

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE
MENDES/RJ

MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Click to Select Date

PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
MENDES



SUMÁRIO

TÍTULO I	5
DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES	5
TÍTULO II	8
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL PARTICIPATIVO	8
CAPÍTULO I	9
DAS INSTÂNCIAS PARTICIPATIVAS	9
Seção I	9
Do Núcleo de Gestão Participativa e de Articulação Institucional	9
Seção II	10
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável	10
CAPÍTULO II	11
DAS FERRAMENTAS DE INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA	11
CAPÍTULO III	13
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL (FMDUS)	13
CAPÍTULO IV	15
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL	15
Seção I	15
Da Conferência Municipal das Cidades	15
Seção II	15
Das Audiências Públicas	15
Seção III	16
Das Consultas Públicas	16
Seção IV	16
Das Outras Formas de Participação Social	16
TÍTULO III	16
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	16
CAPÍTULO I	17
DO MACROZONEAMENTO	17
CAPÍTULO II	19
DOS REGRAMENTOS INCIDENTES NA MACROZONA RURAL	19
Seção I	19
Do parcelamento, uso e ocupação do solo rural	19
Seção II	19
Do zoneamento rural	19
Subseção I	19
Da Zona Rural de Desenvolvimento Agrário (ZRDA)	19
Subseção II	21
Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS)	21
Subseção III	22
Zona Rural de Proteção Hídrica (ZRPB)	22
CAPÍTULO III	34
DOS REGRAMENTOS INCIDENTES NA MACROZONA URBANA E PERIURBANA	34
Seção I	23
Do parcelamento do solo urbano	23

Subseção I	25
Dos requisitos mínimos do parcelamento do solo	25
Subseção II	26
Do parcelamento do solo para fins residenciais ou misto	26
Subseção III	28
Do parcelamento do solo para fins industriais	28
Subseção VI	29
Do parcelamento do solo de interesse social	29
Subseção V	30
Dos procedimentos para aprovação do parcelamento do solo urbano	30
Seção II	32
Do uso do solo urbano	32
Seção III	35
Da ocupação do solo urbano	35
Seção IV	36
Do Zoneamento Urbano	36
Subseção I	37
Da Zona Mista (ZM)	37
Subseção II	39
Da Zona de Restrição à Ocupação (ZRO)	39
Subseção III	40
Da Zona Industrial (ZI)	40
Subseção IV	41
Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	41
Subseção V	44
Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)	44
Subseção VI	46
Da Zona Especial de Ocupação Moderada (ZOM)	46
Subseção VII	48
Da Zona Especial de Resiliência Verde e Azul (ZRVA)	48
Seção V	49
Dos Instrumentos da Política Urbana	49
Subseção I	49
Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	49
Subseção II	51
Do Direito de Preempção	51
Subseção III	51
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)	51
Subseção IV	53
Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo (IPTUp)	53
Subseção V	53
Da Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos da Dívida Pública	53
Subseção VI	53
Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana regressivo (IPTUr)	53
Subseção VII	54
Da Transferência do Direito de Construir (TDC)	54
Subseção VIII	56
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)	56
Subseção IX	57
Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso (OOAU)	57
Subseção X	58
Da Regularização Fundiária e Urbanística	58
Seção VI	59
Do parcelamento do solo periurbano	59
Seção VII	60
Do zoneamento periurbano	60
TÍTULO IV	61
DA AGENDA AMBIENTAL, RESILIÊNCIA E JUSTIÇA CLIMÁTICA	61
<i>CAPÍTULO I</i>	<i>61</i>



<i>A RESILIÊNCIA TERRITORIAL, MITIGAÇÃO DE RISCO E JUSTIÇA CLIMÁTICA</i>	61
CAPÍTULO II	67
DO FORTALECIMENTO DOS SERVIÇOS ECOSISTÊMICOS, SOLUÇÕES BASEADAS NA NATUREZA (SBN) E PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS (PSA)	67
<i>CAPÍTULO III</i>	71
<i>DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE</i>	71
TÍTULO V	74
DAS POLÍTICAS SETORIAIS	74
<i>CAPÍTULO I</i>	74
<i>DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL</i>	74
Seção I	74
Das Diretrizes Específicas para Desenvolvimento Econômico Sustentável	74
Seção II	75
Das Diretrizes Específicas de Desenvolvimento do Turismo Ecológico	75
Seção III	77
Das Diretrizes Específicas para Política de Segurança Alimentar e Desenvolvimento Rural Sustentável	77
<i>CAPÍTULO II</i>	79
<i>DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO</i>	79
<i>CAPÍTULO III</i>	81
<i>DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS PÚBLICOS</i>	81
Seção I	81
Das Diretrizes Específicas para as Infraestruturas Básicas	81
Seção II	84
Das Diretrizes Específicas para os Equipamentos Públicos e Comunitários	84
Seção III	85
Das Diretrizes Específicas para a Mobilidade Urbana e Transporte Público	85
<i>CAPÍTULO VI</i>	86
<i>DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO PÚBLICA</i>	86
TÍTULO VI	87
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	87



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 027/2026.

Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Mendes e institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS).

O Prefeito do Município de Mendes, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, submete à Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei Complementar:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º Esta Lei Complementar aprova o Plano Diretor do Município de Mendes e dispõe sobre a Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável, tendo em vista, notadamente, os fundamentos, princípios e diretrizes expressos na Constituição Federal, nas Leis Federais nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nº 12.651, de 25 de maio de 2012, nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009, nº 13.465, de 11 de julho de 2017, na Constituição do Estado do Rio de Janeiro e na Lei Orgânica do Município.

Parágrafo Único A Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável, ancorada nos seus princípios fundamentais, é o conjunto de planos, instrumentos, estratégias e ações voltadas ao desenvolvimento de áreas urbanas e rurais de modo a torná-las justas, resilientes, sustentáveis do ponto de vista ambiental, climático, socioeconômico e cultural, e compatíveis com as funções sociais e ambientais da propriedade.

Art. 2º A Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável do Município de Mendes alinha-se com a Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável e com as metas e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, notadamente o ODS 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Parágrafo Único- O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável de Mendes, determinante para a atuação dos agentes públicos e privados em todo o território municipal e parte integrante do processo de planejamento municipal, cujas diretrizes e prioridades devem ser incorporadas pelas seguintes normas:

- I- Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual e Plano de Metas;
- II- Políticas, Leis e Planos que tratem da disciplina do meio ambiente natural ou construído, notadamente quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, ao perímetro urbano, à adaptação às mudanças do clima, à gestão do risco e demais



normas urbanísticas e ambientais correlatas.

Art. 3º Os princípios orientadores da Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável do Município de Mendes são:

- I - Gestão Democrática e Sustentável do planejamento territorial municipal;
- II - Ordenamento Territorial estratégico;
- III - Agenda ambiental, resiliência e justiça climática.

Art. 4º Os objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável do Município de Mendes são:

- III - ordenar a ocupação do território municipal a partir da delimitação das áreas que, por suas características físicas, naturais, socioeconômicas, históricas e culturais, são mais vocacionadas ao desenvolvimento sustentável de atividades tipicamente urbanas, rurais ou ambientais, aplicando a elas diferentes disciplinas de uso, ocupação, parcelamento do solo e, quando for o caso, de preservação, conservação e valorização de atributos existentes ou potenciais;
- IV - orientar a expansão e adensamento da ocupação urbana às áreas dotadas de infraestrutura de saneamento básico, mobilidade, rede de equipamentos públicos e drenagem, além de vocacionadas à instalação de determinadas atividades de maneira sustentável, integrada e equilibrada em termos ambientais, físicos e urbanísticos;
- V - qualificar a ocupação já consolidada nas áreas urbanas, especialmente nas porções do território que demandam regularização fundiária e que abrigam população mais vulnerável do ponto de vista socioeconômico, visando reduzir a incidência de riscos e mitigar os efeitos nocivos resultantes das mudanças climáticas;
- VI - fomentar ações de preservação, recuperação e conservação de áreas ambientalmente relevantes, de maneira a potencializar o cumprimento da sua função socioambiental, inclusive nas áreas urbanas, e assegurar o exercício do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- VII - estimular a adoção, por agentes públicos e privados, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental, promovam conforto ambiental, potencializem a eficiência energética das edificações e reduzam as situações de risco existentes no Município;
- VIII - regulamentar instrumentos urbanísticos de promoção, gestão e financiamento do desenvolvimento urbano sustentável, considerando a necessidade de adaptação às mudanças climáticas e mitigação do risco;
- IX - estruturar um sistema de gestão que induza a participação dos diferentes estratos da sociedade civil e fortaleça uma cultura democrática, participativa e transparente de planejamento territorial;
- X - orientar a formulação das demais normas relacionadas à Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana, de maneira a criar um sistema coerente e dinâmico de planejamento municipal.

Art. 5º Integram a presente lei os seguintes Anexos:

- I - Anexo I – Quadro de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo por zona urbana.

- II - Anexo II – Descrição perimétrica dos perímetros urbanos:**
 - a)** da Sede municipal;
 - b)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing;
 - c)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha;
 - d)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa;
- III - Anexo III – Mapa de Macrozoneamento Municipal.**
- IV - Anexo IV – Mapa de Áreas Sensíveis e/ou Restritas à Ocupação na Macrozona Periurbana.**
- V - Anexo V – Mapas de Zoneamento Rural do Município de Mendes.**
- VI - Anexo VI – Mapas de Perímetro Urbano e Zonas Urbanas do Município de Mendes:**
 - a)** da Sede municipal;
 - b)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing;
 - c)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha;
 - d)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa.
- VII - Anexo VII – Mapas de Áreas de Preservação Permanente do Município de Mendes.**
- VIII - Anexo VIII – Mapas de Áreas de Preservação Permanente Associado ao Uso do Solo do Município de Mendes:**
 - a)** da Sede municipal;
 - b)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing;
 - c)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha;
 - d)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa;
- IX - Anexo IX – Mapas de Suscetibilidade à Erosão e Movimentos Gravitacionais de Massa do Município de Mendes.**
- X - Anexo X – Mapas de Suscetibilidade à Inundação ou Alagamento do Município de Mendes.**
- XI - Anexo XI – Mapas de Suscetibilidade à Erosão e Movimentos Gravitacionais de Massa do Município de Mendes:**
 - a)** da Sede municipal;
 - b)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing;
 - c)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha;
 - d)** do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa.



XII - Anexo XII – Mapas de Suscetibilidade à Inundação ou Alagamento do Município de Mendes:

- a) da Sede municipal;
- b) do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing;
- c) do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha;
- d) do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa.

TÍTULO II

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL PARTICIPATIVO

Art. 6º A Gestão Democrática é princípio deste Plano Diretor e assegura a transparência e o exercício da participação direta, ativa e contínua aos diferentes setores da sociedade durante os processos de planejamento, implantação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor e demais planos, projetos e programas associados à Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável.

Art. 7º A Gestão Democrática será exercida por meio do Sistema de Planejamento Municipal Participativo, entendido como o conjunto de instâncias, ferramentas e instrumentos que coordenam, direcionam e integram as condutas dos agentes públicos, privados e sociedade civil, sendo composto por:

- I - Instâncias de gestão e participação, a saber:
 - a) Núcleo de gestão participativa e articulação institucional;
 - b) Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS);
- II - Ferramentas de informação e transparência;
- III - Instrumento de financiamento, podendo ser implementado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou utilizado fundo existente;
- IV - Instrumentos de participação social, a saber:
 - a) Conferência Municipal das Cidades;
 - b) Audiências públicas;
 - c) Consultas públicas;
 - d) Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.



CAPÍTULO I

DAS INSTÂNCIAS PARTICIPATIVAS

Seção I

Do Núcleo de Gestão Participativa e de Articulação Institucional

Art. 8º O Núcleo de Gestão Participativa e de Articulação Institucional é um órgão intersecretarial formado por representantes do Poder Executivo Municipal e atrelado à Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação, que tem como objetivo conduzir a ação governamental visando a consecução dos princípios, objetivos, diretrizes, estratégias, políticas e instrumentos definidos neste Plano Diretor e demais planos, projetos e programas associados à Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável.

Art. 9º São competências do Núcleo de Gestão Participativa e de Articulação Institucional:

I- coordenar o processo de revisão deste Plano Diretor, bem como os processos de elaboração e revisão das suas normas regulamentadoras e dos planos por ele instituídos, garantindo a transparência de informações, a democratização da participação e a coerência;

II- coordenar os processos de articulação institucional a nível federal, estadual e regional necessários à consecução deste Plano Diretor e normativas correlatas, por meio da proposição de convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa, bem como da compatibilização de planos e projetos, sem prejuízo de outras ações necessárias à integração do município com demais entes federativos e iniciativas regionais;

III- gerenciar, publicar e divulgar as ferramentas de informação e transparência, de maneira que os dados e cadastros municipais sejam de fácil acesso ao público, atualizados e passíveis de utilização nos processos de monitoramento, avaliação e revisão deste Plano Diretor e normativas correlatas;

IV- apresentar relatórios periódicos de suas ações no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS);

V- gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS), quando da sua criação;

VI- assegurar a participação diferentes setores da sociedade em todas as fases do processo de planejamento urbano e municipal;

VII- aprovar seu Regimento Interno.

Art. 10. O Núcleo de Gestão Participativa e de Articulação Institucional deverá ter, no mínimo, 5 (cinco) representantes, dentre eles:

I- 1 (um) representante da Defesa Civil Municipal;

II- 1 (um) representante de secretarias relacionadas a obras, infraestrutura e/ou saneamento;

III- 1 (um) representante de secretarias relacionadas ao meio ambiente, desenvolvimento urbano e/ou gestão territorial;



IV - 2 (dois) representantes de secretarias relacionadas ao planejamento, finanças e/ou gestão.

Parágrafo Único Demais representantes do Poder Executivo Municipal poderão compor o Núcleo de Gestão Participativa e de Articulação Institucional, valendo-se das mesmas prerrogativas e atribuição daqueles indicados nos incisos I a IV deste artigo.

Seção II

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável

Art. 11. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS) é órgão paritário, consultivo, propositivo e deliberativo cuja função principal é a apreciação, acompanhamento e avaliação dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental, inclusive deste Plano Diretor, de acordo com as diretrizes das legislações federal, estadual, municipal e regional, quando existentes.

Art. 12. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS):

I - acompanhar, monitorar e avaliar a implantação deste Plano Diretor, bem como de sua revisão, analisando e deliberando sobre as propostas técnicas e apreciando a minuta final antes do seu envio à Câmara Municipal;

II - acompanhar, monitorar e avaliar o processo de elaboração e implantação de projetos de lei regulamentadores deste Plano Diretor e planos por ele instituídos;

III - apreciar, debater e emitir parecer sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

IV - acompanhar e opinar sobre as atividades e aplicações do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS), quando da sua criação;

V - apreciar e aprovar projeto que interfiram na delimitação dos perímetros que conformam as macrozonas urbanas, rurais e periurbanas, definidas nesta lei;

VI - aprovar seu regimento interno, que poderá fixar outras competências, além das elencadas nos incisos anteriores.

Art. 13. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS) será composto por, no mínimo, 10 (dez) representantes, igualmente repartidos entre representantes da sociedade civil e do Poder Público, sendo:

I - 1 (um) representante da Defesa Civil Municipal;

II - 1 (um) representante de secretarias relacionadas a obras, infraestrutura e/ou saneamento;

III - 1 (um) representante de secretarias relacionadas ao meio ambiente, desenvolvimento urbano e/ou gestão territorial;

IV - 2 (dois) representantes de secretarias relacionadas ao planejamento, finanças e/ou gestão;

V - 1 (um) representante de entidades de representação dos produtores rurais;

VI - 1 (um) representante de entidades de representação dos empregados urbanos;

VII - 1 (um) representante de entidades de representação dos moradores de áreas de risco;

VIII - 1 (um) representante de entidades de representação empresarial, comercial ou de serviços;

IX - 1 (um) representante de entidades de defesa do meio ambiente, conselhos profissionais ou instituições científicas.

§1º Demais representantes poderão compor o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS), desde que mantida a paridade entre setor público e sociedade civil na sua composição.

§2º A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS) deverá ser publicada no Diário Oficial da Cidade ou jornal de grande circulação, por meio de portaria.

§3º Núcleo de Gestão Participativa e de Articulação Institucional poderá assumir as atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS), desde que atenda às exigências definidas nesta lei e sob aprovação majoritária de seus membros.

§4º O mandato dos representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS) terá duração de 2 (dois) anos.

Art. 14. As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS) são abertas ao público, garantido a todos os presentes o direito a voz, sendo o direito ao voto privativo dos representantes que o compõem.

§1º As datas, horários e pautas das reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS) deverão ser divulgadas com, ao menos, 5 (cinco) dias de antecedência no portal eletrônico da Prefeitura e demais locais pertinentes.

§2º A ata e lista de presença de cada uma das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura após, no máximo, 15 (quinze) dias contados da data de realização da reunião.

Art. 15. O Poder Executivo Municipal deverá assegurar suporte técnico, operacional e administrativo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável – CMDUS.

CAPÍTULO II

DAS FERRAMENTAS DE INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

Art. 16. As ferramentas de informação e transparência consistem em um conjunto de dados cadastrais e espaciais fundamentais ao acompanhamento e aperfeiçoamento da política de desenvolvimento e expansão urbana sustentável do município de Mendes.

Parágrafo Único Compete ao Núcleo de Gestão Participativa e de Articulação Institucional a gestão e divulgação das ferramentas de informação e transparência.

Art. 17. Compõem as ferramentas de informação e transparência:

I- Divulgação pública de atas e portarias em mural oficial, veículo institucional e

diário oficial;

II - Disponibilização dos bancos de dados públicos gerais sobre zoneamento urbano, zoneamento rural, áreas ambientalmente protegidas e áreas com incidência ou suscetibilidade à riscos;

III - Realização de audiências públicas ordinárias e extraordinárias, de acordo com a deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS), para oitiva das comunidades locais;

IV - Realização de consulta pública para modificações normativas de regulamentações urbanísticas complementares ao Plano Diretor Municipal;

V - Consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS) nos processos de parcelamento urbano e regularização fundiária urbana;

VI - Oitiva ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS) e população local nos processos de aprovação de empreendimentos de médio e alto impacto em áreas rurais.

Art. 18. Criação, estruturação e implementação de um Banco de Dados de Geoprocessamento no âmbito do Município, com o objetivo de coletar, organizar e disponibilizar informações geográficas e territoriais que subsidiem o planejamento urbano, a gestão pública e a formulação de políticas municipais. O banco de dados terá como objetivos:

I - Facilitar o planejamento e a execução de políticas públicas, promovendo um desenvolvimento territorial ordenado e sustentável;

II - Subsidiar a gestão dos recursos naturais, a conservação e a preservação ambiental, apoiando as políticas de preservação de áreas de preservação permanente, parques, e demais áreas de interesse ecológico;

III - Auxiliar na gestão de riscos e emergências, permitindo a identificação de áreas sujeitas a desastres naturais, como enchentes, deslizamentos e incêndios;

IV - Disponibilizar informações para os órgãos públicos federais, estaduais e municipais, facilitando a integração das políticas e ações governamentais;

V - Promover a transparência e o acesso à informação para a população, através da disponibilização pública de dados, sempre respeitando as diretrizes de proteção de dados.

Art. 19. São diretrizes para o Banco de Dados de Geoprocessamento:

I - Ser gerido pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e territorial;

II - Possuir uma infraestrutura tecnológica adequada que permita o armazenamento, processamento e atualização dos dados georreferenciados, garantindo a segurança e integridade das informações (exemplo: hospedagem em plataformas georreferenciadas SIG/GIS);

III - Integração com outras bases de dados municipais, estaduais e federais, para garantir uma visão ampla e integrada do território (IBGE, MMA, SGB, entre outros);

IV - Disponibilizar os dados em formatos acessíveis e abertos, permitindo a consulta

por diferentes atores, como gestores públicos, pesquisadores, urbanistas e cidadãos em geral.

Art. 20. O Banco de Dados de Geoprocessamento auxiliará na integração multidisciplinar de aspectos físicos e urbanos no município, podendo ser eles:

- I - Planejamento Urbano e Ordenamento Territorial;
- II - Gestão de Transporte e Mobilidade;
- III - Planejamento de Obras Públicas;
- IV - Identificação e Preservação de Áreas Ambientais;
- V - Turismo;
- VI - Monitoramento de Áreas de Riscos Ambientais;
- VII - Políticas de Habitação e Desenvolvimento Social;
- VIII - Fiscalização de Impostos e Regularização Fundiária;
- IX - Valorização Imobiliária e Planejamento de Incentivos;
- X - Integração entre Secretarias, Setores e Outras Instâncias Governamentais;
- XI - Identificação e cadastro de áreas verdes e da arborização urbana.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL (FMDUS)

Art. 21. A Prefeitura poderá instituir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS), o qual objetiva concentrar recursos financeiros a serem aplicados em planos, projetos e políticas previstas por este Plano Diretor ou outros de interesse ao Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 22. A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou de demais recursos que venham a desempenhar papel semelhante, poderá ser objeto de consulta pública, e deverá observar as seguintes prioridades:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;
- II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- III - execução de obras de infraestrutura urbana;
- IV - programas de recuperação de nascentes, áreas de preservação permanente (APP) e Unidades de Conservação (UCs);
- V - execução de estudos, planos, programas e projetos de mitigação e prevenção às queimadas e aos riscos e desastres decorrentes das mudanças do clima e da ocupação em áreas de alta suscetibilidade a erosão e movimentos de massa, bem como de alagamento, incluindo o fortalecimento técnico da defesa civil e iniciativas de

cooperação regional.

Art. 23. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS), quando instituído, poderá ser constituído pelos recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - recursos provenientes da aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente outorgas onerosas e transferência de potencial construtivo, caso regulamentados pelo município;
- IX - retornos e resultados de suas aplicações;
- X - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XI - outras receitas eventuais.

Parágrafo Único Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS), quando instituído, deverão ser depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade. Caso o FMDUS não seja criado, outro Fundo Municipal com funções semelhantes deverá assumir suas funções.

Art. 24. Quando instituído, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) deverá ser administrado pelo Núcleo de Gestão Participativa e de Articulação Institucional, sob a supervisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS), que deverá:

- I - elaborar relatórios periódicos sobre as atividades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS), de forma a assegurar a transparência de suas receitas e despesas, inclusive apresentando-os nas reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS);
- II - organizar as consultas públicas relacionadas à destinação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) e divulgar seus resultados;
- III - aprovar regimento interno, no qual poderão ser definidas atribuições adicionais às definidas nos incisos anteriores.

Art. 25. O Poder Executivo Municipal deverá assegurar suporte técnico, operacional e administrativo ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS), caso ele seja instituído, ou fornecer o suporte técnico a outro fundo preexistente no município que venha a desempenhar papel semelhante.



CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Seção I

Da Conferência Municipal das Cidades

Art. 26. A Conferência Municipal da Cidade, convocada pelo Poder Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional.

§1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando houver, as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§2º A Conferência Municipal da Cidade poderá ser convocada extraordinariamente:

- I- pelo Prefeito;
- II- por iniciativa popular, mediante requerimento subscrito por 1% (um por cento) da população municipal.

Seção II

Das Audiências Públicas

Art. 27. Poder Executivo deverá promover Audiências Públicas, no mínimo:

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

Art. 28. As Audiências Públicas deverão:

- I- ser realizadas em local de fácil acesso e em dias e horários que garanta a participação da população;
- II- ser divulgadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência;
- III- ser dirigidas pelo Poder Executivo Municipal que, após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV- garantir que todas as pessoas presentes possam participar, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;
- V- garantir a igualdade de espaço e de tempo para a manifestação de opinião dos

participantes;

VI- ser registradas por meio de ata, cujo conteúdo deverá ser publicado no portal oficial da Prefeitura.

Seção III

Das Consultas Públicas

Art. 29. As consultas públicas são instrumentos de participação direta da população a partir da qual são coletadas contribuições, comentários e sugestões quanto:

I- aos planos, projetos e propostas de lei que devem ser submetidas à Audiência Pública;

II- às deliberações relativas à destinação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS), quando criado pelo município, quando passível de desempenho das mesmas funções.

§1º As consultas públicas poderão ser realizadas:

I- Por meio físico, a partir de caixas distribuídas pelos pontos e órgãos públicos mais importantes do município;

II- Por meio eletrônico, no portal oficial da prefeitura.

§2º As consultas deverão ser munidas de materiais e documentos acessíveis ao público para garantir que os participantes se inteirem das questões técnicas pertinentes.

Seção IV

Das Outras Formas de Participação Social

Art. 30. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, por meio de proposta subscrita por um percentual mínimo definido em 5% (cinco por cento) do eleitorado da cidade, região administrativa, distrito, ilha urbana ou bairro.

Art. 31. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa a decidir previamente sobre fato específico, decisão política, plano, programa, projeto ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Art. 32. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 33. O Ordenamento Territorial é princípio deste Plano Diretor e corresponde à organização do território municipal de modo a incentivar sua ocupação sustentável de acordo com a vocação e aptidão de cada área, mediante a aplicação dos seguintes



instrumentos:

- I- Macrozoneamento;
- II- Zoneamento Rural, com disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo rural por zona;
- III- Zoneamento Urbano, com disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano por zona;
- IV- Instrumentos jurídicos e políticos.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 34. O Município de Mendes passa a ser dividido nas seguintes Macrozonas, conforme Mapa que integra o Anexo III desta lei:

- I- Macrozona Rural, que abrange a totalidade do território municipal não considerado urbano nos termos do inciso II deste artigo, nas quais somente serão admitidos o parcelamento do solo para fins rurais e o desenvolvimento de atividades ambientalmente compatíveis, conforme disposto nesta lei, ou conforme disciplinado em legislações específicas, quando incidentes.
- II- Macrozona Urbana, que abrange as áreas inseridas nos seguintes perímetros urbanos:
 - a) da Sede municipal, descrito no Anexo II e disposto no mapa que compõe o Anexo VII, todos desta lei.
 - b) dos Núcleos de Ocupação Urbana, delimitados nos Mapas dispostos no Anexo VIII e descritos nos Anexos II, todos desta lei, e entendidos como as porções do território que apresentam atividades tipicamente urbanas e que estão localizadas em área diversa da sede, sendo elas:
 - i- do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing;
 - ii- do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha;
 - iii- do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa;
- III- Macrozona Periurbana, que abrange áreas de transição entre a Macrozona Rural e Macrozona Urbana, caracterizadas por abranger usos rurais, ambientais e parcelas de solo urbano e consideradas aptas para a expansão urbana a longo prazo, nas quais serão admitidas expansão do perímetro e parcelamento do solo para fins urbanos mediante a construção de infraestrutura urbana e procedimento específico exposto a seguir.
- IV- Macrozona de Unidades de Conservação, que abrange os limites das áreas definidas conforme Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, sendo dividida em:
 - a) Zona da Área do Parque Natural Municipal Horto de Mendes
 - b) Zona da Área de Proteção Ambiental de Mendes;
 - c) Zona da Área de Proteção Ambiental do Rio Guandu;



- d) Zona da Reserva Particular do Patrimônio Natural Vale do Sossego;
- e) Zona da Reserva Particular do Patrimônio Natural Grota do Sossego.

Art. 35. Caso o Município venha a ampliar ou alterar os perímetros urbanos estabelecidos nesta lei, deverá ser elaborado projeto específico que contenha:

I - demarcação do novo perímetro urbano por meio de mapa e descrições perimétricas com coordenadas UTM;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização na área acrescida, em razão das suas características ambientais, como Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas ambientalmente protegidas, entre outras.

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

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

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

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

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

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

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

I - Apreciado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (CMDUS);

II - Apresentado e debatido em audiência pública.

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

§3º A área a ser abrangida pela ampliação do perímetro urbano deverá estar situada na Macrozona Periurbana e levar em consideração as áreas sensíveis e/ou restritas à ocupação, indicadas no Anexo IV.

§4º Em caso de criação de novos perímetros urbanos na Macrozona Periurbana, deverá ser observada uma distância máxima de 5 km (cinco quilômetros) dos perímetros anteriormente existentes.

CAPÍTULO II

DOS REGRAMENTOS INCIDENTES NA MACROZONA RURAL

Seção I

Do parcelamento, uso e ocupação do solo rural

Art. 36. O parcelamento do solo na Macrozona Rural somente será admitido para fins rurais, observados, quando incidentes, os regramentos estaduais e federais.

Art. 37. O licenciamento municipal de atividades em área rural não dispensa o licenciamento estadual e federal, na forma da legislação incidente.

Art. 38. O uso compatível nas áreas rurais é definido de acordo com o zoneamento rural incidente, nos termos do Mapa disposto no Anexo V.

Seção II

Do zoneamento rural

Art. 39. A Macrozona Rural fica dividida nas seguintes Zonas:

- I - Zona Rural de Desenvolvimento Agrário (ZRDA);
- II - Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS)
- III - Zona Rural de Proteção Hídrica (ZRPB);

Parágrafo Único Os limites territoriais das zonas rurais estão definidos no Mapa disposto no Anexo V, integrantes desta lei.

Subseção I

Da Zona Rural de Desenvolvimento Agrário (ZRDA)

Art. 40. A Zona Rural de Desenvolvimento Agrário (ZRDA), situada integralmente na Macrozona Rural do Município, abrange as áreas mais vocacionadas do ponto de vista do meio físico, ambiental e socioeconômico, ao desenvolvimento de atividades destinadas às atividades agropecuárias, extrativas minerais e agroindustriais.

Art. 41. São objetivos da Zona Rural de Desenvolvimento Agrário (ZRDA):

- I - Promover o desenvolvimento econômico e produtivo de maneira sustentável, conciliando as atividades agrícolas com a manutenção da paisagem florestal e da diversidade biológica;
- II - Incentivar a diversificação das atividades produtivas geradoras de renda para a população municipal;
- III - fomentar o registro de Áreas de Preservação Permanente (APP) e de Reserva Legal (RL) das propriedades rurais no Sistema Nacional do Cadastro Ambiental Rural (SICAR), contemplando os remanescentes de vegetação nativa e proporcionando a manutenção desses corredores de vegetação.

Art. 42. São usos compatíveis com a Zona Rural de Desenvolvimento Agrário



(ZRDA):

- I- agroindústrias complementares às atividades agropecuárias da região;
- II- agricultura, respeitando a aptidão agrícola e o tipo de manejo do solo, utilizando técnicas adequadas para evitar processos erosivos e contaminação de solos e de recursos hídricos, tais como preparo do solo e plantio em nível, terraceamento, rotação de culturas, controle de fogo, cultivo de acordo com a capacidade do uso da terra, irrigação, drenagem artificial, entre outras;
- III- pecuária e uso de pastos, preferencialmente em áreas planas a suave onduladas, sempre associado a técnicas adequadas de manejo do solo, desde que respeitando as reservas legais e APPs;
- IV- atividade extrativista de produtos minerais e florestais madeireiros e não madeireiros;
- V- outras atividades econômicas, desde que apresentem, no máximo, nível médio de impacto ambiental.

Art. 43. São usos incompatíveis com a Zona Rural de Desenvolvimento Agrário (ZRDA):

- I- atividades agropecuárias com manejo inadequado do solo e/ou com alto consumo de recursos naturais;
- II- uso de pastos em áreas de alta suscetibilidade à erosão e movimentos gravitacionais de massa;
- III- atividades pecuárias sem utilização de técnicas de manejo do solo em áreas de média suscetibilidade à erosão e movimentos gravitacionais de massa;
- IV- qualquer atividade de alto potencial poluidor e/ou com alto impacto socioambiental sem o devido licenciamento ambiental.

Art. 44. São diretrizes e recomendações para a Zona Rural de Desenvolvimento Agrário (ZRDA):

- I- apoio técnico e incentivos a atividades primárias nas áreas já desmatadas e convertidas, com práticas adequadas de conservação de solos e de melhoria de pastagens, visando também o aumento de produtividade;
- II- apoio a atividades de manejo florestal;
- III- ações de educação ambiental e capacitações aos agricultores sobre práticas adequadas de manejo do solo, uso de agrotóxicos, de fertilizantes, produção orgânica, técnicas de proteção de matas ciliares e boas práticas de coleta e destinação de resíduos;
- IV- apoio à averbação de reservas legais, preferencialmente, contíguas a APPs ou a reservas legais de propriedades vizinhas e adoção de medidas de recuperação e proteção da APP;
- V- controle do desmatamento ilegal e fiscalização das atividades desenvolvidas de acordo com as diretrizes desta zona;
- VI- coleta e disposição adequada de resíduos e efluentes.

Subseção II

Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS)

Art. 45. A Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS), situada integralmente na Macrozona Rural do Município, abrange as áreas com alta fragilidade do meio físico destinadas à combinação da produção agropecuária sustentável com a conservação dos cursos d'água e da vegetação nativa, nas quais são requeridos maiores esforços de assistência técnica e extensão rural, com vistas à aplicação de novas técnicas e sistemas de produção.

Parágrafo Único: as diretrizes propostas pela Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS) são incidentes à Macrozona Periurbana enquanto não forem aprovados projetos de parcelamento ou uso urbanos.

