

Projeto de Lei nº 13/2011

“Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Gonçalves, o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa e dá outras providências.”

TÍTULO I -

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Em atendimento às disposições dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade - fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Gonçalves.

Capítulo I. Conceituação

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo de Gonçalves é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, abrange a totalidade de seu território e integra o processo de planejamento municipal.

Art. 3º. Este Plano Diretor Participativo institui o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa, estabelece diretrizes e objetivos das políticas de desenvolvimento urbano e rural, regulamenta instrumentos urbanísticos e define ações, programas e projetos a serem implementados até o ano de 2020.

Art. 4º. O Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa consiste na articulação do planejamento com a gestão das políticas públicas e compreende de acordo com o artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, os seguintes instrumentos:

- I. Plano Diretor Participativo;
- II. Plano Plurianual;
- III. Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual,
- IV. planos, programas e projetos setoriais;
- V. planos de desenvolvimento econômico e social.

§ 1º. Todos os instrumentos referidos nos incisos do “caput” deste artigo devem ser elaborados por meio de processos participativos.

§ 2º. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual devem incorporar os objetivos, diretrizes, programas e projetos contidos neste Plano Diretor Participativo.

§ 3º. As revisões periódicas do plano diretor deverão ser coordenadas com a elaboração dos planos plurianuais, de forma a manter o planejamento orçamentário subordinado às diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor Participativo.

Capítulo II. Dos Princípios da Política de Desenvolvimento

Art. 5º. A Política de Desenvolvimento Urbano e Rural a ser desenvolvida pelo município de Gonçalves deverá estar fundamentada nos seguintes princípios:

- I. função social da cidade;
- II. função social da propriedade;
- III. direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. justiça social;
- V. equidade;
- VI. redução da desigualdade;
- VII. sustentabilidade sócio-ambiental;
- VIII. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- IX. fortalecimento do setor público e das suas funções de planejamento e fiscalização;
- X. gestão democrática e participativa;

Art. 6º. A cidade cumpre sua função social quando:

- I. garante o direito à cidade, definido no artigo 5º, inciso III desta Lei;
- II. proporciona condições para o desempenho de atividades econômicas;
- III. garante a preservação do patrimônio ambiental e cultural e da paisagem urbana;
- IV. possibilita os espaços de referência e identidade urbana;
- V. cria mecanismos de participação, informação, comunicação e controle social entre o Poder Público municipal e o cidadão e suas diversas formas de organização.

Art. 7º. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando for utilizada de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor Participativo e de forma compatível com:

- I. a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- II. a capacidade da infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- III. as necessidades dos cidadãos quanto à implantação de equipamentos sociais;
- IV. a segurança, bem-estar e saúde de seus usuários e vizinhos;
- V. as necessidades de implantação de projetos de habitação de interesse social.

TÍTULO II –

DAS DIRETRIZES, DOS OBJETIVOS E AÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 8º. As políticas setoriais voltadas ao desenvolvimento sustentável deverão observar as seguintes diretrizes:

- I. respeito aos direitos constitucionais;
- II. compatibilização entre o desenvolvimento econômico e a sustentabilidade ambiental e social;
- III. inclusão social, evitando que a população de baixa renda seja excluída dos benefícios gerados pelo desenvolvimento;
- IV. redução das desigualdades regionais e sociais;
- V. proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico;
- VI. combate ao uso especulativo da terra rural e urbana como forma de assegurar a uso social da propriedade;
- VII. promoção da eficiência dos investimentos públicos e privados em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos;
- VIII. estímulo à recuperação e manutenção dos valores culturais como aspecto indispensável à identidade do município;
- IX. promoção do associativismo;
- X. garantia e estímulo à participação da sociedade no planejamento e gestão públicos;
- XI. busca de ações articuladas com os municípios da região e com os governos do estadual e federal para a solução de problemas comuns.

Capítulo I. Da Promoção Econômica

Art. 9º. Com o objetivo de expandir a economia local, com o crescimento da renda e do emprego e a melhoria da qualidade de vida, observadas as diretrizes de desenvolvimento sustentável, a política pública de promoção econômica deverá implementar ações específicas para os setores:

- I. agropecuária;
- II. turismo;
- III. comércio e serviços;
- IV. indústria.

Seção I. Da Agropecuária

Art. 10. No campo da agropecuária, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

- I. buscar parceiros públicos e privados para programas de apoio técnico e financeiro à agricultura familiar;
- II. incentivar e orientar práticas sustentáveis de agricultura e pecuária;
- III. estabelecer programa de incentivo e apoio à conversão da agricultura convencional em agroecológica;
- IV. buscar parceiros públicos e privados para programas de transição da agricultura convencional-para agroecológica.

- V. promover estudos que apontem culturas mais adequadas e de maior valor agregado;
- VI. fortalecer a atuação da EMATER no município, mediante a celebração de convênio e instrumentos análogos;
- VII. orientar e incentivar o associativismo e cooperativismo na produção, armazenamento e distribuição;
- VIII. apoiar a instalação de tanques de resfriamento de leite e a criação de uma cooperativa de produtores de leite;
- IX. promover feiras do produtor rural e festivais de produtos típicos.

