ou atividade sujeita ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 2º As construções e praças mencionadas no inciso I deste artigo devem ser doadas ao Município.

Art. 52. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deve ser protocolado através de processo administrativo, com versão impressa e digital, devendo ser analisado pelo Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP que posteriormente deve encaminhar o Processo Administrativo ao Conselho da Cidade para aprovação e deliberação.

Art. 53. Após parecer prévio do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve ser submetido ao Conselho da Cidade sobre a concessão da licença e adoção de medidas atenuantes ou compensatórias.

Art. 54. As medidas compensatórias não podem ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação urbanística ou ambiental aplicável.



Subseção III

Da Elaboração e Apreciação do Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança

Art. 55. A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas compensatórias e atenuantes, devem observar:

I - diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

III - normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 56. As informações e conclusões do EIV são condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

§ 1º Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

§ 2º O RIV deve ser elaborado por profissionais com habilitação pertinente aos trabalhos e levantamentos a serem realizados, preferencialmente, assinado por uma equipe multidisciplinar.

Art. 57. O RIV deve conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

a) localização e área de influência;

b) destinação e atendimento ao público, se for o caso;

c) normas federais, estaduais ou municipais incidentes;

d) equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação;

II - caracterização da área de influência, analisando:

a) equipamentos urbanos e comunitários existentes e a serem utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;



b) serviços públicos oferecidos e a serem utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

c) normas federais, estaduais ou municipais incidentes;

d) componentes dos sistemas de mobilidade e ambiental previstos na Lei do Plano Diretor de Sacramento;

III - avaliação do impacto potencial ou efetivo, considerando:

a) estimativa do aumento no número de residentes ou usuários na área de influência;

b) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários ou serviços urbanos existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a, especialmente por infraestrutura urbana e transporte público;

c) níveis de ruídos emitidos, se for o caso, com avaliação da poluição sonora provocada;

d) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o, correspondentes ao impacto de tráfego gerado, se for o caso;

e) influência na ventilação e na iluminação naturais e no sombreamento sobre imóveis vizinhos, se for o caso;

f) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;

g) demais benefícios gerados pela implantação do empreendimento ou atividade;

h) alterações na paisagem urbana;

i) efeitos relacionados com planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência;

j) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade;

IV - proposição de medidas atenuantes e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando-se o custo e descrevendo-se os efeitos esperados da implantação.

Parágrafo Único. Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o órgão municipal competente pode exigir a análise de outros aspectos.

Art. 58. O RIV apresentado, após aceito para análise pelo Órgão municipal competente, deve ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo



prazo de 15 (quinze) dias, após publicação de Edital que deve informar o protocolo do processo de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 59. Deve ser designada uma audiência pública para discussão do RIV, quando houver solicitação de, pelo menos, um dos itens abaixo:

I - pelo menos 15 (quinze) cidadãos, devidamente identificados;

II - pelo menos 3 (três) entidades da sociedade organizada com atuação em questões urbanas e ambientais;

III - qualquer órgão ou entidade federal, estadual ou municipal de controle urbano ou ambiental, incluindo-se o Ministério Público;

IV - Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP;

V – Secretaria responsável pelo planejamento e controle urbano;

VI - Conselho da Cidade.

§ 1º O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir do fim do prazo para consulta previsto no artigo 58 desta Lei.

§ 2º A audiência pública deve ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos.

Art. 60. O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV-RIV é de, até:

I - 90 (noventa) dias quando não for exigida audiência pública;

II - 90 (noventa) dias acrescidos de 30 (trinta) dias para cada audiência pública.

Art. 61. Cabe recurso ao Secretário Municipal responsável pelo planejamento e gestão urbana, por solicitação do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis de sua publicação, a decisão que:

I - exigir a adequação da documentação apresentada ou complemento das informações no Relatório de Impacto de Vizinhança;

II – não aceitar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para fins de análise.



Art. 62. A critério do Presidente do Conselho responsável pelas deliberações dos EIV, pode ser expedido Ad Referendum aos relatórios apresentados que contemplem todas as exigências previstas, após parecer do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

Parágrafo Único. O Ad Referendum não isenta o relatório técnico das deliberações do Conselho da Cidade.

Seção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 63. O direito de construir pode ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento do terreno básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento do terreno máximo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Entende-se coeficiente de aproveitamento do terreno como o número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos.

§ 2º A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir está sujeita à utilização de solução tecnológica para a drenagem de águas pluviais, a ser aprovado pelo Órgão responsável pelo saneamento de Sacramento.

Art. 64. O valor da contrapartida referente à aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei do Plano Diretor de Sacramento é correspondente ao benefício financeiro agregado ao imóvel, tendo por base o potencial construtivo adicional adquirido em relação à área total edificável.

Art. 65. O cálculo do valor da contrapartida para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir é determinado pela equação $Bf = At \times Vm \times Cp \times Ip$, onde:

I - Bf = benefício financeiro com o aumento do potencial construtivo no imóvel;

II - At = área total do terreno;

III - Vm = valor do metro quadrado do terreno do imóvel submetido à aplicação da Outorga do Direito de Construir;

IV - Cp = diferença entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o coeficiente de aproveitamento básico permitido de acordo com a zona em que se situa o imóvel;

V - Ip = índice de planejamento, sendo 0,35.

§ 1º - O cálculo do valor do metro quadrado do terreno deve ser definido pelo setor competente do Município, utilizando a PGV (Planta Geral de Valores).



§ 2º - o pagamento do valor da outorga pode ser realizado por pagamento à vista, com 20% (vinte por cento) de desconto ou parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, corrigido pelo índice adotado para correção dos débitos tributários com a Fazenda Pública Municipal.

Art. 66. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir são aplicados exclusivamente para:

I – composição do Fundo Municipal de Planejamento e Gerenciamento territorial de Sacramento – FPGTS;

II – aquisição de áreas destinadas à promoção da habitação de interesse social;

III – execução de melhorias na infraestrutura urbana nas áreas de maior carência.

Art. 67. O pagamento do valor pecuniário da contrapartida na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser substituído, mediante outras contrapartidas prestadas pelo beneficiário de valor equivalente, tais como:

I – doação de terreno para promoção de habitação de interesse social;

II – construção de habitação de interesse social em imóveis públicos;

III – execução de obras de urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

IV – execução de obras relacionadas ao saneamento básico, nas áreas de maior carência.

Art. 68. A Outorga Onerosa do Direito de Construir deve ser efetivada pelo Órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, com base em parecer técnico do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

§ 1º O parecer técnico referido no caput deste artigo deve conter minimamente:

I - diretrizes urbanísticas que orientem a análise do pedido da outorga;

II - cálculo do valor da contrapartida a ser paga pelo beneficiário de acordo com as disposições indicadas nesta Lei.

§ 2º O habite-se da construção somente pode ser expedido após a comprovação da quitação dos valores devidos referentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir.



Art. 69. O pagamento da contrapartida não elimina a imposição de medidas atenuantes ou compensatórias quando o imóvel ou a atividade que nele for exercida estiver sujeito ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 70. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir só pode se dar para imóveis situados em áreas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento do terreno máximo.

Art. 71. São dispensados do pagamento de contrapartida na aplicação da Outorga do Direito de Construir os seguintes casos:

I - empreendimentos que integram programas de habitação de interesse social, nas Zonas Especiais de Interesse Social;

II - empreendimentos localizados na Zona de Preservação do Patrimônio Histórico - ZPH, quando necessário para promover a revitalização e a qualificação ambiental da unidade;

Art. 72. As áreas objetos de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ser sistematicamente monitoradas para avaliação dos impactos causados pela aplicação do instrumento sobre a Cidade de Sacramento.

§ 1º A avaliação referida no caput deste artigo pode determinar alterações nos critérios e procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante lei municipal específica.

§ 2º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser suspensa em toda a Cidade ou parte dela, por ato do Executivo Municipal, quando constatado efeito negativo sobre a qualidade ambiental e urbana de Sacramento.

Seção III **Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 73. O Executivo Municipal pode autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e sociais;

II - preservação do patrimônio histórico e cultural;

III – preservação do patrimônio ambiental natural;

IV – ampliação do Aeroporto de Sacramento;

V - implementação de programas de controle das enchentes nas áreas sujeitas a inundações.

§ 1º Na transferência do direito de construir deve ser deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.



§ 2º A mesma faculdade pode ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos I a V do caput deste artigo.

§ 3º Na hipótese prevista no § 2º deste artigo é considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º O proprietário deve receber o certificado de potencial construtivo que pode ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§ 5º A transferência do direito de construir pode ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

I - quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;

II - quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art. 74. O potencial construtivo passível de ser cedido na aplicação da Transferência do Direito de Construir prevista na Lei do Plano Diretor de Sacramento deve ser correspondente à área de construção adicional em relação à área total construída existente, tendo por base o coeficiente de aproveitamento do terreno básico na Zona onde se situa o imóvel cedente.

Parágrafo Único. O cálculo da área transferível pelo imóvel cedente é dado pela seguinte equação $Atc = (Cb \times At) - Ac$, onde:

I - Atc = área transferível do imóvel cedente, em m²;

II - Cb = coeficiente de aproveitamento do terreno básico na Zona onde se situa o imóvel cedente;

III - At = área total do terreno, em m²;

IV - Ac = área total construída, em m².