Art. 46. São objetivos da Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS):

- I- permitir usos diversificados de maneira sustentável, com vistas à compatibilização de atividades antrópicas com a conservação ambiental, sobretudo com a preservação da vegetação nativa;
- II - incentivar a preservação e restauração da vegetação nativa remanescente e das Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- III - fomentar a assistência técnica e extensão rural, visando a aplicação de novas técnicas e tecnologias que combinem a produção agrícola e a manutenção da vegetação nativa e a redução do uso de agrotóxicos.

Art. 47. São usos compatíveis com a Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS):

- I- atividades agropecuárias com adoção de técnicas agroecológicas, orgânicas e com rotação e combinação integrada de culturas;
- II - unidades de sistema integrado para produção de alimentos;
- III - produção advinda da agricultura familiar;
- IV - sistemas agroflorestais, contemplando a vegetação nativa;
- V - integração lavoura-pecuária-floresta, sempre contemplando combinações com a vegetação nativa;
- VI - atividade extrativista sustentável de produtos madeireiros e não madeireiros, desde que munidas de plano de manejo florestal;
- VII - outras atividades econômicas, desde que o impacto ambiental seja ínfimo ou baixo.

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

Art. 48. São usos incompatíveis com a Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS):

- I - agroindústrias, com exceção daquelas de pequeno porte para manufaturar produtos oriundos de agricultura familiar ou de pequenas produções;
- II - expansão da fronteira agrícola de monoculturas de grande extensão territorial sem as características indicadas no Art. 42 desta lei;
- III - expansão de áreas de pastagens que não estejam contempladas com sistema de integração pecuária-floresta;
- IV - uso de pasto já existentes em áreas de alta suscetibilidade à erosão e movimentos gravitacionais de massa;
- V - atividades agropecuárias já existentes com manejo inadequado do solo e/ou com alto consumo de recursos naturais.

Art. 49. São diretrizes e recomendações para a Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS):

- I - apoio técnico ao manejo sustentável dos recursos florestais e, em particular, à recuperação de áreas degradadas com espécies nativas;
- II - apoio técnico para análises e correções de solo, implantação de técnicas de conservação, atividades de agricultura orgânica, agroecologia, e instalação de pequenos sistemas integrados para produção de alimentos de subsistência;
- III - assistência técnica rural para as atividades primárias nas áreas já desmatadas e convertidas, com práticas adequadas de conservação de solos e de melhoria e recuperação de pastagens, visando ao aumento da produtividade;
- IV - apoio a averbação de reservas legais, preferencialmente, contíguas a APPs ou reservas legais de propriedades vizinhas e adoção de medidas de recuperação e proteção da APP;
- V - incentivo e apoio técnico para estratégia de produção com Integração Lavoura-Pecuária e Floresta com espécies Nativas (ILPF) e sistemas agroflorestais;
- VI - controle do desmatamento ilegal e fiscalização das atividades desenvolvidas de acordo com as diretrizes desta zona;
- VII - coleta e disposição adequada de resíduos e efluentes.

Subseção III

Zona Rural de Proteção Hídrica (ZRPH)

Art. 50. A Zona Rural de Proteção Hídrica (ZRPH), situada integralmente na Macrozona Rural do Município, abrange áreas que compreendem microbacias relevantes para produção de água no município e que se encontram significativamente preservadas.

Art. 51. São objetivos da Zona Rural de Proteção Hídrica (ZRPH):

- I - preservar vegetação nativa e mata ciliar;
- II - preservar as nascentes na região de modo a garantir função ecológica da respectiva zona;

III - garantir uso adequado em toda a microbacia garantindo produção adequada de água em relação a qualidade e quantidade disponível.

Art. 52. São usos compatíveis com a Zona Rural de Proteção Hídrica (ZRPH):

- I - atividades de enriquecimento florestal com espécie nativa;
- II - atividades de regeneração florestal, averbamento de reserva legal, negociação de ativos ambientais e/ou comercialização de pagamento por serviço ambiental (PSA);
- III - atividades com fins de pesquisa científica ou acadêmica.

Art. 53. São usos incompatíveis com a Zona Rural de Proteção Hídrica (ZRPH):

- I - expansão de áreas de pastagem;
- II - agriculturas, com exceção daquelas oriundas de produção familiar ou de comunidade tradicional e sem utilização de agrotóxicos;
- III - atividades com fins agroindustriais.

CAPÍTULO III

DOS REGRAMENTOS INCIDENTES NA MACROZONA URBANA E PERIURBANA

Seção I

Do parcelamento do solo urbano

Art. 54. Em observância às disposições gerais estabelecidas neste Plano Diretor e nas Leis Federais nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, nº 12.651 de 25 de maio de 2012 e nº 12.727 de 17 de outubro de 2012, somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas inseridas nos perímetros urbanos definidos nesta lei ou criados em conformidade com suas determinações.

Art. 55. Entende-se por gleba a área de terreno em estado bruto ou sem parcelamento anterior regularizado, com ausência de infraestrutura urbana consolidada, sistemas viários ou redes de serviços públicos, e cujo processo de parcelamento do solo urbano poderá ser realizado por meio de loteamento ou desmembramento.

§1º O loteamento compreende a divisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

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

Art. 56. Entende-se por quadra a unidade territorial intermediária delimitada por vias públicas ou logradouros que define o agrupamento de lotes em um espaço contínuo, ou ainda, que delimita uma determinada porção unitária do parcelamento destinada ao interesse público ou a áreas de restrição ambiental e/ou geotécnica.

Art. 57. As quadras resultantes de parcelamento do solo, em qualquer modalidade, deverão atender às seguintes exigências:

- I - área máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- II - face de quadra máxima de 100m (cem metros).

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

§ 2º As quadras resultantes de parcelamentos com finalidade exclusivamente industrial não estão sujeitas as disposições deste artigo.

Art. 58. Entende-se por lote a porção de terreno oriunda do parcelamento de uma gleba ou lote preexistente, destinada predominantemente à edificação, dotado de infraestrutura mínima para ocupação urbana, como acesso ao sistema viário, energia elétrica, saneamento básico e drenagem.

Art. 59. Os lotes resultantes de procedimento de parcelamento do solo, em qualquer modalidade, deverão atender às seguintes exigências:

- I - área máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- II - área mínima conforme a dimensão estabelecida para a zona de uso, de acordo com os quadros do Anexo I;

§1º Os lotes rurais incidentes em zona urbana e que tenham dimensões maiores do que a estipulada no inciso I deste artigo deverão ser objeto de parcelamento do solo.

§2º Os lotes resultantes de parcelamentos com finalidade exclusivamente industrial não estão sujeitos as disposições deste artigo.

§3º É vedada a subdivisão de lotes que resulte em lotes menores que a dimensão mínima estabelecida nesta lei.

Art. 60. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos localizados em área não inserida nos perímetros urbanos ou periurbanos estabelecidos nesta lei;
- II - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- V - em terrenos sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;
- VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VII - em áreas de preservação ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente, de regulação de zonas de auto salvamento em barragens ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Subseção I

Dos requisitos mínimos do parcelamento do solo

Art. 61. São requisitos mínimos dos parcelamentos do solo urbano nas modalidades loteamento e desmembramento:

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

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

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

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

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

VII - Reserva de faixa não edificável, com metragem definida por eventual licenciamento ambiental (LA), estudo de impacto ambiental (EIA) ou estudo técnico equivalente, em ambos os lados ao longo de:

- a) dutos;
- b) Nas demais linhas de transmissão;
- c) águas correntes e dormentes;
- d) nascentes, ainda que intermitentes;
- e) olhos d'água, independentemente da sua situação topográfica.

Art. 62. A infraestrutura básica prevista nesta lei deverá estar integralmente implantada quando da entrega do parcelamento, nos termos dos procedimentos definidos nesta lei sob pena de aplicação das medidas cabíveis.

Parágrafo Único Será admitida, como mecanismo de garantia para a implantação da infraestrutura básica, a apresentação de carta de fiança bancária, a realização de termo de compromisso com recolhimento em conta garantia/escrow no valor correspondente, em favor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou equivalente, em valor fixado pelo órgão municipal competente pela aprovação do parcelamento de solo, ou o caucionamento de lotes de valor compatível em favor do município.

Art. 63. Nos casos em que os serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado não puderem ser implantados ao longo das vias públicas, será obrigatória a reserva de área não edificável, que deverá ser gravada como de servidão administrativa em benefício do Município ou de concessionária de serviços públicos na respectiva matrícula do imóvel.

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

Art. 64. As áreas a serem destinadas para equipamentos comunitários, quando exigidas, deverão:

- I - estar localizadas junto a via oficial de circulação de veículos;
- II - estar preferencialmente em um único perímetro;
- III - não estar em área caracterizada por alta suscetibilidade de acordo com o mapeamento oficial em anexo a esta lei.
- IV - ter sua localização definida pelo órgão municipal competente.

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

Art. 65. As áreas verdes, quando exigidas, deverão:

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

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

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

Art. 66. A critério da autoridade competente, poderão ser feitas exigências complementares a esta Lei, inclusive no que tange à majoração de áreas doadas, estudos técnicos, sondagem de solo e etc. desde que expressamente estabelecidas na certidão de diretrizes ou alvará e devidamente justificadas por análise técnica baseada no adensamento resultante do projeto, nas condições do entorno do empreendimento ou nas restrições ambientais e geológicas incidentes sobre o imóvel.

Art. 67. Lei municipal poderá estabelecer regras complementares ao parcelamento do solo urbano no Município de Mendes.

Subseção II

Do parcelamento do solo para fins residenciais ou misto

Art. 68. O parcelamento do solo urbano para fins residenciais ou misto será permitido nas áreas demarcadas dentro dos perímetros urbanos, obedecendo a possibilidade de sobreposição às diferentes zonas conforme exposto pelo Anexo I.

Art. 69. As vias de circulação, quando exigidas para os parcelamentos do solo para fins residenciais ou misto, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - faixa carroçável pavimentada de, no mínimo, 8m (oito metros);
- II - ciclofaixa de, no mínimo, 2m (dois metros) nas vias estruturais dos loteamentos, garantindo a conexão com as ciclofaixas e ciclovias, quando já existentes;
- III - ser acompanhadas de calçadas de cada lado da via, caracterizadas por:



- a) atendimento dos critérios de acessibilidade universal, como circulação livre de barreiras ou obstáculos, garantia de espaço para manobras de rotação com deslocamento, declividade máxima e rebaixamento de calçadas;
- b) área permeável de, no mínimo, 1m (um metro), ajardinada conforme diretrizes do Plano Urbano de Arborização e Implementação de Estruturas Verdes e Azuis ou, enquanto este não for elaborado, com árvores nativas do bioma no qual o município se localiza e apropriadas ao meio urbano;
- c) largura mínima de 3m (três metros).

Art. 70. A destinação de áreas públicas para os parcelamentos do solo para fins residenciais ou mistos se dará na seguinte proporção:

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

§1º A destinação de área verde poderá ser feita, alternativamente:

- I - por doação de terreno na proporção disposta no inciso I deste artigo;
- II - pela combinação entre doação de terreno equivalente a 4% (quatro por cento) da dimensão da área parcelada e prestação de serviços, em dimensão correspondente aos 3,5% (três e meio por cento) de área verde não doada, para recuperação e conservação de Áreas de Preservação Permanente urbanas ou de parques urbanos a serem definidos pelo órgão ambiental competente, desde que estas áreas estejam localizadas dentro da mesma microbacia hidrográfica do terreno parcelado.

§2º Nos casos de desmembramento, a destinação de área para equipamentos comunitários poderá ser feita, alternativamente

- I - por doação de terreno na proporção disposta no inciso I deste artigo;
- II - em pecúnia, em valor fixado pelo órgão municipal competente, desde que correspondente ao valor do imóvel que seria doado, com destinação vinculada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou equivalente, para uso em infraestrutura pública na área imediata, em raio de até 1 (um) km do empreendimento, em áreas estejam localizadas dentro da mesma zona urbana do terreno parcelado.

§3º Nos casos de lotes com área total de até 2 (duas) vezes a área mínima estabelecida para a zona de uso, será permitido o desmembramento sem a obrigatoriedade de destinação de área para equipamentos comunitários;

§4º Fica vedada a doação de áreas para os equipamentos comunitários que estejam em áreas de risco ou alta suscetibilidade a inundações, alagamentos ou deslizamentos.

§5º A doação das áreas de que trata o caput deste artigo deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis correspondente.

Subseção III

Do parcelamento do solo para fins industriais

Art. 71. O parcelamento do solo urbano para fins industriais será permitido apenas nas áreas demarcadas dentro dos perímetros urbanos, obedecendo a possibilidade de sobreposição às diferentes zonas conforme exposto pelo Anexo I.

Art. 72. O parcelamento do solo urbano para fins industriais deverá:

I - prever coleta e locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes da atividade industrial, antes desses serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;

II - manter ao longo de seu perímetro anéis verdes de isolamento, projetados de forma a mitigar os impactos ambientais e proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais, como poluição do ar, ruído, efluentes ou danos decorrentes de acidentes industriais, compostos por áreas vegetadas e de reflorestamento, com a função de criar uma barreira natural de proteção.

Art. 73. As vias de circulação, quando exigidas para os parcelamentos do solo para fins exclusivamente industriais, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - faixa carroçável pavimentada de, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura;

II - ser acompanhadas de calçadas de cada lado da via, caracterizadas por:

a) atendimento dos critérios de acessibilidade universal, como circulação livre de barreiras ou obstáculos, garantia de espaço para manobras de rotação com deslocamento, declividade máxima e rebaixamento de calçadas;

b) faixa permeável de, no mínimo, 1m (um metro) de largura, ajardinada conforme diretrizes do Plano Urbano de Arborização e Implementação de Estruturas Verdes e Azuis ou, enquanto este não for elaborado, com árvores nativas do bioma no qual o município se localiza que sejam adequadas ao meio urbano;

c) largura mínima de 3m (três metros).

Art. 74. A destinação de áreas públicas para os parcelamentos do solo para fins exclusivamente industrial se dará na seguinte proporção:

I - mínimo de 10% (dez por cento) para as áreas verdes, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;

II - mínimo de 5% (cinco por cento) para os equipamentos comunitários, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;

III - a critério do empreendedor para o sistema viário dos loteamentos, desde que observadas as exigências contidas nesta lei.

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

I - por doação de terreno em área diversa do objeto do parcelamento, cuja localização será estipulada pelo órgão municipal competente, considerando a demanda municipal.

III - em pecúnia, em valor fixado pelo órgão municipal competente, desde que correspondente ao valor imóvel que seria doado, com destinação vinculada ao Fundo

Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou equivalente.

§2º A destinação de área verde deverá ser feita integralmente na área objeto do parcelamento, de maneira a compor os anéis verdes de isolamento conforme disposto no art. 69, II desta lei.

§3º Em caso de impossibilidade atestada pelo órgão municipal competente de doação integral de área verde nos termos do §2º deste artigo, o empreendedor poderá completar o percentual de área verde por meio de doação de terreno em área diversa do objeto do parcelamento, cuja localização deverá ser estipulada pelo referido órgão, considerando a demanda municipal.

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

Subseção VI

Do parcelamento do solo de interesse social

Art. 75. O parcelamento do solo urbano de interesse social será preferencialmente implementado nas áreas definidas como ZEIS nesta lei ou em áreas de justificado interesse social pela municipalidade.

Art. 76. As vias de circulação, quando exigidas para os parcelamentos do solo de interesse social, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - faixa carroçável asfaltada de, no mínimo, 8m (oito metros);
- II - ciclofaixa de, no mínimo, 3m (três metros) nas vias estruturais dos loteamentos, garantindo a conexão com as ciclofaixas e ciclovias, quando já existentes;
- III - ser acompanhadas de calçadas de cada lado da via, caracterizadas por:
 - a) atendimento dos critérios de acessibilidade universal, como circulação livre de barreiras ou obstáculos, garantia de espaço para manobras de rotação com deslocamento, declividade máxima e rebaixamento de calçadas;
 - b) faixa permeável de, no mínimo, 1m (um metro) de largura, ajardinada conforme diretrizes do Plano Urbano de Arborização e Implementação de Estruturas Verdes e Azuis ou, enquanto este não for elaborado, com árvores nativas do bioma no qual o município se localiza que sejam apropriadas ao meio urbano;
 - c) largura mínima de 3m (três metros).

Art. 77. A destinação de áreas públicas para os parcelamentos do solo de interesse social se dará na seguinte proporção:

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

§1º Nos casos de desmembramento, a destinação de área para equipamentos

comunitários poderá ser feita, alternativamente

- I- por doação de terreno na proporção disposta no inciso I deste artigo;
- II- em pecúnia, em valor fixado pelo órgão municipal competente, desde que correspondente ao valor do imóvel que seria doado, com destinação vinculada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou equivalente, para uso em infraestrutura pública na área imediata, em raio de até 1 (um) km do empreendimento, em áreas estejam localizadas dentro da mesma zona urbana do terreno parcelado.

§2º Nos casos de lotes com área total de até 2 (duas) vezes a área mínima estabelecida para a zona de uso, será permitido o desmembramento sem a obrigatoriedade de destinação de área para equipamentos comunitários;

§3º Fica vedada a doação de áreas para os equipamentos comunitários que estejam em áreas de risco ou alta suscetibilidade a inundações, alagamentos ou deslizamentos.

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

Subseção V

Dos procedimentos para aprovação do parcelamento do solo urbano

Art. 78. O parcelamento do solo urbano, nas modalidades de loteamento e desmembramento, será precedido de fixação de diretrizes pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação a ser regulamentada em decreto, que permita a adequada caracterização registral e planimétrico-cadastral da área a ser parcelada.

Art. 79. O projeto de parcelamento do solo nas modalidades de loteamento e desmembramento, submetido pelo interessado à aprovação do órgão municipal competente, deverá obedecer às diretrizes expedidas e à regulamentação própria.

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

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

- I- o enquadramento da área em uma ou mais das hipóteses definidas pela legislação específica de proteção à vegetação;
- II- a escolha da localização da área destinada às áreas verdes exigidas nesta lei;
- III- a melhor alternativa para mínima destruição da vegetação de porte arbóreo.

Art. 80. A aprovação, registro do projeto e a execução do projeto de parcelamento do solo obedecerão a uma das seguintes sistemáticas:

- I- com prévia execução das obras:
 - a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, o projeto será aprovado e será expedida uma autorização para execução das obras;
 - b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro de conclusão

das obras do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

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

II - com cronograma e instrumento de garantia:

- a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedida, pelo órgão competente da Prefeitura, aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;
- b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador poderá dispor dos mecanismos previstos no Art. 66, Parágrafo Único deste diploma, no valor correspondente ao orçamento das obras a ser estipulado pela Prefeitura;
- c) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, será emitido o alvará para fins de execução de obras e registro no Cartório de Registro de Imóveis e o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;
- d) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;
- e) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá termo de verificação e execução das obras e documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;
- f) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 4 (quatro) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;
- g) após o decurso do prazo a que se refere a alínea "f" deste inciso, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

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

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

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

Art. 81. Qualquer modificação no projeto ou na execução de parcelamento do

solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, conforme documentação a ser definida em decreto.

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

Art. 82. A implantação do loteamento poderá ser realizada em etapas, com a expedição do respectivo termo de verificação e execução parcial das obras.

Seção II

Do uso do solo urbano

Art. 83. O uso do solo no Município de Mendes fica dividido nas seguintes categorias de uso:

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

- a) HB 1: uma unidade habitacional por lote;
- b) HB 2: duas ou mais unidades habitacionais por lote, agrupadas horizontalmente ou verticalmente;

II- Habitação de Interesse Social - HIS, subdividido em:

- a) HIS 1: uma unidade habitacional de Interesse Social por lote;
- b) HIS 2: duas ou mais unidades habitacionais de Interesse Social por lote, agrupadas horizontalmente ou verticalmente;

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

a) CS 1: comércios e serviços que, por suas características de porte e atividade desempenhada, não produzem incômodo à vizinhança, sendo eles:

i- Comércio diversificado de abastecimento e consumo de âmbito local, podendo ou não estar associado a diversões, tais como mercearias, empórios, casa de carnes, quitandas, frutarias, lanchonetes, padarias e restaurantes;

ii- Serviços pessoais ou de apoio ao uso residencial, tais como cabelereiros, lavanderias, tinturarias não industriais, chaveiros, eletricitas, sapateiros e encanadores;

iii- serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de apoio ao uso residencial, tais como escritórios, imobiliárias, agências de prestação de serviços e negócios em geral;

iv- Serviços de saúde, tais como hospitais, consultórios médicos e odontológicos e clínicas;

v- Serviços de educação, tais como creches, maternais, educação infantil, ensino fundamental e médio;

vi- Associações comunitárias, culturais e esportivas, com lotação de até 100 (cem) pessoas;

vii- Serviços de lazer, cultura e esportes;

viii- serviços da administração e serviços públicos: atividades prestadas pela administração pública direta ou indireta que visam à gestão dos recursos públicos ou à prestação de serviços públicos;

ix- serviços de hospedagem ou moradia até 100 (cem) leitos;

x- local de reunião ou de eventos com lotação de até 100 (cem) pessoas;

xi- local de culto com lotação de até 100 (cem) pessoas na área interna à edificação, munido de sistema de barreira acústica;

xii- postos de abastecimento de veículos.

b) CS 2: comércios e serviços que, por suas características, implicam em um incômodo moderado à vizinhança, cujo exercício pode ser controlado com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, nos termos da legislação ambiental municipal, estadual e federal vigente, sendo eles:

i- comércio especializado, como comércio de veículos automotores e de motocicletas;

ii- oficinas, tais como oficinas de reparo e pintura de veículos, borracharia, vidraçarias, serralherias, soldagem, até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída total;

iii- local de reunião ou eventos localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) pessoas;

iv- serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de móveis ou animais, incluindo garagem de ônibus;

v- associações comunitárias, culturais e esportivas, com lotação superior a 100 (cem) pessoas;

vi- serviços de hospedagem ou moradia com mais de 100 (cem) leitos;

vii- local de reunião ou de eventos com lotação de mais de 100 (cem) pessoas;

viii- local de culto com lotação máxima superior a 100 (cem) pessoas na área interna à edificação, munido de sistema de barreira acústica.

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

a) IND 1: atividades industriais que produzem incômodo baixo e médio à vizinhança, em vista do seu baixo potencial de poluição ambiental, geração de efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas, ruídos, odores, vibração, resíduos sólidos, tráfego gerado, risco à saúde pública e potencial perigo à população e cujo exercício pode ser controlado com normas para a sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do Projeto, nos termos da legislação ambiental municipal, estadual e federal vigente, tais como:

- i. confecção de artigos de vestuário e acessórios, desde que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;
- ii. fabricação de artefatos de papel: indústrias potencialmente geradoras de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;
- iii. fabricação de equipamentos de comunicações: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais, tais como anodização e pintura;
- iv. fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;
- v. fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;
- vi. oficinas, tais como oficinas de reparo e pintura de veículos, borracharia, vidraçarias, serralherias, soldagem, com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída total.

b) IND 2: atividade industrial não incidente nos parâmetros do IND1 e que seja de alto potencial de incômodo à vizinhança em vista do seu alto potencial de poluição ambiental, geração de efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas, ruídos, odores, vibração, resíduos sólidos, tráfego gerado, risco à saúde pública e potencial perigo à população e cujo exercício pode ser controlado com normas para a sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do Projeto, nos termos da legislação ambiental federal e estadual vigente, tais como fabricação de produtos químicos, fabricação de produtos minerais não metálicos, fabricação de produtos têxteis com alvejamento e tingimento de tecidos, indústria extrativista e indústrias de processamento de borracha com vulcanização e recauchutagem de pneumáticos.

V- INSTITUCIONAL - INST, caracterizado pelos usos e as atividades necessárias à implantação e qualificação da infraestrutura básica e equipamentos do município, tal como saneamento básico, mobilidade urbana, gestão de resíduos sólidos, distribuição de gás e energia elétrica e correlatos, bem como, pelos equipamentos comunitários de saúde, educação, cultura e lazer, entre outros.

Art. 84. As atividades industriais consideradas de alto potencial poluidor deverão ser submetidas ao licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 85. As atividades inseridas na categoria de uso Institucionais - INST poderão ser implantadas nas Zonas Rurais de Desenvolvimento Agrário e em qualquer zona da Macrozona Urbana em que tal uso seja permitido.

Parágrafo Único A instalação de novos usos Institucionais – INST referentes aos serviços de saneamento básico, tais como aterros sanitários e estações de tratamento, bem como aeroportos e cemitérios, deverá ser precedida de Estudo de Impacto de

Vizinhança (EIV), nos termos desta lei, e Licenciamento Ambiental, conforme leis ambientais pertinentes.

Art. 86. As atividades que deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV estão fixadas no art. 130 desta lei.

Art. 87. Poderão ser aprovados empreendimentos de usos mistos, que deverão observar a disciplina dos usos não residenciais de comércio e serviço.

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

Art. 88. Os usos regularmente instalados até a data de aprovação desta lei serão tolerados e poderão ser objeto de reforma desde que essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários.

Art. 89. A instalação ou continuidade de desenvolvimento de atividades dispostas na Lei nº 14.935, de 26 de julho de 2024, serão permitidas na Macrozona Urbana, desde que alinhadas ao disposto pelos Artigos 2, 3 e 4 da Política Nacional de Agricultura Urbana e Periurbana, contribuindo também com a garantia da Função Social da Propriedade.

Parágrafo Único conforme exposto pelo Art. 1º da Lei nº 14.935, de 26 de julho de 2024, a agricultura urbana e periurbana deverá atender às exigências estabelecidas nas legislações sanitária e ambiental pertinentes às fases de produção, de processamento e de comercialização de alimentos vigentes em nível municipal e estadual.

Art. 90. Lei municipal poderá estabelecer regras complementares ao uso do solo urbano no Município de Mendes.

Art. 91. Os parâmetros de uso variam de acordo com a zona de uso e estão fixados no Anexo I desta lei.

Seção III

Da ocupação do solo urbano

Art. 92. Para efeitos deste Plano Diretor, a ocupação do solo no Município de Mendes ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

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

a) Coeficiente de aproveitamento mínimo, entendido como o índice mínimo de construção de um lote, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

b) Coeficiente de aproveitamento básico, até o qual o lote poderá ser gratuitamente edificado;

c) Coeficiente de aproveitamento máximo, que poderá ser alcançado por meio de pagamento de contrapartida financeira Outorga Onerosa do Direito de Construir e não poderá ser ultrapassado.

II - Taxa de Ocupação Máxima, entendido como a porcentagem máxima do terreno que poderá ser ocupada pela edificação;

III - Taxa de Permeabilidade Mínima, entendida como a porcentagem mínima do terreno que permita a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação.

Parágrafo Único Legislação específica de uso e ocupação do solo poderá definir parâmetros de ocupação adicionais aos elencados neste artigo.

Art. 93. Serão consideradas áreas não computáveis, para o cômputo do Coeficiente de Aproveitamento:

I - Fachada ativa, entendida como a ocupação da fachada horizontal do imóvel por uso não residencial com acesso direto para o logradouro público;

II - Fruição pública, entendida como a área externa ou interna à edificação que permita a conectividade direta entre diferentes logradouros ou áreas públicas;

III - Limite de vedação ao lote, entendido como sistema de anteparo vertical que garanta a permeabilidade visual do lote-

Art. 94. Os parâmetros de ocupação variam de acordo com a zona de uso e estão fixados no Anexo I desta lei.

Seção IV

Do Zoneamento Urbano

Art. 95. A Macrozona Urbana fica dividida nas seguintes Zonas:

I - Zona Mista (ZM), subdividida em:

a) Zona Mista I (ZM-I);

b) Zona Mista II (ZM-II);

c) Zona Mista III (ZM-III);

d) Zona Mista IV (ZM-IV).

II - Zona de Restrição à Ocupação (ZRO);

III - Zona Industrial (ZI), subdividida em:

a) Zona Industrial I (ZI-I);

b) Zona Industrial II (ZI-II).

IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), subdividida em:

a) Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS-I);

b) Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS-II);

c) Zona Especial de Interesse Social III (ZEIS-III).

V - Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM);

VI - Zona Especial de Ocupação Moderada (ZOM), subdividida em:

a) Zona Especial de Ocupação Moderada I (ZOM-I);

b) Zona Especial de Ocupação Moderada II (ZOM-II);

c) Zona Especial de Ocupação Moderada III (ZOM-III).

VII - Zona Especial de Resiliência Verde e Azul (ZRVA).

§1º Os limites territoriais das Zonas Urbanas estão definidos nos mapas e descrições perimétricas disponíveis nos Anexos II, III e VI, todos integrantes desta lei.

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

§3º Nas hipóteses onde o lote, após a fase de parcelamento de solo ou desmembramento, incidir simultaneamente em mais de uma zona, quando não incidente em área com restrições, fragilidades ou suscetibilidades ambientais ou geotécnicas, este ficará sujeito as regulamentações da zona com maior predominância em sua área.

§4º A critério da autoridade competente, poderão ser feitas exigências complementares a esta Lei, inclusive a realização de estudos técnicos, sondagem de solo e etc. desde que devidamente justificadas por análise técnica baseada no adensamento resultante do projeto, nas condições do entorno do empreendimento ou nas restrições ambientais e geológicas incidentes sobre o imóvel.

Subseção I

Da Zona Mista (ZM)

Art. 96. A Zona Mista (ZM), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as porções do território que apresentam ou estão aptas à instalação de múltiplos padrões de uso e ocupação de forma compatível com a vizinhança, podendo ser subdivida em:

- I - Zona Mista I (ZM-I);
- II - Zona Mista II (ZM-II);
- III - Zona Mista III (ZM-III);
- IV - Zona Mista IV (ZM-IV)

Art. 97. A Zona Mista I (ZM-I) abrange as áreas que não apresentam aspectos de fragilidades ambientais relacionadas aos meios físico e biótico que podem ocasionar riscos à população devido aos efeitos dos processos de antropização, da falta de fiscalização e às agravantes de intempéries climáticas.

§1º São objetivos da Zona Mista I (ZM-I):

- I - promover a ocupação de média densidade populacional e construtiva, tendo em vista a dinâmica de crescimento urbano atual e projetada para o município;
- II - incentivar a instalação de múltiplas categorias de uso de forma compatível com a vizinhança, visando reduzir os deslocamentos entre bairros e a segmentação de áreas da cidade;
- III - promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta e tratamento de resíduos sólidos, visando a melhoria e a ampliação do acesso aos serviços urbanos nas áreas mais consolidadas do município;

IV - ampliar a oferta de serviços públicos de saúde, educação e lazer de maneira a garantir uma maior distribuição das unidades e diminuir os deslocamentos diários dos usuários.

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Mista I (ZM-I) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Art. 98. A Zona Mista II (ZM-II) abrange as áreas que caracterizadas pela presença de alta e média suscetibilidade a erosão e movimentos gravitacionais de massa ou de outras características físicas associadas à riscos do meio físico e biótico.

§1º São objetivos da Zona Mista II (ZM-II):

I - limitar a exposição da população a riscos oriundos do meio físico e biótico decorrente de processos erosivos, escorregamentos e movimentos gravitacionais de massa nas áreas urbanas;

II - prevenir a ocorrência de escorregamentos ou aprofundamento de processos erosivos que possam trazer prejuízos à população residente e fomentar situações de vulnerabilidade urbana;

III - tornar tais áreas prioritárias na aplicação de investimentos em melhoria de infraestruturas e intervenções de mitigação, alinhadas com indicações dos agentes de Defesa Civil Estaduais e Municipais;

IV - tornar tais áreas prioritárias no desenvolvimento de cadastros de monitoramento de populações vulneráveis expostas à risco e realização de treinamentos de conscientização sobre os aspectos da região e ações a serem tomadas em caso de necessidade de evasão.

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Mista II (ZM-II) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Art. 99. A Zona Mista III (ZM-III) abrange as áreas caracterizadas pela presença de alta e média suscetibilidade a inundações e a alagamentos e de outras características físicas associadas à riscos do meio físico e biótico.

§1º São objetivos da Zona Mista III (ZM-III):

I - orientar a ocupação urbana de forma a conciliar a manutenção do adensamento populacional com as condições fisiográficas existentes;

II - limitar a exposição da população a riscos oriundos do meio físico e biótico nas áreas urbanas;

III - promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta e tratamento de resíduos sólidos, visando a melhoria e a ampliação do acesso aos serviços urbanos nas áreas mais consolidadas do município;

IV - prevenir a ocorrência de enchentes e alagamentos que possam trazer prejuízos à população residente e fomentar situações de vulnerabilidade urbana;

V - tornar tais áreas prioritárias na aplicação de investimentos em melhoria de infraestruturas e intervenções de mitigação, alinhadas com indicações dos agentes de Defesa Civil Estaduais e Municipais;

VI - tornar tais áreas prioritárias no desenvolvimento de cadastros de monitoramento

de populações vulneráveis expostas à risco e realização de treinamentos de conscientização sobre os aspectos da região e ações a serem tomadas em caso de necessidade de evasão.