Seção II. Do Turismo

Art. 11. No campo do turismo, complementando as ações indicadas no Plano Municipal de Turismo Sustentável, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

- I. fomentar e estimular os eventos relacionados ao conhecimento e à preservação do ambiente natural;
- II. criar programas de orientação e informação para que as atividades turísticas respeitem a cultura local;
- III. promover campanha para a formalização das atividades e do emprego;
- IV. criar programa de apoio técnico ao agro turismo;
- V. promover, em parceria com instituições de pesquisa, estudos para definir a capacidade de suporte dos atrativos naturais.
- VI. buscar parceiros públicos e privados para programas de capacitação em turismo sustentável;
- VII. regulamentar o turismo no município, nos aspectos abaixo indicados, de forma a evitar que sua intensificação gere impactos sociais, econômicos e ambientais não desejados principalmente nos seguintes aspectos:
 - a) porte máximo dos estabelecimentos na área rural;
 - b) restrição às atividades geradoras de alto grau de ruído;
 - c) limite de visitantes compatível com a capacidade de suporte dos atrativos naturais;
 - d) criação de regras especiais para circulação de veículos, bem como para emissão de som veicular, na zona urbana e rural, com vistas à tutela da segurança viária, à proteção da flora e da fauna e para o fim de minimizar a poluição sonora;
- VIII. desenvolver programa integrado de preservação ambiental e turismo para dotar os atrativos naturais de condições adequadas de visitação, tais como:
 - a) acesso público regulamentado, com a possibilidade de cobrança;
 - b) sinalização relativa à orientação, segurança, preservação, acesso e acessibilidade;
 - c) área de estacionamento compatível com o número de visitantes;

d) limpeza permanente;

e) adaptação, onde possível, para o acesso de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Seção III. Do Comércio e dos Serviços

Art. 12. No campo do comércio e dos serviços, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

I. promover campanhas para a formalização das atividades e do emprego;

II. firmar convênios com órgãos especializados para capacitação de empreendedores e trabalhadores nas áreas de maior interesse;

III. desenvolver projetos de paisagismo e mobiliário urbano, em parceria com a iniciativa privada, para melhoria dos espaços públicos nas áreas de concentração das atividades comerciais;

IV. melhorar as condições de estacionamento na área central.

Seção IV. Da Indústria

Art. 13. No campo da indústria, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

I. buscar programas institucionais de fomento e apoio técnico para a industrialização de produtos agrícolas;

II. incentivar e ordenar a instalação de indústrias não poluentes;

III. criar condições adequadas de infraestrutura destinada às instalações industriais;

IV. firmar convênios com instituições especializadas para capacitação de mão de obra industrial.

Capítulo II. Do Meio Ambiente e da Paisagem

Art. 14. Visando à conservação ambiental e a valorização da paisagem característica do município, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

I. preservar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente – APP, as áreas de interesse ambiental e os recursos naturais do município;

II. promover, em parceria com o Instituto Estadual de Florestas, ações educativas e de fomento à constituição, averbação e recuperação das Reservas Legais;

III. desenvolver programas de educação ambiental- visando tornar os cidadãos do município agentes e multiplicadores da proteção do meio ambiente;

IV. promover campanhas voltadas à conservação, plantio e manejo sustentável-da Araucária e de orientação para o respeito às regras de coleta do pinhão;

V. criar programa de incentivo e orientação técnica para o reflorestamento com espécies nativas;

VI. estabelecer política de preservação e conservação do patrimônio natural municipal

constituído dos atrativos naturais relacionados no Quadro 3 integrante desta lei;

VII. propor ao Estado e municípios vizinhos a criação do Monumento Natural da Serra de São Domingos;

VIII. criar, no prazo máximo de 2 anos, parque linear na área urbana ao longo do Rio Capivari;

IX. viabilizar a remuneração dos serviços ambientais prestados pelas áreas naturais no território do município, com aplicação dos mecanismos e instrumentos previstos em legislação estadual e municipal.

Capítulo III. Da Infraestrutura, Saneamento e Limpeza Pública

Art. 15. Com o objetivo de dotar o município de infraestrutura adequada ao desenvolvimento pretendido e melhorar as condições de vida de sua população, deverão ser implementadas as seguintes ações:

I. exigir da concessionária dos serviços de água e esgoto a universalização do atendimento nas áreas urbanas e nos bairros rurais adensados;

II. criar programas de fomento e capacitação para o tratamento de esgoto na área rural utilizando técnicas alternativas de comprovada eficácia e ambientalmente adequadas;

III. implantar coleta seletiva dos materiais reutilizáveis e recicláveis, no prazo máximo de 2 (dois) anos;

IV. promover campanhas educativas, com início imediato, que preparem a população para a separação e a coleta seletiva dos materiais reutilizáveis e recicláveis;

V. incentivar o uso de biodigestores nas propriedades e bairros rurais;

VI. propor aos municípios vizinhos a celebração de consórcio que viabilize um serviço mais racional e econômico de coleta e disposição de lixo, inclusive coleta seletiva;

VII. exigir da concessionária de energia elétrica um adequado fornecimento de energia que atenda a demanda crescente e os picos de demanda nos períodos em que o município recebe um grande número de turistas;

VIII. desenvolver um programa de iluminação pública, que atenda à demanda dos moradores, com prioridade para as áreas onde a iluminação é um fator importante para a segurança pública;

IX. procurar obter da agência reguladora responsável e das empresas de telefonia, móvel e fixa, a melhoria dos serviços de comunicação;

V. desenvolver estudo de viabilidade e buscar parceiros e patrocinadores para a implantação de serviço de acesso livre à internet no município.

Capítulo IV. Da Mobilidade e Acessibilidade

Art. 16. Com o objetivo de melhorar as condições de mobilidade, entendida como a articulação de transporte, trânsito e acessibilidade, o setor competente da Administração Municipal, em

articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

- I. desenvolver plano de manutenção e abertura de estradas vicinais, com a adoção de técnicas adequadas, de baixo custo, que evitem a erosão e garantam a drenagem para boa trafegabilidade das vias;
- II. padronizar a sinalização das estradas vicinais, dos atrativos culturais e naturais e dos serviços turísticos;
- III. restabelecer os caminhos tradicionais de circulação não motorizada entre os bairros rurais;
- IV. desenvolver estudo da estrutura viária urbana existente, analisando as funções e a capacidade das vias, com o objetivo de planejar sua expansão;
- V. dotar de condições adequadas de segurança, como calçadas, iluminação, sinalização e outros, os trechos ou pontos das estradas onde é mais intensa a circulação ou travessia de pedestres, como nos trechos entre a cidade e o bairro Serrinha ou entre a cidade e o bairro Dona Olívia;
- VI. suprimir as barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação possibilitando o acesso de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, observando a Lei Federal 10.098 de 19 de dezembro de 2000 e a NBR 9050;
- VII. criar regras para a adequada manutenção das calçadas e para a instalação de mobiliário urbano;
- VIII. dotar as áreas de maior circulação de pedestres de medidas de segurança, como sinalização horizontal e vertical nos pontos de travessia;
- IX. organizar o estacionamento na área central de maior movimento para atender a demanda nos períodos de maior fluxo de turistas;
- X. organizar em local adequado área para estacionamento de cavalos e charretes;
- XI. manter e qualificar o transporte público escolar, garantindo a boa conservação dos veículos, a observância das normas do Código Brasileiro de Trânsito, garantindo a segurança dos alunos;
- XII. regulamentar o serviço de taxi, estabelecendo o número de veículos e a tarifa proporcional à distância e ao tempo de deslocamento compatível com a realidade local;
- XII. estudar a viabilidade da implantação de transporte coletivo público entre os bairros rurais e a sede do município.