Art. 75. Caso o valor do metro quadrado do terreno cedente do direito de construir seja igual ou maior do que o valor do metro quadrado do terreno receptor, a transferência da área pode ser até igual à máxima admissível na Zona onde se situa o imóvel receptor, considerando o coeficiente máximo de aproveitamento.

Parágrafo Único. Os valores do metro quadrado dos terrenos cedente e receptor do direito de construir são medidos com base nos critérios utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Inter vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 76. Sendo o valor do metro quadrado do terreno cedente do direito de construir inferior ao valor do metro quadrado do terreno receptor, a área transferida ao imóvel receptor deve ser, no máximo, igual ao produto da área transferível do imóvel cedente



pelo valor do metro quadrado do terreno cedente, dividido pelo valor do metro quadrado do terreno receptor.

Parágrafo Único. O cálculo da área a ser transferida ao imóvel receptor correspondente ao disposto no caput deste artigo é apurado na fórmula $A_{tr} \leq A_{tc} \times V_{mc}/V_{mr}$, onde:

I - A_{tr} = área transferida ao imóvel receptor;

II - A_{tc} = área transferível do imóvel cedente;

III - V_{mc} = valor do metro quadrado do terreno cedente com base nos critérios utilizados na apuração do ITBI;

IV - V_{mr} = valor do metro quadrado do terreno receptor com base nos critérios utilizados na apuração do ITBI.

Art. 77. Na Transferência do Direito de Construir, os imóveis receptores do potencial construtivo devem se situar em Zonas Urbanas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento do terreno máximo.

Art. 78. Os procedimentos para efetivar a Transferência do Direito de Construir devem ter início através de solicitação pelo proprietário de imóvel cedente para transferência do potencial construtivo, ao órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, tendo por base um parecer técnico do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

Parágrafo Único. O parecer técnico referido no caput deste artigo deve conter minimamente:

I - diretrizes urbanísticas que orientam a análise do pedido da transferência do potencial construtivo;

II - cálculo do potencial construtivo passível de ser cedido a um imóvel receptor, de acordo com as disposições indicadas nesta Lei.

Art. 79. Com o laudo favorável relativo à aplicação da Transferência do Direito de Construir, o órgão municipal responsável pelo controle urbano deve expedir certificado, informando a área total do potencial construtivo do terreno passível de ser transferida.

Art. 80. Para efetivação da Transferência do Direito de Construir, deve ser feita solicitação por interessado em receber potencial construtivo adicional, ao órgão municipal responsável pelo controle urbano, tendo por base um parecer técnico do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

Parágrafo Único. Do parecer técnico mencionado no caput deste artigo deve constar a quantidade de área correspondente ao potencial construtivo a ser transferido, respeitado o limite máximo permitido na Zona onde se situa o imóvel receptor,



considerando o coeficiente máximo de aproveitamento, e o saldo remanescente do potencial construtivo do terreno cedente, quando for o caso.

Art. 81. Consumada a Transferência do Direito de Construir, o potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, sendo vedada nova transferência pelo imóvel cedente, exceto no caso de haver saldo remanescente.

Art. 82. O Município deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, constando os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo Único. Devem ser averbadas nos registros dos imóveis todas as transações efetuadas, tanto no imóvel cedente como no imóvel receptor.

Seção IV **Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 83. A Prefeitura de Sacramento pode promover operações urbanas consorciadas, permitindo através de lei específica, parâmetros menos restritivos aos agentes envolvidos.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Podem ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

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

Art. 84. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deve constar o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;



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

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nesta lei;

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

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo devem ser aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 85. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada pode prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que devem ser alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção são livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional deve ser utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

§ 3º Os valores de potencial adicional de construção devem ser calculados com base na fórmula da outorga onerosa do direito de construir, prevista nesta lei.

CAPÍTULO V
DA REGULARIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Seção I
Das Edificações e Atividades Desconformes

Art. 86. Consideram-se edificações ou atividades desconformes aquelas em desacordo com os parâmetros, para intensidade de ocupação ou uso do solo, previstos nesta Lei para as respectivas Zonas em que se situem.



§ 1º Fica assegurada a renovação da licença de localização e funcionamento para os estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo, se estiverem regularizadas, desde que não haja alteração da atividade, podendo ser exigida a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a critério do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

§ 2º No caso de inscrição inicial em local onde for comprovado que já funcionou outra empresa com a mesma atividade, pode ser concedida licença, após análise do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP, que deve verificar a necessidade da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 3º Para licenciamento das atividades referidas no caput deste artigo, comprovadamente instaladas anteriormente à data de 19 de agosto de 2021, podem apresentar ao Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP, previamente, uma justificativa técnica, contendo relatório com descrição do processo de produção, do maquinário utilizado, geração de resíduos e ruídos, declaração de, no mínimo, dez vizinhos ao empreendimento constando que a atividade é compatível com o local, quanto ao comprometimento da saúde, segurança e bem-estar da vizinhança, bem como demais informações julgadas necessárias, desde que o Grupo:

I - proceda à avaliação dos níveis de incompatibilidade, com base nos parâmetros estabelecidos para a apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança, previsto nesta Lei;

II - solicite as providências de redução das incompatibilidades verificadas, ou adoção de medidas atenuantes ou compensatórias, resguardadas as peculiaridades da edificação ou atividade.

§ 4º No caso do § 3º, após deferimento da justificativa prévia, é obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para empreendimentos de grande porte, podendo ser dispensado o referido Estudo para os demais portes, a critério do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP.

Art. 87. As edificações ou atividades desconformes podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

Art. 88. Edificações ou atividades compatíveis são aquelas que, apesar de não se enquadrarem entre as edificações ou atividades permitidas para a Zona onde se situam, apresentam condições relativas ao dimensionamento ou ao funcionamento que não a descaracterizam e não comprometem a saúde, a segurança e o bem-estar da vizinhança.

§ 1º Pode haver a ampliação, reforma e funcionamento nas edificações compatíveis ou nos prédios que abriguem atividades compatíveis, desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento, em conjunto com o Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP:

I - proceda à avaliação dos níveis de incompatibilidade, com base nos parâmetros estabelecidos para a apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança, previsto nesta Lei;



II – solicite as providências de redução das incompatibilidades verificadas, ou adoção de medidas atenuantes ou compensatórias, resguardadas as peculiaridades da edificação ou atividade.

§ 2º Pode ser solicitado ao proprietário da edificação ou da atividade mencionada no caput deste artigo, o fornecimento de dados para análise do setor de licenciamento e do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP, ou ainda, exigência de apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 89. Edificações ou atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram nos parâmetros de intensidade de ocupação ou de uso do solo permitidos para as respectivas Zonas em que se situam e que descaracterizam a área em que se encontram ou comprometem a segurança e o bem-estar da vizinhança.

Parágrafo Único. Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nas edificações incompatíveis ou prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto quando forem adotadas medidas atenuantes ou compensatórias, de tal modo que as atividades possam ser consideradas compatíveis, mediante aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

Subseção II **Da Regularização das Edificações Compatíveis**

Art. 90. As edificações compatíveis definidas no artigo 86 desta Lei devem requerer suas regularizações, mediante o atendimento às medidas atenuantes e compensatórias, além do cumprimento das penalidades a serem definidas em regulamentação específica, desde que se enquadrem nas seguintes situações:

I - excedam o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido para a Zona em que se situem;

II - apresentem taxa de ocupação maior que a permitida nesta Lei, para a Zona em que se situem;

III - não tenham respeitado o número de pavimentos previsto nesta Lei;

IV - não tenham respeitado os afastamentos mínimos previstos nesta Lei, respeitado o art. 1.301 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002);

V - não tenham respeitado a taxa de permeabilidade mínima prevista nesta Lei;

VI - não tenham destinado o número mínimo de vagas para veículos, ou área para carga, descarga, embarque e desembarque dentro do lote, conforme previsto nesta Lei;

VII - possuam vãos de iluminação e ventilação insalubres;



VIII – não tenham respeitado a área privativa da unidade autônoma igual ao lote mínimo permitido para a zona em que se situe;

IX - apresentem riscos à estabilidade, à saúde, à segurança e ao bem estar dos ocupantes e da vizinhança.

§ 1º Não se enquadram na previsão de regularização deste artigo as edificações situadas em áreas públicas.

§ 2º A regularização prevista neste artigo somente pode ocorrer após a comprovação de que a edificação tenha sido iniciada ou esteja concluída, até a data de 19 de agosto de 2021, conforme regulamento.

§ 3º Considera-se iniciada a edificação que esteja com a fase de fundação, estrutura e alvenaria concluídas.

§ 4º Outras desconformidades além das mencionadas no caput deste artigo devem ser submetidas ao Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP, que deve definir os critérios e possibilidades de regularização.

§ 5º As edificações pertencentes às entidades assistenciais, declaradas de utilidade pública, são isentas do pagamento de multas e dispensadas das medidas compensatórias, atenuantes e penalidades, conforme regulamento.

§ 6º Quando a infração for cometida em área considerada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou caracterizadas como REURB, ficam isentas das multas e medidas compensatórias, em função de seu caráter de zona de regularização especial e vulnerabilidade social, sendo vedadas novas obras e alteração de uso.