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Mista III (ZM-III) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Art. 100. A Zona Mista IV (ZM-IV) abrange as áreas urbanas que não apresentam aspectos de fragilidades ambientais relacionadas aos meios físico e biótico que podem ocasionar riscos à população, que apresentam média e alta densidade populacional e possam apresentar aspectos de morfologia periurbana, imóveis com interesse cultural, patrimonial e histórico e/ou outras características relevantes.

§1º São objetivos da Zona Mista IV (ZM-IV):

I - desincentivar a expansão construtiva e o adensamento populacional, bem como, o subparcelamento e verticalização dos lotes já existentes, tendo em vista a dinâmica de crescimento urbano atual e projetada para o município;

II - desincentivar a instalação de novos equipamentos urbanos de médio e alto impacto para as vizinhanças e o trânsito local, visando reduzir os deslocamentos entre os bairros do entorno as áreas abrangidas pela zona;

III - incentivar a instalação e conversão de equipamentos e espaços públicos e privados para contemplar a mobilidade ativa e ou coletiva, de forma compatível com a vizinhança e infraestrutura já existente, visando otimizar o aproveitamento dos espaços nas áreas abrangidas pela zona;

IV - promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta e tratamento de resíduos sólidos, visando a melhoria e a ampliação do acesso aos serviços urbanos nas áreas mais consolidadas do município;

V - ampliar a oferta de serviços públicos de saúde, educação e lazer de maneira a garantir uma maior distribuição das unidades e diminuir os deslocamentos diários dos usuários.

VI - incentivar a conservação e proteção, quando possível, das edificações com relevância cultural, patrimonial e/ou histórica para as comunidades locais e para a cidade.

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Mista IV (ZM-IV) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Subseção II

Da Zona de Restrição à Ocupação (ZRO)

Art. 101. A Zona de Restrição à Ocupação (ZRO), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as áreas municipais impossibilitadas de parcelamento, uso e ocupação em razão de imposições administrativas, tais como a demarcação de faixas de domínio de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão, gasodutos e dutos, e tem como objetivos:

§1º São objetivos da Zona de Restrição à Ocupação (ZRO):

I- organizar o desenvolvimento das áreas urbanas municipais, impedindo a ocupação dessas áreas, as quais entende-se não serem vocacionadas à instalação de atividades, e desincentivando a ocupação das proximidades, de modo a diminuir a exposição da população à eventuais riscos e conflitos de uso do solo;

II- subsidiar as atividades fiscalizatórias do Poder Executivo Municipal, mediante a demarcação territorial das áreas não vocacionadas à ocupação urbana, como as faixas de domínio de ferrovias e rodovias.

Art. 102. Fica proibida a instalação de quaisquer usos ou atividades nas áreas demarcadas como Zona de Restrição à Ocupação, exceto aquelas auxiliares e de apoio ao empreendimento cuja instalação deflagrou a demarcação da imposição administrativa.

Subseção III

Da Zona Industrial (ZI)

Art. 103. A Zona Industrial (ZI), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as áreas urbanas vocacionadas à instalação de usos industriais de médio e alto impacto urbano e ambiental, subdivididas em:

I- Zona Industrial I (ZI-I);

II- Zona Industrial II (ZI-II).

Art. 104. Serão enquadrados como Zona Industrial I (ZI-I) as áreas urbanas vocacionadas à instalação de usos industriais de baixo e médio impacto urbano e ambiental incidentes em áreas com a presença de moradias e habitações próximas, às quais só será permitida a ocupação mediante a realização de EIV e estudos técnicos específicos e elaboração de termo de compromisso específico contendo medidas de mitigação dos riscos identificados e prevendo medidas de compensações socioambientais relacionadas com o empreendimento, as custas do empreendedor.

§1º São objetivos da Zona Industrial I (ZI-I):

I- alocar os usos industriais em áreas com boa conectividade e infraestrutura logística e de transporte, de forma a garantir o escoamento eficaz da produção;

II- minimizar os impactos das atividades industriais no território, a partir da incidência de instrumentos urbanísticos que controlem a instalação e funcionamento de tais atividades;

III- garantir a permanência de atividades já instaladas em áreas de predomínio de uso misto, avaliando em casos de maior incomodidade, a possibilidade da aplicação de benefícios para a transferência do empreendimento para setores mais apropriados.

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Industrial I (ZI) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Art. 105. Serão enquadrados como Zona Industrial II (ZI-II) as áreas urbanas vocacionadas à instalação de usos industriais de significativo impacto urbano e ambiental incidentes em lotes maiores em comparação com a Zona Industrial I (ZI-I).

§1º São objetivos da Zona Industrial II (ZI-II):

I- alocar os usos industriais de alto potencial de geração de incomodidades e

impactos em áreas com boa conectividade e infraestrutura logística e de transporte, de forma a garantir o escoamento eficaz da produção;

II - minimizar os impactos das atividades industriais no território, a partir da incidência de instrumentos urbanísticos que controlem a instalação e funcionamento de tais atividades.

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Industrial II (ZII) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Subseção IV

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 106. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), situada integralmente na Macrozona Urbana, abrange as áreas destinadas prioritariamente à garantia de moradia digna para a população de baixa renda por meio de ações coordenadas pelo Poder Executivo Municipal que podem envolver regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, provisão de novas unidades habitacionais, melhoria das condições urbanísticas e recuperação das áreas ambientalmente protegidas, subdivididas em:

- I - Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS-I);
- II - Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS-II);
- III - Zona Especial de Interesse Social III (ZEIS-III).

Art. 107. A Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS-I) abrange as áreas públicas ou privadas caracterizadas pela presença de assentamentos precários e loteamentos irregulares que apresentem situações inadequadas de urbanização e que estejam ocupadas prioritariamente por população de baixa renda cuja permanência digna demande regularização fundiária e urbanística, ações de recuperação ambiental e eventual construção de unidades habitacionais de interesse social, ou áreas que já passaram por intervenções habitacionais e que, atualmente, apresentam loteamentos consolidados.

§1º São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social I (ZEIS-I):

- I - delimitar as áreas prioritárias para a atuação do Poder Executivo Municipal nos projetos de reurbanização (melhorias nas condições de pavimentação, drenagem, esgotamento sanitário, iluminação pública e distribuição de equipamentos públicos conforme a demanda)
- II - delimitar as áreas prioritárias para a atuação do Poder Executivo Municipal nos projetos de regularização fundiária de interesse social;

§2º Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo incidentes nas ZEIS-1 são aqueles fixados no Projeto de Regularização e Urbanização específico para cada área.

§3º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes nas Zonas Especiais de Interesse Social I (ZEIS-I) estão descritos nos quadros do Anexo I;

Art. 108. A Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS-II) abrange áreas públicas

ou privadas caracterizadas pela presença de presença de assentamentos precários e loteamentos irregulares expostos à situações de riscos, cujos terrenos apresentam características de alta e média suscetibilidade a erosão e movimentos gravitacionais de massa.

§1º São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS-II):

I- limitar a exposição da população a riscos oriundos do meio físico e biótico decorrente de processos erosivos, escorregamentos e movimentos gravitacionais de massa nas áreas urbanas;

II- áreas de prioridade de investimentos em melhoria de infraestruturas e intervenções de mitigação, alinhadas com indicações dos agentes de Defesa Civil estaduais e municipais;

III- áreas prioritárias para desenvolvimento de cadastros de monitoramento de populações vulneráveis expostas à risco e realização de treinamentos de conscientização sobre os aspectos da região e ações a serem tomadas em caso de necessidade de evasão;

IV- prevenir a ocorrência de desmoronamentos ou acidentes erosivos que possam trazer prejuízos à população residente e fomentar situações de vulnerabilidade urbana.

§2º Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo incidentes nas ZEIS-II são aqueles fixados no Projeto de Regularização e Urbanização específico para cada área.

§3º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes nas Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS-II) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Art. 109. A Zona Especial de Interesse Social III (ZEIS-III) abrange áreas públicas ou privadas atualmente subutilizadas ou não edificadas adequadas à urbanização, nas quais serão implementadas novas unidades habitacionais de interesse social de iniciativa pública ou privada, para a população de baixa renda.

§1º São objetivos das Zona Especial de Interesse Social III (ZEIS-III):

I- garantir a reserva de áreas voltadas à consecução de políticas habitacionais voltadas à população de baixa renda;

II- responder à demanda habitacional existente no território e garantir o seu gerenciamento mediante as ações articuladas do poder executivo;

III- garantir que as áreas destinadas tenham fácil acesso as regiões centrais do município e principais equipamentos públicos, de modo a evitar seu isolamento frente aos diferentes setores territoriais urbanos;

IV- responder à demanda habitacional existente no território e garantir o seu gerenciamento mediante as ações articuladas do poder executivo.

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes nas Zonas Especiais de Interesse Social IV (ZEIS-III) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Art. 110. O Projeto de Regularização e Urbanização para as Zonas Especiais de Interesse Social referido nesta subseção deverá ser elaborado considerando as

seguintes diretrizes:

- I - adequar a propriedade e sua função social;
- II - exercer efetivamente o controle do uso e ocupação do solo;
- III - destinar investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente as de qualificação habitacional, instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário e recuperação de áreas verdes;
- IV - criar instrumentos e estratégias que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores;
- V - incentivar e garantir a participação comunitária e das entidades organizadas da sociedade civil ao longo do processo de regularização fundiária e urbanização das áreas demarcadas;
- VI - instalar equipamentos urbanos e comunitários adequados às demandas e às características dos moradores;
- VII - priorizar a utilização da mão de obra local;
- VIII - preservar e fortalecer as atividades produtivas existentes na área;
- IX - elaborar normas urbanísticas e edíficias específicas.

Art. 111. A regulamentação de ZEIS deverá contemplar, para cada uma delas, uma Comissão de Urbanização e Legalização, que será competente para:

- I - coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Projeto de Regularização e Urbanização da ZEIS correspondente;
- II - intermediar assuntos de interesse da ZEIS junto aos órgãos da administração direta ou indireta;
- III - elaborar relatórios trimestrais sobre o andamento do Projeto de Regularização e Urbanização correspondente;
- IV - elaborar cadastro das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Executivo Municipal e a comunidade;
- V - fiscalizar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;
- VI - elaborar termo de encerramento do Plano específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Urbanização e Legalização.

Parágrafo Único Cada Comissão de Urbanização e Legalização será composta por representantes paritários do Poder Municipal e dos moradores da ZEIS correspondente, podendo também ser convidados representantes técnicos de instituições especializadas interessadas.

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

Subseção V

Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)

Art. 113. A Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), situada integralmente na Macrozona Urbana, corresponde às margens da rede de drenagem de água na superfície do terreno, podendo, em alguns casos, corresponder às Áreas de Preservação Permanente (APP) das margens de cursos hídricos e nascentes, localizadas nos perímetros urbanos e demarcadas em observância às disposições da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012

Parágrafo único. As áreas de preservação permanente incidentes no perímetro urbano do município, potencialmente classificadas como ZEPAM, são aquelas enquadradas nas hipóteses do Art. 4º, I, II, III, IV e VI, VII e XI da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

Art. 114. São objetivos da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM):

I - Estabilizar o adensamento populacional e construtivo nos casos das APPs já ocupadas, incentivando quando possível, a migração habitacional gradativa via aplicação de incentivos e instrumentos urbanísticos;

II - Incentivar a instalação de intervenções, como obras de drenagem, contenções e de equipamentos de infraestrutura, pautados em estratégias de Soluções Baseadas na Natureza – SBN, de modo a reduzir os riscos à população ocupante das áreas;

III - Assegurar a preservação e recuperação, quando em áreas de APP, dotadas ou não de aspectos de relevância ambiental, de forma a garantir o cumprimento das suas funções ambientais de preservação dos recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica e biodiversidade ambiental local;

IV - subsidiar as atividades fiscalizatórias do Poder Executivo Municipal, mediante a demarcação territorial das áreas não vocacionadas à ocupação urbana.

V - Organizar o desenvolvimento das áreas urbanas municipais, impedindo a ocupação de áreas não vocacionadas à instalação de atividades, garantindo que essas áreas permaneçam como ambientes de alta permeabilidade, de modo a garantir o fluxo, a absorção e drenagem de água pluvial ou fluvial.

VI -

Art. 115. Nos casos em que seja observada correspondência da ZEPAM com APPs, isto é, quando da ocorrência das feições descritas no Art. 4º da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012, o uso e ocupação da zona deverá observar as disposições da legislação federal regulamentadora das APPs.

§1º Para os casos em que a ZEPAM não corresponda às APPs, conforme Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012, o uso e ocupação desta zona seguirá o zoneamento das zonas lindeiras, acompanhada pelo princípio da razoabilidade e adequabilidade em cada caso.

§2º Para os casos de intervenção ou supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente (APP), devem ser observadas as disposições da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012, em especial o artigo 8º e suas hipóteses de autorização:

- I - utilidade pública, compreendendo:
- a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;
 - b) obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, saneamento, energia, telecomunicações e radiodifusão;
 - c) obras de sistema viário, inclusive aquelas necessárias aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios;
 - d) atividades e obras de defesa civil, destinadas à prevenção e mitigação de acidentes;
 - e) instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais;
 - f) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais de uma APP;
 - g) outras atividades similares, devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexisterem alternativas técnicas e locais ao empreendimento proposto.
- II - interesse social, compreendendo:
- a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de espécies invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;
 - b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;
 - c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas;
 - d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na legislação vigente;
 - e) a implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;
 - f) atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;
 - g) outras atividades similares, devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexisterem alternativas técnicas e locais à atividade proposta.
- III - intervenções ou supressões de vegetação de baixo impacto ambiental, observados os critérios estabelecidos pelo órgão ambiental competente.
- §3º** A autorização para intervenção ou supressão em Áreas de Preservação Permanente (APP) dependerá de prévia análise do órgão ambiental competente, em conformidade com o poder de polícia ambiental e as condicionantes legais de mitigação

e compensação, incluindo, quando aplicável, a reposição florestal ou o plantio compensatório de espécies nativas compatíveis com o bioma afetado.

§4º Atividades que não se enquadrem nas hipóteses previstas de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental são vedadas, salvo exceções expressamente definidas em lei.

Art. 116. Em caso de sobreposição de perímetros das zonas, a disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), quando em equivalência com APPs, prevalece sobre as disciplinas das demais zonas.

Art. 117. É admitida a redução na faixa de proteção, acompanhada pela redução da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), mediante a realização de estudo técnico que preencha os requisitos, procedimentos e restrições legais, desde que garantida a prevalência da metragem mínima definida pelo licenciamento ambiental (LA), estudo de impacto ambiental (EIA) ou estudo técnico equivalente, devidamente aprovados nos órgãos competentes e com a anuência do Conselho Municipal de Meio Ambiente, em observância à legislação federal e estadual concernente.

Art. 118. Em caso de redução ou descaracterização da Área de Preservação Permanente (APP), acompanhada pela redução da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), observados todos os requisitos e procedimentos legais, deverão ser aplicados os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo das zonas lindeiras.

Subseção VI

Da Zona Especial de Ocupação Moderada (ZOM)

Art. 119. A Zona Especial Ocupação Moderada (ZOM), situada integralmente dentro da delimitação dos Perímetros Urbanos, abrange as porções do território caracterizadas por baixa densidade demográfica, majoritariamente ocupadas por tipologias de uso do solo semelhantes à sítios e chácaras de recreio, onde deve ser garantida a permanência de altas taxas de permeabilidade, subdivididas em:

- I- Zona Especial de Ocupação Moderada I (ZOM-I);
- II- Zona Especial de Ocupação Moderada II (ZOM-II);
- III- Zona Especial de Ocupação Moderada III (ZOM-III).

Art. 120. A Zona Especial Ocupação Moderada I (ZOM-I) abrange as áreas que não apresentam aspectos de fragilidades ambientais relacionadas aos meios físico e biótico que podem ocasionar riscos à população devido aos efeitos dos processos de antropização, da falta de fiscalização e às agravantes de intempéries climáticas.

§1º São objetivos da Zona Especial Ocupação Moderada I (ZOM-I):

- I- promover a ocupação de baixa densidade populacional e construtiva, tendo em vista a dinâmica de crescimento urbano atual e projetada para o município;
- I- agir como ambientes de transição entre a Macrozona Urbana, Periurbana e Rural

do município de Mendes, sobretudo em meio à contextos de relevância ambiental e paisagística;

II - incentivar a instalação de múltiplas categorias de uso de forma compatível com a vizinhança, visando reduzir os deslocamentos entre bairros e a segmentação de áreas da cidade;

III - promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta e tratamento de resíduos sólidos, visando a melhoria e a ampliação do acesso aos serviços urbanos nas áreas em expansão e consolidação do município;

IV - ampliar gradativamente a oferta de serviços públicos de saúde, educação e lazer de maneira a garantir uma maior distribuição das unidades e diminuir os deslocamentos diários dos usuários.

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Especial Ocupação Moderada I (ZOM-I) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Art. 121. A Zona Especial Ocupação Moderada II (ZOM-II) abrange as áreas onde é recomendada uma ocupação menos densa devido à alta suscetibilidade a deslizamentos, onde o parcelamento, uso e ocupação serão admitidos mediante a realização de estudos técnicos específicos e elaboração de termo de compromisso específico contendo medidas de mitigação dos riscos identificados e prevendo medidas de compensações socioambientais relacionadas com o empreendimento, as custas do empreendedor.

§1º São objetivos da Zona Especial Ocupação Moderada II (ZOM-II):

I - promover a ocupação de baixa densidade populacional e construtiva, tendo em vista a alta suscetibilidade a deslizamentos;

II - agir como ambientes de transição entre a Macrozona Urbana, Periurbana e Rural do município de Mendes, sobretudo em meio à contextos de relevância ambiental e paisagística;

III - promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta e tratamento de resíduos sólidos, visando a melhoria e a ampliação do acesso aos serviços urbanos nas áreas em expansão e consolidação do município;

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Especial Ocupação Moderada II (ZOM-II) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Art. 122. A Zona Especial Ocupação Moderada III (ZOM-III) abrange as áreas onde é recomendada uma ocupação menos densa devido à alta suscetibilidade a alagamentos e inundações, onde o parcelamento, uso e ocupação serão admitidos mediante a realização de estudos técnicos específicos e elaboração de termo de compromisso específico contendo medidas de mitigação dos riscos identificados e prevendo medidas de compensações socioambientais relacionadas com o empreendimento, as custas do empreendedor.

§1º São objetivos da Zona Especial Ocupação Moderada III (ZOM-III):

- I - promover a ocupação de baixa densidade populacional e construtiva, tendo em vista a alta suscetibilidade a alagamentos e inundações;
- II - agir como ambientes de transição entre a Macrozona Urbana, Periurbana e Rural do município de Mendes, sobretudo em meio à contextos de relevância ambiental e paisagística;
- III - promover a qualificação da infraestrutura urbana, tal como o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta e tratamento de resíduos sólidos, visando a melhoria e a ampliação do acesso aos serviços urbanos nas áreas em expansão e consolidação do município;

§2º Os usos permitidos e os parâmetros de parcelamento e ocupação incidentes na Zona Especial Ocupação Moderada III (ZOM-III) estão descritos nos quadros do Anexo I.

Subseção VII

Da Zona Especial de Resiliência Verde e Azul (ZRVA)

Art. 123. A Zona Especial de Resiliência Verde e Azul (ZRVA), situada integralmente nas áreas abrangidas pelos perímetros urbanos, corresponde às porções do território vazias ou com baixa ocupação cujo adensamento deve ser condicionado de forma a potencializar sua função de regulação em períodos de cheia ou inundação e de serviços ecossistêmicos de regulação.

§1º São objetivos da Zona Especial de Resiliência Verde e Azul (ZRVA):

- I - assegurar a preservação de áreas relevantes para a produção e preservação da qualidade hídrica e ambiental da sede urbana;
- II - priorizar o desenvolvimento de programas ambientais que fortaleçam os objetivos da zona;
- III - colaborar para a regulação do microclima local e, sobretudo, da vazão dos rios e dos córregos, visando auxiliar na prevenção de alagamentos a jusante.

§2º São usos permitidos na Zona Especial de Resiliência Verde e Azul (ZRVA):

- I - Infraestrutura;
- II - Institucional;
- III - Outros usos compatíveis com a dinâmica ecossistêmica e hídrica em uma perspectiva local e regional

Art. 124. Não são permitidos novos parcelamentos ou ocupações na Zona Especial de Resiliência Verde e Azul (ZRVA), cabendo aos existentes à regularização urbanística e fundiária quando possível e à remoção quando necessário.

Seção V

Dos Instrumentos da Política Urbana

Art. 125. Os instrumentos da política urbana serão utilizados para garantir a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor e foram regulamentados considerando a dinâmica urbana atual e prevista para os próximos 10 (dez) anos no município de Mendes.

Subseção I

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

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

- I - empreendimentos, residenciais e não residenciais, com gabarito igual ou superior a 5 (cinco) andares;
- II - empreendimentos não residenciais com área construída total igual ou maior que 1.000m² (mil metros quadrados);
- III - serviços de educação cujo porte preveja a alocação de mais de 150 (cento e cinquenta) alunos por turno;
- IV - serviços de saúde que contenham pronto atendimento;
- V - centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
- VI - locais de culto com lotação maior que 100 (cem) pessoas na área interna à edificação, munido de sistema de barreira acústica;
- VII - terminais de transportes, sejam eles rodoviários, ferroviários e aeroviários e heliportos;
- VIII - estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- IX - cemitérios e necrotérios;
- X - matadouros e abatedores;
- XI - presídios;
- XII - indústrias enquadradas na subcategoria de uso IND-2;
- XIII - shoppings centers e centrais de armazenamento e guarda de bens móveis.

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

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

- I - adensamento populacional previsto;

- II - equipamentos urbanos e comunitários necessários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego de pessoas, cargas e veículos;
- VI - demanda por transporte público;
- VII - incomodidade à vizinhança, como nível de ruído, odor, vibração, poluição, ventilação e iluminação, em uma faixa de 1km (um quilometro), contado das divisas externas do lote onde o empreendimento será instalado;
- VIII - impacto na paisagem urbana, ambiência e no patrimônio natural e cultural.
- IX - geração de resíduos sólidos;
- X - impactos socioeconômicos na população residente ou atuante no entorno.

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

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

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

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

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

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

Subseção II

Do Direito de Preempção

Art. 130. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - criação de Unidades de Conservação – UC, ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 131. São sujeitas ao direito de preempção as áreas demarcadas como ZM, ZEIS, ZOM, ZI e ZRVA nos termos desta lei, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de publicação desta lei.

Subseção III

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Art. 132. O solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado é passível de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, nos termos da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e das disposições desta lei.

§1º Entende-se por solo urbano não edificado o lote com área maior ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento utilizado seja igual a 0 (zero), localizado nas áreas demarcadas como ZM-I, ZEIS-III e ZI nos termos desta lei.

§2º Entende-se por solo urbano subutilizado o lote com área maior ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados) e cuja edificação não atinja o coeficiente de aproveitamento mínimo da zona definido nesta lei e localizado nas áreas demarcadas como ZM-I, ZEIS-III e ZI nos termos desta lei.

§3º Entende-se por solo urbano não utilizado aquele cuja edificação atenda ao coeficiente mínimo definido nesta lei e que tenha mais de 50% da sua área construída desocupada, localizado nas áreas demarcadas como ZM-I, ZEIS-III e ZI, nos termos desta lei.

§4º Ficam excluídos das categoriais de não edificados, subutilizados ou não utilizados os imóveis que:

- I- abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;
- II- cumpram função socioambiental relevante;
- III- forem tombados ou tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, exclusivamente para os casos de imóveis enquadrados como não edificados ou subutilizados;
- IV- estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, tais como desapropriação ou questões judiciais que impossibilitem o cumprimento das obrigações decorrentes do PEUC;
- V- forem ocupados por clubes ou associações de classe;
- VI- sejam de propriedade e estejam sendo utilizados por cooperativas habitacionais.

Art. 133. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§1º A notificação será baseada em parecer técnico elaborado por representante do Poder Executivo municipal que ateste o enquadramento do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, nos termos desta lei, e deverá ser feita:

- I- por representante do Poder Executivo municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II- por carta registrada com aviso de recebimento nos casos em que o proprietário seja residente ou cuja sede estiver localizada fora do município;
- III- por edital, após 3 (três) tentativas frustradas de notificação nos termos dos incisos I e II deste artigo.

§2º O proprietário ou responsável pela gerência geral do imóvel poderá requerer reconsideração a notificação recebida, no prazo máximo de 15 (quinze) dias do seu recebimento.

Art. 134. Uma vez notificado, os proprietários ou responsável pela gerência geral ou administração deverão:

§1º No caso de imóveis não edificados e subutilizados:

- I- protocolar projeto referente ao parcelamento ou edificação no prazo máximo de 1 (um) ano contado da data da notificação;
- II- dar início ao empreendimento no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data de aprovação do projeto;
- III- finalizar o empreendimento no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados da data de início do projeto.

§2º No caso de imóveis não utilizados, dar uso aos imóveis no prazo máximo de 1 (um) ano contado da data da notificação.

§3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade com o que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura efetuar o cancelamento da averbação referida no art. 135 desta lei.

Subseção IV

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo (IPTUp)

Art. 135. Em caso de descumprimento das condições e prazos estabelecidos no art. 136 desta lei, o Poder Executivo municipal procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU mediante a majoração da alíquota pelo prazo de até 5 (cinco) anos consecutivos até que seja atingida a alíquota máxima de 10% (dez por cento).

§1º Após a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos termos do *caput*, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no art. 137 desta lei.

§2º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§3º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsório.

§4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Art. 136. Lei específica estabelecerá o escalonamento anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instrumento.

Subseção V

Da Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos da Dívida Pública

Art. 137. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel nos termos dos artigos 8º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Subseção VI

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana regressivo (IPTUr)

Art. 138. Poderão ter desconto do valor pago correspondente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), os imóveis:

I- Imóveis classificados como de interesse patrimonial cultural ou arquitetônico, desde que mantidos em bom estado de conservação, obedecendo os índices abaixo discriminados:

a) Até 75% (setenta e cinco por cento) para os bens imóveis com interesse de preservação histórico-cultural-patrimonial identificado e reconhecido pelo Município e íntegros arquitetonicamente (bens imóveis classificados na categoria de preservação arquitetônica integral);

b) Até 50% (setenta e cinco por cento) para bens imóveis com interesse de preservação histórico-cultural-patrimonial identificado e reconhecido pelo Município e parcialmente modificados (bens imóveis classificados na categoria de preservação arquitetônica parcial e os de reconstituição arquitetônica);

c) Até 25% (quinze por cento) para os classificados como de acompanhamento;

II - Imóveis incidentes em zonas demarcadas como Zona de Resiliência Verde e Azul - ZRVA, nos termos dessa lei, os quais poderão obter descontos de até 75% (setenta e cinco por cento) desde que sejam mantidas as funções ambientais existentes.

III - Imóveis incidentes em qualquer zona, os quais poderão obter descontos de até 50% (cinquenta por cento), desde que incorporem medidas adicionais de sustentabilidade, eficiência energética, resiliência ambiental e climática no lote edificado;

Parágrafo Único O procedimento de identificação, análise e concessão do desconto de IPTU previsto nas hipóteses do inciso II e III deste artigo estão sujeitas as condicionantes previstas no Art. 141 e 142 deste diploma legal.

Art. 139. O desconto de que trata o art. 140 desta Lei será concedido anualmente, mediante solicitação do proprietário ou seu representante legal, podendo ser renovado ou não.

§1º A renovação será concedida mediante vistoria técnica realizada pelo órgão municipal competente, comprovando a manutenção da função ambiental ou o estado de conservação histórico-patrimonial do imóvel;

§2º A concessão de que trata o *caput* deste artigo será utilizada como critério diferencial para acesso a recursos de fundos específicos para a conservação e preservação do patrimônio histórico-cultural, quando houver.

Art. 140. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana regressivo (IPTUr) deverá ser regulamentado de forma específica pelo município, mediante a realização de estudos e aprovação do procedimento de renúncia de receita e devida compensação.

Subseção VII

Da Transferência do Direito de Construir (TDC)

Art. 141. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de:

I - preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;

II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - implantação de parques municipais ou áreas verdes públicas de lazer.

Art. 142. São duas as modalidades de Transferência do Direito de Construir – TDC aplicáveis no município de Mendes:

I - Transferência do Direito de Construir sem doação de imóvel, no caso de imóvel demarcado como ZIHC que atenda a finalidade disposta no inciso I do art. 143;

II - Transferência do Direito de Construir – TDC com doação de imóvel, nos casos de imóvel demarcado como ZM-II, ZM-III, ZM-IV, ZEIS-III e ZRVA que atendam as finalidades dispostas nos incisos II e III do art. 143.

Parágrafo Único Poderão receber o potencial construtivo oriundo da Transferência do Direito de Construir – TDC os imóveis localizados na ZM-I, ZEIS-III, ZOM-I, II, II e ZI.

Art. 143. Nos casos de Transferências do Direito de Construir – TDC sem doação de imóvel, o potencial construtivo passível de transferência deverá ser calculado segundo a equação a seguir:

$$PCpt: Atc \times [CABas - CAexist]$$

Sendo:

Atc - área do terreno de origem;

CABas - coeficiente de aproveitamento básico do terreno de origem, vigente na data do protocolo do pedido de Transferência;

CAexist - coeficiente de aproveitamento existente, referente à eventual edificação já implantada no terreno de origem, vigente na data do protocolo do pedido de Transferência

Art. 144. Nos casos de Transferências do Direito de Construir – TDC com doação de imóvel, o potencial construtivo passível de transferência deverá ser calculado segundo a equação a seguir:

$$PCpt: Atc \times CABas$$

Sendo:

Atc - área do terreno de origem;

CABas - coeficiente de aproveitamento básico do terreno de origem, vigente na data do protocolo do pedido de Transferência

Parágrafo Único Para fins de cálculo, deverão ser utilizados os coeficientes de aproveitamento básico definidos para a respectiva zona de uso onde o imóvel se encontra, conforme esta lei, exceto para os imóveis localizados em ZRVA, cujo coeficiente de aproveitamento básico será de 1.

Art. 145. Órgão municipal competente deverá expedir Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, independente da modalidade de transferência, com o seguinte conteúdo mínimo:

I - o montante de potencial construtivo passível de transferência;

II - a data do protocolo do pedido de transferência, para a modalidade sem doação de imóvel, ou a data da doação, para a modalidade com doação de imóvel;

III - o valor unitário por m² do terreno de origem de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município, utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, vigente na data de referência;

IV - a discriminação da modalidade de Transferência do Direito de Construir – TDC a partir da qual foi originada a Declaração.

Art. 146. Uma vez expedida a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, o potencial construtivo poderá ser transferido para imóvel receptor, cuja área adicional edificável deve ser determinada considerando a equivalência entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do receptor.

Parágrafo Único Os valores citados no *caput* serão obtidos a partir da Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 147. Órgão municipal competente deverá expedir Certidão de Potencial Construtivo Transferido, na qual fica atestada a quantidade de potencial construtivo que foi transferido do imóvel de origem ao imóvel receptor.

Parágrafo Único A expedição da Certidão de que trata o *caput* deste artigo, nos casos de transferência sem doação de imóvel, ficará condicionada:

I - à aprovação de Termo de Compromisso, firmado entre o proprietário do imóvel e o órgão de preservação competente, no qual conste as reformas e prazos a serem realizados visando ao restauro do imóvel, nos casos em que este se encontrar em estado de conservação inadequado ou insatisfatório;

II - à apresentação de Atestado de Conservação, com data de emissão de até 1 (um) ano antes do protocolo do pedido de Certidão de Potencial Construtivo Transferido, expedido pelo órgão de preservação competente.

Art. 148. O Executivo deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Art. 149. Decreto do Poder Executivo poderá regulamentar e estabelecer procedimentos à Transferência do Direito de Construir, tendo em vista as disposições fixadas neste Plano Diretor.

Subseção VIII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Art. 150. O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir nos termos definidos pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e por esta lei.

Art. 151. A Outorga Onerosa do Direito de Construir se aplicará aos imóveis localizados nas zonas ZM-I, ZEIS-I, ZEIS-III, ZOM, ZI que desejarem construir acima do coeficiente básico até o limite do coeficiente máximo, mediante contrapartida financeira.

III - Os recursos auferidos com a contrapartida financeira oriunda da Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou equivalente e ser aplicados para os fins específicos estabelecidos nesta lei;

§1º Serão isentos do pagamento de contrapartida financeira os empreendimentos de interesse social de iniciativa pública que desejarem construir acima do coeficiente básico

até o limite do coeficiente máximo, localizados nas ZEIS, financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e similares, integrantes do Programa Municipal de Habitação e cuja destinação aos beneficiários seja realizado mediante utilização do Cadastro Único (CADÚnico).

§2º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periódicos.

Art. 152. A contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada de acordo com a seguinte equação:

$$Ct = At \times Vv \times Cp \times 0,1$$

Onde:

Ct = contrapartida financeira devida;

At = área total do terreno;

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

Cp = diferença entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o coeficiente de aproveitamento básico permitido; e

0,1 = fator de redução do valor da outorga.