Capítulo V. Da Habitação

Art. 17. Com o objetivo de universalizar o acesso à moradia digna, com condições adequadas de habitabilidade, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

- I. criar programa de regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, desde

que não implique risco à segurança dos moradores, e seja compatível com o interesse público e as condições ambientais;

II. criar programa de promoção de habitação de interesse social voltado às famílias de baixa renda, por meio de convênios com os governos federais e estaduais;

III. promover campanhas que orientem os moradores sobre formas de melhorar suas condições de moradia de forma sustentável, especialmente nas áreas rurais, como o uso de materiais e componentes adequados a um bom isolamento térmico, orientação correta para melhor insolação e ventilação, uso da energia solar, eficiência energética e técnicas alternativas de tratamento e disposição de efluentes e resíduos.

Capítulo VI. Da Saúde

Art. 18. Com o objetivo de fornecer serviços de saúde de qualidade, atendimento e acompanhamento humanizado, integrando promoção, proteção e ou recuperação da saúde, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

I. manter e o fortalecer o programa Saúde da Família;

II. melhorar os serviços prestados na Unidade Básica de Saúde;

III. promover meios que universalizem o acesso, ampliem e facilitem o acesso dos usuários às unidades de saúde do município ou às unidades conveniadas em outros municípios;

IV. garantir a acessibilidade às unidades de saúde do município de acordo com a Lei Federal 10.098 de 19 de dezembro de 2000 e a NBR 9050.

V. elaborar estudo de viabilidade para implantação de um Pronto Atendimento no município;

VI. promover a difusão de conhecimentos básicos sobre saúde e prevenção de doenças.

Capítulo VII. Da Educação

Art. 19. Com o objetivo de promover o ensino infantil, básico, fundamental e profissionalizante de qualidade, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

I. manter e aperfeiçoar o padrão de ensino oferecido no município;

II. apoiar e facilitar o acesso à escola profissionalizante, através de parcerias com a iniciativa privada e convênios com empresas e municípios vizinhos;

III. expandir e manter em bom estado de conservação a rede física municipal de escolas;

IV. introduzir produtos da agricultura familiar local, preferencialmente orgânicos, na merenda escolar, conforme a Lei Federal 10.696 de 02 de julho de 2003 e o Decreto Federal 6.447 de 07 de maio de 2004, que regulamentam o Programa de Aquisição de Alimentos.

V. intensificar a prática de educação ambiental formal e não formal.

Capítulo VIII. Da Cultura

Art. 20. Com o objetivo de valorizar e fortalecer a cultura que confere identidade própria à comunidade local e o acesso à diversidade da produção cultural, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

- I. fomento e incentivo às manifestações da cultura local em todas as suas dimensões;
- II. apoio institucional às festas tradicionais, comunitárias e religiosas;
- III. atenção especial ao patrimônio cultural e histórico, à preservação da memória e de seus referenciais materiais e imateriais, com a constituição de um acervo público para criação de um museu;
- IV. incentivo à produção local de arte e artesanato;
- V. criação de espaço cultural multiuso para abrigar exposições, concertos e feiras;
- VI. criação de Centro Cultural e Biblioteca Municipal;
- VII. busca de parcerias e convênios para viabilizar a promoção de eventos relacionados à produção contemporânea e ancestral das diversas manifestações artísticas, como artes plásticas, literatura, música, teatro, culinária e cinema.
- VIII. criação de Centro de Referência de Cultura da Roça;
- VII. estabelecer política de preservação e conservação do patrimônio cultural municipal material e imaterial com base em estudo específico que avalie a relação de bens indicados no Quadro 4 integrante desta lei;

Capítulo IX. Do Esporte e do Lazer

Art. 21. Com o objetivo de promover atividades físicas, esportivas e de lazer como fator de bem estar individual e coletivo, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

- I. criar áreas públicas de lazer projetadas para o uso adequado por crianças, idosos e pessoas com deficiência;
- II. criar áreas públicas destinadas à prática esportiva na área urbana e nos bairros rurais;
- III. promover campanhas e eventos para ampliar a prática de atividades esportivas e de lazer em todas as faixas etárias.

Capítulo X. Do Uso do Solo

Art. 22. Com o objetivo de promover o ordenamento territorial de modo a harmonizar as atividades econômicas com a qualidade de vida dos moradores e a conservação do ambiente natural e cultural, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes e a anuência do Legislativo quando couber, deverá:

- I. estabelecer uma disciplina de uso do solo compatível com as diretrizes de uso integrantes do Zoneamento Ambiental da Área de Proteção Ambiental - APA Fernão Dias;

- II. criar normas para o parcelamento, uso e ocupação do solo nas áreas urbanas e de expansão urbana de forma a manter o mesmo padrão existente na sede do município, controlar o adensamento construtivo e evitar a verticalização;
- III. prever a regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas irregularmente e sem infraestrutura;
- IV. prever reserva de área urbana com boas condições de localização e aproveitamento para a promoção de habitação de interesse social;
- V. criar normas para a preservação de áreas verdes localizadas nas áreas urbanas;
- VI. criar restrições para controlar o porte dos estabelecimentos de turismo no espaço rural de forma a minimizar os impactos ambientais;
- VII. desenvolver projetos para os centros de bairros rurais, preservando suas características e abrangendo os espaços públicos, prevendo futuras edificações e sua volumetria, mobiliário público, planejando seu desenvolvimento para um período de 10 (dez) anos, com a participação da comunidade local;
- VIII. criar as condições administrativas necessárias para o controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IX. elaborar legislação específica disciplinando o parcelamento, uso e ocupação do solo, a execução de obras e edificações, a publicidade em área externa e a emissão de ruídos.