§ 7º O valor a ser cobrado em função das infrações pode obter desconto conforme regulamento.

§ 8º Para a desconformidade descrita no inciso VII, do caput deste artigo, o responsável técnico deve apresentar solução técnica de engenharia e arquitetura ou assinar um termo de responsabilidade.

Art. 91. Pode ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV por decisão do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP, em função do grau de desconformidade e níveis de incompatibilidade identificados, devidamente justificado, para quaisquer situações de irregularidades previstas nesta Subseção.

Art. 92. As edificações a serem regularizadas podem apresentar uma ou mais irregularidades, neste caso, as medidas atenuantes, compensatórias e penalidades aplicáveis são cumulativas.

Art. 93. Os valores referentes às medidas atenuantes, compensatórias e penalidades devem ser depositadas no Fundo Municipal de planejamento e gerenciamento territorial de Sacramento- FPGTS.



Art. 94. As edificações enquadradas nas condições de regularização previstas nesta Lei, devem receber alvará para a regularização, através de solicitação via processo administrativo, até que o procedimento de regularização seja concluído, para posterior expedição do “Habite-se”.

§ 1º Caso a obra a ser regularizada já tenha sido concluída, o alvará de regularização deve ser expedido junto com o “Habite-se”.

§ 2º Somente após a anexação de documento comprobatório do devido recolhimento dos valores referentes às medidas atenuantes, compensatórias e penalidades ou o seu devido cumprimento, bem como dos valores referentes às penalidades aplicáveis, em favor do Fundo Municipal de planejamento e gerenciamento territorial de Sacramento- FPGTS, a Prefeitura Municipal de Sacramento pode emitir o “Habite-se”.

Art. 95. Para a regularização das edificações de que trata esta Subseção, o interessado deve protocolar a documentação estabelecida em regulamento, recolhendo aos cofres públicos as taxas devidas, com posterior envio ao setor municipal responsável pelo licenciamento, para análise e definição das medidas atenuantes, compensatórias e penalidades, definidas em regulamentação.

Art. 96. Após as devidas análises e vistorias pelos órgãos municipais competentes, e notificação do requerente, o setor municipal responsável pelo licenciamento, deve enviar o processo à Secretaria Municipal de Fazenda para que seja emitida a Guia de Arrecadação referente aos valores a serem recolhidos ao Fundo Municipal de planejamento e gerenciamento territorial de Sacramento- FPGTS, conforme o caso.

Art. 97. Todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas, é considerada subutilizada.

§ 1º Os imóveis nas condições a que se refere o caput deste artigo devem ser identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada, após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 2º Os proprietários notificados devem, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, tomar providências cabíveis e dar a destinação correta de uso.

§ 3º As construções enquadradas neste artigo devem estar utilizadas acima do percentual exigível no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 4º Decreto municipal específico deve estabelecer, entre outras regras:

I - prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;

II - casos de suspensão de processo;

III - setor competente para, após apreciar a defesa, decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel;



IV - multa.

Art. 98. Toda construção deve ser executada e concluída no prazo previsto no alvará de construção.

Parágrafo Único. A critério da Prefeitura de Sacramento, o prazo do alvará de construção pode ser revalidado, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados.

Art. 99. Podem solicitar a regularização das edificações previstas nesta lei o proprietário do imóvel ou o titular de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 100. Devem ser examinados de acordo com as exigências da legislação vigente à época da solicitação, os processos de licença para obras e edificações, bem como os de licença para localização e funcionamento.

Parágrafo Único. No caso de projeto aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, e que:

I – não tenham obtido licença para construir: devem ser reanalisados, de acordo com os parâmetros desta Lei;

II – tenham obtido licença para construir, mas não deram início à construção: têm 01 (um) ano para dar início às obras e 1 (um) ano para término das mesmas, podendo este prazo ser majorado em função do porte da obra, desde que a obra não seja paralisada, e a critério do Conselho da Cidade;

III – tenham obtido licença para construir, tenham dado início à construção, mas não tenham concluído as obras: os proprietários devem ser notificados e apresentar justificativa, que deve ser submetida ao Conselho da Cidade, que determina o prazo para o término das mesmas;

IV – tenham obtido licença para construir e tenham finalizado as obras à época de vigência desta lei, mas não tenham obtido o “habite-se”: têm direito a habite-se, desde que comprovada a edificação à época de vigência desta Lei, por meio de fotografia aérea oficial, datada, ou comprovantes de pagamento de impostos ou taxas.

Art. 101. São objeto de lei as matérias que tratem de:

I - criação, modificação ou extinção de Zonas Urbanas;

II - alteração das normas, de uso e ocupação do solo, previstas nesta Lei, exceto a inclusão e exclusão de atividades enquadradas no Quadro 1 no Anexo II desta Lei;



III - alteração dos empreendimentos e das atividades considerados de impacto urbano e ambiental para efeito da aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;

IV - revisão de parâmetros para vagas de veículos.

Art. 102. Devem ser objeto de votação na Câmara Municipal, ouvidos o Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GIP e o Conselho da Cidade, as matérias que tratem de:

I - ajustes nos limites das Zonas Urbanas;

II - alteração de atividades enquadradas nos usos, de acordo com o Quadro 1, no Anexo II desta Lei.

Art. 103. Deve ser estabelecida por regulamentação do Executivo a Ficha de Consulta Prévia ou a Consulta de Viabilidade para a instalação de atividade ou construção de edificação, sendo a Ficha de Consulta Prévia procedimento obrigatório para o início dos processos de licenciamento.

Art. 104. Revogam-se as disposições em contrário.

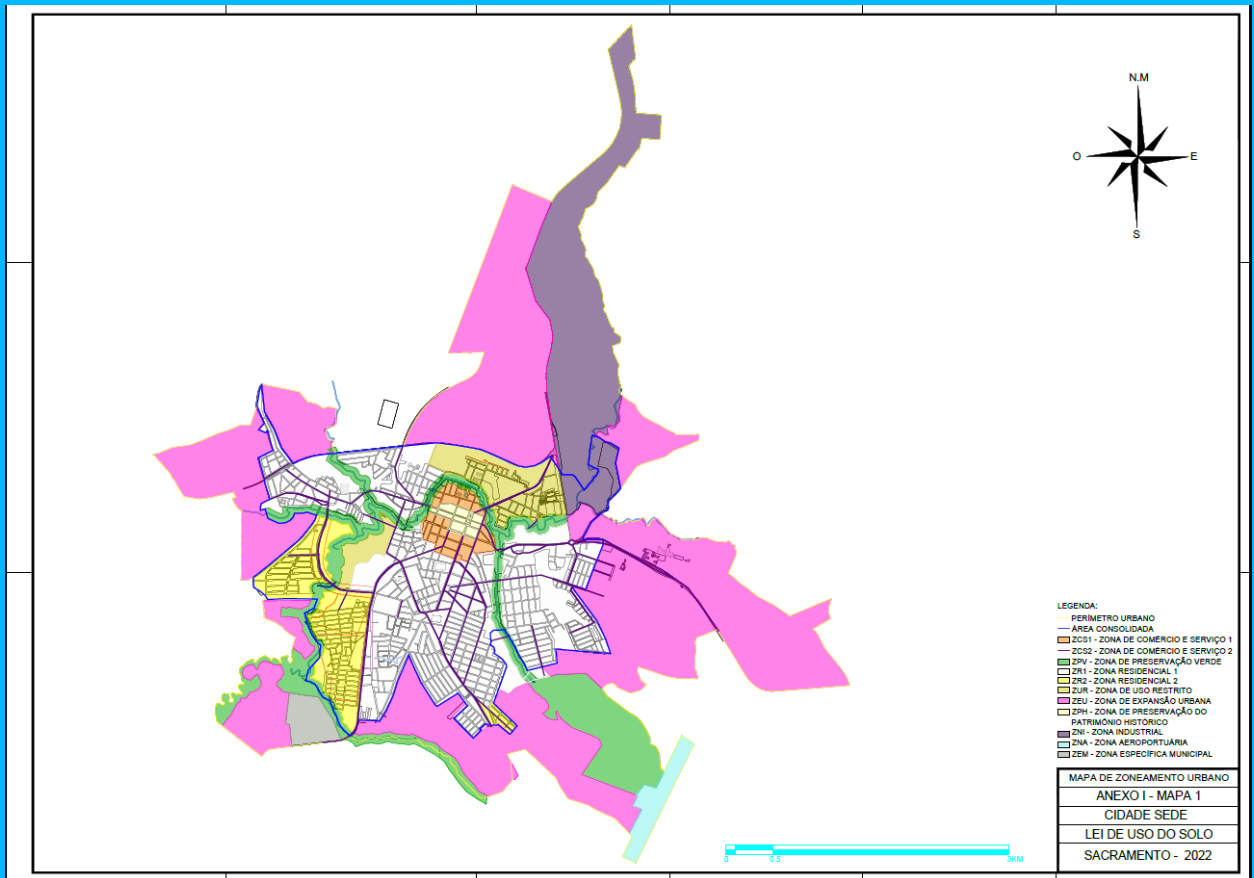
Art. 105. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sacramento (MG), 12 de maio de 2022.

