

## TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 342. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme e poderá ser classificada em:

- I.atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;
- II.atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para as zonas e áreas especiais na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 343. Após a extinção, cessão ou interrupção das atividades ou usos desconformes, a área será submetida aos critérios estabelecidos pela presente Lei.

Art. 344. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

- I.90 (noventa) dias para que o Executivo promova a instalação do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, na forma desta Lei;
- II.30 (trinta) dias para que Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, uma vez instalado e a partir da data de sua primeira reunião, elabore e aprove o seu Regimento Interno.
- III.180 (cento e oitenta) dias para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor e de seus instrumentos;
- IV.90 (noventa) dias para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas adequem as regras do processo de gestão orçamentária participativa às diretrizes do Estatuto da Cidade;
- V.02 (dois) ano(s) para implantação e pleno funcionamento do Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único. A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas e o início de suas atividades não poderá exceder 30 (trinta) dias após a sua instalação.

Art. 345. Num prazo de 120 (cento e vinte dias) contados da publicação desta lei, o Poder Público empenhar-se-á em firmar convênio com o(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis visando padronizar os procedimentos e a documentação relativos:

- I.à aprovação e ao registro de loteamentos e desmembramentos;

II.à operacionalização dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano tais como:

- a) zoneamento, na forma do Capítulo I, do Título III;
- b) normas de uso e ocupação do solo, na forma do Capítulo II e III, do Título III;
- c) normas de parcelamento do solo, na forma do Capítulo IV do Título III;
- d) transferência do direito de construir, na forma da Seção IV, do Capítulo I, do Título IV;
- e) direito de preferência, na forma da Seção V, do Capítulo I, do Título IV;
- f) outorga onerosa do direito de construir, na forma da Seção III, do Capítulo I, do Título IV;
- g) operações urbanas consorciadas, na forma da Seção VII, do Capítulo I, do Título IV;
- h) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, na forma da Seção I, do Capítulo I, do Título IV;
- i) IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, na forma da Seção II, do Capítulo I, do Título IV;
- j) consórcio imobiliário, na forma da Seção VI, do Capítulo I, do Título IV;
- k) Estudo de Impacto de Vizinhança, na forma da Seção VIII, do Capítulo I, do Título IV.

Art. 346. O Poder público deverá num prazo de 02 (dois) anos promover:

- I.a descrição perimétrica ou memorial descritivo preciso das macrozonas, zonas e áreas especiais de interesse especificadas na presente Lei;
- II.projeto e detalhamento do sistema de mobilidade alternativa – ciclovias, ciclofaixas, adaptações aos deficientes físicos conforme NBR 9050, passeios etc.;
- III.descrição perimétrica ou memorial descritivo preciso das Áreas Especiais de Urbanização Futura;
- IV.descrição perimétrica ou memorial descritivo preciso do abairramento na Macrozona Urbana.

Art. 347. O Município deverá promover a adequação das normas de parcelamento do solo e demais dispositivos da presente Lei num prazo de 120 dias após a publicação da nova legislação federal que dispõe sobre as novas diretrizes do parcelamento do solo.

Art. 348. O Plano Diretor deverá ser revisto, na forma prevista nos termos da Lei nº 10.257/01 – o Estatuto da Cidade:

- I.após 10 (dez) anos a contar da data de vigência desta Lei;
- II.nos casos de implantação de equipamento(s) urbano(s), obra(s) de grande porte, assim considerada(s) pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, ou significativo impacto ambiental conforme legislação - e também não previstas nesta Lei;

III.em especial no artigo 71, no artigo 107, bem como mapas e tabelas relativos ao Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, no caso de nova definição de limites, objetivos e parâmetros do aludido Parque.

Parágrafo único. Caso o Plano Diretor tenha que ser revisado em função do estabelecido no inciso III do presente artigo, o Município buscará firmar convênio com o órgão estadual responsável pela implantação do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, com vistas a assegurar a participação da população local nas ações relativas à elaboração e execução do plano de manejo do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.

Art. 349. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I.Glossário da presente Lei – Anexo I;
- II.Mapa de Macrozoneamento – Anexo II;
- III.Tabela descritiva do Macrozoneamento – Anexo III;
- IV.Mapa de Zoneamento – Anexo IV;
- V.Tabela descritiva das Zonas da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse de Águas Mornas – Anexo V;
- VI.Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e nas Áreas Especiais de Interesse – Anexo VI;
- VII.Mapa do Sistema viário e Mobilidade Urbana – Anexo VII;
- VIII.Quadro de Hierarquização e Perfis Viários – Anexo VIII;
- IX.Tabela de Níveis de Incomodidade – Anexo IX;
- X.Mapa de Abairramento – Anexo X;
- XI.Mapa da Área Especial de Interesse Histórico Cultural de Santa Isabel – Anexo XI.
- XII.Termo de Compromisso – Anexo XIII.

Art. 350. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 351. Revogam-se as leis nº 137/78, nº 139/78, nº 140/78, nº 678/2005, em especial e as demais disposições em contrário.

Águas Mornas, 29 de agosto de 2008.