Capítulo XI. Da Gestão Municipal

Art. 23. O Poder Executivo, com a anuência do Legislativo, deverá promover reforma administrativa, com o objetivo de ampliar a capacidade administrativa do Município em implementar as ações preconizadas por esta lei, para o que deverá:

- I. criar órgão de planejamento, de licenciamento e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, da construção e uso das edificações e da instalação e funcionamento de atividades;
- II. criar as condições administrativas e prever os recursos necessários para concretizar as ações preconizadas por esta lei;
- III. buscar a capacitação dos servidores municipais;
- IV. buscar apoio institucional e financeiro para programas de modernização administrativa, em especial para a criação de cadastro multifinalitário;
- V. prover as condições necessárias para o funcionamento dos conselhos de políticas públicas com a participação da sociedade;
- VI. criar as condições necessárias para a aplicação das medidas relacionadas à gestão democrática e participativa.

Capítulo XII. Da Integração Regional

Art. 24. Com o objetivo de enfrentar problemas comuns aos municípios vizinhos, a Administração Municipal de Gonçalves, com a anuência do Legislativo quando couber, deverá:

- I. propor ao governo estadual e ao Município de Paraisópolis a revisão da divisa entre os municípios com a incorporação do bairro rural Mundo Novo ao município de Gonçalves;
- II. desenvolver projeto de consórcio intermunicipal para a melhoria dos serviços de limpeza pública, coleta, transporte e disposição, incluindo programa de coleta seletiva e reciclagem;
- III. buscar a melhoria dos serviços de saúde conveniados com outros municípios;
- IV. participar ativamente do Conselho Consultivo da APA Fernão Dias;
- V. participar ativamente de projetos e atividades que promovam o turismo regionalmente, como o Circuito Turístico da Região – Serras Verdes.
- VI. participar do Comitê de Bacia Hidrográfica. Sapucaí. .

TÍTULO III –

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I. Do Macrozoneamento

Art. 25. O município de Gonçalves, com base nos objetivos e diretrizes de desenvolvimento sustentável estabelecidos neste Plano Diretor Participativo e nas disposições da legislação federal e estadual aplicáveis a seu território, integralmente contido na Área de Proteção Ambiental Fernão Dias, fica dividido nas seguintes macrozonas:

- I. Macrozona de Conservação Ambiental;
- II. Macrozona de Uso Rural Sustentável;
- III. Macrozona de Uso Urbano;
- IV. Macrozona de Influência da Rodovia.

Parágrafo único. As macrozonas estão delimitadas no Mapa 1 e descritas no Quadro 1, integrantes desta lei.

Seção I – Da Macrozona de Conservação Ambiental

Art. 26. A Macrozona de Conservação Ambiental corresponde às áreas com atributos ambientais significativos, de importância para a proteção da biodiversidade e dos recursos hídricos e àquelas com grande fragilidade ambiental, abrangendo a Serra dos Goularts, na divisa com o município de Paraisópolis, acima da cota 1.300, a Serra da Bocaina, na divisa com o município de São Bento do Sapucaí, acima da cota 1.100, a Serra do Juncal e a Serra de São Domingos, na divisa com os municípios de Camanducaia e Paraisópolis.

Art. 27. A Macrozona de Conservação Ambiental tem como objetivos:

- I. proteção da biodiversidade;
- II. proteção dos recursos hídricos;

- III. proteção da paisagem;
- IV. manutenção das características rurais do território;
- V. restrição aos usos e atividades impactantes.

Parágrafo único. Para consecução dos objetivos relacionados nos incisos do “caput”, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

- I. incentivar a recuperação de áreas degradadas;
- II. incentivar o enriquecimento dos fragmentos florestais e revegetação de áreas de preservação permanente, através do plantio de espécies nativas;
- III. incentivar o turismo rural, científico e ecológico, desde que não comprometa os recursos naturais;
- IV. incentivar a pesquisa científica;
- V. incentivar a meliponicultura;
- VI. orientar a construção de fossas sépticas e alternativas de saneamento adequadas às características locais;
- VII. orientar e incentivar a averbação de reserva legal nas propriedades existentes;
- VIII. criar unidades de conservação de proteção integral;
- IX. incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural;
- X. orientar a adequação e licenciamento das atividades e usos pré-existentes a esta Lei;
- XI. orientar e estimular a erradicação do uso de agrotóxicos;
- XII. desenvolver programas de educação ambiental;
- XIII. desenvolver programas de transição agroecológica nas áreas agrícolas existentes até 31 de dezembro de 2010.

Art. 28. São proibidos na Macrozona de Conservação Ambiental:

- I. ampliação da área ocupada por atividades agrícolas, pecuária, silvicultura, piscicultura e apicultura;
- II. supressão da vegetação nativa;
- III. uso de agrotóxicos;
- IV. uso do Fogo, de acordo com o artigo 26 da Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965 e artigo 41 da Lei 9.605 de 12 de janeiro de 1998;
- V. atividade mineraria de qualquer natureza;
- VI. pousadas, hotéis e outros empreendimentos turísticos, exceto empreendimentos familiares de pequeno porte do tipo “cama e café”, com no máximo 2 (dois) quartos e 8 (oito) leitos;
- VII. apicultura;
- VIII. parcelamento do solo em unidades territoriais menores que 2 (dois) hectares;

- IX. turismo e esportes de aventura motorizados;
- X. caça e pesca;
- XI. criação ou soltura de peixes exóticos, incluindo a truta, nos córregos da região;
- XII. expansão urbana;
- XIII. carvoaria;
- XIV. serraria;
- XV. disposição de resíduos sólidos de qualquer natureza, inclusive aterros sanitários ou controlados;
- XVI. atividade industrial de qualquer natureza, inclusive agroindústria;
- XVII. estações de tratamento de esgoto.