WESLEY DE SANTI DE MELO
Prefeito

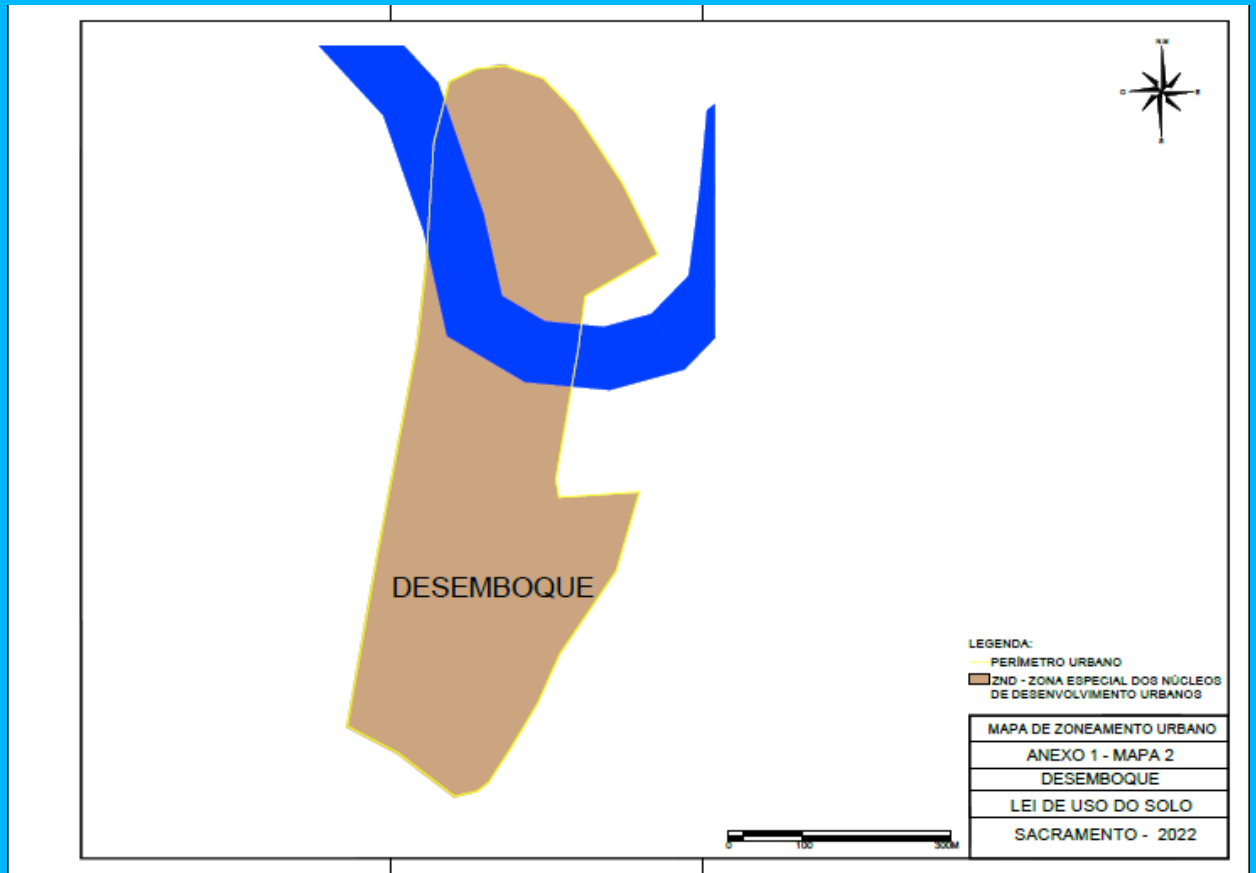


ANEXO I
MAPAS DE ZONEAMENTO URBANO
MAPA 1 – ZONEAMENTO URBANO CIDADE SEDE



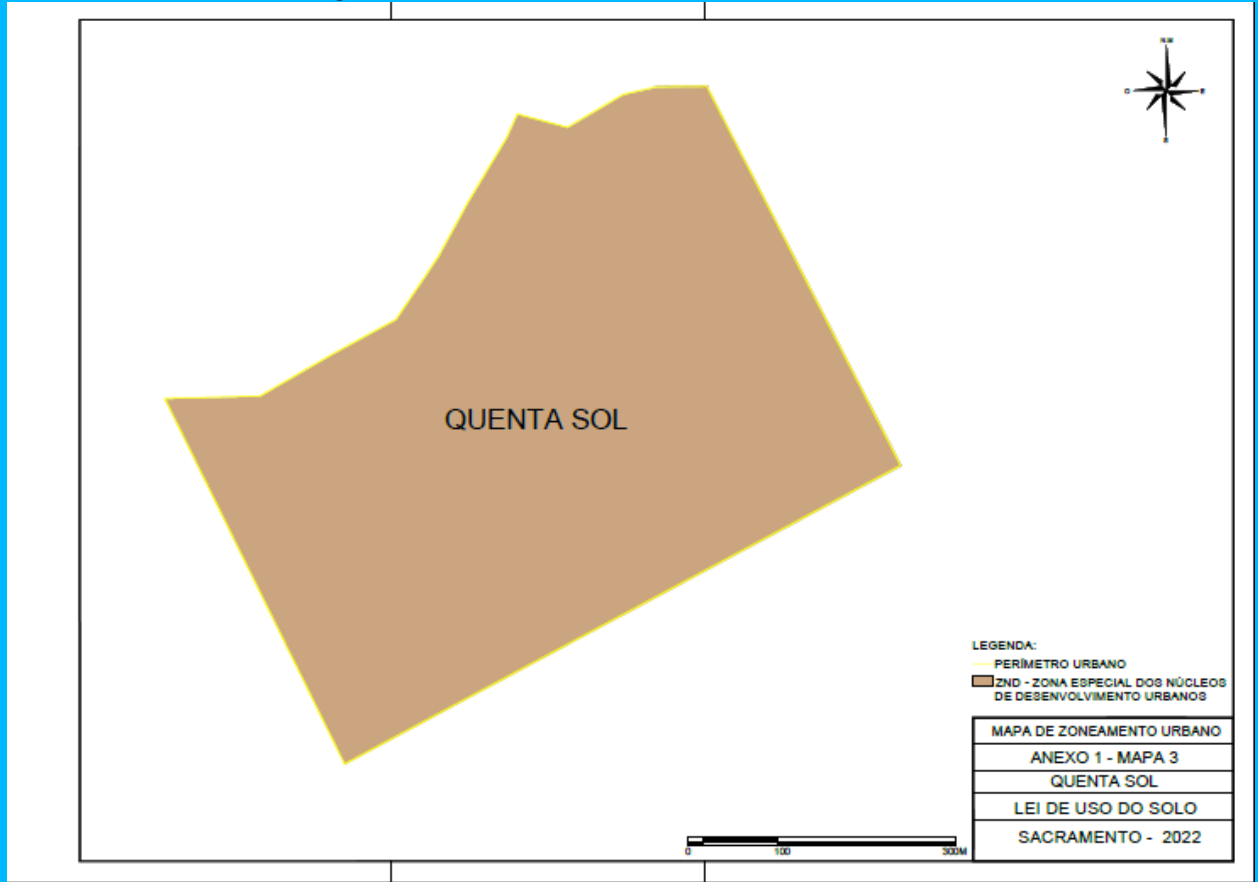


MAPA 2 – ZONEAMENTO DESEMBOQUE