Art. 153. A solicitação de potencial construtivo adicional se vinculará à aprovação do projeto de edificação.

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

Subseção IX

Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso (OOAU)

Art. 154. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso se aplicará:

I - nos imóveis rurais localizados em zona urbana a partir da vigência desta lei, que venham a passar por procedimento de parcelamento resultando na alteração de seu uso;

II - nos imóveis urbanos localizados em zona urbana a partir da vigência desta lei, que venham passar por procedimento de alteração na categoria de uso permitida dentro da mesma zona.

§1º O instrumento aplicar-se-á em imóveis rurais inseridos nos perímetros urbanos definidos nesta lei ou posteriormente criados e alterados, nos termos desta lei;

§2º A aplicação do instrumento independe do procedimento de desafetação do imóvel rural, podendo ser aplicado a partir da aprovação do projeto de parcelamento, edificação ou regularização pelo órgão competente e registro junto ao ofício de imóveis competente.

Art. 155. A contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa de Alteração de Uso será correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor de mercado do imóvel.

§1º O valor de mercado do imóvel deverá ser atestado por equipe técnica do município, mediante requisição e pagamento de taxa específica, ou por profissional avaliador de imóveis com registro ativo no respectivo conselho de classe;

§2º O valor da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa de Alteração de Uso poderá ser compensado em até 50% (cinquenta por cento) do valor devido caso o empreendedor comprove a realização de obras de infraestrutura básica no entorno imediato do empreendimento em valor equivalente, mediante avaliação técnica do órgão responsável e conveniência do município;

§3º O Poder Executivo expedirá certidão de alteração de uso após efetivado o pagamento.

Art. 156. Os recursos obtidos como contrapartida financeira provenientes da Outorga Onerosa de Alteração de Uso devem ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou equivalente, a serem aplicados exclusivamente para os fins específicos estabelecidos por esta lei.

Subseção X

Da Regularização Fundiária e Urbanística

Art. 157. Os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - REURB, que abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, terão por base as diretrizes e objetivos previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 158. São objetivos da REURB a serem observados pelo Município de Mendes, além dos elencados no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

I - estabelecer diretrizes e critérios para viabilizar o regular parcelamento do solo urbano ocupado em Áreas de Interesse Social (REURB-S) ou em Áreas de Interesse Específico (REURB-E);

II - viabilizar a eficácia do princípio da função social da propriedade associado ao equilíbrio ambiental, ao projeto urbanístico municipal e à implantação de políticas públicas de ocupação do espaço urbano;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados.

Art. 159. Para fins da REURB, o Poder Executivo do Município de Mendes poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como os outros parâmetros urbanísticos e edifícios, salvaguardando a situação fática preexistente e com base nos estudos técnicos que compõe o projeto de regularização a ser aprovado.

Art. 160. A Regularização Fundiária Urbana - REURB compreende nas duas modalidades e ao rito procedimental do inciso III:

I - regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por

população de baixa renda, assim declarado em ato do Poder Executivo Municipal;

II- regularização fundiária urbana de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo;

III- regularização fundiária nominada (REURB-I): regularização fundiária aplicável às glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro e que estejam implantadas e integradas à cidade, poderão ter a sua situação jurídica regularizada pelo órgão responsável pela REURB.

§1º A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de maneira coletiva ou individual por unidade imobiliária, sendo que deverá ser feita no prazo de 180 (cento e oitenta) dias ou ser indeferida, desde que fundamentada no requerimento.

§2º A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da REURB indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como, o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

§3º O enquadramento na modalidade de regularização fundiária atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou de interesse específico, será definido por equipe técnica multidisciplinar do Poder Executivo Municipal após análise prévia e fundamentada dos núcleos urbanos a serem regularizados e definidos no planejamento municipal.

§4º A REURB de núcleos urbanos de uso não residencial deve atender aos objetivos deste Plano Diretor.

§5º O Município de Mendes dará prioridade aos núcleos urbanos informais a espécie de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S).

Art. 161. Na REURB-S incidente em Zonas Especiais de Interesse Social, o Município admitirá o uso misto de atividades como forma de promover a integração social à geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que atendida à legislação municipal quanto à implantação de usos não residenciais.

Art. 162. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, pavimentação, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatoriedade do concessionário responsável pela prestação de serviço público a realização da conexão das edificações contempladas as redes distribuição de energia elétrica, distribuição de água e coleta de esgoto e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço pelos beneficiários.

Seção VI

Do parcelamento do solo periurbano

Art. 163. Em observância às disposições gerais estabelecidas neste Plano Diretor e nas Leis Federais nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, nº 12.651 de 25 de maio de 2012 e nº 12.727 de 17 de outubro de 2012, quando solicitada a aprovação de projetos

de parcelamento de solo na Macrozona Periurbana, deverão ser observadas as diretrizes expostas pelo Art. 35 da lei em questão, devendo também serem observadas as restrições ambientais contidas no Anexo IV.

Parágrafo Único: A alteração do Perímetro Urbano deverá ser condicionada à realização de Audiência Pública. Após a aprovação do loteamento e de seu respectivo zoneamento, as áreas passam a ser integradas ao Perímetro Urbano da Macrozona Urbana mais próxima.

Art. 164. No que tange às disciplinas dispostas aos requisitos mínimos de parcelamento do solo, bem como sua caracterização quanto aos usos, os novos parcelamentos incidentes na Macrozona Periurbana deverão seguir o exposto pelas seções I, II e III presentes no Capítulo III do presente Plano Diretor.

Seção VII

Do zoneamento periurbano

Art. 165. Anterior à aprovação de novos loteamentos incidentes na Macrozona Periurbana, as diretrizes impostas ao uso do solo devem estar alinhadas à Zona Rural de Produção Sustentável (ZRPS).

Art. 166. A ampliação do Perímetro Urbano deverá passar por processo de Audiência Pública, obedecendo às diretrizes propostas pelo Art. 35 deste Plano Diretor.

Art. 167. A aprovação do projeto do novo loteamento será condicionada ao pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou outro que desempenhe papel semelhante, e a elaboração de projeto específico de parcelamento que atenda aos requisitos do artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 168. A definição do uso do solo e consequente zoneamento propostos aos novos loteamentos incidentes na Macrozona Periurbana, deverão ser elaborados em alinhamento junto às restrições destacadas pelo Anexo IV, sendo permitidos:

I - Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM), quando os territórios forem sobrepostos à Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme indicado no Anexo IV;

II - Zona Especial de Resiliência Verde e Azul (ZRVA), quando os territórios forem sobrepostos à remanescentes de Formação Florestal, conforme indicado no Anexo IV, no intuito de garantir que a futura expansão urbana seja cercada por áreas verdes contribuindo para a resiliência urbana.

III - Zona de Ocupação Moderada (ZOM), subdividida em:

a) Zona de Ocupação Moderada I (ZOM-I), quando incidente em áreas sem restrições à ocupação, conforme indicado no Anexo IV;

b) Zona de Ocupação Moderada II (ZOM-II), quando incidente em áreas onde se recomenda a ocupação menos densa do território, devido à alta suscetibilidade a deslizamentos, conforme indicado no Anexo IV em sobreposição as áreas de

Fragilidade Ambiental (CPRM), Suscetibilidade à Movimentos Gravitacionais de Massa – deslizamentos (CPRM) e Pontos de Deslizamentos (Defesa Civil);

c) Zona de Ocupação Moderada III (ZOM-III), quando incidente em áreas onde se recomenda a ocupação menos densa do território, devido à alta suscetibilidade a alagamentos e inundações, conforme indicado no Anexo IV em sobreposição as áreas de Fragilidade Ambiental (CPRM), e Suscetibilidade à Inundações (CPRM).

TÍTULO IV

DA AGENDA AMBIENTAL, RESILIÊNCIA E JUSTIÇA CLIMÁTICA

Art. 169. A Agenda Ambiental, Resiliência e Justiça Climática é princípio deste Plano Diretor e orienta as ações de planejamento municipal visando promover cidades mais sustentáveis, equitativas e resilientes, considerando as interações entre os sistemas urbanos e meio ambiente, especialmente seus aspectos físicos, naturais e climáticos.

Art. 170. A Agenda Ambiental, Resiliência e Justiça Climática será efetivada a partir dos seguintes eixos, cada qual com diretrizes, instrumentos e estratégias específicas:

- I- Resiliência territorial, mitigação de risco e justiça climática;
- II- Fortalecimento dos serviços ecossistêmicos, soluções baseadas na natureza (SbN) e pagamento por serviços ambientais (PSA);
- III- Promoção das produções sustentáveis e economia verde;
- IV- Política de meio ambiente;
- V- Política de proteção e defesa civil.

CAPÍTULO I

A RESILIÊNCIA TERRITORIAL, MITIGAÇÃO DE RISCO E JUSTIÇA CLIMÁTICA

Art. 171. O eixo da Resiliência Territorial, Mitigação de Risco e Justiça Climática é composto por instrumentos voltados ao fortalecimento de uma cultura de resiliência, à redução do risco de desastres, naturais ou climáticos, e mitigação dos seus efeitos nocivos, sendo eles:

- I- Comitê Intersetorial de Resiliência;
- II- Núcleos Comunitários de Proteção e Defesa Civil – NUPDEC;
- III- Plano de Adaptação à Mudança do Clima;
- IV- Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil;
- V- Plano de Redução de Riscos Municipal;
- VI- Planos de Ações Estruturais
- VII- Plano Integrado para Comunidades Vulnerabilizadas.

Parágrafo Único: os planos previstos nos incisos III, IV, V, VI e VII devem se adequar as disposições dos Planos Nacionais de Proteção e Defesa Civil (PNDC) e de Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima (PNA) e suas revisões.

Art. 172. O Comitê Intersetorial de Resiliência é um órgão formado por representantes de todas as secretarias municipais que compõem o Poder Executivo local, bem como de todos os NUPDECs existentes, que terá como objetivos:

- I - assegurar o cumprimento das diretrizes presentes na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC;
- II - elaborar o Plano de Adaptação à Mudança do Clima, observando as diretrizes da Gestão Democrática e deste Plano Diretor, além das Leis Federais nº 14.904, de 27 de junho de 2024 e 12.114, de 9 de dezembro de 2009;
- III - divulgar, instruir e promover a criação dos Núcleos Comunitários de Proteção e Defesa Civil – NUPDEC;
- IV - instituir, fortalecer, desenvolver e treinar uma Brigada de Incêndio Florestal municipal, mediante a participação de voluntários;
- V - instituir grupos de trabalho técnico bimestrais e elaboração de planos plurianuais compartilhados;
- VI - apresentar relatórios regulares sobre as suas atividades para o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana Sustentável – CMDUS;
- VII - desenvolver programas de atualização técnica contínua sobre novas tecnologias e práticas de resiliência, com emissão de certificado para os servidores participantes que tenham desempenho satisfatório;
- VIII - efetuar adesão ao Programa de Cidades Resilientes da ONU, tendo em vista a aplicação dos 10 passos essenciais:
 - a) Organizar-se para a resiliência a desastres;
 - b) Identificar, compreender e utilizar os cenários de riscos atuais e futuros;
 - c) Fortalecer a capacidade financeira para a resiliência;
 - d) Buscar desenvolvimento e projetos urbanos resilientes;
 - e) Salvar zonas de amortecimento naturais para melhorar as funções de proteção oferecidas pelos ecossistemas naturais;
 - f) Fortalecer a capacidade institucional para a resiliência;
 - g) Compreender e fortalecer a capacidade da sociedade para a resiliência;
 - h) Aumentar a resiliência da infraestrutura;
 - i) Assegurar uma resposta eficaz ao desastre;
 - j) Acelerar a recuperação e reconstruir melhor.

Art. 173. Os Núcleos Comunitários de Proteção e Defesa Civil – NUPDEC são grupos formados por voluntários que atuam de maneira localizada em áreas de risco, visando incentivar o envolvimento comunitário nas ações de redução e mitigação de risco e, ainda:



I- debater e planejar ações locais e projetos de resiliência e mitigação de riscos, os quais poderão ser executados, desde que em consonância com a Defesa Civil Municipal, e financiados por meio de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável – FMDUS ou equivalente, observados os requisitos e procedimentos definidos neste Plano Diretor;

II- promover boas práticas e troca de experiências junto com os demais NUPDECs existentes em escala municipal ou regional, principalmente no que se refere a desenvolvimento de Soluções Sustentáveis Baseadas em Comunidades.

Art. 174. O Plano de Adaptação à Mudança do Clima é um instrumento de definição de medidas para reduzir a vulnerabilidade e a exposição a riscos dos sistemas ambiental, social, econômico e de infraestrutura diante dos efeitos adversos atuais e esperados da mudança do clima, com fundamento na Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009, que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima (PNMC) e Lei nº 14.904, de 27 de junho de 2024, que institui diretrizes para a sua elaboração.

Art. 175. Sem prejuízo das disposições contidas na Lei nº 14.904, de 27 de junho de 2024, o Plano de Adaptação à Mudança do Clima de Mendes terá como diretrizes:

I- a realização e atualização, a cada 5 (cinco) anos, do mapeamento das áreas e da população mais vulneráveis aos impactos das mudanças climáticas;

II- a formação de um sistema de governança que inclua órgãos intersetoriais, intersecretariais e participativos existentes no município ou definidos neste Plano Diretor, de maneira a assegurar a participação da população nas diferentes etapas de elaboração, aplicação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano de Adaptação à Mudança do Clima;

III- aplicação da Lente e Risco Climático;

IV- identificação das medidas de adaptação e resiliência para o território contendo, no mínimo, infraestruturas verdes e azuis, como parques urbanos, telhados verdes, e melhoria e manutenção das infraestruturas de drenagem e saneamento e serviços de zeladoria, as quais deverão ser selecionadas e priorizadas.

Art. 176. O Plano de Adaptação à Mudança do Clima tem como objetivo fortalecer a resiliência e a capacidade do Município para lidar com os efeitos das mudanças climáticas, minimizando os riscos e vulnerabilidades em aspectos sociais, econômicos, ambientais e de saúde pública. O plano terá como diretrizes:

I- elaborar um diagnóstico participativo aprofundado, integrando análises técnicas e percepções comunitárias, com o objetivo de identificar os principais riscos climáticos do Município. Esse processo envolve mapear áreas vulneráveis, avaliar os impactos nos aspectos socioeconômicos, ambientais e culturais, além de reconhecer serviços essenciais que possam estar em risco;

II- desenvolver um Plano de Ação Emergencial que proponha medidas específicas para os setores afetados (abastecimento de água, energia, agricultura, infraestrutura e saúde pública) e priorize a conservação de ecossistemas naturais da região;

III- criar um Núcleo de Governança constituído por representantes de variados níveis de governo (federal, estadual e municipal), setores da administração pública (meio ambiente, saúde, transporte, entre outros), bem como membros da sociedade

civil, setor privado, e academia com a finalidade de integrar diferentes esferas e setores além de promover a participação da população na tomada de decisão em prol do Município;

IV - implementar medidas para que setores como agricultura, saúde e turismo se adaptem às condições climáticas extremas;

V - reduzir as emissões locais de Gases de Efeito Estufa (GEE) para contribuir com os compromissos e metas climáticas nacionais e internacionais, e promover o desenvolvimento sustentável;

VI - criar uma estrutura de governança integrada e multinível que inclua órgãos públicos, setor privado e a sociedade civil para coordenar e acompanhar a implementação do plano;

VII - promover a educação e conscientização da população sobre a importância das ações climáticas e engajá-la em práticas sustentáveis;

VIII - estabelecer metas qualitativas e quantitativas de curto, médio e longo prazo, coerentes com os objetivos de mitigação e adaptação às mudanças climáticas do município;

IX - definir prazos específicos para cada etapa do projeto, contemplando fases de planejamento, execução e monitoramento dos resultados, com revisões periódicas para garantir o cumprimento dos objetivos estabelecidos;

X - articular e ser compatível com as demais legislações municipais, assegurando que suas diretrizes sejam incorporadas de maneira transversal em diferentes setores e instrumentos normativos;

XI - determinar os recursos financeiros necessários para cada projeto, contemplando tanto fontes internas quanto externas de financiamento, além de parcerias institucionais e privadas.

Art. 177. O Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil tem como objetivo sintetizar e fornecer diretrizes e informações para a adoção de procedimentos em situações emergenciais, visando a atuação coordenada de órgãos públicos, instituições privadas e sociedade civil, incluindo-se minimizar os danos à saúde, segurança, patrimônio público e privado, bem como ao meio ambiente e envolvendo medidas de prevenção, preparação, resposta, socorro, assistência, reabilitação e reconstrução, buscando restabelecer os serviços públicos, a economia e o bem-estar da população.

Art. 178. O Plano de Redução de Riscos Municipal tem como objetivo identificar e implementar medidas preventivas e mitigadoras para minimizar os impactos negativos causados por eventos climáticos extremos, tais como furacões, abalos sísmicos tempestades, enchentes e secas, visando proteger a população, o meio ambiente e os setores econômicos afetados.

Parágrafo único: O plano deve possuir de forma atualizada de mapas de risco, que identificam áreas vulneráveis a eventos climáticos extremos, subsidiando a tomada de decisão em relação a ocupação do território e implementação de infraestruturas resilientes. Além disso, o plano incentiva a criação de sistemas de alerta precoce, visando informar a população sobre a iminência de eventos climáticos extremos, permitindo que medidas de proteção e evacuação sejam adotadas de forma antecipada.

Art. 179. São instrumentos técnicos para a gestão contínua de riscos de desastres, que devem estar contidos no Plano de Redução de Riscos Municipal:

- I - mapeamento contínuo de áreas de riscos;
- II - elaboração e execução de medidas estruturais (Urbanização, Habitação e Obras de Engenharia);
- III - elaboração, implantação e operação de medidas não estruturais (Planos Preventivos de Defesa Civil – PPDC).

Art. 180. Os Planos de Ações Estruturais têm como objetivo garantir o desenho de soluções/intervenções estruturais do Plano de Redução de Riscos Municipal, por meio de trabalhos contínuos de investigação e análise das condições do ambiente construído, visando um plano de obras de engenharia civil, arquitetônicas, urbanísticas e habitacionais, que possibilitem a redução progressiva das situações de risco buscando uma cidade saudável, segura e sustentável.

Art. 181. Os elementos estruturais previstos no Plano de Ações Estruturais devem ser conduzidos de forma integrada, adotando sempre que possível técnicas e conceitos de Soluções Baseadas na Natureza (SbNs), bem como se conectarem aos eixos estruturadores, abrigoando as diferentes funções urbanas, compreendendo:

- I - habitação;
- II - equipamentos sociais;
- III - espaços destinados às atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais.

Art. 182. O Plano de Integrado para Comunidades Vulnerabilizadas tem como objetivo desenvolver um plano integrado de ações e políticas públicas voltado para o atendimento de comunidades vulnerabilizadas, expostas à riscos potenciais, sendo também garantido o foco em inclusão social, econômica, cultural e ambiental, visando à redução das desigualdades e à promoção do bem-estar social. Como fundamento, o plano deve considerar os aspectos de raça, gênero e etnia, assegurando que essas dimensões orientem a formulação e a implementação das políticas setoriais. O plano terá como diretrizes:

- I - realizar um diagnóstico participativo detalhado, combinando a leitura técnica com a leitura comunitária, para identificar riscos específicos, vulnerabilidades e necessidades locais. Isso inclui mapeamento de áreas de risco (deslizamento, inundações) e levantamento das condições socioambientais e de infraestrutura;
- II - garantir a inserção dos fundamentos de raça, gênero e etnia, que deverão ser aplicados de forma basilar no planejamento e execução de ações em áreas essenciais, como mobilidade, habitação, saúde, educação, segurança, saneamento e geração de emprego e renda;
- III - garantir que as políticas públicas respeitem e promovam a valorização das identidades culturais das comunidades atendidas, incentivando a preservação e difusão de práticas e conhecimentos tradicionais e/ou locais;
- IV - assegurar a representatividade no Conselho da Cidade, garantindo uma cadeira

para representantes dessas comunidades, preferencialmente indicados pelos Núcleos Comunitários de Proteção e Defesa Civil (NUPDEC);

V- incorporar as Zonas Especiais de Interesse Social I e II (ZEIS) ao Plano Integrado para Comunidades Vulnerabilizadas, assegurando sua priorização em planos de regularização fundiária e provisão de habitação segura em áreas vulneráveis a desastres climáticos;

VI- implementar capacitação técnica comunitária para a formação e desenvolvimento dos Núcleos Comunitários de Proteção e Defesa Civil (NUPDEC) nas áreas vulnerabilizadas que possuem riscos identificados. A capacitação deve incluir módulos práticos e teóricos que permitam aos participantes estabelecer uma ponte direta com a Defesa Civil Municipal, facilitando a troca de informações e a articulação de ações de mitigação e de preparação e resposta para emergências;

VII- promover programas de educação ambiental nas comunidades, voltados para a conscientização sobre riscos ambientais e climáticos, além de capacitar os moradores sobre práticas de sustentabilidade, como reciclagem e aproveitamento de recursos naturais.

Art. 183. São instrumentos e ações de mitigação:

I- Com base nas análises contidas nos Planos de Resiliência Territorial, Mitigação de Risco e Justiça Climática, desenvolver um Plano de Ação Emergencial exclusivo para as comunidades em situação de risco como deslizamentos e inundações, com estratégias de curto prazo para mitigação dos impactos;

II- incluir no Plano de Redução de Riscos Municipal a priorização de ações para as áreas vulnerabilizadas, com metas de curto, médio e longo prazo, focado na mitigação de riscos climáticos e naturais (inundações, deslizamentos);

III- implementar melhorias na infraestrutura das comunidades vulnerabilizadas com prioridade, como sistemas de drenagem, contenção de encostas, saneamento básico e espaços verdes, com foco em sustentabilidade e adaptação às mudanças climáticas;

IV- promover a formação e capacitação de lideranças comunitárias, propondo comitês locais que atuem diretamente na tomada de decisões sobre intervenções nas comunidades e que sejam canais de comunicação entre os moradores e o poder público;

V- destinar recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FMDUS) ou equivalente e de outras fontes para a implementação de infraestrutura em áreas vulnerabilizadas, com foco em habitação de interesse social e projetos de mitigação de risco;

VI- realizar continuamente a fiscalização e monitoramento de controle do adensamento dessas áreas;

VII- implementar ações de mitigação de riscos, como a instalação de sistemas de alerta, o mapeamento participativo de áreas suscetíveis a desastres e a criação de sinalização para rotas de evacuação comunitária, ações essas que devem ser complementadas por treinamentos periódicos e simulados que envolvam a população local, fortalecendo a preparação da comunidade para emergências;

VIII- implementar uma política de reassentamento que garanta segurança, dignidade

e qualidade de vida a moradores de áreas de risco ou sujeitos a remoções, assegurando que o novo local ofereça condições adequadas de habitação, acesso a serviços públicos essenciais e preservação das redes sociais e comunitárias, devendo o reassentamento ser realizado somente após a exclusão técnica de todas as alternativas de mitigação e obrigatoriamente mediante decisão compartilhada com a comunidade.

CAPÍTULO II

DO FORTALECIMENTO DOS SERVIÇOS ECOSISTÊMICOS, SOLUÇÕES BASEADAS NA NATUREZA (SBN) E PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS (PSA)

Art. 184. O eixo fortalecimento dos Serviços Ecosistêmicos (SE), Soluções Baseadas na Natureza (SBN) e Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) é composto pelos seguintes instrumentos:

- I - Programa de Descontos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Verde e Azul;
- II - Plano Municipal de Arborização Urbana e Implementação de Estruturas Verdes e Azuis;
- III - Política Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais;
- IV - Programa de Manejo e Recuperação de Solos e Pastagens Degradadas.

Art. 185. O Programa de Descontos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Verde e Azul consiste na aplicação de descontos progressivos de acordo com a área permeável existentes nos lotes, incluindo telhados, faixadas verdes e outros sistemas assemelhados.

§1º Nos casos de estabelecimentos com usos comerciais ou industriais, devem ser consideradas, sem prejuízo dos itens mencionados no caput deste artigo:

- I - gestão sustentável das águas, no que tange à captação de água da chuva, reuso de água, criação de reservatórios superficiais e/ou subterrâneos;
- II - indicadores de coleta seletiva e reciclagem;
- III - eficiência e alternativas energéticas;
- IV - projeto sustentável;
- V - adoção de espaços públicos verdes;
- VI - construção com materiais sustentáveis.

§2º Os descontos também recairão sobre empreendimentos imobiliários com selos ambientais e de sustentabilidade na construção civil como Selo Azul emitido pela Caixa Econômica Federal, Selo AQUA-HQE/AQUA Social emitido pela Fundação Vanzolini, Selo LEED emitido pelo *United States Green Building Council* e outros.

Art. 186. O Programa de Descontos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Verde e Azul deverá ser regulamentado de forma específica pelo município, mediante a realização de estudos e aprovação do procedimento de renúncia de receita e devida compensação pelo poder legislativo.

Art. 187. O Plano Urbano de Arborização e Implementação de Estruturas Verdes e Azuis é um instrumento que visa aumentar a permeabilidade das áreas urbanas por meio da implementação de:

I- estruturas verdes, consistentes em coberturas vegetais, tais como telhados e paredes verdes, parques e jardins, canteiros de calçadas e canteiros centrais de vias;

II- estruturas azuis, consistentes em sistemas de gestão das águas pluviais, como bacias de retenção, pavimentos permeáveis, áreas de retenção temporária de águas pluviais e jardins de chuva.

§1º São áreas prioritárias de implantação do Plano Urbano de Arborização e Implementação de Estruturas Verdes e Azuis as escolas, creches, unidades de saúde e prédios administrativos municipais.

§2º O Plano Urbano de Arborização e Implementação de Estruturas Verdes e Azuis deve definir diretrizes para arborização urbana indicando a seleção de espécies adequadas, planejamento de plantio e manutenção e conservação, inclusive regulamentando programa de parcerias junto a iniciativa privada.

§3º A implantação de estruturas verdes e azuis em conformidade com o Plano Urbano de Arborização e Implementação de Estruturas Verdes e Azuis poderá servir como medida de compensação ambiental decorrente de licenciamentos ambientais de empreendimentos causadores de impacto.

Art. 188. O Programa de Manejo e Recuperação de Solos e Pastagens Degradadas consiste em promover práticas agrícolas e pecuárias sustentáveis, restaurando a produtividade do solo e das pastagens, contribuindo para a preservação ambiental e para o aumento da produção rural do Município. Seu desenvolvimento deve estar alinhado às diretrizes propostas pela Política de Desenvolvimento Econômico Local. Serão diretrizes do programa:

I- Realizar um levantamento detalhado das áreas degradadas e identificar as causas da degradação (erosão, pastoreio excessivo, desmatamento, agricultura intensiva, uso de agrotóxicos e fertilizantes químicos, entre outros);

II- Promover a formação e capacitação de produtores rurais quanto à prática de manejo sustentável e técnicas de conservação do solo;

III- Incentivar a rotação de pastagens;

IV- Utilizar técnicas de adubação e correção do solo para restaurar os níveis de nutrientes e acidez do solo;

V- Adotar práticas de plantio que controlem a erosão do solo e a perda de nutrientes;

VI- Implementar sistema de agroflorestas que combine com as culturas locais para promover a biodiversidade e estabilidade do solo;

VII- Promover a adoção de sistemas integrados de Lavoura-Pecuária-Floresta (ILPF), incentivando práticas que combinem cultivo, pecuária e florestamento em uma mesma área, com o objetivo de otimizar o uso do solo, melhorar a recuperação de áreas degradadas e incrementar a sustentabilidade das pastagens.

Art. 189. A Política Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais se adequa

as disposições da Política Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais, prevista na Lei Federal 14.119, de 13 de janeiro de 2021, e tem como objetivo incentivar a preservação e a recuperação dos ecossistemas, recursos hídricos, solos, biodiversidade, patrimônio genético e conhecimentos tradicionais associados no território municipal, promovendo a valorização dos serviços ecossistêmicos nas dimensões econômica, social e cultural.

Parágrafo único: Para fins desta política, consideram-se Serviços Ambientais os benefícios gerados pelas atividades de conservação, restauração ou manejo sustentável dos ecossistemas naturais e seminaturais que resultem em melhorias nas condições ambientais do município.

Art. 190. São diretrizes da Política Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais:

- I- Criação de mecanismos de incentivo financeiro e não financeiro para os protetores dos serviços ambientais;
- II - Desenvolvimento de sistemas de monitoramento e avaliação dos impactos das ações de preservação e restauração;
- III - Prioridade de aplicação do pagamento por serviços ambientais em áreas sensíveis ou estratégicas para a conservação ambiental, conforme definido no Plano Diretor e demais legislações municipais;
- IV - Articulação com políticas estaduais e federais de pagamento por serviços ambientais e demais políticas ambientais;
- V - Garantia da justa repartição dos benefícios gerados, especialmente para comunidades tradicionais, rurais e urbanas, que prestam serviços ambientais.

Art. 191. O Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) será instituído e regulamentado com base nos seguintes princípios:

- I - Valorização dos Serviços Ecossistêmicos como elementos essenciais para o bem-estar da população;
- II - Transparência e rastreabilidade nas ações de implementação e gestão do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);
- III - Inclusão social e distribuição equitativa dos benefícios gerados pelos Serviços Ambientais;
- IV - Participação social e comunitária no planejamento e execução do programa;
- V - Sustentabilidade financeira, social e ambiental das iniciativas apoiadas.

Art. 192. O Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) visa, principalmente:

- I - Conservar a vegetação nativa e os recursos hídricos do município;
- II - Estimular a recuperação de áreas degradadas;
- III - Incentivar práticas sustentáveis em áreas urbanas e rurais;
- IV - Promover a mitigação e adaptação às mudanças climáticas;
- V - Fomentar a justiça socioambiental, valorizando as comunidades que prestam serviços ambientais.

Parágrafo único: O município deverá instituir um sistema de registro e monitoramento para assegurar a medição, quantificação, verificação, rastreabilidade e transparência das iniciativas de pagamento por serviços ambientais.

Art. 193. Deverão ser estabelecidas áreas prioritárias e elegíveis para o pagamento por serviços ambientais, com base em estudos técnicos que considerem a relevância ecológica, o estado de conservação e a vulnerabilidade ambiental.

Parágrafo único: O município criará uma base de dados para o registro de todas as iniciativas de pagamento por serviços ambientais, disponibilizando essas informações para consulta pública.

Art. 194. O município estabelecerá os tipos de contratos e diretrizes mínimas para as cláusulas contratuais a serem firmadas entre os prestadores de serviços ambientais e o poder público, abrangendo:

- I - Objetivos e metas ambientais;
- II - Critérios de monitoramento e avaliação;
- III - Duração do contrato;
- IV - Mecanismos de repartição de benefícios;
- V - Condições para a renovação ou cancelamento do contrato.

Art. 195. O Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) poderá ser efetivado por meio das seguintes modalidades de pagamento:

- I - Pagamento direto, monetário ou não monetário, aos prestadores de serviços ambientais;
- II - Prestação de melhorias sociais às comunidades rurais e urbanas vinculadas às áreas de preservação;
- III - Compensação ambiental atrelada a certificados de redução de emissões por desmatamento e degradação;
- IV - Emissão de Títulos Verdes (Green Bonds) para captação de recursos;
- V - Comodato de áreas para atividades de conservação e manejo sustentável;
- VI - Cotas de Reserva Ambiental (CRA), nos termos da legislação vigente.

Art. 196. O município garantirá a justa repartição dos benefícios gerados pelos serviços ambientais, priorizando comunidades tradicionais e agricultores familiares que estejam diretamente envolvidos na prestação desses serviços.

Art. 197. Para assegurar a equidade, serão criados instrumentos de apoio técnico e financeiro voltados para pequenos proprietários e comunidades de baixa renda, com o objetivo de promover sua inclusão no pagamento por serviços ambientais.

Art. 198. O poder executivo municipal regulamentará esta política por meio de decretos e atos normativos específicos, devendo garantir a participação da sociedade civil nas instâncias de governança e no acompanhamento das ações de pagamento por serviços ambientais.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 199. Integram a Política de Meio Ambiente do Município de Mendes, as seguintes Políticas, Planos e Programas:

- I- Plano Municipal de Gestão de Recursos Hídricos (PMGeRH)
- II- Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA)
- III- Programa Municipal de Educação Ambiental (ProMEA)
- IV- Plano Municipal de Controle e Qualidade Ambiental

Art. 200. A Política de Meio Ambiente do Município Mendes tem como objetivo garantir a conservação, preservação, recuperação e uso sustentável dos recursos naturais, visando promover a qualidade de vida e o desenvolvimento socioeconômico em harmonia com o ambiente.

Art. 201. A política deve promover o desenvolvimento sustentável, conciliando o crescimento econômico com a conservação dos recursos naturais, garantindo a utilização responsável dos mesmos para as gerações presentes e futuras.

Art. 202. A implementação e o monitoramento da Política de Meio Ambiente devem ser conduzidos por uma secretaria exclusiva, com recursos assegurados de fontes governamentais, como o ICMS Ecológico, ou afins, fundos multi e/ou bilaterais, e créditos de carbono, garantindo assim a continuidade dos projetos.