Art. 29. Desde que comprovadamente anteriores a 31 de dezembro de 2010 e, quando couber, submetidas à adequação e licenciamento ambientais pelos órgãos estaduais e federais competentes, são permitidas na Macrozona de Conservação Ambiental as seguintes atividades:

- I. agricultura orgânica;
- II. pecuária;
- III. piscicultura;
- IV. apicultura;
- V. silvicultura;
- VI. pousadas e empreendimentos turísticos;
- VII. agricultura convencional;
- VIII. agroindústria familiar;
- IX. coleta de pinhão, no período determinado pela Portaria Normativa DC 20 ou norma que a vier substituir;
- X. comércio local de pequeno porte.

§ 1º. A adequação e o licenciamento ambiental a que se refere o “caput” deverão considerar necessariamente a averbação da reserva legal, a recuperação das áreas de preservação permanente, a outorga pelo uso de recursos hídricos e a adoção de soluções de saneamento adequadas e aprovadas pelo órgão estadual competente.

§ 2º. As atividades mencionadas nos incisos do “caput” deverão restringir-se à área comprovadamente ocupada em 31 de dezembro de 2010, vedada sua expansão.

§ 3º. Somente serão permitidas novas construções:

- I. destinadas exclusivamente ao uso residencial uni familiar;
- II. adotem soluções de saneamento adequadas e aprovadas pelo órgão estadual competente;
- III. tenham no máximo 2 (dois) pavimentos e altura não superior a 8 (oito metros);

IV. mantenham recuos de no mínimo 10 (dez) metros em relação às estradas vicinais e às divisas de propriedade.

§ 4º. A ampliação de construções não residenciais existentes somente será permitida se imprescindível para a adequação ambiental das atividades desenvolvidas, observados os incisos II, III e IV do parágrafo terceiro do caput.

Art. 30. Na Macrozona de Conservação Ambiental, o uso de agrotóxicos deverá ser completamente erradicado no prazo de 5 (cinco) anos a contar da data de publicação desta lei.

§ 1º. Os agricultores deverão ser estimulados e orientados a participar de programas de transição agroecológica, e monitorados de forma que o prazo estabelecido no caput seja cumprido.

§ 2º. Os agricultores convencionais estabelecidos na Macrozona de Conservação terão prioridade em programas de transição agroecológica, bem como na destinação de quaisquer recursos ou benefícios voltados ao incentivo dessa atividade.

Art. 31. Na Macrozona de Conservação Ambiental é vedada a abertura de novas estradas.

§ 1º. A manutenção das estradas rurais existentes deverá adotar técnicas adequadas, de baixo custo, que evitem a erosão e garantam a drenagem para boa trafegabilidade das vias;

§ 2º. A pavimentação asfáltica só será permitida nas vias intermunicipais ou naquelas de interesse estadual ou federal, mediante licenciamento pelo órgão competente e compensação ambiental aprovada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, segundo as diretrizes estabelecidas nesta lei.

Art. 32. A Macrozona de Conservação Ambiental é a área prioritária para a aplicação de recursos advindos de compensações ambientais de empreendimentos licenciados, inclusive termos de ajustamento de conduta, os quais deverão ser aplicados preferencialmente na criação de unidades de conservação de proteção integral e recuperação de áreas degradadas.

Art. 33. A Macrozona de Conservação Ambiental é prioritária para o desenvolvimento de programas de remuneração por serviços ambientais, mediante a aplicação de mecanismos e benefícios previstos em legislação federal e estadual.

Parágrafo único: A Administração Municipal poderá, mediante lei específica, destinar recursos orçamentários à remuneração por serviços ambientais, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 34. A Macrozona de Conservação Ambiental deverá ser dotada de sinalização informativa padronizada, instalada nas estradas que lhe dão acesso, em locais com boa visibilidade, incluindo a indicação, nome e características dos atrativos naturais e culturais.

Parágrafo único. A sinalização a que se refere o caput deverá fazer menção à importância ambiental e às restrições existentes nesta macrozona.

Seção II – Da Macrozona de Uso Rural Sustentável

Art. 35. A Macrozona de Uso Rural Sustentável corresponde à maior parte do território municipal, com abundantes recursos hídricos e uma paisagem que mescla massas de vegetação nativa, áreas de cultura, pastagem e de reflorestamento, em menor proporção; além das propriedades rurais, nela se localizam os bairros rurais e a maior parte dos estabelecimentos voltados ao turismo.

Art. 36. A Macrozona de Uso Rural Sustentável tem como objetivos:

- I. desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis e compatíveis com a vocação do município;
- II. proteção do patrimônio natural e cultural;
- III. proteção da paisagem;
- IV. manutenção das características rurais do território;
- V. melhoria da qualidade de vida da população moradora;

Parágrafo único. Para consecução dos objetivos relacionados nos incisos do “caput”, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

- I. incentivar a formação de corredores ecológicos;
- II. incentivar a recuperação das áreas de proteção permanente com o plantio de espécies nativas;
- III. incentivar a recuperação das áreas degradadas;
- IV. incentivar a pesquisa científica;
- V. incentivar a atividades econômicas compatíveis com a vocação do município;
- VI. orientar a construção de fossas sépticas e alternativas de saneamento adequadas às características locais;
- VII. orientar e incentivar a averbação de reserva legal nas propriedades existentes;
- VIII. incentivar a criação de RPPN nos remanescentes de floresta nativa;
- IX. orientar a adequação e licenciamento ambiental das atividades econômicas, de acordo com legislação federal e estadual;
- X. desenvolver programas de educação ambiental;
- XI. desenvolver programas de conversão da agricultura convencional para agroecológica;
- XII. desenvolver programas de geração de renda *de acordo com o potencial local e com a vocação do município.*