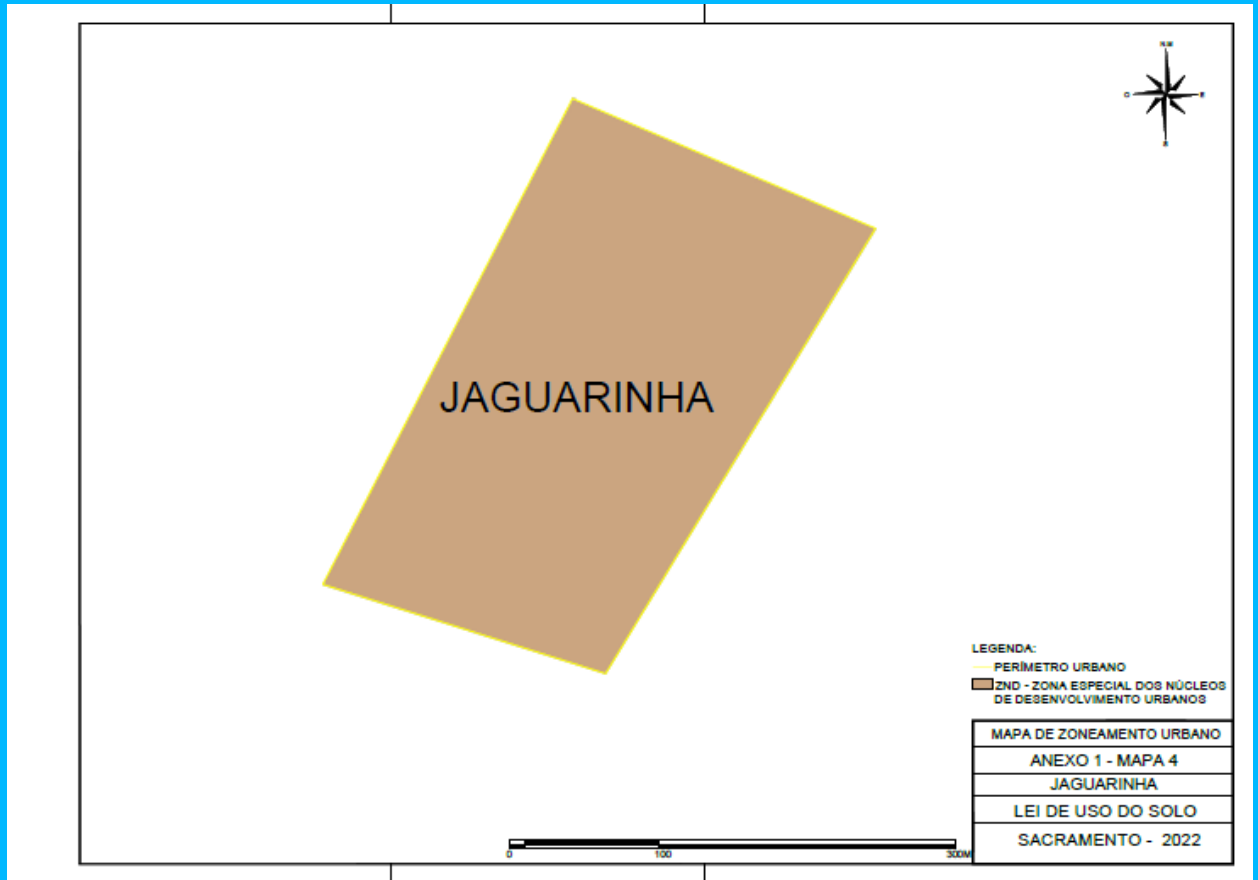


MAPA 3 – ZONEAMENTO QUENTA SOL



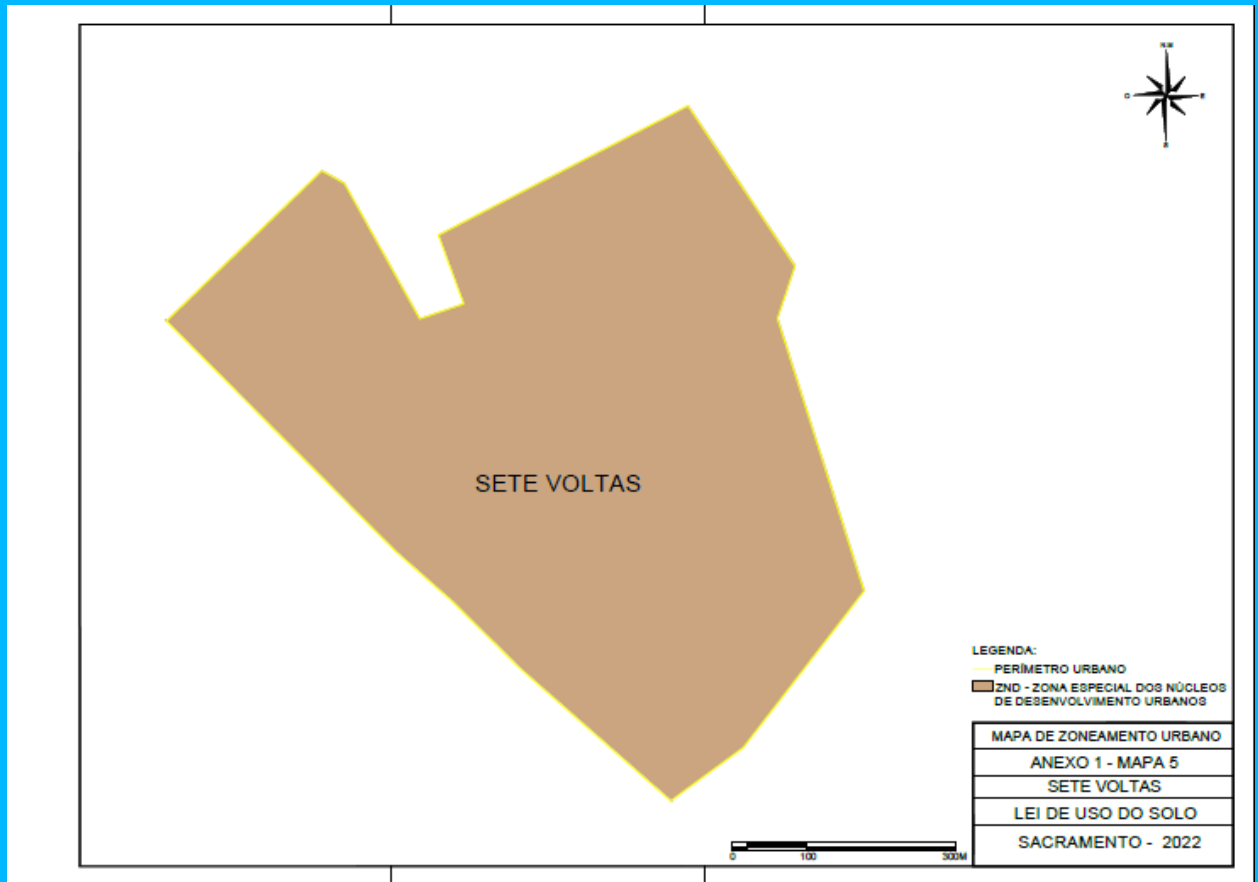


MAPA 4 – ZONEAMENTO JAGUARINHA



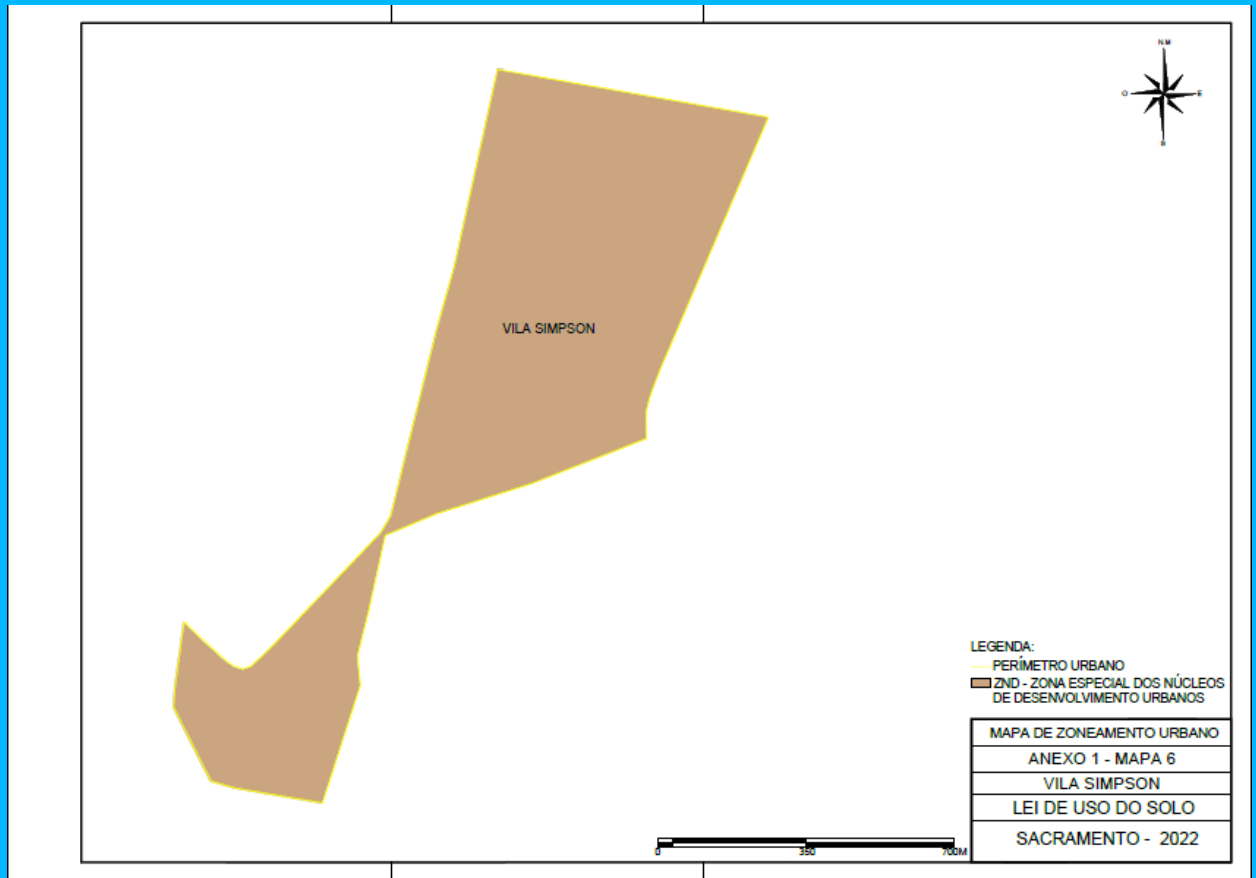


MAPA 5 – ZONEAMENTO SETE VOLTAS