Art. 203. Fortalecimento do Conselho Municipal de Meio Ambiente, com o objetivo de promover a participação social na gestão ambiental e assegurar a fiscalização e o desenvolvimento de políticas ambientais municipais, além do monitoramento das metas e objetivos previstos no Plano Municipal de Meio Ambiente.

Art. 204. Incentivar a organização e a participação da sociedade em fóruns, associações, outras entidades e movimentos sociais, com vistas a fortalecer sua participação no Conselho Municipal de Meio Ambiente e nos demais órgãos colegiados de gestão ambiental, como conselhos de unidades de conservação e parques ambientais.

Art. 205. São diretrizes relativas à Política de Meio Ambiente do Município de Mendes:

- I- Criar e buscar, continuamente, políticas de incentivos à recuperação e preservação das APPs e demais Áreas Protegidas, reequilibrando ecossistemas nos aspectos relacionados à água, fauna e flora, nos mais diversos ambientes;
- II- Implementar a gestão integrada dos recursos hídricos em todos os níveis, inclusive via cooperação transfronteiriça, conforme apropriado, considerando a legislação vigente, histórico das populações e outros usuários das áreas identificadas;
- III- Fiscalizar e monitorar, em parceria com os órgãos ambientais estaduais e federais, a concessão de outorgas para utilização hídrica de poços subterrâneos, sobretudo em meio as áreas de maior fragilidade e potencial de salinização situadas no território rural do município;



IV - Fiscalizar e monitorar a gestão hídrica dos grandes empreendimentos instalados na área rural do município de Mendes, para que esses não prejudiquem o abastecimento das comunidades rurais;

V - Fomentar a criação de unidades de conservação municipais nas áreas urbanas, periurbanas e rurais do município, considerando preferencialmente frações do território com destacada relevância ambiental, paisagística e cultural identificadas para tal;

VI - promover o uso sustentável dos recursos naturais renováveis do município e a manutenção dos estoques naturais para esta e futuras gerações;

VII - aplicar as políticas federais e estaduais de preservação dos recursos naturais, de combate à poluição, de mudanças climáticas, de uso dos recursos hídricos e da disposição final dos resíduos sólidos;

VIII - fiscalizar o cumprimento das normas e diretrizes impostas pelos licenciamentos ambientais e programas de mitigação de impactos ambientais previstos aos empreendimentos de grande porte instalados no município de Mendes;

IX - coibir a poluição de qualquer natureza, responsabilizando os causadores de danos ao ambiente pela sua integral reparação e recuperação, bem como a imposição de sanções administrativas;

X - no que tange aos empreendimentos destinados à geração de energia verde, alinhar a demanda de atração de novos empreendimentos eólicos e solares ao potencial de geração de energia do município e projeções de crescimento populacional, no intuito de que os acréscimos decorrentes do crescimento econômico atrelado à atração de tais novos empreendimentos, não impactem de forma negativa o ordenamento territorial e planejamento municipal, bem como suas características ambientais;

XI - estimular a agricultura familiar orgânica e realizar ações educativas e de apoio técnico a fim de evitar a aplicação desordenada e descontrolada de agrotóxicos, sobretudo em meio às localidades próximas às residências, escolas, postos de saúde, sede e núcleos urbanos;

XII - alinhar ações de incentivo à permanência das famílias e meio à dinâmica econômica rural do município de Mendes, reconhecendo ser essa, uma importante prática para a preservação ambiental e desenvolvimento econômico do município;

XIII - incentivar e promover ações que busquem aumentar a participação nos repasses do ICMS ecológico, ou outro instrumento congênere, a fim de realizar investimentos na proteção do meio ambiente e recuperação da qualidade ambiental e conservação dos atributos naturais;

XIV - exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental e relatório de impacto de meio ambiente, observando a legislação federal e estadual correlata, para a instalação e operação de atividades e empreendimento potencialmente causadores de impactos ambientais;

XV - promover a educação ambiental e a sensibilização da população quanto ao conhecimento do patrimônio ambiental e turístico e discutir sobre a necessidade de proteção, recuperação e uso adequado dos recursos naturais, o valor ecológico das áreas prioritárias para conservação, a adequada disposição de resíduos sólidos, a

conservação dos recursos hídricos e a utilização consciente da água mediante obtenção de outorgas de uso da água superficial e subterrânea;

XVI - garantir maiores índices de permeabilização do solo em áreas públicas por meio de projetos urbanísticos para praças e canteiros e de restrições construtivas, viabilizar a prática de instrumentos como o IPTU Verde (jardins verticais, telhados verdes, produção de energia solar, pisos drenantes, jardins de chuvas, reservatórios de acumulação), promovendo incentivos fiscais aos moradores que colaborarem com características sustentáveis em suas propriedades;

XVII - promover o plantio de árvores com características tecnicamente adequadas nos arruamentos e passeios públicos para melhoria da qualidade ambiental e consolidar um conjunto de orientações para o plantio adequado, respeitando o dimensionamento das áreas de passeio e características das espécies para o plantio em áreas urbanas;

XVIII - incentivar a preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental em propriedades particulares, sobretudo em meio as áreas delimitadas como Zona de Ocupação Moderada;

XIX - fomentar o registro das Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal das propriedades rurais no Sistema Nacional do Cadastro Ambiental Rural (SICAR) e Cadastro Florestal de Imóveis Rurais - CEFIR;

XX - Criar e buscar junto ao governo estadual e federal políticas e programas de incentivos a recuperação e preservação das Áreas de Preservação Permanente, sobretudo aquelas relacionadas a nascentes e áreas do entorno de cursos hídricos, estimular programas em meio as Zonas Especial de Preservação Ambiental, estimulando a criação de corredores ecológicos a partir das Zonas de Ocupação Moderada e demais zonas urbanas;

XXI - adotar medidas preventivas para evitar as queimadas, e regular o uso do fogo estimulando adoção de técnicas de manejo adequado e de prevenção a incêndios, sobretudo próximo as áreas de relevância ambiental e núcleos de ocupação urbana;

XXII - integrar o órgão municipal do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental das esferas estadual e federal, visando à condução de ações conjuntas de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade ambiental, sobretudo para a gestão das unidades de conservação existentes no município;

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

XXIV - monitorar, em conjunto com órgãos e entidades da união e do estado, a disponibilidade hídrica municipal, garantindo a disponibilidade hídrica para as futuras gerações, a exploração controlada deste recurso natural e o acesso à água como um bem de domínio público;

XXV - promover medidas de recuperação e preservação de nascentes e cursos d'água;

XXVI - promover o ordenamento das intervenções feitas por particulares ou pelas concessionárias de serviços públicos no subsolo;

XXVII - coordenar o cadastramento das redes e infraestrutura de água, esgoto, comunicação, energia elétrica e outros que porventura estejam implantados no subsolo;

XXVIII - incentivar preservação de vegetação em oposição à ocupação residencial em setores com maior suscetibilidade à inundação e processos erosivos;

XXIX - instituir, capacitar e fortalecer a Defesa Civil Municipal com finalidade de fomentar ações preventivas, de socorro, assistenciais e recuperativas destinadas a evitar desastres e minimizar seus impactos, por meio de treinamentos e da garantia de infraestrutura e equipamentos adequados para execução das suas atividades.

TÍTULO V
DAS POLÍTICAS SETORIAIS
CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Seção I

Das Diretrizes Específicas para Desenvolvimento Econômico Sustentável

Art. 206. São diretrizes para o tema desenvolvimento socioeconômico sustentável:

I - adequar a infraestrutura e a mobilidade com vistas a fomentar a inovação e a economia criativa, potencializando a agricultura de baixo impacto, otimizando a capacidade logística do Município e outras potencialidades para dinamização da economia local;

II - promover políticas de desenvolvimento local de geração de trabalho e renda que se constituam em alternativas sustentáveis baseadas no reconhecimento do território, arranjos sociais existentes e ativos ambientais presentes no Município;

III - estimular o desenvolvimento de cadeias produtivas sustentáveis a fim de contribuir para a redução da erosão do solo, da degradação da paisagem rural e ampliando a capacidade de recuperação da floresta originária e da proteção dos recursos naturais existentes;

IV - fortalecer a produção rural familiar e de base agroecológica por meio de apoio ao associativismo e ao cooperativismo, à qualificação técnica e à estruturação de estratégias de distribuição e comercialização dos produtos, com especial atenção para a promoção da autonomia econômica das comunidades rurais isoladas;

V - apoiar o desenvolvimento do Turismo e Lazer de base local e comunitária;

VI - desenvolver, em parceria com diferentes setores da economia, programas de formação profissional dirigidos a jovens e adultos residentes nos distritos;

VII - orientar, estimular e apoiar a adoção de instrumentos econômicos de financiamento que possam contribuir para a preservação do meio ambiente e do desenvolvimento rural sustentável, gerando ganhos econômicos para o Município;

VIII - apoiar e estimular a economia criativa, da educação e da cultural em espaços públicos e privados ociosos na cidade, como mecanismo de instrumentalização da função social da propriedade;



IX - fomentar parcerias entre o poder público e a iniciativa privada para a implantação de polos de desenvolvimento industrial, científico e tecnológico, promovendo a inovação e a geração de emprego e renda no município.

Seção II

Das Diretrizes Específicas de Desenvolvimento do Turismo Ecológico

Art. 207. Integram as Diretrizes Específicas de Desenvolvimento do Turismo Ecológico, os seguintes Planos:

- V -** Plano de Desenvolvimento do Turismo Ecológico;
- VI -** Plano Municipal de Turismo.

Art. 208. São diretrizes para o Desenvolvimento do Turismo Ecológico:

I - elaborar o Plano de Desenvolvimento do Turismo Ecológico do Município de Mendes com a finalidade de estabelecer diretrizes e regulamentações para o desenvolvimento e promoção do turismo ecológico, visando a preservação do meio ambiente, a valorização da cultura local e o fomento econômico de áreas de interesse ecológico.

Art. 209. O Plano de Desenvolvimento do Turismo Ecológico deverá ser elaborado pelo órgão responsável pelo turismo, em conjunto com instituições governamentais e entidades relacionadas ao meio ambiente.

Art. 210. O Plano de Desenvolvimento do Turismo Ecológico deverá contemplar a identificação de áreas de interesse ecológico com potencial para o turismo ecológico, a definição de diretrizes e estratégias para sua preservação, o estabelecimento de critérios para a concessão de licenças e autorizações, e a criação de programas de capacitação para os envolvidos no setor.

Art. 211. São diretrizes do Plano de Desenvolvimento do Turismo Ecológico:

I - elaborar o Plano de Desenvolvimento do Turismo Ecológico, de modo a estabelecer normativas e metas para o desenvolvimento da atividade e dos serviços turísticos no município, de modo sustentável, a partir da geração de empregos, promoção da cultura e dos produtos locais;

II - implantar o Plano de Desenvolvimento do Turismo Ecológico como fator de desenvolvimento sociocultural e econômico, de modo sustentável, capacitando e estruturando toda a cadeia produtiva do setor no município, estimulando a inserção de jovens através da geração de emprego e de formação;

III - orientar a catalogação e o inventário dos patrimônios culturais, materiais e imateriais, existentes em Mendes, fomentando sua difusão junto à comunidade em geral, em parceria com os empreendimentos em atuação no município, em meio as estratégias de articulação do Plano Municipal de Turismo;

IV - conceber e implementar políticas para promover o turismo sustentável, de forma a gerar empregos, promover a cultura e os produtos locais.

V - fortalecer o calendário de festividades municipais, prezando pela articulação entre os festejos tradicionais, locais e regionais, de acordo interesses das Políticas de

Turismo, estaduais e federais, estruturando a maior articulação entre a festa de Sant'Ana e as tradicionais romarias da região;

VI- definir regras e diretrizes para regulamentação de visitação junto aos proprietários (público ou privado) de áreas com potencial turístico, entre as quais cavernas e sítios arqueológicos, cachoeiras e barragens com potencial de aproveitamento turístico, edifícios históricos, áreas de interesse ambiental, e respectivas comunidades impactadas;

VII- impulsionar as atividades turísticas compatíveis com as características naturais, históricas e culturais do município de Mendes, potencializando os circuitos de turismo sustentável, pensando na geração de renda associada à preservação socioambiental, bem como, estimular tais atividades em meio a potenciais identificados nas zonas do espaço urbano e rural;

VIII- incentivar a preservação e restauro dos edifícios históricos e cultural presentes em meio as áreas rurais e urbanas do município, em especial os remanescentes da porção central da sede urbana de Mendes, com incentivo à conservação e ao restauro dos edifícios históricos, respeitando as legislações vigentes;

IX- incentivar o turismo rural e de natureza aproveitando a presença de chácaras para atrair turistas que apreciam o modo de vida do campo, a produção agrícola orgânica e o contato com a natureza, visando à geração de renda para população rural de Mendes, tornar essa atividade, vetor econômico de destaque em meio aos domínios da Zona Rural de Produção Sustentável, sobretudo na região de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha, incentivando a continuidade dos modos de produção e práticas culturais locais;

X- fortalecer a infraestrutura gastronômica e hoteleira, tal como adequar propriedades para o receptivo de hóspedes e visitantes próximos aos pontos e circuitos turísticos ecológicos, rurais, culturais e de aventura mais relevantes, considerando a cultura local, saberes e tradições;

XI- incentivar a obtenção de certificações por parte dos produtores familiares e articular rotas de produção artesanal de cachaça, queijo, geleias, mel e artesanato local.

Parágrafo único: O Plano de Desenvolvimento do Turismo Ecológico deverá contemplar a realização de um Programa Municipal de Formação de Monitores e de Educação Ambiental, de modo a capacitar a população local junto ao provimento de atividades turísticas, bem como garantir a sua valorização e conservação.

Art. 212. O Plano Municipal de Turismo tem como objetivo:

I- promover o fortalecimento do turismo como uma atividade econômica estratégica, geradora de emprego e renda para o município;

II- promover a integração entre setores públicos, privados e comunitários, valorizar e proteger patrimônios natural, cultural e histórico, incentivando o uso responsável e sustentável desses recursos;

III- aprimorar a infraestrutura turística municipal e a qualidade dos serviços oferecidos;

IV- posicionar o município como destino turístico atrativo e diversificado, respeitando a identidade local.

Art. 213. As diretrizes do Plano Municipal de Turismo devem envolver:

- I - promover ações de sustentabilidade ambiental e cultural;
- II - incentivar a valorização e a promoção da identidade local (cultural, ambiental e histórica);
- III - engajar a comunidade no planejamento, execução e monitoramento das atividades turísticas afim de promover a inclusão e o turismo de base comunitária;
- IV - fomentar parcerias e cooperação para fortalecer a cadeia produtiva do turismo;
- V - implementar programas de capacitação para os profissionais que atuam no setor turístico, abrangendo atendimento, hospitalidade, guias turísticos, segurança e preservação ambiental;
- VI - melhorar e aprimorar a infraestrutura básica e turística do município, incluindo sinalização, vias de acesso, transporte, redes de hospedagem, centros de atendimento ao turista e serviços de saúde além de garantir a acessibilidade e segurança nos pontos turísticos para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- VII - estabelecer práticas de turismo sustentável, como limitação de acesso em áreas de preservação e incentivos ao ecoturismo e implementar programas de gestão de resíduos e redução de impactos ambientais nas áreas turísticas.

Parágrafo único: O município poderá conceder incentivos para fomentar o desenvolvimento do turismo, incluindo: incentivos fiscais e benefícios tributários, apoio a projetos de turismo de base comunitária e parcerias público-privadas.

Art. 214. A promoção e a divulgação do Turismo Ecológico deverão ser realizadas de forma a valorizar a sustentabilidade, a cultura local e a conservação ambiental.

- I - deverão ser desenvolvidas campanhas publicitárias, materiais informativos e eventos para promover as áreas de interesse ecológico, ressaltando os benefícios econômicos e ambientais de sua visitação;
- II - deverá ser incentivada a adequação da infraestrutura turística nas áreas de interesse ecológico, de forma a atender às demandas de visitantes e garantir a preservação do meio ambiente.

Seção III

Das Diretrizes Específicas para Política de Segurança Alimentar e Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 215. Integram a Política de Segurança Alimentar e Desenvolvimento Rural Sustentável, os seguintes Planos:

- I - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar do Município.

Art. 216. São diretrizes da Política de Segurança Alimentar e Desenvolvimento Rural Sustentável do Município de Mendes:

- I - elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar do município de Mendes com a finalidade de estruturar iniciativas de acesso à terra, à água, produção, assistência técnica e extensão rural, regularização fundiária,

crédito, canais de comercialização e garantir de segurança alimentar para os agricultores do município e a população rural;

II - fortalecer a produção proveniente da agropecuária e da agricultura familiar de base agroecológica por meio de fomento da diversificação de culturas, do processo adequado de mecanização, do manejo do solo, da expansão da atividade leiteira e da oferta de assistência técnica e extensão rural (ATER) especialmente na Zona Rural de Produção Sustentável;

III - apoiar produção econômica das comunidades tradicionais e dos assentamentos do INCRA;

IV - realizar serviços de abertura, conservação e a recuperação e manutenção de estradas rurais, incluindo terraplanagem, patrolamento e cascalhamento;

V - fomentar a comercialização dos produtos da agricultura familiar local por meio de compras públicas para alimentação escolar, bem como a ampliação de espaços de comercialização de produtos orgânicos e de demais produtos oriundos da agricultura familiar, através da articulação do poder público municipal;

VI - promover o fortalecimento de cooperativas e associações da agricultura familiar e de pescadores por meio da qualificação de seus sistemas de gestão (organização, produção e comercialização) e obtenção de selos visando ampliar o acesso a mercados, especialmente o de compras públicas para alimentação escolar;

VII - prover melhorias na infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de luz elétrica, coleta de lixo, acesso aos meios de comunicação e ao transporte público nas comunidades rurais onde houver carência desses serviços;

VIII - promover a saúde, o bem-estar dos trabalhadores do campo e a sustentabilidade ambiental a partir de ações de adequação do serviço de inspeção municipal das agroindústrias e propriedades com produções de larga escala;

IX - estimular, nas comunidades rurais, ações educativas informais de capacitação, treinamento, palestras, seminários, a partir de projetos que incentivem a capacitação de jovens para o trabalho no campo;

X - estimular hortas nas escolas para incentivar a educação alimentar e o plantio;

XI - zelar pelo resgate histórico da formação das comunidades rurais revelando tradições, festas e eventos, histórias de vida e construção e identidades, saberes tradicionais como a prática do artesanato e da culinária artesanal rural, entre outros, que sejam potencializados agregando valor ao contexto e viabilizando o turismo rural;

XII - prestar assistência técnica para garantia do funcionamento das produções rurais artesanais de interesse histórico em todo o município;

XIII - viabilizar suporte para escoamento e venda de diversos produtos oriundos de produção artesanal e de pesca das comunidades ribeirinhas;

XIV - estabelecer políticas de educação ambiental e valorização da produção agropecuária de baixo carbono;

XV - priorizar ações para atendimento de pequenos produtores e agricultores familiares, visando a garantia do acesso a água e a segurança hídrica;

XVI - fomentar a criação de moedas sociais, visando beneficiar servidores municipais e fortalecer a economia solidária, como por exemplo, o Vale Feira;

XVII - estimular a produção hidropônicas nas escolas municipais.

Art. 217. O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar do Município de Mendes deverá prever, no mínimo:

I - diagnóstico, contendo:

a) mapeamento das cadeias produtivas municipais atuais e potenciais para cada uma das zonas rurais delimitadas neste Plano Diretor;

b) mapeamento de associações, sindicatos, cooperativas e demais setores sociais organizados por zona rural delimitadas neste Plano Diretor;

c) identificar, para cada uma das cadeias produtivas mapeadas, as causas e impactos de suas dificuldades divididas entre produção, logística e comercialização;

d) analisar, para cada uma das cadeias produtivas mapeadas, projeções climáticas relevantes para sua produção;

e) avaliação de corpo técnico municipal dedicado para desenvolvimento temática;

f) identificar fragilidades nas produções de subsistência.

II - Construção de Propostas, assegurando:

a) identificar as causas e impactos das fragilidades físicas de cada uma das cadeias produtivas mapeadas e propor, ao menos, uma solução para cada causa e impacto;

b) definir estratégias e propostas para fomento das produções de subsistência com foco em segurança alimentar e priorizando chefes de família do gênero feminino.

III - ser acompanhada por processo participativo, mediante realização de, ao menos:

a) 1 (uma) oficina participativa por zona rural definida neste Plano Diretor para identificação de fragilidades com foco na agricultura familiar, comunidades tradicionais e assentamentos;

b) 1 (uma) para apresentação das propostas finais.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 218. Integram Política de Habitação, os seguintes Planos:

I - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 219. São diretrizes para a Política de Habitação Municipal:

I - garantir acesso universal à moradia digna, priorizando famílias de baixa renda e populações em situação de vulnerabilidade social e promovendo programas de financiamento habitacional acessíveis para famílias de baixa renda;

II - impedir construções em áreas de risco;

- III - incluir práticas de resiliência a desastres na construção de habitações, incluindo o desenvolvimento de planos de evacuação em casos emergenciais;
- IV - planejar as áreas habitacionais de modo a facilitar o acesso dos moradores aos serviços urbanos como transporte público, saneamento básico, escolas, postos de saúde e áreas de lazer;
- V - promover a inclusão social e equidade no município por meio da distribuição justa das habitações populares em diferentes áreas da cidade;
- VI - desenvolver programas de regularização fundiária para áreas ocupadas de forma irregular com prioridade às áreas de ZEIS;
- VII - promover construções sustentáveis, incentivando o uso de tecnologias verdes (energia renovável, gestão de resíduos e economia circular, agricultura sustentável, eficiência energética e transporte sustentável);
- VIII - fomentar a participação ativa da comunidade e de organizações locais no planejamento e execução dos projetos habitacionais, garantindo que as moradias atendam às reais necessidades dos moradores;
- IX - apoiar a criação de pequenas cooperativas de construção e associações de moradores para a manutenção das áreas habitacionais e promoção de atividades locais.

Art. 220. São diretrizes para o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I - promover a utilização de imóveis vazios ou subutilizados em áreas urbanas consolidadas para programas de provisão habitacional de interesse social, priorizando locais com acesso a transporte público e serviços sociais essenciais;
- II - mapear vazios urbanos e imóveis subaproveitados com potencial para uso em projetos habitacionais, visando à otimização do uso do solo e à redução do déficit habitacional;
- III - priorizar o atendimento às mulheres chefes de família e em situação de violência doméstica nos programas de habitação social, assegurando-lhes moradia segura e digna;
- IV - regularizar assentamentos precários, implementando infraestrutura básica e promovendo melhorias habitacionais com assistência técnica para moradores, em parceria com órgãos públicos e privados;
- V - fomentar a criação e qualificação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em áreas apropriadas, com foco na regularização fundiária, melhoria das condições habitacionais e proteção de áreas vulneráveis;
- VI - incentivar programas de construção e reforma de habitações em imóveis degradados ou subutilizados, localizados em áreas urbanizadas e seguras, com acesso a saneamento básico, pavimentação e transporte público;
- VII - promover a participação comunitária e o controle social em todas as fases dos programas habitacionais, assegurando a gestão democrática e participativa no planejamento e execução de políticas habitacionais;
- VIII - implementar e apoiar programas de assistência técnica de habitação de interesse social, em parceria com órgãos públicos, privados e entidades não governamentais, que incluam:



- a) garantir apoio a moradores de assentamentos precários de baixa renda na área urbana da sede municipal para redução de riscos em áreas sujeitas a deslizamento e inundação;
- b) garantir apoio à autogestão de grupos ou comunidades na produção de habitação de interesse social, em especial em imóveis vazios ou subutilizados;
- c) garantir apoio a moradores para orientação em processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos nos assentamentos.

Art. 221. São objetivos do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I - ampliar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda e grupos vulneráveis, assegurando infraestrutura adequada e reduzindo o risco ambiental e habitacional;
- II - implementar programas habitacionais que contemplem soluções diversificadas, como construção de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis abandonados e apoio à autoconstrução;
- III - articular os programas municipais com as iniciativas dos governos estadual e federal, otimizando recursos e buscando financiamento para projetos de interesse social;
- IV - integrar a política habitacional com as demais políticas setoriais, especialmente saúde, educação, transporte e meio ambiente, visando à criação de ambientes urbanos sustentáveis e inclusivos;
- V - fomentar a criação de programas de aluguel social com foco em grupos vulneráveis.

Art. 222. Para a execução dos programas habitacionais de interesse social, o Município deverá:

- I - estabelecer parcerias com cooperativas, associações de moradores e a iniciativa privada, incentivando a redução de taxas e emolumentos para empreendimentos destinados à população de baixa renda;
- II - manter atualizado o cadastro habitacional, identificando famílias em situação de vulnerabilidade e áreas prioritárias para intervenções habitacionais;
- III - viabilizar o acesso a programas de assistência técnica para a autoconstrução e reforma de moradias, garantindo suporte técnico, jurídico e social para a melhoria das condições habitacionais.

Parágrafo único: O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deve ser elaborado de acordo com os prazos e determinações estabelecidos pela legislação federal, deste Plano Diretor e da legislação urbanística que o complementa.

CAPÍTULO III

DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Seção I

Das Diretrizes Específicas para as Infraestruturas Básicas

Art. 223. Integram as Diretrizes Específicas para as Infraestruturas Básicas, os



seguintes Planos:

- I- Plano Municipal de Saneamento Básico;
- II- Plano Diretor de Drenagem.

Art. 224. São Diretrizes Específicas para o tema de Infraestruturas Básicas:

- I- Incentivar o consumo racional de água e estimular o combate as perdas no sistema de abastecimento e nos usuários do serviço de água e esgoto;
- II- Compatibilizar a execução das redes de distribuição de água, coleta de esgoto sanitário e drenagem pluvial com a pavimentação das vias e calçadas, de modo otimizar e evitar desperdícios na implementação das infraestruturas;
- III- Buscar universalizar o acesso a água tratada e tratamento de esgoto nos prazos previstos na Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020, garantindo a disponibilidade e qualidade aos munícipes
- IV- Incentivar, no processo de universalização do acesso a água tratada e tratamento de esgoto, a separação e tratamento do esgoto doméstico pela implantação de soluções individuais ou coletivas nas áreas urbanas e rurais;
- V- Promover soluções alternativas para o tratamento de efluentes e de resíduos decorrentes de atividades agrícolas de pequenos produtores rurais, em especial aqueles organizados em núcleos familiares;
- VI- Conceber de forma integrada instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de enchentes do Município, considerando soluções de retenção ou retenção das águas pluviais para o amortecimento de vazões de cheias;
- VII- Conceber de forma integrada ações de manutenção e zeladoria urbana, de forma transversal no território, integrando esforços do poder público e setor privado dentro de suas respectivas competências.

Art. 225. O Plano Municipal de Saneamento Básico tem como objetivo melhorar a qualidade de vida da população garantindo o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e a drenagem e manejo de águas pluviais urbanas. Este instrumento de planejamento das políticas públicas de saneamento no Município tem como diretrizes:

- I- garantir acesso contínuo e regular aos serviços essenciais de saneamento básico, incluindo abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e drenagem de águas pluviais urbanas, com o objetivo de promover saúde e bem-estar;
- II- minimizar a incidência de doenças relacionadas à falta de saneamento por meio de ações de controle e tratamento dos resíduos e águas servidas, em colaboração com as políticas de saúde, contribuindo para a qualidade de vida da população;
- III- promover a proteção e recuperação dos recursos naturais do município, adotando práticas de saneamento sustentável que respeitem os ciclos naturais e minimizem a poluição e o desperdício, contribuindo para a preservação do meio ambiente para as futuras gerações;
- IV- fomentar a equidade no acesso aos serviços de saneamento junto ao Plano Integrado para Comunidades Vulnerabilizadas, priorizando a inclusão de populações

vulneráveis e regiões carentes, de modo a reduzir as desigualdades socioeconômicas e territoriais no município;

V - promover a gestão eficiente dos recursos públicos destinados ao saneamento, com o uso racional e otimizado dos recursos financeiros, humanos e tecnológicos, para assegurar a prestação de serviços de qualidade com menor custo para o município;

VI - promover parcerias público-privadas e intermunicipais para viabilizar melhorias no saneamento básico;

VII - utilizar recursos disponibilizados em outras esferas, como os do Comitê da Bacia do Rio Guandu;

VIII - assegurar o envolvimento da população e das entidades representativas em todas as etapas do Plano Municipal de Saneamento Básico, promovendo a transparência e o controle social, desde a elaboração até a implementação, monitoramento e avaliação das ações;

IX - incorporar ações de prevenção e adaptação às mudanças climáticas no planejamento e execução do saneamento básico, garantindo a resiliência dos sistemas e a proteção da infraestrutura urbana contra eventos climáticos extremos e outros riscos ambientais;

X - promover soluções adaptadas às características do território rural do Município quanto aos serviços essenciais de saneamento através da adoção de tecnologias sustentáveis de baixo custo e de fácil manutenção, desenvolvendo programas educacionais e ambientais voltados à comunidade rural, estabelecendo parcerias com associações rurais, corporativas, serviços de extensão rural e demais entidades apoiadoras. Dentre as tecnologias sustentáveis e de baixo custo aplicáveis às comunidades, especialmente em áreas rurais ou com poucos recursos, são apresentadas a seguir, mas não se limitam a essas: fossa séptica biodigestora, filtros de areia lenta, banheiros secos e sistemas de tratamento de águas cinzas. Garantindo o aproveitamento dos resíduos pra diferentes fins, como compostagem, irrigação ou descarga de vasos sanitários;

XI - ampliar a coleta seletiva no município, utilizando estratégias para abranger a maior parcela do território, como por exemplo, uma coleta itinerante;

XII - incluir critérios mínimos de qualidade e eficiência de fossas sépticas na revisão do Código de Obras, garantindo melhores condições sanitárias e ambientais no município.

Art. 226. O Plano Diretor de Drenagem tem como objetivo orientar o planejamento e a implementação de ações para controlar o escoamento de águas pluviais (chuvas) de maneira eficiente e sustentável, visando minimizar os problemas associados a inundação, erosão do solo e poluição de corpos d'água (superficiais e subterrâneos) em áreas urbanas e território rural. Este plano é desenvolvido de forma integrada com o Plano de Saneamento Municipal e com o Plano de Adaptação à Mudança do Clima e estabelece diretrizes, metas e estratégias para a gestão sustentável e resiliente das águas pluviais e da infraestrutura de drenagem, sendo elas:

I - delimitar as planícies de inundação dos rios e córregos e de suas bacias gráficas a fim de condicionar seu uso e ocupação, de acordo com a probabilidade e a gravidade de ocorrência de cheias nas respectivas bacias urbanas;

II - incorporar estudos técnicos que simulem cenários futuros de precipitação e outras variáveis climáticas, identificando regiões de maior vulnerabilidade a eventos de precipitação extrema;

III - adotar e implementar ações de Soluções Baseadas na Natureza (SbN) como pavimentos permeáveis, jardins filtrantes, bacias de retenção e bioengenharia de rios e córregos, favorecendo a infiltração e o armazenamento natural de água e a mitigação das enchentes, tendo em consideração os cenários de alterações decorrentes das Mudanças Climáticas;

IV - dimensionar estruturas de drenagem pluvial a partir de valores de precipitação e escoamento baseados em cenários climáticos pessimistas. A utilização destes cenários tem como objetivo garantir que as infraestruturas sejam capazes de suportar chuvas intensas e eventos extremos previstos nos modelos de mudanças climática, de modo a proteger áreas urbanas e rurais contra enchentes, preservar mananciais e promover o desenvolvimento sustentável;

V - garantir o monitoramento contínuo da rede de drenagem e ações preventivas para evitar obstruções e sobrecarga do sistema;

VI - incentivar o uso de práticas de drenagem sustentáveis, tais como: utilizar pavimentos permeáveis em calçadas, estacionamentos e praças públicas, criar áreas de biorretenção ou jardins de chuva em calçadas e parques, implantar canteiros verdes, criar bacias de infiltração em áreas públicas e privadas, reservar espaços com vegetação e árvores em áreas de estacionamento e em separadores de pista, entre outros;

VII - implementar nas margens dos rios estruturas de uso público que desempenhem funções duais de lazer e de gestão hídrica, como parques lineares, áreas verdes de biorretenção e ciclovias elevadas ou permeáveis que corroboram para a absorção do excesso de águas durante os períodos de cheia e promove a conectividade para mobilidade ativa (bicicletas e pedestres).

Seção II

Das Diretrizes Específicas para os Equipamentos Públicos e Comunitários

Art. 227. São diretrizes específicas para os Equipamentos Públicos e Comunitários:

I - ampliar a cobertura vegetal na área urbana, com a arborização de vias, praças, com medidas que fazem a minimização do desconforto térmico;

II - desenvolver em parceria com a qualificação de áreas verdes, vias e equipamentos públicos e comunitários o Plano Urbano de Arborização e Implementação de Estruturas Verdes e Azuis que contribua para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:

- a) recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios e córregos;
- b) arborização urbana;
- c) criação de parques lineares, praças municipais;
- d) manutenção da permeabilidade do solo.