Art. 37. Na Macrozona de Uso Rural Sustentável são proibidos:

- I. supressão da vegetação nativa primária e secundária em estágio médio e avançado de regeneração, ressalvados os casos permitidos pela Lei 11.428/06;
- II. uso do fogo, conforme Leis Federais 4.771 de 15/09/1965 (Art. 26) e 9.605 (Art. 41);
- III. atividade mineraria, exceto lavra de água mineral e exploração de cascalho e argila, devidamente licenciada;
- IV. parcelamento do solo em unidades territoriais menores que 2 (dois) hectares;
- V. caça;
- VI. soltura de peixes exóticos, incluindo a truta, nos córregos da região;
- VII. expansão urbana;
- VIII. atividade industrial, exceto agroindústria, manufatura artesanal, e atividades industriais classe I e II segundo a Deliberação Normativa COPAM 74, de 09 de setembro de 2004.

Art. 38. Na Macrozona de Uso Rural Sustentável são permitidas as seguintes atividades:

- I. agricultura;
- II. pecuária;
- III. piscicultura;
- IV. apicultura;
- V. silvicultura;
- VI. empreendimentos turísticos sustentáveis, desde que observadas às restrições estabelecidas no artigo 39 desta lei;
- VII. agroindústria;
- VIII. coleta de pinhão, no período determinado pela Portaria Normativa DC 20 ou norma que a vier substituir;
- IX. comércio local de pequeno porte.

§ 1º. Desde que devidamente licenciados pelos órgãos competentes, serão ainda admitidas às seguintes atividades:

- I. disposição temporária de resíduos sólidos, quando parte de programa de coleta seletiva;
- II. aterros sanitários destinados à disposição de resíduos sólidos classe II;
- III. disposição de resíduos sólidos classe I;
- IV. estações de tratamento de água e esgotos.

§ 2º. As edificações na Macrozona de Uso Rural Sustentável deverão observar:

- I. altura não superior a 8 (oito) metros, da base à cumeeira, exceto quando tecnicamente justificável em instalações de apoio às atividades permitidas;
- II. recuo de no mínimo 10 (dez) metros em relação às divisas da propriedade e às estradas

vicinais.

Art. 39. Na Macrozona de Uso Rural Sustentável, os empreendimentos turísticos sustentáveis, pousadas, restaurantes e parques recreativos, serão permitidos, atendida a legislação federal e estadual pertinentes especialmente o Código Florestal e a legislação ambiental, desde que:

- I. a capacidade dos estabelecimentos destinados à hospedagem não exceda o número de 50 (cinquenta) hóspedes e o cota de terreno por hóspede não seja inferior a 1.000 (um mil) metros quadrados;
- II. a lotação dos restaurantes não exceda a 50 (cinquenta) pessoas, exigida infraestrutura proporcional à sua lotação;
- III. a lotação dos parques recreativos não exceda o número de 100 (cem) pessoas e a cota de terreno por pessoa não seja inferior a 2.000 (dois mil) metros quadrados;
- IV. as edificações tenham altura não superior a 8 (oito metros), da base até a cumeeira.
- V. as edificações deverão manter recuo de no mínimo 10 (dez) metros em relação às divisas da propriedade e às estradas vicinais.
- VI. tenham abastecimento regular de água e recolhimento, tratamento e disposição final de seus resíduos sólidos e efluentes, aprovados pelos órgãos competentes;
- VII. não comprometam os atributos essenciais da área, notadamente a paisagem, o equilíbrio hídrico e geológico, e a biodiversidade;
- VIII. garantam o livre acesso da população aos corpos d'água e acesso monitorado aos atrativos naturais;
- IX. tenham acessos e estacionamentos que, mesmo quando pavimentados, permitam a infiltração de águas pluviais.

Parágrafo único. Os empreendimentos mencionados no inciso III, independentemente do porte, previamente à autorização ou licenciamento:

- I. deverão ser objeto de laudo técnico demonstrando a viabilidade ambiental do empreendimento, abordando no mínimo aspectos topográficos, de vegetação, hídricos e de saneamento;
- II. deverão ser objeto de audiência pública, quando será exposto o laudo mencionado no inciso I do parágrafo único e discutidos os impactos decorrentes da implantação do empreendimento;
- III. deverão ser submetidos à aprovação do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 40. Na Macrozona de Uso Rural Sustentável, a abertura e manutenção de estradas devem garantir a trafegabilidade com segurança, com a adoção de tecnologias de baixo impacto ambiental evitando intervenções que resultem processos erosivos, que mantenham a permeabilidade e conservem a drenagem.

Art. 41. Na Macrozona de Uso Rural Sustentável poderão ser desenvolvidos programas de remuneração por serviços ambientais, através de mecanismos e benefícios previstos na legislação federal e estadual.

Seção III. Da Macrozona de Influência da Rodovia

Art. 42. A Macrozona de Influência da Rodovia corresponde à área delimitada por faixas de 1 km (um quilômetro) de ambos os lados da Rodovia MG-173, coincidindo com a Zona de Desenvolvimento Industrial da APA Fernão Dias.

Art. 43. São objetivos da Macrozona de Influência da Rodovia:

- I. implantação planejada de indústrias de baixo potencial de poluição ou impacto social
- II. implantação de centros de distribuição e de comércio de máquinas e equipamentos de grande porte
- III. implantação de comércio e serviços típicos de áreas lindeiras às rodovias;
- IV. ampliação das possibilidades de emprego e renda para a população do município.