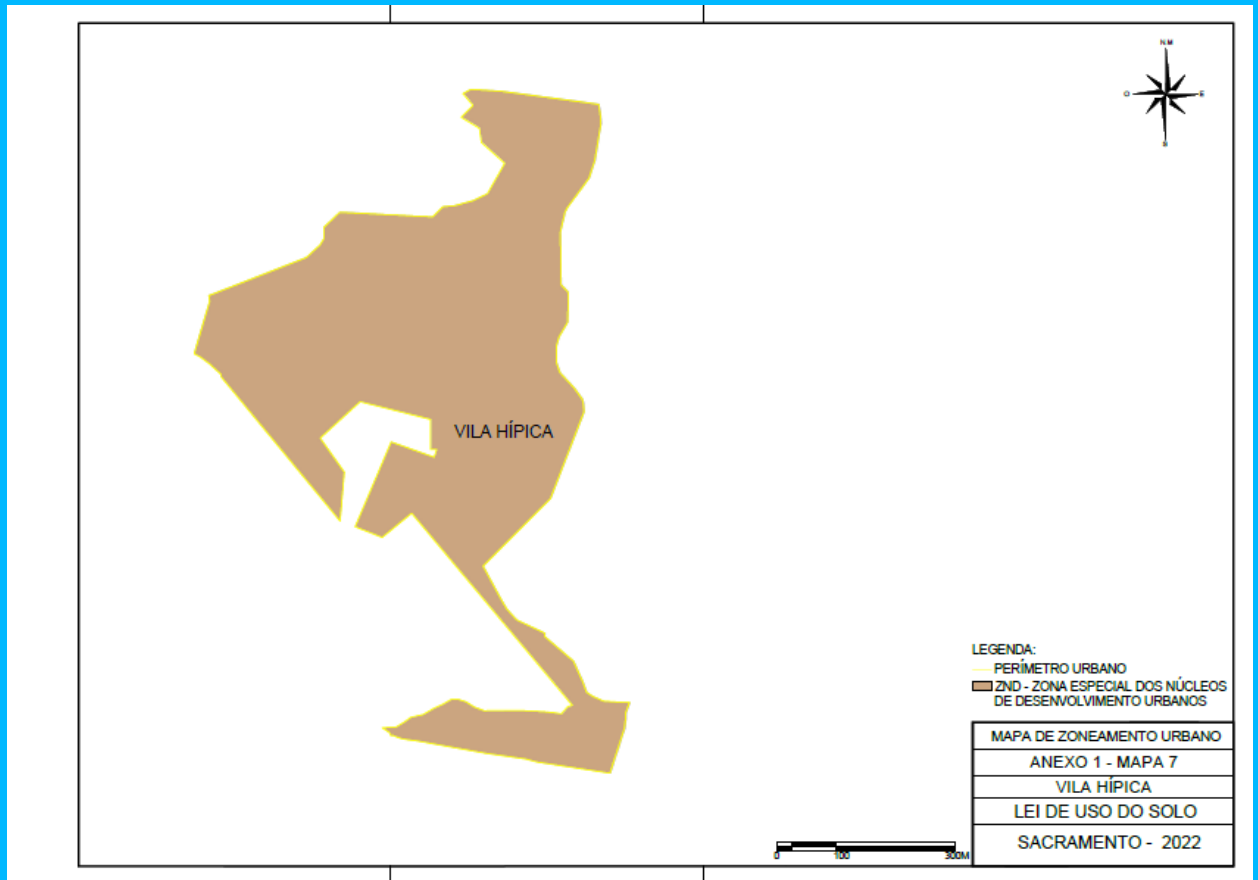


MAPA 6 – ZONEAMENTO VILA SIMPSON



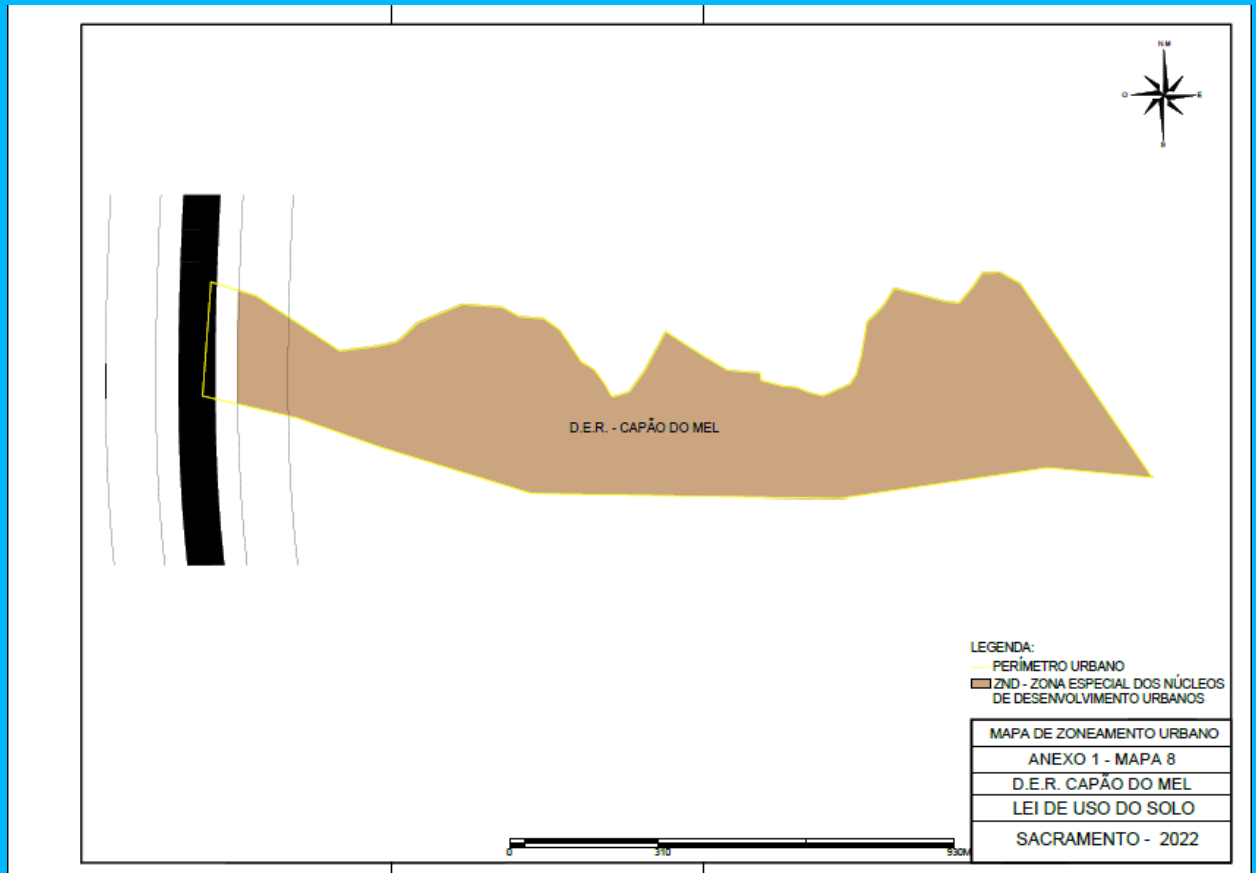


MAPA 7 – ZONEAMENTO VILA HÍPICA



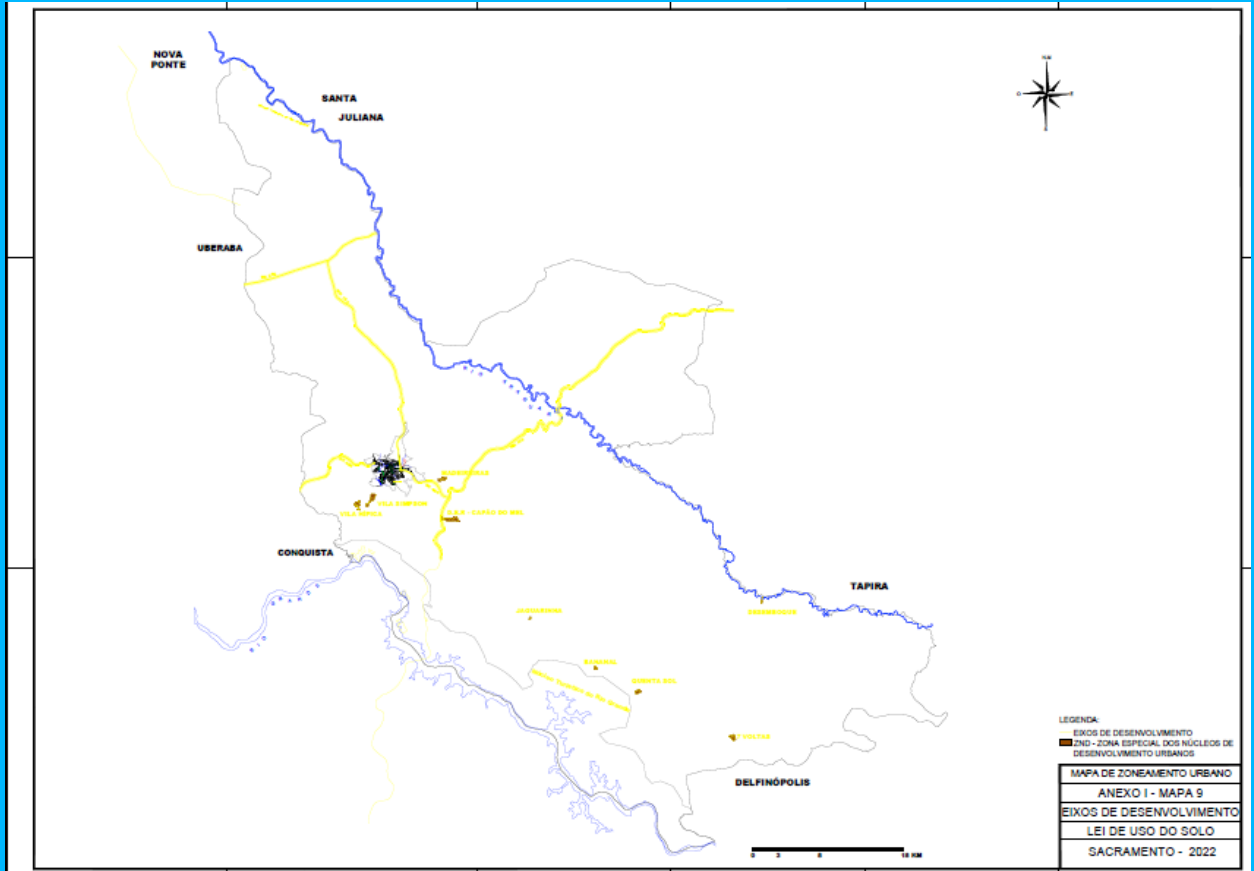


MAPA 8 – ZONEAMENTO CAPÃO DO MEL (D.E.R)