III - instituir sistema de áreas verdes e espaços públicos que condicione padrões de uso e ocupação do solo, que promova a distribuição equilibrada desses espaços na cidade, prestigiando a participação da população com plantio de gramados e árvores intercaladas.

IV - garantir a presença e permanência de equipamentos básicos de atenção à saúde e equipamentos de cunho educacional em quantidade suficiente para atendimento das demandas locais, em perímetro que possibilite o acesso da comunidade sem a necessidade de grandes deslocamentos, e dotados de acessibilidade plena;

V - garantir a presença de equipamentos públicos em áreas de maior vulnerabilidade social e econômica;

VI - fomentar a produção, difusão e circulação de conhecimento a respeito dos bens de valor histórico e cultural, incluindo os sítios arqueológicos, patrimônio construído, natural, paisagístico e patrimônio imaterial;

VII - reforçar a compreensão do patrimônio histórico e cultural como ativo valioso e a sua preservação como uma premissa do Município para construção de cenários futuros;

VIII - compreender o patrimônio histórico e cultural como recurso não renovável a ser usado com cuidados e prudência requeridos para sua adequada preservação.

Seção III

Das Diretrizes Específicas para a Mobilidade Urbana e Transporte Público

Art. 228. São diretrizes específicas para a Mobilidade Urbana e Transporte Público:

I - buscar a ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas;

II - instituir a acessibilidade universal como diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao sistema de mobilidade, entendida como condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos componentes do sistema de mobilidade urbana;

III - classificar e hierarquizar o sistema viário, considerando o uso do solo proposto e as diretrizes urbanísticas para a Macrozona Urbana e demais núcleos urbanos, no que couber, com especial atenção aos relevantes usos não residenciais geradores de impacto de vizinhança;

IV - complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação, ligação interbairros e mitigação dos conflitos entre pedestres e veículos;

V - empreender esforços para oferta de serviços de transporte escolar rural e urbano acessíveis à população;

VI - promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano e escolar, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de rede estrutural cicloviária em eixos de centralidade, integrados aos sistemas de transporte coletivo;

VII - articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

VIII - melhorar a sinalização urbana, tanto vertical quanto horizontal, para organizar o tráfego e facilitar a mobilidade;

IX - promover estudos de viabilidade econômica, social e urbanística para a implantação de estacionamentos públicos, privados e/ou rotativos, especialmente em áreas estratégicas, em articulação com ações de incentivo à caminhabilidade, mobilidade ativa e ao uso racional do espaço urbano.

Art. 229. Elaborar o Plano Municipal de Mobilidade de acordo com os prazos e determinações estabelecidos pela legislação federal que institui a política nacional de mobilidade urbana, deste Plano Diretor e da legislação urbanística que o complementa.

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO PÚBLICA

Art. 230. São diretrizes para o tema administração pública e gestão pública

I - atualizar o Cadastro Imobiliário e revisar a Planta de Valores Genéricos do Município de modo a aprimorar as bases de cobrança do IPTU, ampliar a arrecadação municipal e contribuir para melhoria das condições de prestação dos serviços urbanos e realização de investimentos na cidade;

II - instituir a contribuição de melhoria como mecanismo complementar de financiamento para a implantação de projetos viários e de qualificação dos espaços públicos;

III - fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para evitar práticas de ocupação irregular do solo urbano, conciliando ações preventivas com ações punitivas quando necessárias, evitando-se a ocupação de áreas de preservação permanente e de áreas de risco demarcadas;

IV - instituir leis de alinhamento viário e utilizar incentivos para doação de áreas visando o alargamento do sistema viário, a partir de parâmetros construtivos vinculados ao lote, que possibilitem, quando necessário, o alargamento de calçadas e a implantação de corredores de transporte;

V - instituir programas de cooperação intersetoriais entre município e demais agentes públicos objetivando aprimorar o mecanismo de análise, aprovação e fiscalização de projetos;

VI - estruturar a gestão do patrimônio histórico e cultural de forma articulada com os órgãos estadual e nacional que atuam no tema;

VII - estimular parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de projetos e intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse histórico e cultural.

VIII - inventariar e catalogar os bens de interesse histórico e cultural que se destacam no Município, em especial nos bairros mais antigos, por seu valor histórico e cultural.

IX - instituir um Programa de Regularização Urbanística que vise a adequação das edificações existentes no município, garantindo que sejam regularizadas de acordo com

as normas urbanísticas e os princípios desta lei, assegurando a sustentabilidade, a segurança e a melhoria das condições de vida da população.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 231. Esta lei, acompanhada de todos os seus mapas e anexos, deverá ser disponibilizada de forma acessível no Portal de Legislação da Prefeitura Municipal de Mendes, bem como, em meio igual ou similar no portal da Câmara Municipal de Mendes, de forma clara e com destaque, de maneira a garantir a transparência e a democratização do seu acesso.

Art. 232. Os anexos IX, X, XI e XII, em caso de atualização das bases mediante estudo técnico por órgão especializado, não precisarão ser submetidos ao processo participativo previsto no Art. 27 e 29, ressalvadas as demais obrigações previstas no Art. 28, II deste diploma.

§ 1º- Os loteamentos já aprovados, antes da edição e publicação desta legislação permanecerão inalterados, cabendo os responsáveis pelo empreendimento no prazo de 24 meses, a contar da publicação desta lei, adotarem as medidas necessárias para execução do projeto e memorial descritivo sob pena de aplicação de IPTU progressivo no valor máximo de alíquota 10% sobre o valor de IPTU mediante notificação expressa para aplicação

§ 2º- Cabe a secretaria responsável pela aprovação do projeto a fiscalização quanto ao adequamento cumprimento das diretrizes acima fixados, sob pena de responsabilização administrativa é civil, na hipótese de omissão, culpa ou dolo.

Art. 233. Esta lei deverá ser revisada, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, tendo em vista as disposições da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, das Resoluções do Ministério das Cidades e dos procedimentos estabelecidos nesta lei.

Art. 234. São revogadas por esta lei, de forma imediata a partir da sua promulgação, todas as disposições em contrário.

Art. 235. O poder executivo municipal deve iniciar procedimento de revisão e adequação da legislação urbanística, tributária, ambiental, de posturas e de obras correlatas a este Plano Diretor Participativo em até 48 (quarenta e oito) meses da aprovação deste, devendo encaminhar para apreciação do poder legislativo municipal no prazo máximo de até 6 (seis) meses do início do procedimento de revisão e adequação.

MENDES/RJ

JORGE HENRIQUE COSTA DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



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

ZONA	ZM I	ZM II	ZM III	ZM IV	ZEIS I	ZEIS II	ZEIS III	ZOM I	ZOM II	ZOM III	ZI I	ZI II
T. O. (%)	85%	95%	80%	80%	90%	95%	80%	20%	10%	10%	90%	90%
T. P. (%)	15%	5%	20%	20%	10%	5%	20%	80%	90%	90%	10%	10%
CA MIN.	00,25	0,125	0,125	0,1	0,5	0,1	0,1	0,05	0,05	0,05	0,1	0,1
CA BAS.	3	1	1	1	2	1	1	0,5	0,1	0,1	1	1
CA MÁX.	5	2	2	1,5	3	1	1	1	0,5	0,5	1	1
LIMITE DE PAVIMENTOS	6	2	3	2	3	2	4	3	2	3	2	2
TESTADA MÍNIMA (m)	10	10	10	10	5	5	5	25	25	25	10	10
LOTE MIN. (m²)	300	250	250	250	125	125	125	2500	2500	2500	350	500

Obs¹: As Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) não possuem quadro de parâmetros de ocupação pela vedação a ocupação na área abrangida pelo polígono dessas zonas. Utilizar-se-á, para fins de regularização da ocupação já existente, as previsões dos instrumentos normativos que fundamentam cada zona.

Obs²: A Zona de Restrição à Ocupação (ZRO) não possui quadro de parâmetros de ocupação pela vedação de ocupação na área abrangida pelo polígono dessa zona. Utilizar-se-á, para fins de regularização da ocupação já existente, as previsões dos instrumentos normativos que fundamentam cada zona.

Obs³: A Zona de Resiliência Verde e Azul (ZRVA) não possui quadro de parâmetros de ocupação, sendo permitido apenas a ocupação com equipamentos, infraestrutura e áreas livres de cunho institucional destinadas a atividades de lazer ou função ambiental/hídrica.

ZONA	ZM I	ZM II	ZM III	ZM IV	ZEIS I	ZEIS II	ZEIS III	ZOM I	ZOM II	ZOM III	ZI I	ZI II
HB 1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
HB 2	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
HIS 1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
HIS 2	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
CS 1	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
CS 2	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
IND 1	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
IND 2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
INST	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM

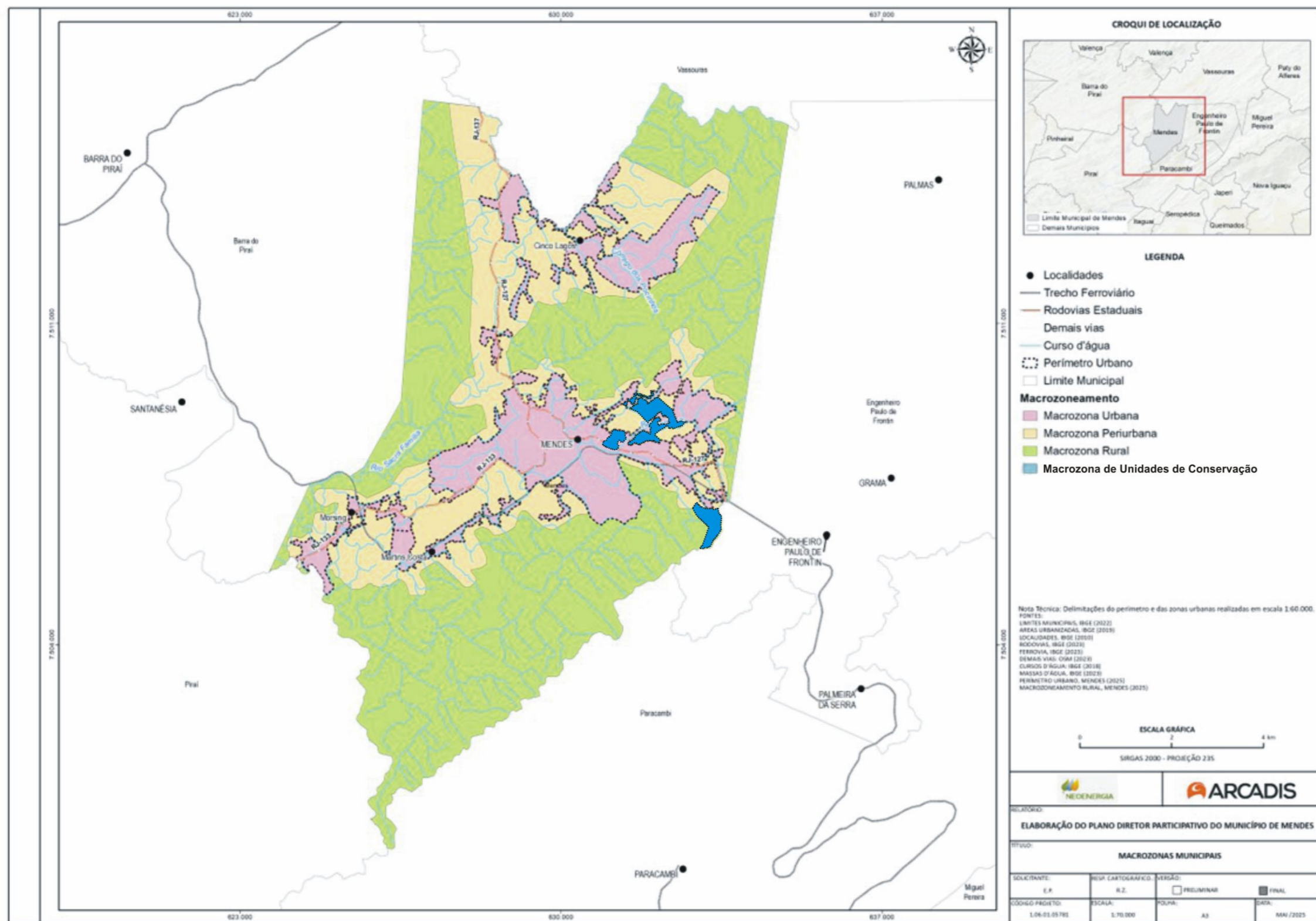
Obs¹: As Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) não possuem quadro de parâmetros de uso pela vedação a ocupação na área abrangida pelo polígono dessas zonas. Utilizar-se-á, para fins de regularização da ocupação já existente, as previsões dos instrumentos normativos que fundamentam cada zona.

Obs²: A Zona de Restrição à Ocupação (ZRO) não possui quadro de parâmetros de uso pela vedação de ocupação na área abrangida pelo polígono dessa zona. Utilizar-se-á, para fins de regularização da ocupação já existente, as previsões dos instrumentos normativos que fundamentam cada zona.

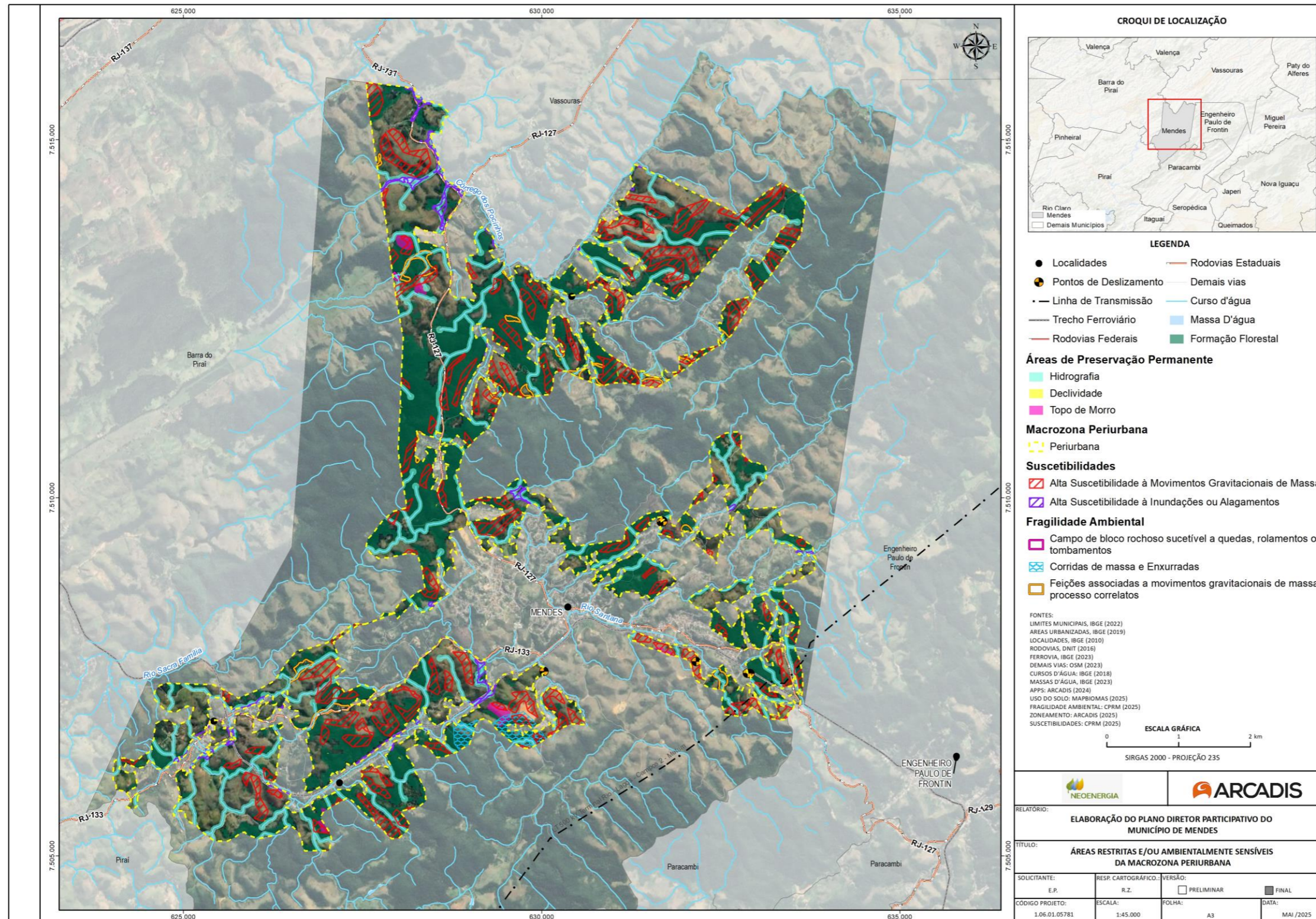
Obs³: A Zona de Resiliência Verde e Azul (ZRVA) não possui quadro de parâmetros de uso, sendo permitido apenas o uso de equipamentos, infraestrutura e áreas livres de cunho institucional destinadas a atividades de lazer ou função ambiental/hídrica



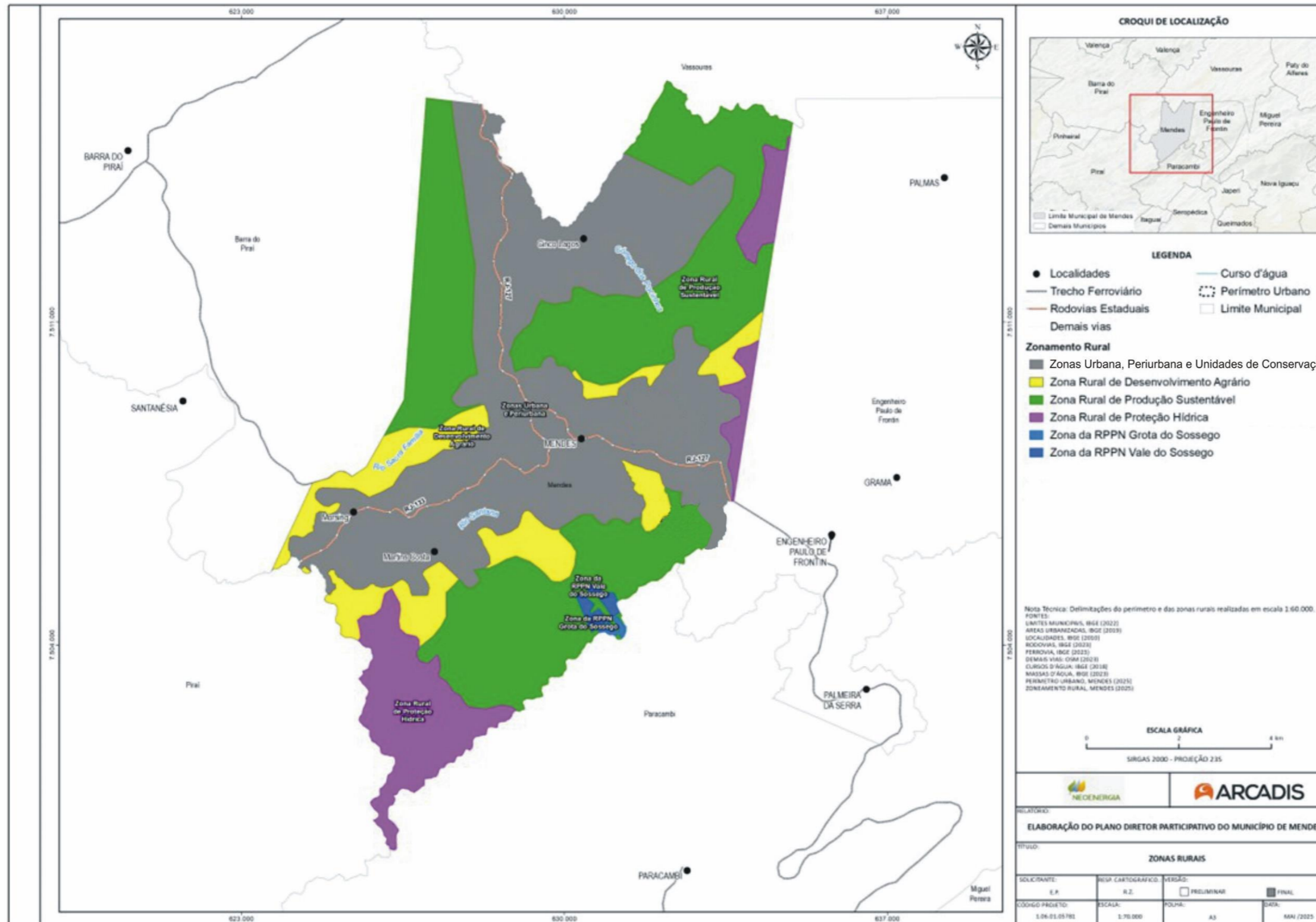
Anexo III – Mapa de Macrozoneamento Municipal
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



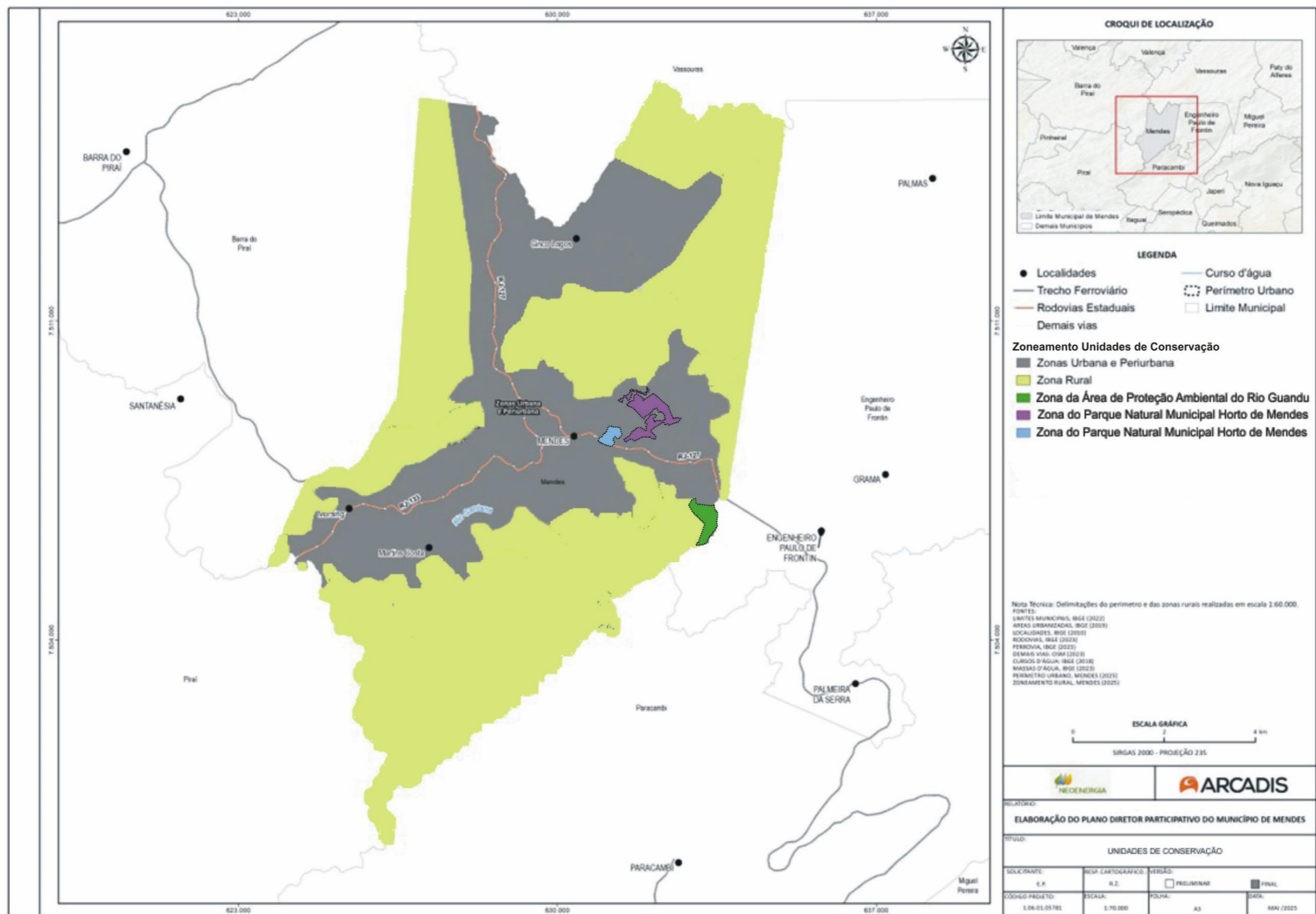
Anexo IV – Mapa de Áreas Sensíveis e/ou Restritas à Ocupação na Macrozona Periurbana
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



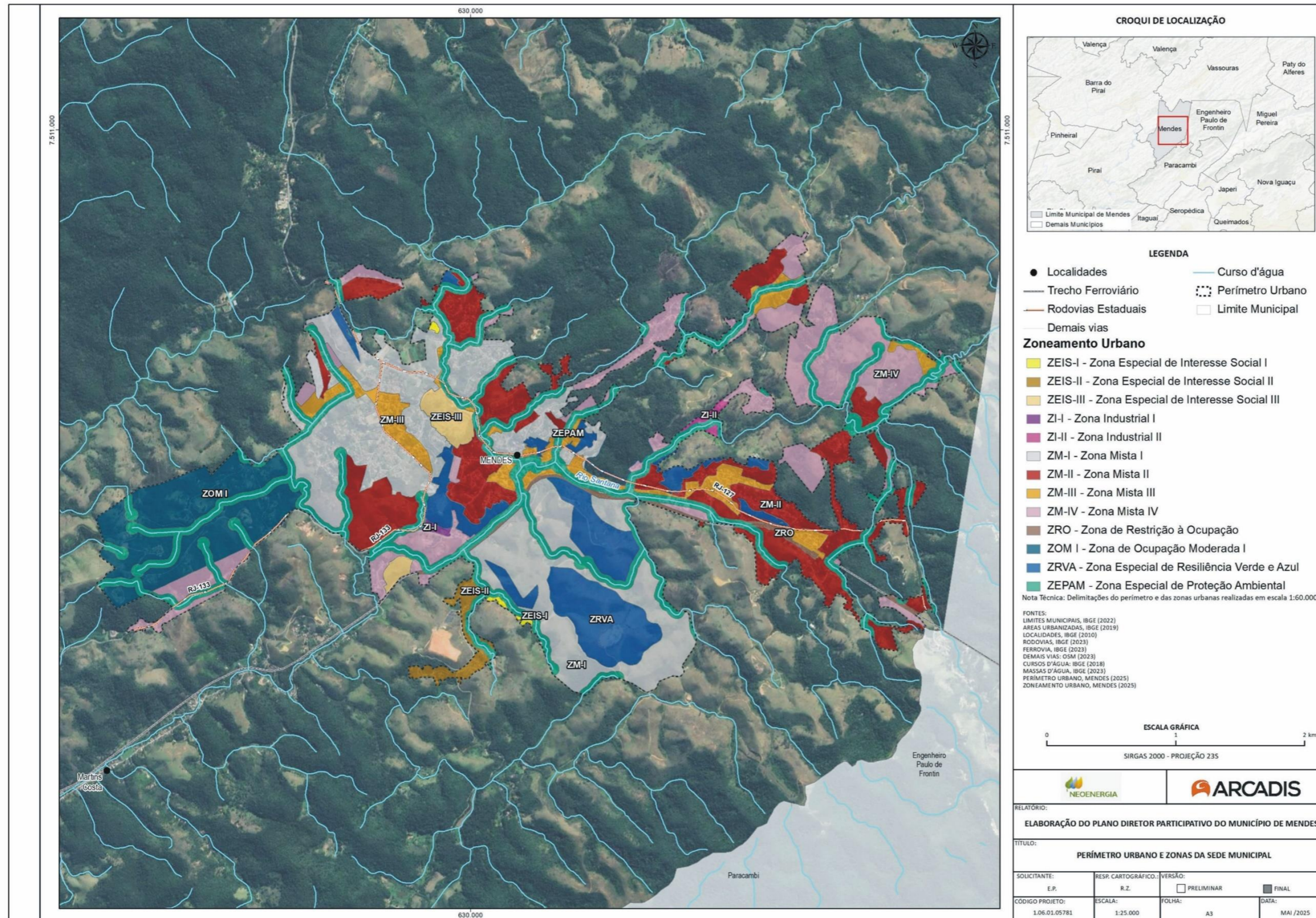
Anexo V – Mapa de Zoneamento Rural do Município de Mendes
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



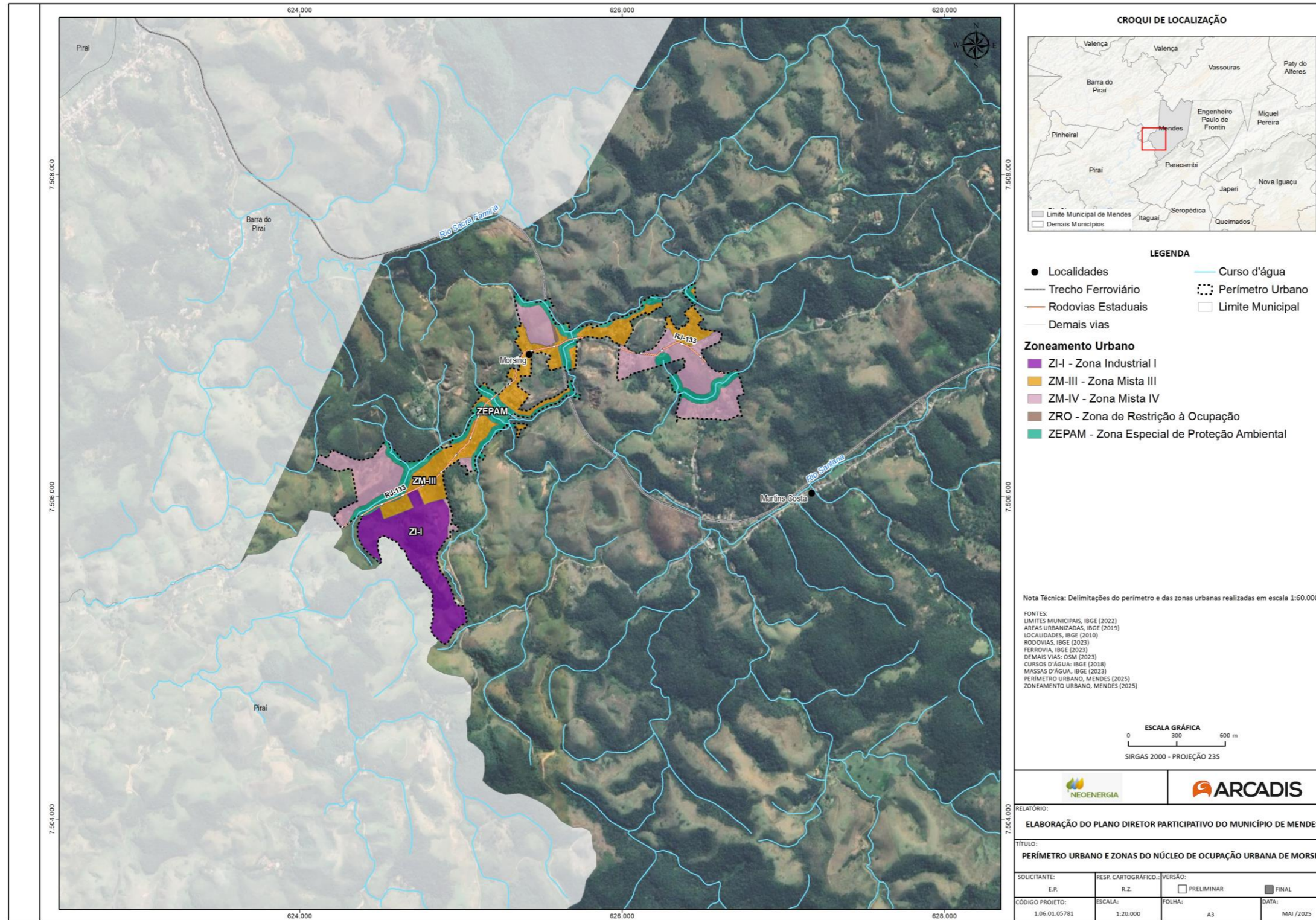
Anexo VI – Mapa de Zoneamento das Unidades de Conservação do Município de Mendes
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