Parágrafo único. Para consecução dos objetivos relacionados nos incisos do “caput”, o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, deverá:

- I. incentivar projetos de urbanização voltados às atividades industriais;
- II. planejar a infraestrutura adequada ao desenvolvimento pretendido;
- III. reurbanizar a área ocupada junto à rodovia no bairro Córrego da Foice;

Art. 44. Na Macrozona de Influência da Rodovia, em razão de seus atributos, são classificadas como áreas de especial interesse ambiental:

- I. as recobertas por vegetação nativa primária ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração;
- II. a planície aluvial do rio Sapucaí e de seus afluentes, definidas pela área com declividade até 3 graus (5%) lindeira a estes cursos d’água;
- III. as áreas com declividade superior a 30 (trinta) graus ou 57 % (cinquenta e sete por cento);
- IV. as Áreas de Preservação Permanente definidas na legislação federal e estadual;

§ 1º. As áreas de especial interesse ambiental são consideradas non aedificandi.

§ 2º As áreas de especial interesse ambiental são prioritárias para a implantação de parques urbanos.

Art. 45. São proibidos na Macrozona de Influência da Rodovia:

- I. supressão da vegetação nativa primária e secundária em estágio médio e avançado de regeneração, ressalvados os casos permitidos pela Lei 11.428/06;

- II. uso do fogo, conforme Leis Federais 4.771 de 15/09/1965 (Art. 26) e 9.605 (Art. 41);
- III. atividade mineraria, exceto lavra de água mineral devidamente licenciada;
- IV. caça;
- V. soltura de peixes exóticos, incluindo a truta, nos córregos da região;
- VI. Disposição de efluentes ou de resíduos urbanos ou industriais, resíduos de agrotóxicos ou de fertilizantes e outros resíduos perigosos, sem manejo adequado;

Art. 46. São permitidas na Macrozona de Influência da Rodovia as seguintes atividades:

- I. Todas as atividades permitidas na Macrozona de Uso Rural Sustentável relacionadas no artigo 38 desta lei;
- II. parcelamento para fins industriais;
- III. parcelamento para fins urbanos;
- IV. indústrias classificadas como de pequeno potencial poluidor degradador, de acordo com a Deliberação Normativa COPAM 74, de 09 de setembro de 2004.
- V. comércio, serviços e atividades institucionais;
- VI. conjuntos habitacionais.

§ 1º. Todos os projetos correspondentes as atividades permitidas nos incisos II a VI do caput, previamente ao seu licenciamento, deverão ser submetidos à aprovação do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

§ 2º. Os projetos de parcelamento para fins urbanos e industriais e os projetos de edificações para fins urbanos deverão observar os mesmos índices e parâmetros estabelecidos para a Macrozona Urbana no Capítulo II. Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo integrante desta lei.

Seção IV – Da Macrozona de Uso Urbano

Art. 47. A Macrozona de Uso Urbano compreende as áreas urbanas consolidadas e as áreas de expansão urbana.

Art. 48. A Macrozona de Uso Urbano tem como objetivos:

- I. melhoria da qualidade de vida da população moradora na área urbana do município;
- II. planejamento e controle da expansão urbana, mantendo os padrões de baixa densidade construtiva e populacional;
- III. atendimento da demanda por moradia digna, infraestrutura e serviços urbanos de qualidade;
- IV. recuperação das áreas com baixo padrão de urbanização;
- V. universalização do saneamento básico;
- VI. oferta de equipamentos públicos de segundo as necessidades da população, inclusive

quanto a sua localização;

VII. promoção de condições adequadas de mobilidade e acessibilidade, principalmente quando relacionadas aos equipamentos públicos;

VIII. melhoria dos espaços públicos e da paisagem urbana;

IX. garantia das condições necessárias à implantação e funcionamento de atividades geradoras de renda e emprego, pautadas pela sustentabilidade sócio-ambiental.

Parágrafo único. Para consecução dos objetivos relacionados nos incisos do "caput", o setor competente da Administração Municipal, em articulação com as instituições e segmentos sociais pertinentes, e com a participação e anuência do Legislativo, quando necessário, deverá:

I. criar disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo compatível com o padrão existente na sede do município, para controlar o adensamento construtivo e evitar a verticalização;

II. adotar índices que permitam maior aproveitamento construtivo na área central da Sede;

III. criar programa para regularização urbanística e fundiária do bairro Serrinha, evitando a expansão desse assentamento;

IV. criar de programa para reestruturação urbana do bairro Córrego da Foice, com a remoção das famílias moradoras em área de risco, sua realocação em unidades habitacionais construídas em área próxima, evitando a ocupação das áreas impróprias com tratamento adequado da área remanescente;

V. criar programa de regularização urbanística e fundiária nas áreas de propriedade da Igreja ocupadas por moradores de baixa renda no bairro de São Sebastião das Três Orelhas;

VI. reservar área urbana com boas condições de localização e aproveitamento para a promoção de habitação de interesse social;

VII. criar programa especial de proteção ao patrimônio histórico e cultural;

VIII. incentivar e orientar a regularização das ocupações em área de preservação permanente, de acordo com legislação estadual e federal pertinentes;

IX. criar o serviço municipal de licenciamento e fiscalização de loteamentos e edificações

X. padronizar o mobiliário urbano.

Art. 49. São proibidos na Macrozona Urbana:

I. disposição e tratamento de efluentes sanitários e resíduos sólidos de qualquer natureza;

II. disposição de resíduos de agrotóxicos;

III. criação de animais, exceto nas glebas que mantêm as características rurais, área igual ou superior ao módulo rural e atividades agropecuárias;

IV. atividade industrial potencialmente poluidora, de médio e grande porte, conforme

Deliberação COPAM 74, de 09 de setembro de 2004;

V. supressão da vegetação nativa primária e secundária em estágio médio e avançado de regeneração, ressalvados os casos permitidos pela Lei 11.428/06;

VI. atividade minerária de qualquer natureza.

Parágrafo único. A disposição temporária de resíduos sólidos, quando parte de programas de coleta seletiva, é permitida na Macrozona Urbana.