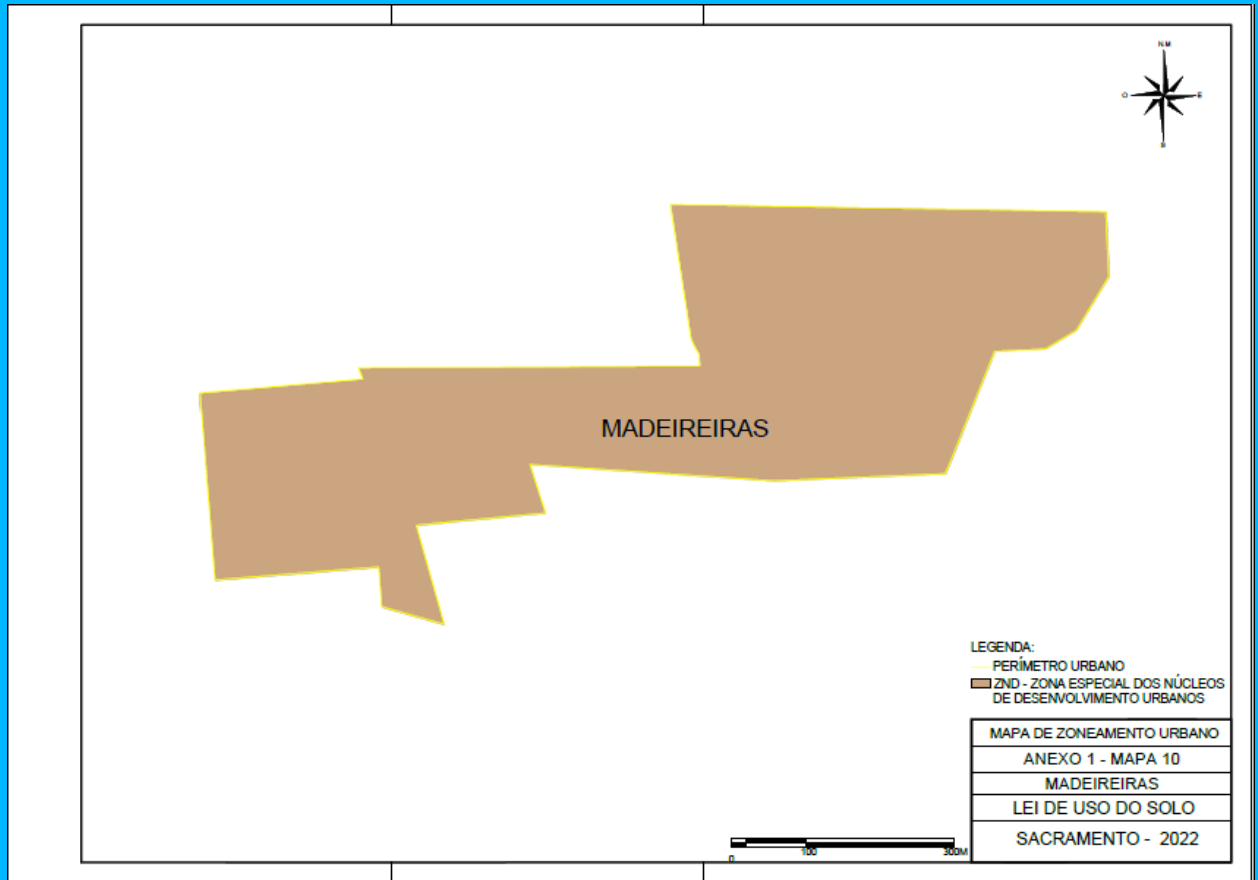


MAPA 9 – ZONEAMENTO EIXOS DE DESENVOLVIMENTO



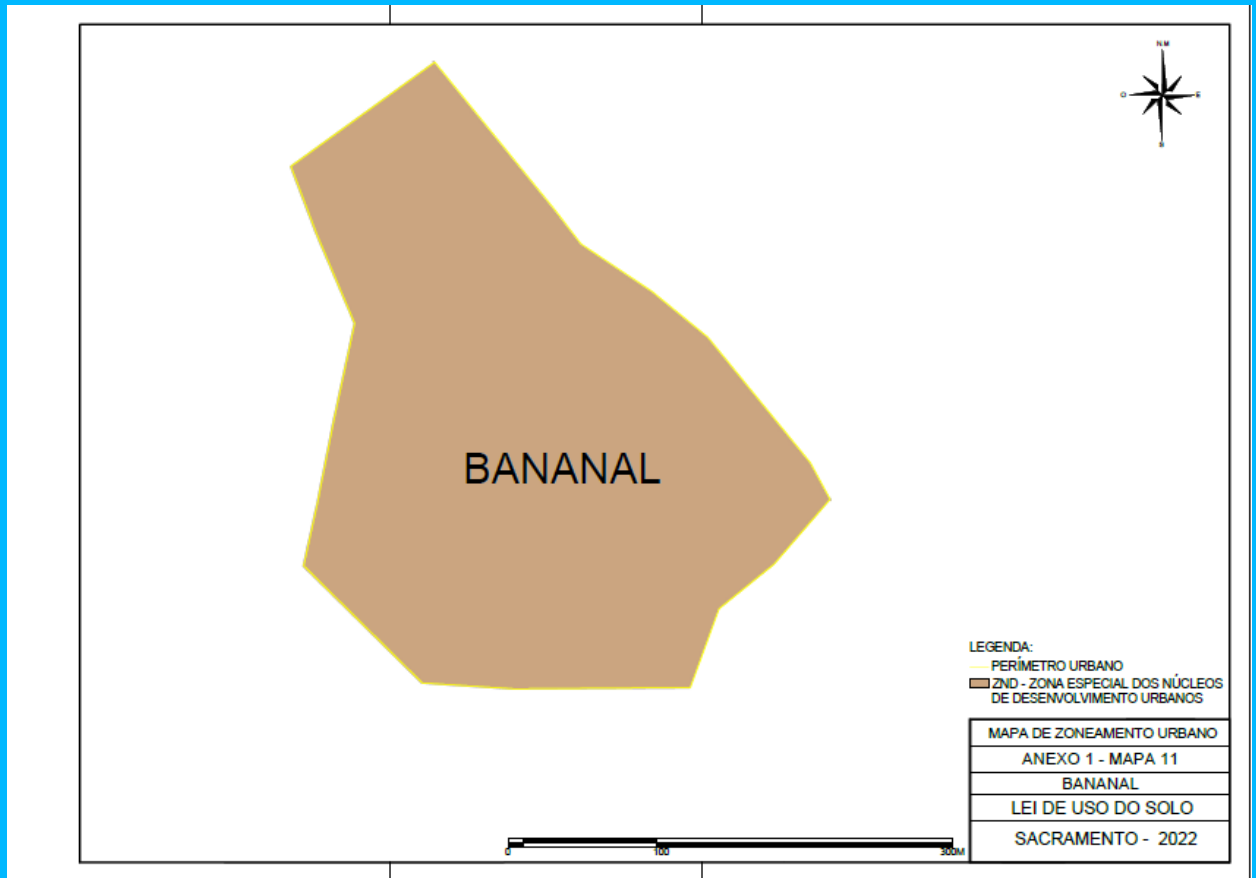


MAPA 10 – ZONEAMENTO MADEIREIRAS





MAPA 11 – ZONEAMENTO BANANAL





PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

**ANEXO II
QUADROS**

**QUADRO 1
CNAE – ATIVIDADES**

O Anexo será enviado em separado em e-mail PDF, devido ao grande número de folhas.