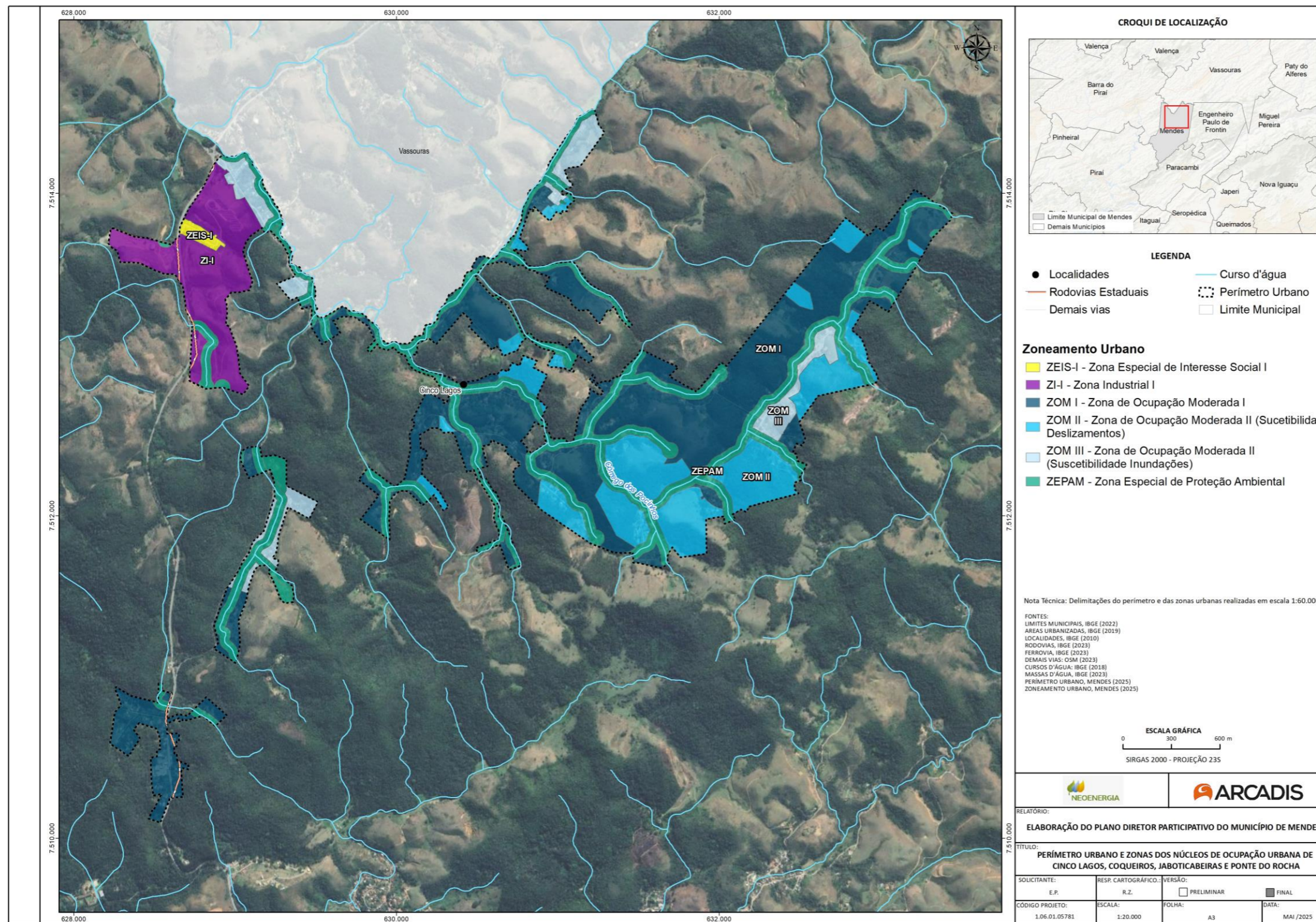
Anexo VII.a – Mapa de Perímetro Urbano e Zonas Urbanas do Município de Mendes da Sede municipal
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



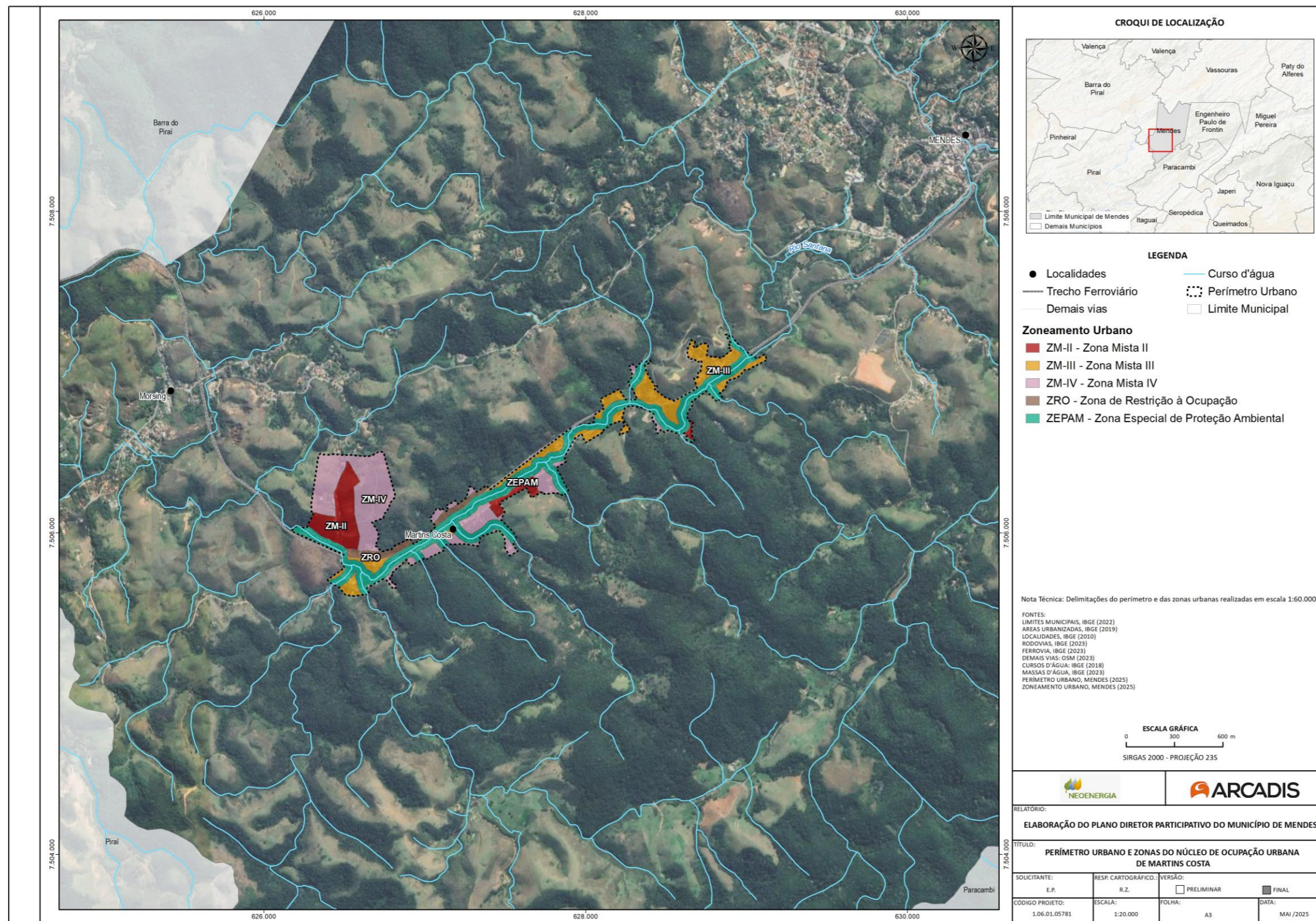
Anexo VII.b – Mapas de Perímetro Urbano e Zonas do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



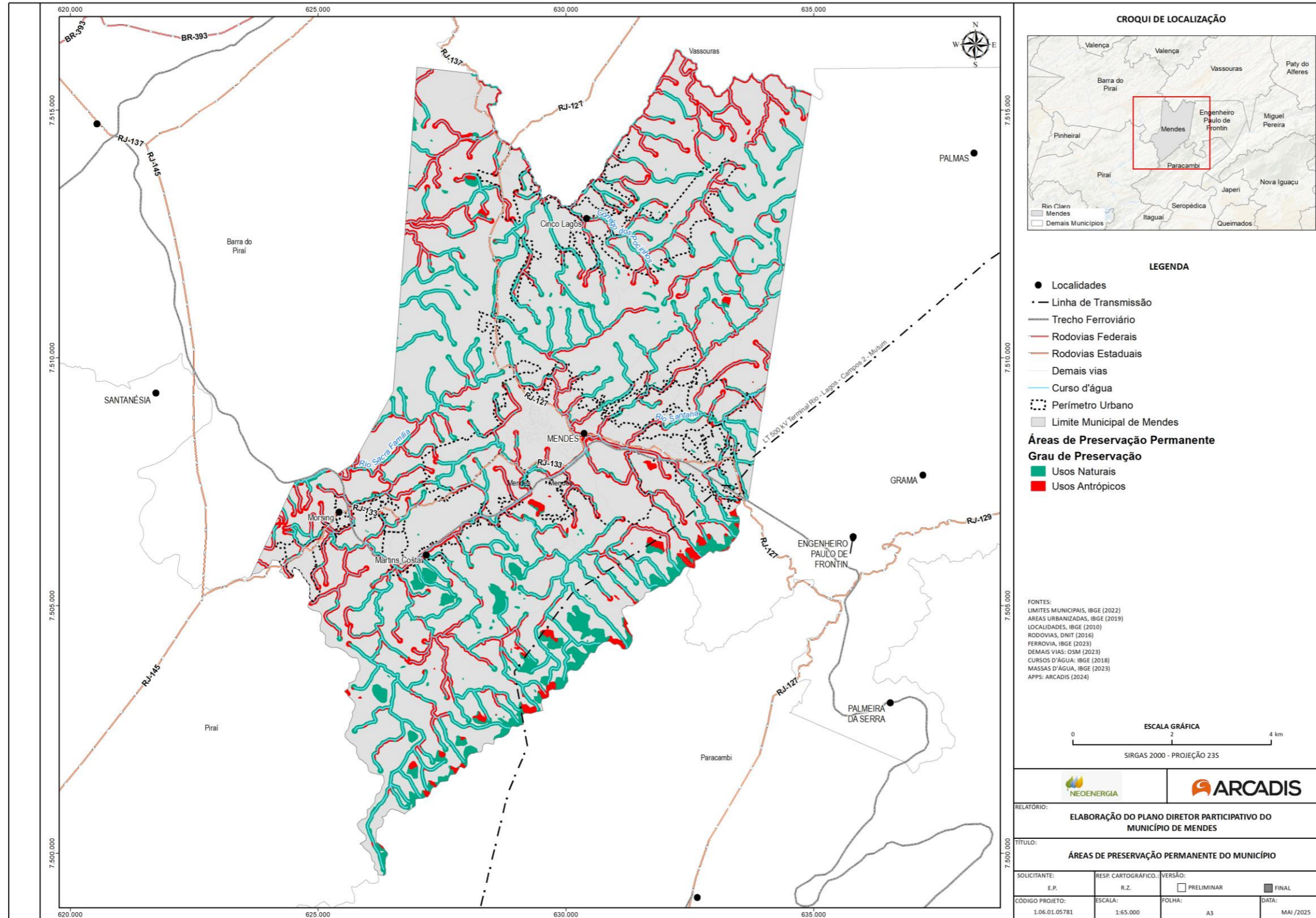
Anexo VII.c – Mapas de Perímetro Urbano e Zonas do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha (Anexo ao Plano Diretor Participativo)



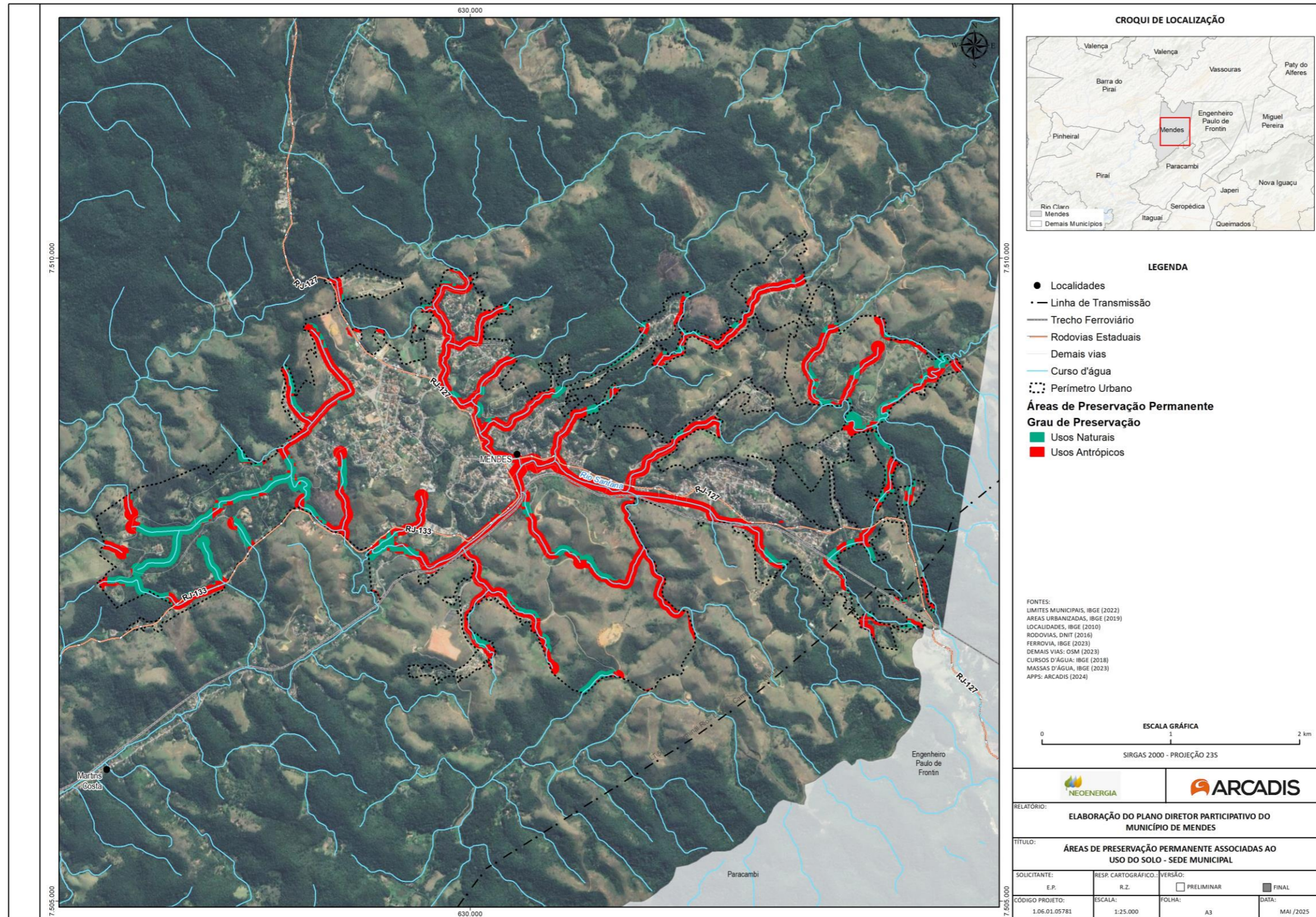
Anexo VII.d – Mapas de Perímetro Urbano e Zonas do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



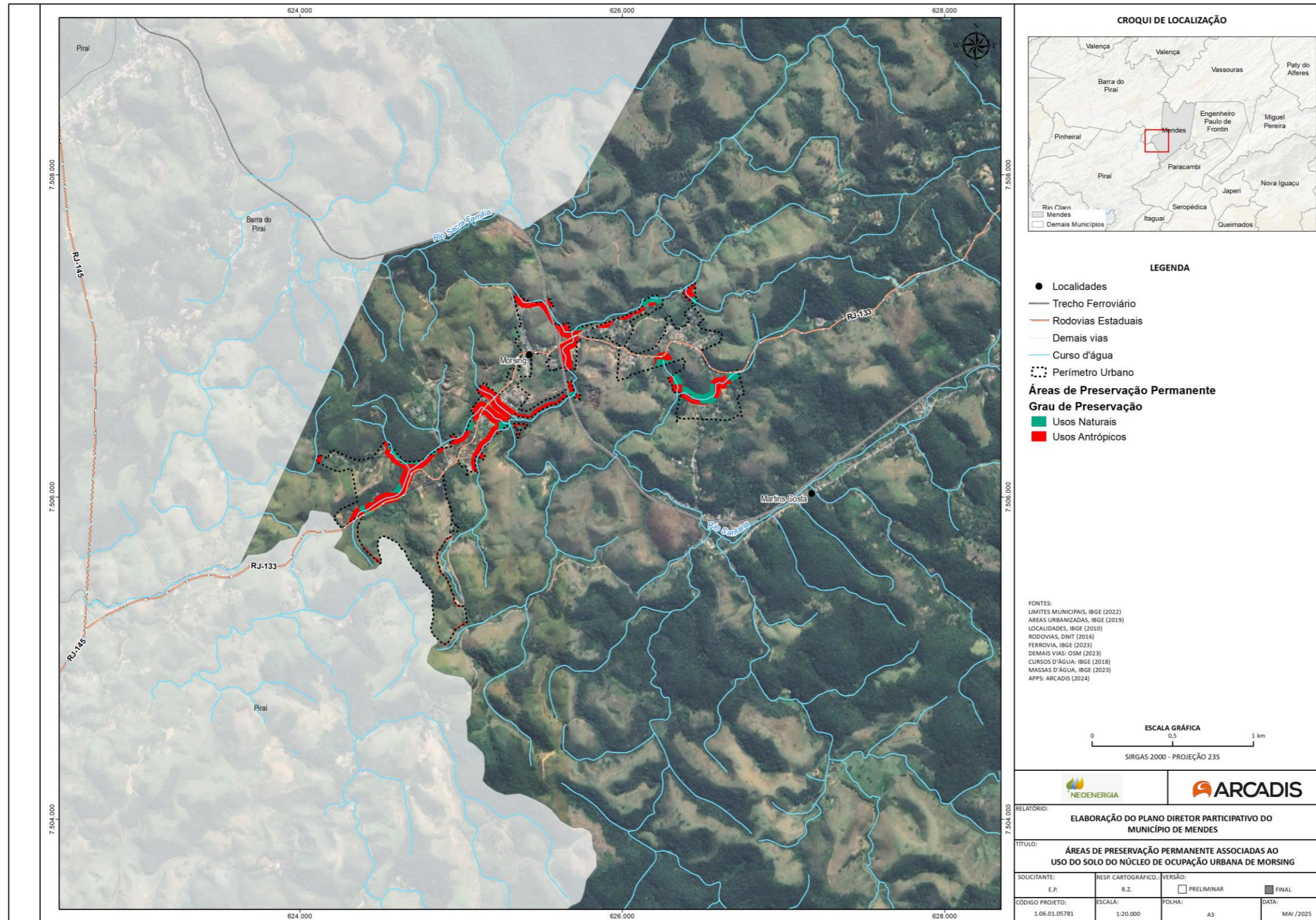
Anexo VIII – Mapas de Áreas de Preservação Permanente do Município de Mendes
 (Anexo ao Plano Diretor Participativo)



Anexo IX.a – Mapas de Áreas de Preservação Permanente Associado ao Uso do Solo do Município de Mendes da Sede municipal
(Anexo ao Plano Diretor Participativo).

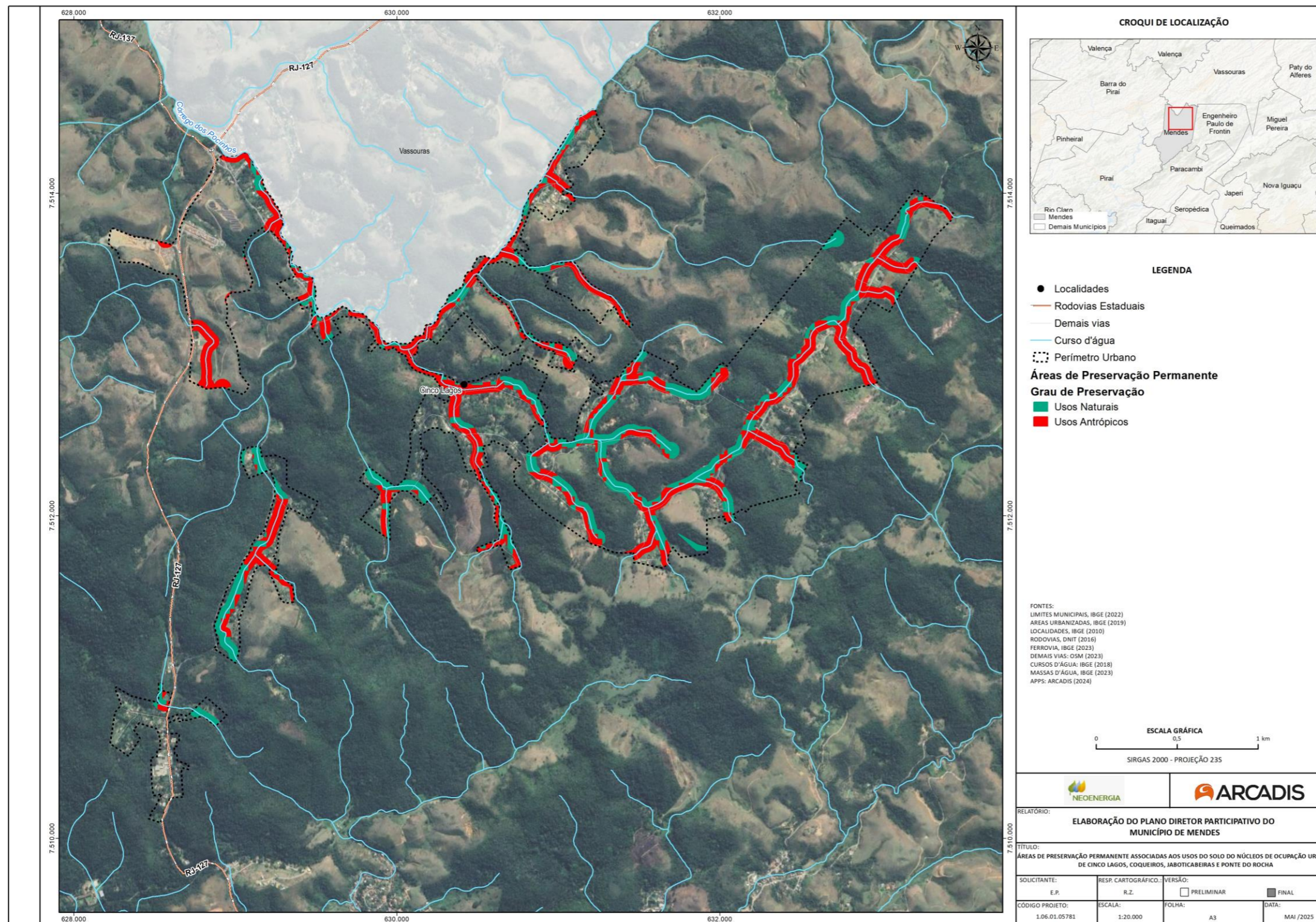


Anexo IX.b – Mapas de Áreas de Preservação Permanente Associado ao Uso do Solo do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



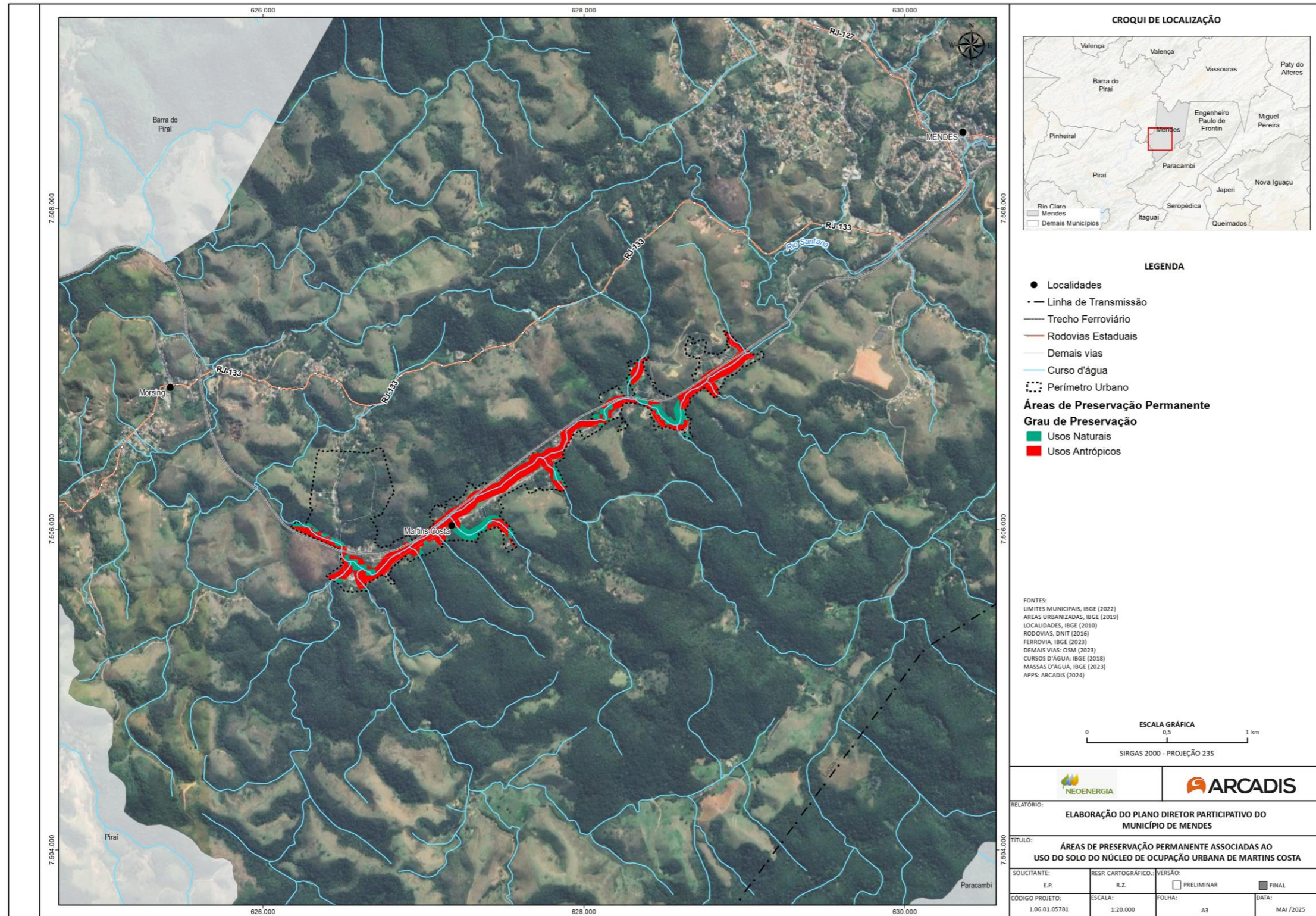
Anexo IX.c – Mapas de Áreas de Preservação Permanente Associado ao Uso do Solo do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha

(Anexo ao Plano Diretor Participativo)

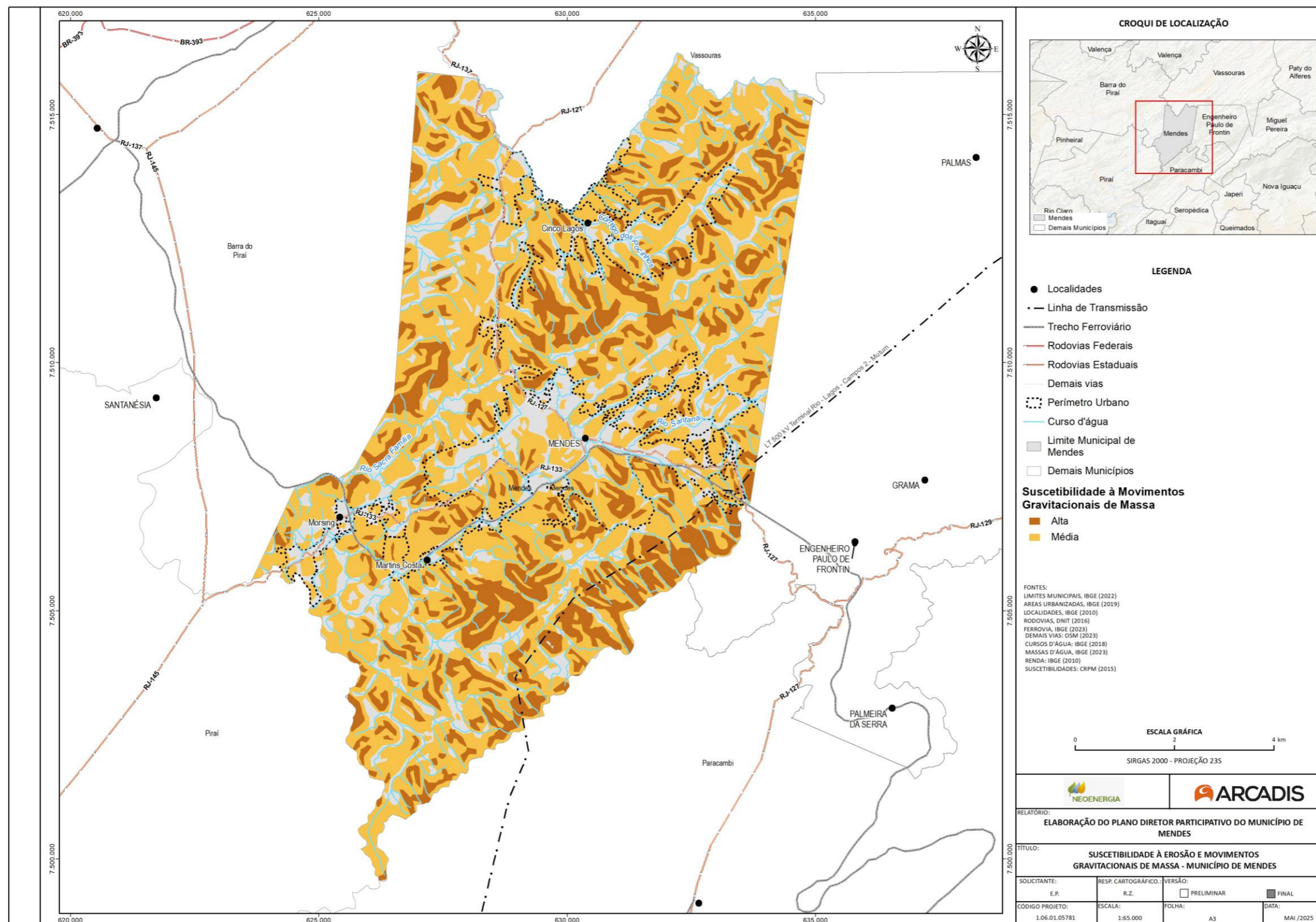


Anexo IX.d – Mapas de Áreas de Preservação Permanente Associado ao Uso do Solo do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa

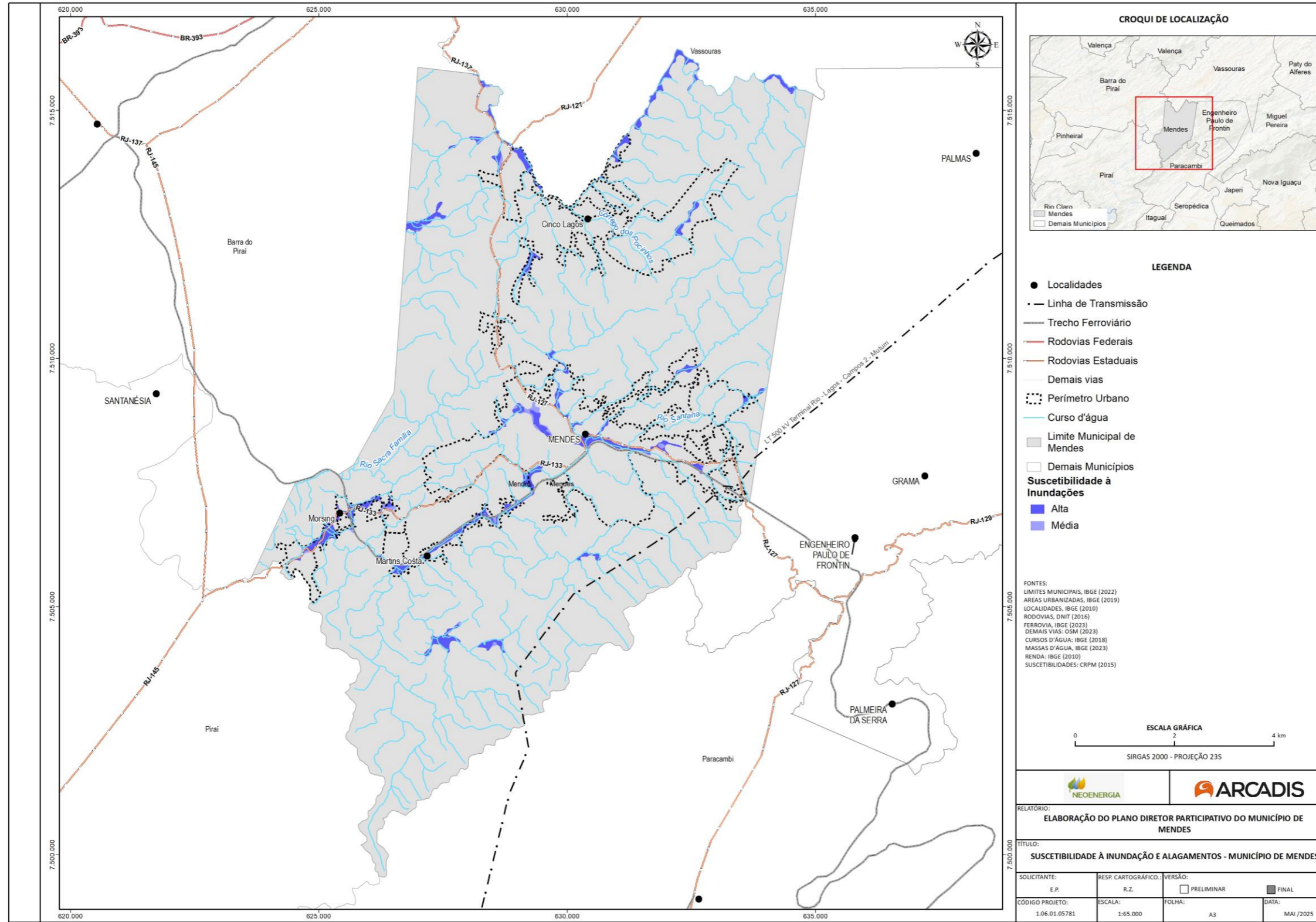
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



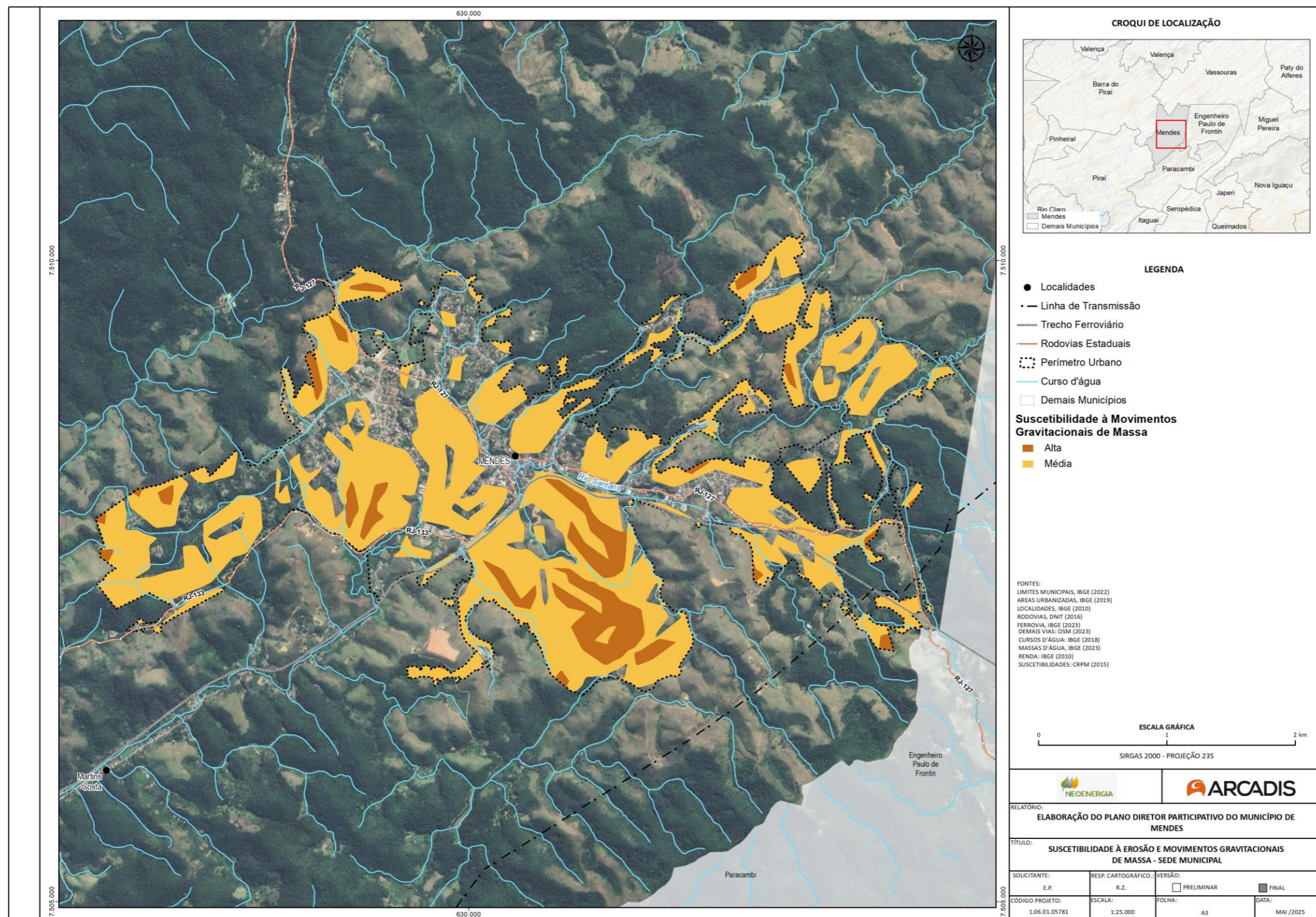
Anexo X – Mapas de Suscetibilidade à Erosão e Movimentos Gravitacionais de Massa do Município de Mendes
 (Anexo ao Plano Diretor Participativo)



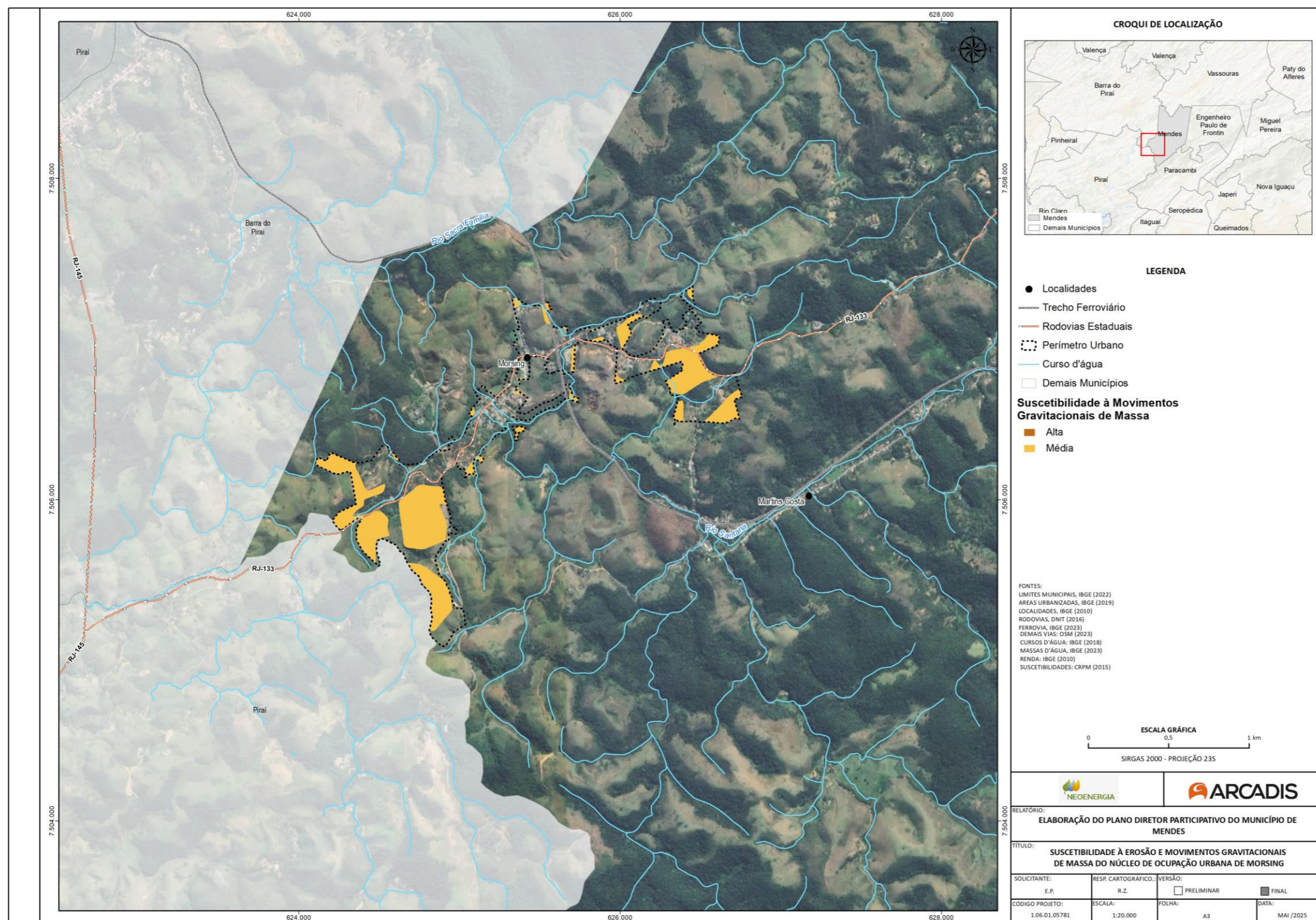
Anexo XI – Mapas de Suscetibilidade à Inundação ou Alagamento do Município de Mendes
 (Anexo ao Plano Diretor Participativo)



Anexo XII.a – Mapas de Suscetibilidade à Erosão e Movimentos Gravitacionais de Massa do Município de Mendes da Sede municipal
 (Anexo ao Plano Diretor Participativo)

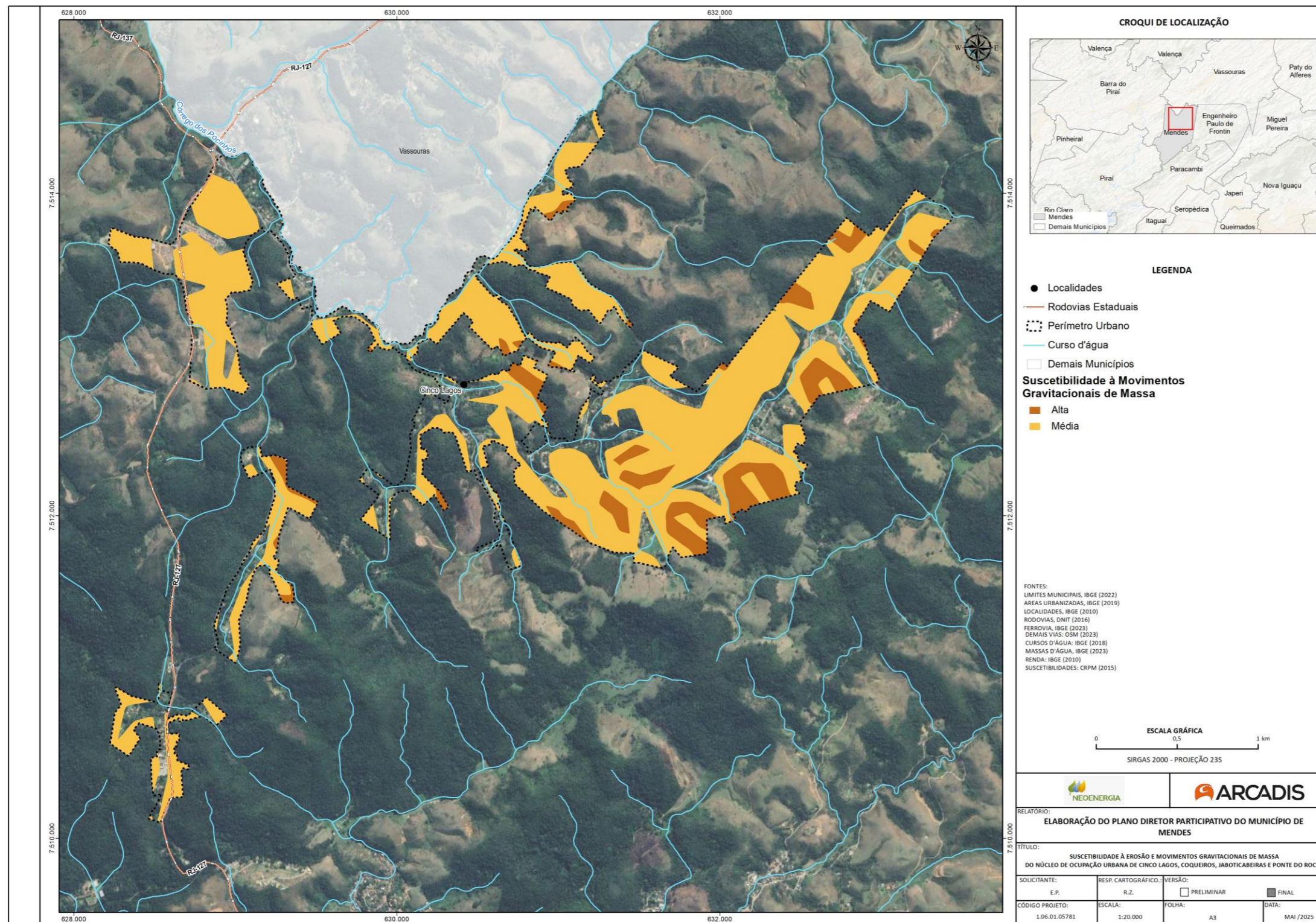


**Anexo XII.b – Mapas de Suscetibilidade à Erosão e Movimentos Gravitacionais de Massa do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)**

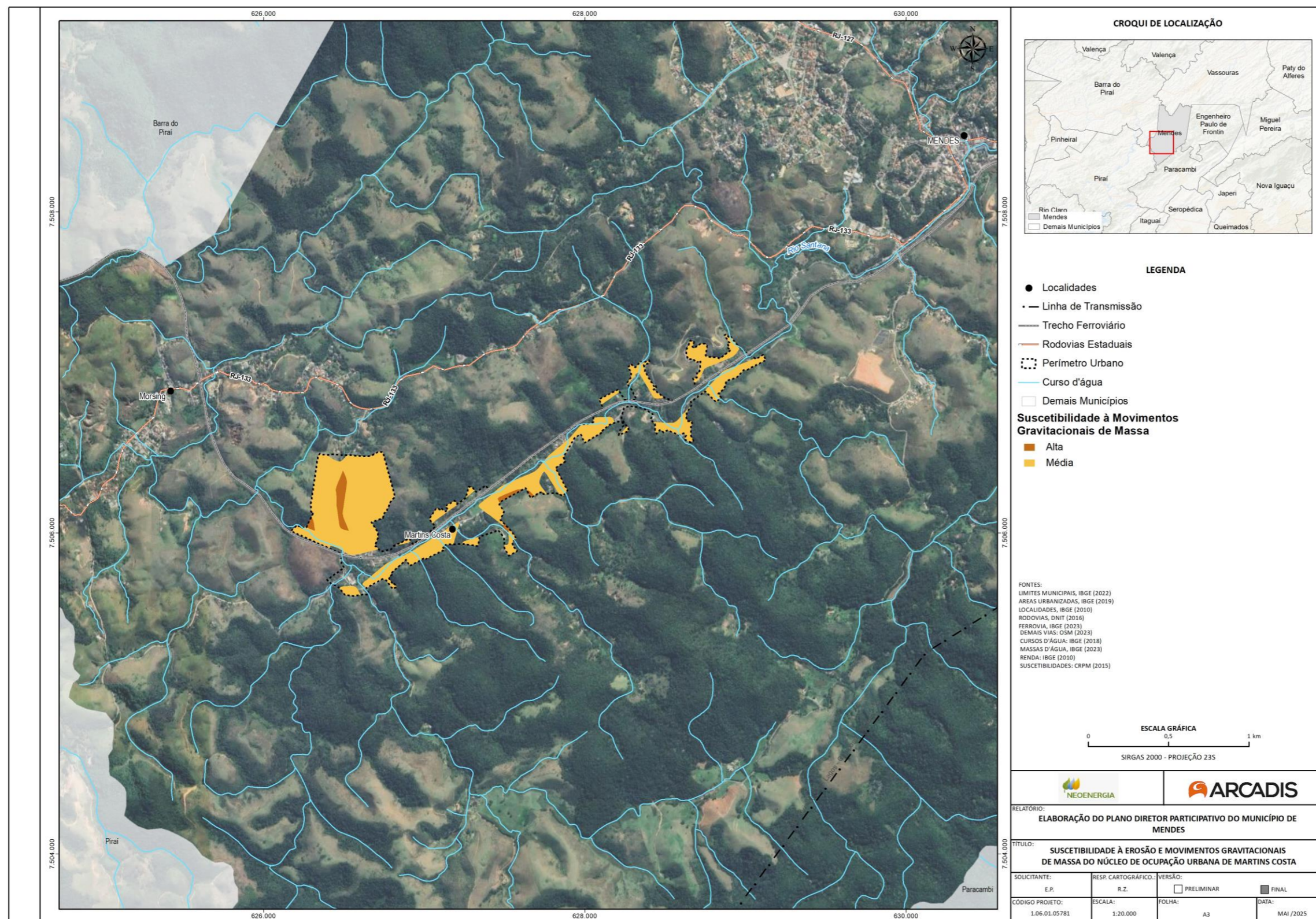


Anexo XII.c – Mapas de Suscetibilidade à Erosão e Movimentos Gravitacionais de Massa do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha

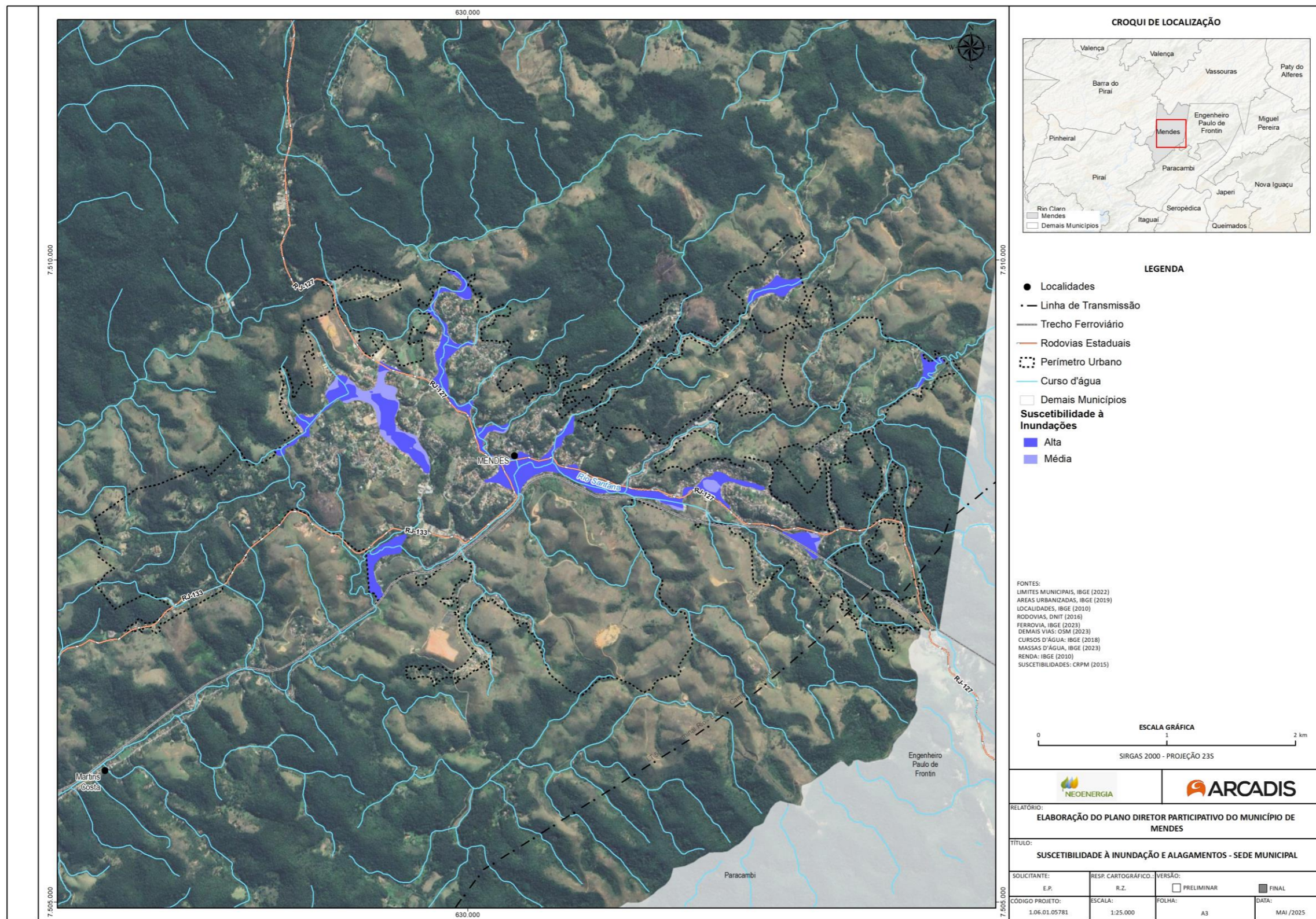
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



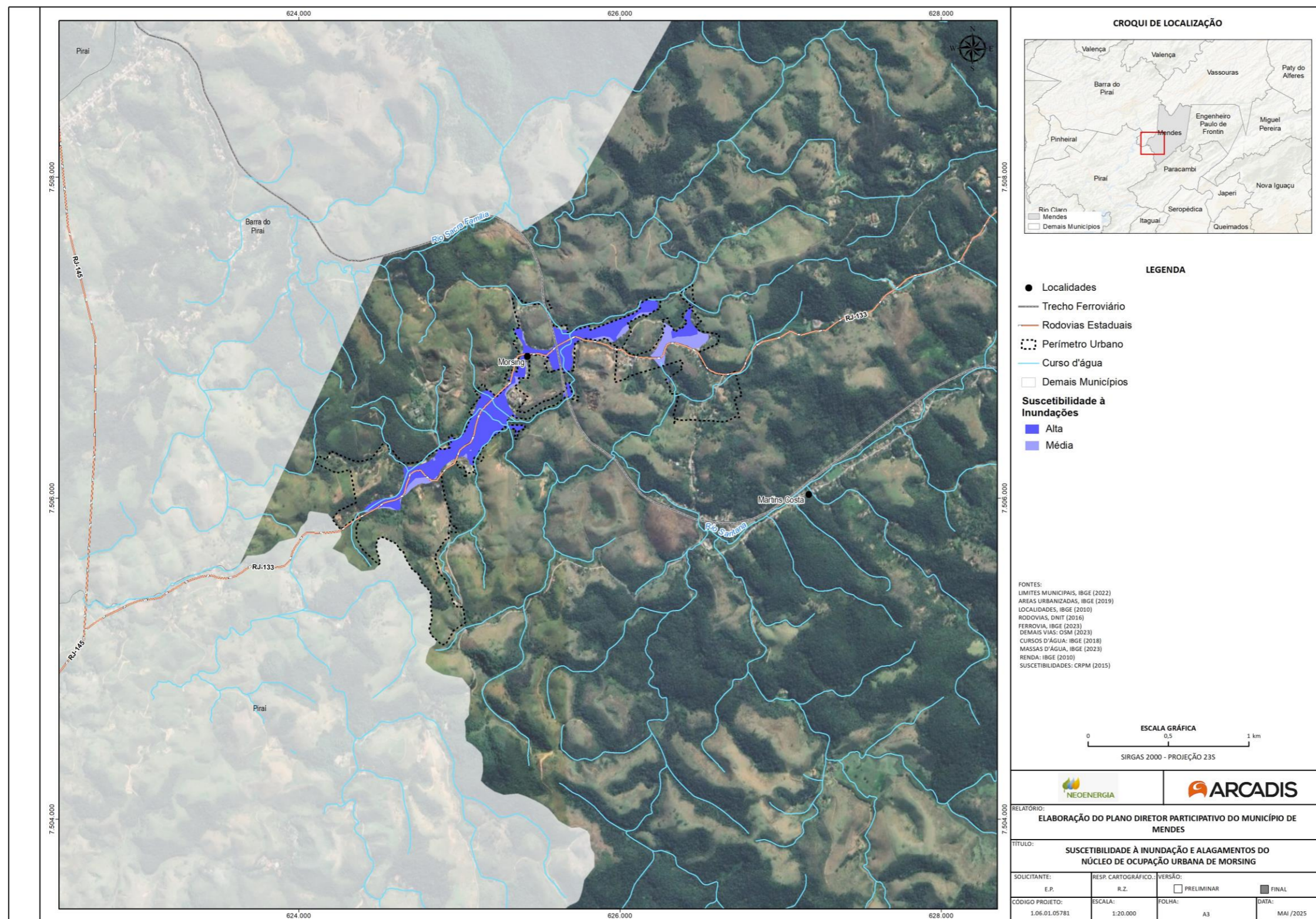
Anexo XII.d – Mapas de Suscetibilidade à Erosão e Movimentos Gravitacionais de Massa do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa (Anexo ao Plano Diretor Participativo)



**Anexo XIII.a – Mapas de Suscetibilidade à Inundação ou Alagamento do Município de Mendes da Sede municipal
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)**

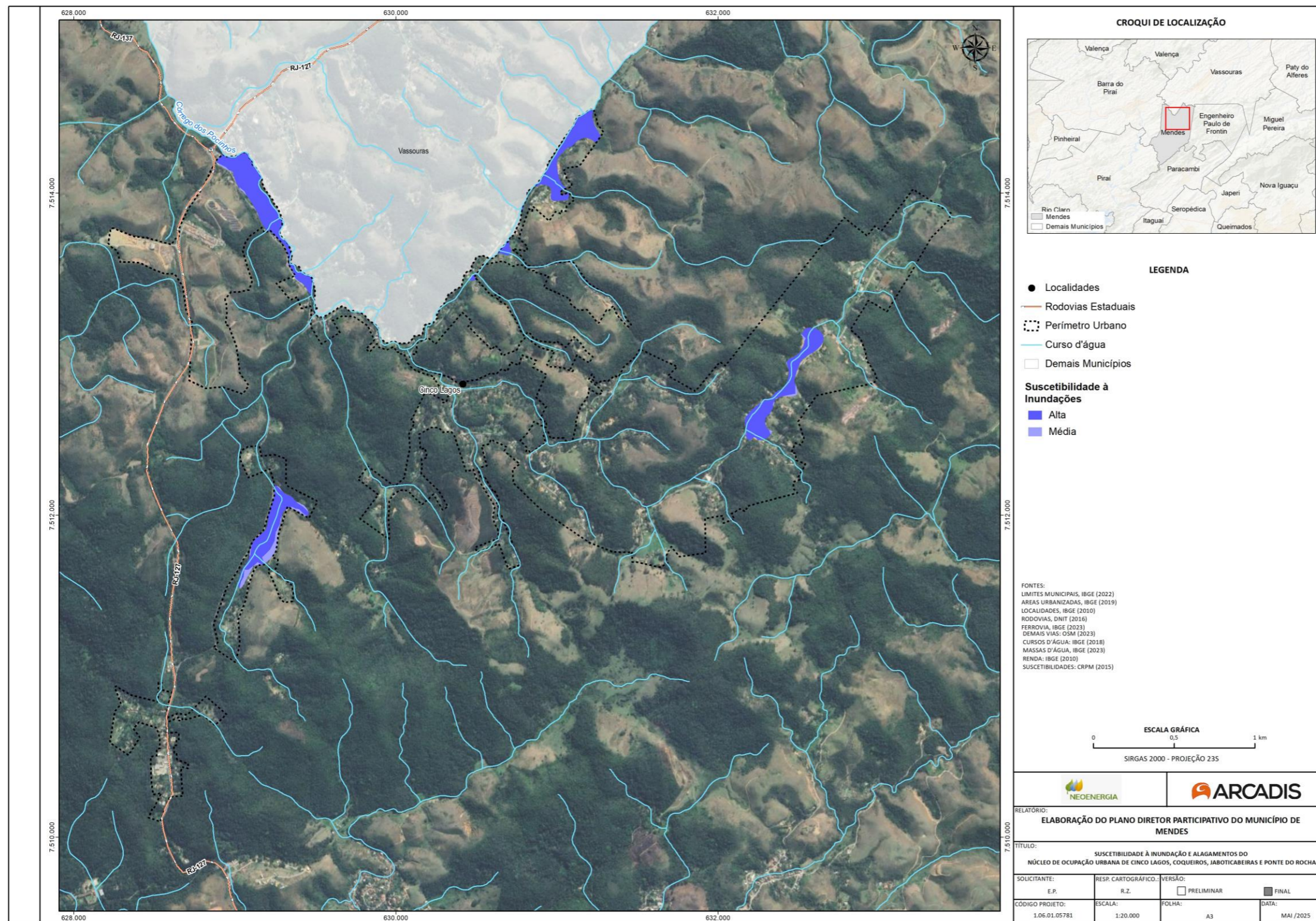


Anexo XIII.b – Mapas de Suscetibilidade à Inundação ou Alagamento do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Morsing
 (Anexo ao Plano Diretor Participativo)

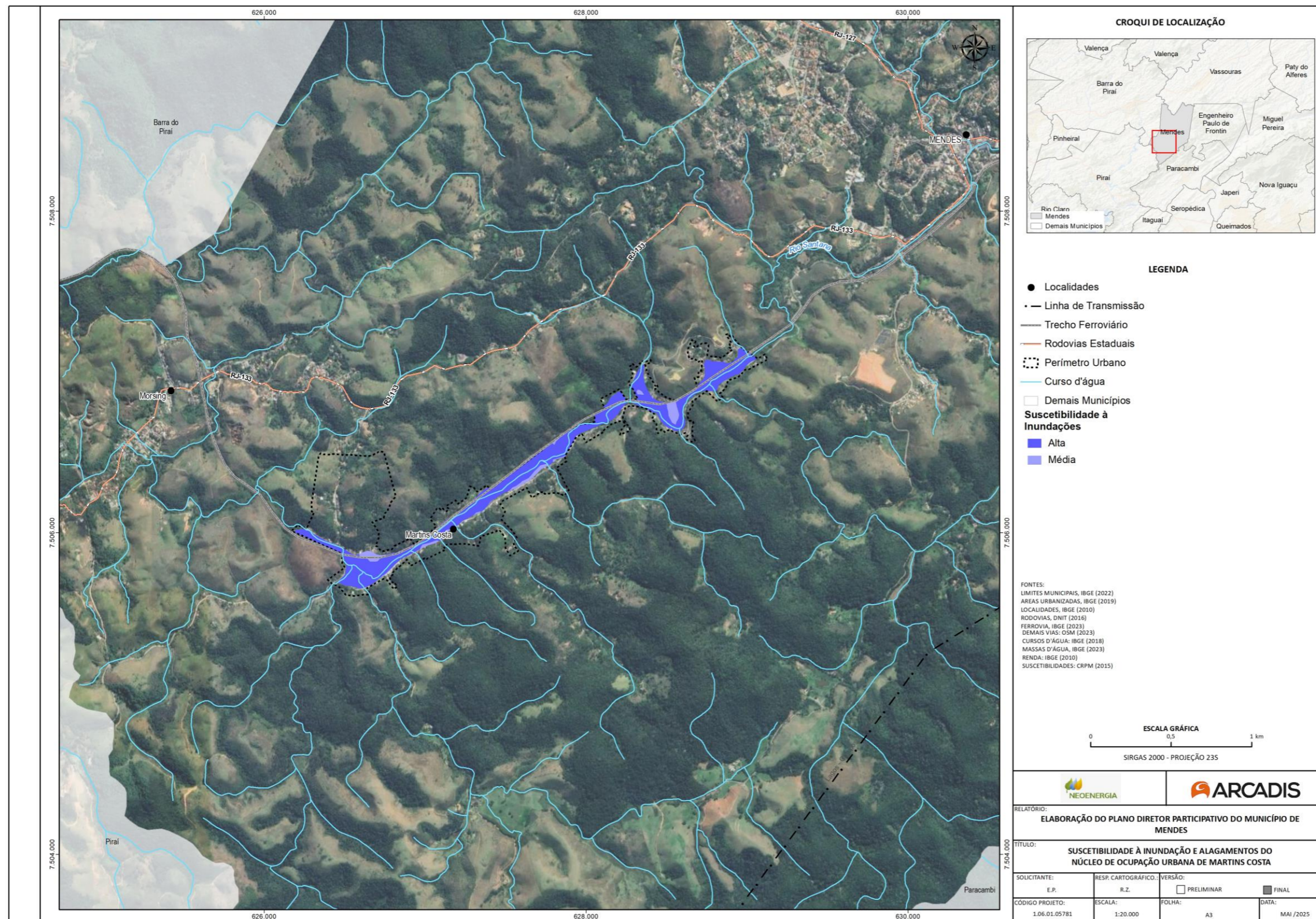


Anexo XIII.c – Mapas de Suscetibilidade à Inundação ou Alagamento do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Cinco Lagos, Coqueiros, Jaboticabeiras e Ponte do Rocha

(Anexo ao Plano Diretor Participativo)



Anexo XIII.d – Mapas de Suscetibilidade à Inundação ou Alagamento do Município de Mendes do Núcleo de Ocupação Urbana de Martins Costa
(Anexo ao Plano Diretor Participativo)





MUNICÍPIO DE MENDES

RUA PROF. PAULO SERGIO NADER FERREIRA, Nº 250 - CENTRO
MENDES/RJ - CEP 26.700-000 | CNPJ: 28.580.694/0001-50
FONE: (24) 2465-0661



CÓDIGO DE ACESSO

6BD8150439C14465B025B404AF041CD7

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://mendes.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6BD8150439C14465B025B404AF041CD7>