QUADRO 2
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

residencial				
categoria	área total de construção da unidade privativa	número mínimo de vagas para estacionamento		
		Automóveis (carros)		Bicicletas
Residência Unifamiliar	Até 100m ²	1 vaga por unidade		-
	Acima de 100m ²	2 vagas por unidade		-
Condomínios Unifamiliares (multifamiliar horizontal)	Menor que 30m ²	1 vaga/5 unidades	1 vaga de visitante / 50 unidades	1 vaga / 5 un.
	De 30 m ² a 100m ²	1 vaga por unidade*		
	Acima de 100m ²	2 vagas por unidade*		
Condomínio multifamiliar vertical	Menor que 30m ²	1 vaga/5 unidades*	1 vaga de visitante / 50 unidades – a critério do empreendedor	1 vaga / 5 un.
	De 30 m ² a 100m ²	1 vaga por unidade*		
	Acima de 100m ² e até 200m ²	2 vagas por unidade*		
	De 200m ² a 300m ²	3 vagas por unidade*		1 vaga / 6 un.
Acima de 300m ²	4 vagas por unidade*			

Considera-se unidade, no uso residencial multifamiliar horizontal e vertical, a área privativa da unidade autônoma.
25% Do valor do cálculo de vagas totais do empreendimento pode ser destinado a motocicletas ou soluções alternativas.

comercial				
usos/ atividades	número mínimo de vagas para estacionamento de automóveis (carros)	bicicletas	áreas para carga e descarga dentro do lote para novas construções	observações
Comércio Varejista	área ≤ 525m ² 1 vaga/ 100m ² de área edificada utilizada área > 525m ² 1 vaga/ 50m ² de área edificada utilizada	1 vaga/100m ²	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com a>300m ²	Isenção para imóveis tombados ou inventariados
Comércio atacadista	área ed. utilizada ≤100m ² - 1 vaga área ed. utilizada > 100m ² 1 vaga/ 50m ² de área edificada utilizada	1 vaga/100m ²	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com a>300m ²	Reserva de 20% das vagas no estacionamento p/ veículos de carga para novas construções
Centro comercial	área ed. utilizada ≤100m ² - 1 vaga área > 100m ² 1 vaga/ 50m ² de área edificada utilizada	1 vaga/100m ²	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com a>300m ²	De 4000m ² a 8000m ² de edificada utilizada, obrigatórias 3 vagas para embarque/ desembarque de



Shopping Center	<p>área ed. utilizada $\leq 100\text{m}^2$ - 1 vaga</p> <p>área edificada utilizada $> 100\text{m}^2$</p> <p>1 vaga/ 25m^2 de área edificada utilizada</p>	1 vaga/100m ²	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com $a > 300\text{m}^2$	passageiros; Acima de 8000 m ² de área edificada utilizada, obrigatórias 4 vagas para embarque/ desembarque de passageiros.
Supermercado ou hipermercado	<p>área ed. utilizada $\leq 100\text{m}^2$ - 1 vaga</p> <p>área $> 100\text{m}^2$</p> <p>1 vaga/ 25m^2 de área total construída</p>			

Serviços			
usos/ atividades	número mínimo de vagas para estacionamento (carros)	áreas para carga e descarga dentro do lote (para novas construções)	observações
Serviços	<p>área edificada utilizada $\leq 525\text{m}^2$</p> <p>1 vaga/ 100m^2 de área edificada utilizada</p> <p>área ed. utilizada $> 525\text{m}^2$</p> <p>1 vaga/ 50m^2 de área edificada utilizada</p>	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com área $> 300\text{m}^2$	Isenção para imóveis tombados ou inventariados
Academia	área ed. utilizada $\leq 100\text{m}^2$ - 1 vaga	-	Isenção para imóveis tombados ou inventariados
Restaurante, bares e lanchonetes	<p>área ed. utilizada $> 100\text{m}^2$</p> <p>1 vaga/ 50m^2 de área edificada utilizada</p>	-	Isenção para imóveis tombados ou inventariados
Hotéis e similares	1 vaga/ 3 unidades de alojamento	-	<p>Acrescida 1 vaga/ 4 unidades de alojamento, caso possua centro de convenções c/ capacidade superior a 250 lugares;</p> <p>p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros;</p> <p>p/ grande porte, reserva de 5 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo</p>



Motéis	1 vaga/ apto	-	-
Escola de ensino infantil, fundamental ou médio	área ed. utilizada $\leq 525m^2$ 1 vaga/ 100m ² de área edificada utilizada	-	p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros;
	área ed. utilizada $> 525m^2$ 1 vaga/ 50m ² de área edificada utilizada	-	
Escola superior, técnico-profissional ou cursos diversos	área ed. utilizada $\leq 100m^2$ - 1 vaga	-	p/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo
	$100m^2 < \text{área} \leq 525m^2$ 1 vaga/ 50m ² de área edificada utilizada		
	área ed. utilizada $> 525m^2$ 1 vaga/ 25m ² de área edificada utilizada		
Hospital ou pronto-socorro	área ed. utilizada $\leq 100m^2$ - 1 vaga	10% da área em Eixos Mistos 1 e 2 e áreas de saturação viária	reserva de área correspondente a 3% das vagas obrigatórias para veículos de serviços; p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros;
	$100m^2 < \text{área} \leq 525m^2$ 1 vaga/ 50m ² de área edificada utilizada		
	área ed. utilizada $> 525m^2$ 1 vaga/ 50m ² de área edificada utilizada		
Posto de Saúde	área ed. utilizada $\leq 525m^2$ 1 vaga/ 100m ² de área edificada utilizada	-	p/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo
	área ed. utilizada $> 525m^2$ 1 vaga/ 50m ² de área edificada utilizada		
Auditório, cinema, teatro ou centro de eventos, casas de show, salão de festas, buffet e similares	1 vaga/ 10 lugares	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com área ed. utilizada $> 300m^2$	
Clínicas diversas	1 vaga para cada consultório	-	mínimo de 1 vaga para embarque e desembarque



Clube de recreação	a \leq 525m ² 1 vaga/ 100m ² de área do lote a > 525m ² 1 vaga/ 50m ² de área do lote	-	-	
Estádio ou ginásio de esporte	1 vaga/ 10 lugares	-		p/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; p/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo
Igreja ou templo	a \leq 525m ² 1 vaga/ 100m ² de área edificada utilizada a > 525m ² 1 vaga/ 50m ² de área edificada utilizada	-		Isenção para imóveis tombados ou inventariados.
Depósitos em geral	1 vaga/ 100m ² de área edificada utilizada	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com área do lote >300m ²		Reserva de 20% das vagas no estacionamento p/ veículos de carga
industrial				
usos/atividades	número mínimo de vagas para estacionamento (carros)	bicicletas	áreas para carga e descarga	observações



Indústria	1 vaga/ 500m ² de área total edificada	1 vaga/ 100m ² de área total edificada, dentro da malha urbana consolidada	Área mínima de 50,00m ² para imóveis com a>300m ²	Isenção para imóveis tombados ou inventariados. Nos casos de comércio associado à indústria, o número de vagas deve ser duplicado. Reserva de 20% das vagas no estacionamento p/ veículos de carga.
-----------	---	---	---	---

OBS.: Para o cálculo de vagas de veículos, excetuam-se as áreas não computáveis de coeficiente de aproveitamento.
25% Do valor do cálculo de vagas pode ser destinado a motocicletas ou soluções alternativas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

ANEXO II
QUADRO 1

PARÂMETROS URBANÍSTICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO - MG

Zona Urbana	Taxa de Ocupação Máxima	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Permeabilidade Mínima	Afastamento Frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral e de Fundo Mínimo (m)	Testada Mínima (m)	Lote Mínimo (m ²)
		Mín.	Bás.	Máx.					
ZR1	60%	0,1	-	2,5	20%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos 1,50 se houver abertura de vãos	10,00	240,00
ZR2	70%	0,25	-	3,0	15%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos, em edifícios com até 4 pavimentos 1,50 se houver abertura de vãos 2,00 para edifícios com mais de 4 pavimentos	10,00	240,00
ZCS1	70%	0,25	3,5	4,5	15%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos, em edifícios com até 4 pavimentos 1,50 se houver abertura de vãos 2,00 para edifícios com mais de 4 pavimentos	10,00	240,00
ZCS2	80%	0,25	-	Isento	15%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos,	10,00	250,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO - MG

							em edifícios com até 4 pavimentos		
							1,50 se houver abertura de vãos		
							3,00 para edifícios com mais de 4 pavimentos		
ZUR	50%	0,1	1,0	1,5	25%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos	10,00	240,00
							1,50 se houver abertura de vãos		
ZEU	70%	0,25	1,5	2,5	15%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos	10,00	240,00
							1,50 se houver abertura de vãos		
ZNI	80%	0,1	2,0	3,0	10%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos	20,00	1.000,00
							1,50 se houver abertura de vãos		
ZEM	10%	0,1	-	1,0	80%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos	NA	NA
							1,50 se houver abertura de vãos		
ZPH	60%	0,2	1,0	1,0	20%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos,	10,00	240,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO - MG

NA = Não

							em edifícios com até 4 pavimentos			se Aplica
							1,50 se houver abertura de vãos			
							3,00 para edifícios com mais de 4 pavimentos			
ZNA	20%	0,1	-	1,0	80%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos	NA	NA	
							1,50 se houver abertura de vãos			
ZED	80%	0,1	-	2,0	15%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos	20,00	1.000,00	
							1,50 se houver abertura de vãos			
ZND	50%	0,1	-	1,0	40%	5,00	0,00 se não houver abertura de vãos	20,00	500,00	
							1,50 se houver abertura de vãos			