Art. 50. Na Macrozona Urbana, algumas áreas com características ou destinações especiais são classificadas como zonas especiais, a saber:

I. Zona Especial do Centro – ZEC, que são as áreas de maior centralidade, com maior dinâmica comercial e de serviços da Sede do Município;

II. Zona Especial de Recuperação – ZER, que são as áreas com assentamentos precários, ocupados por moradores de baixa renda e com problemas fundiários, de infraestrutura ou ocupações em área de risco, correspondem aos bairros Serrinha e Córrego da Foice;

III. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, que são áreas destinadas à promoção de habitação de interesse social – HIS;

§ 1º. As zonas de uso especial a que se referem os incisos do caput estão delimitadas nos Mapas 1 e 2 e descritas no Quadro 2 integrantes desta lei.

§ 2º. O parcelamento, uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana e em suas zonas especiais deverão observar a legislação federal e estadual pertinente e as normas específicas estabelecidas no Capítulo II. Da Disciplina de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana.

Art. 51. Na Macrozona Urbana, em razão de seus atributos e onde quer que se localizem, são classificadas como áreas de especial interesse ambiental:

I. as áreas recobertas por vegetação nativa primária ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração;

II. as áreas de várzea;

III. as planícies aluviais;

IV. as áreas de preservação permanente definidas na legislação federal e estadual;

§ 1º. As áreas de especial interesse ambiental são consideradas “non aedificandi”.

§ 2º. As áreas de especial interesse ambiental são prioritárias para a implantação de parques urbanos.

Capítulo II. Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana.

Seção I. Do Parcelamento do Solo

Art. 52. O parcelamento do solo na Macrozona Urbana deverá observar às disposições da Lei

Federal 6.766 de 1979 com as modificações introduzidas pela Lei Federal 9.785 de 1999, à legislação estadual pertinente, especialmente o Decreto 44.646 de 31 de outubro de 2007 e à legislação referente à APA Fernão Dias, além das condições e parâmetros fixados por este Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único. A aprovação de parcelamentos do solo e suas modificações dependerão do exame e da anuência previa da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – SERDU e do Instituto Estadual de Florestas, nos termos da legislação citado no “caput”.

Art. 53. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e mediante autorização e outorga das autoridades competentes;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terreno com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação permanente;
- VI. em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VII. em sub-bacias hidrográficas de rios enquadrados na classe especial e na classe I, e em áreas de mananciais, de acordo com o disposto no art. 1º e no inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.793, de 2 de julho de 1992;
- VIII. em áreas total ou parcialmente ocupadas por vegetação nativa sem prévia autorização do órgão competente.

Parágrafo único. O parcelamento de áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 54. Nos parcelamentos definidos como loteamento será obrigatória a destinação de áreas públicas proporcionais à área total da gleba a ser loteada, com no mínimo:

- I. 15% (quinze por cento) para o sistema de circulação;
- II. 15% (quinze por cento) para espaços livres de uso público;

III. 5% (cinco por cento) para implantação de equipamentos públicos e comunitários.

§ 1º. Quando as áreas correspondentes as vias não atingirem o mínimo estabelecido no inciso I do caput, a diferença deverá ser acrescida aos espaços livres de uso público.

§ 2º. As áreas classificadas como Áreas de Preservação Permanente – APP e as faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica poderão integrar as áreas destinadas para espaços livres de uso público, perfazendo no máximo metade da área exigida no inciso II do “caput”.

Art. 55. Nos parcelamentos definidos como desmembramento será obrigatória a destinação de áreas públicas proporcionais à área total da gleba a ser desmembrada, com no mínimo:

I. 15% (quinze por cento) para espaços livres de uso público.

II. 5% (cinco por cento) para implantação de equipamentos públicos e comunitários.

§ 1º. As áreas classificadas como Áreas de Preservação Permanente – APP poderão integrar as áreas destinadas para espaços livres de uso público, perfazendo no máximo metade da área exigida no inciso I do caput.

§ 2º. A destinação de áreas públicas não é obrigatória quando a gleba objeto do desmembramento tiver área menor ou igual a 10.000m² (dez mil metros quadrados), com frente para via oficial dotada de infraestrutura de no mínimo água, esgoto e energia elétrica.

Art. 56. O percentual mínimo exigido para os espaços livres de uso público poderá ser alcançado com a destinação de áreas não contíguas, atendidos os critérios de localização definidos nas diretrizes expedidas pela Administração Municipal e pelo órgão estadual competente.

Art. 57. O percentual mínimo exigido para a implantação de equipamentos públicos e comunitários deverá ser atendido em uma única área, que não poderá ter declividade superior a 30% (trinta por cento) e não poderá ser cortada por curso de água, vala de drenagem ou linha de transmissão de energia.

Art. 58. As áreas públicas integrarão o patrimônio municipal a partir do ato do registro do e deverão constar expressamente no projeto e memorial descritivo, sendo vedada a alteração de sua destinação.

Art. 59. Nos loteamentos será exigida a implantação de infraestrutura básica, composta de:

- I. rede de abastecimento de água;
- II. rede de coleta de esgoto;
- III. sistema de drenagem;
- IV. vias pavimentadas e arborizadas;
- V. rede de energia elétrica;
- VI. iluminação pública.

Art. 60. Os lotes resultantes dos parcelamentos deverão ser projetados observando:

- I. frente maior ou igual a 10 (dez) metros;
- II. área maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados;
- III. dimensões 4 (quatro) vezes superiores às fixadas no inciso I e II quando a declividade do lote for superior a 30% (trinta por cento);
- IV. frente para via de circulação de veículos.

§ 1º. Na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, os lotes destinados a Habitação de Interesse Social – HIS poderão ter frente de no mínimo 7 (sete) metros e área de no mínimo 140 (cento e quarenta) metros quadrados, quando destinados a residência uni familiar.

§ 2º. Na Zona Especial de Recuperação, as dimensões dos lotes serão determinadas pelo projeto de regularização urbanística e fundiária.

§ 3º. No caso de desmembramento de gleba, os lotes resultantes deverão ter frente para via oficial de circulação, já incorporada à classe de bens de uso comum do Município.

Art. 61. Nos loteamentos, as vias deverão ser projetadas observando:

- I. a topografia e as características do solo, de forma a evitar a instabilidade e a erosão;
- II. a inserção do loteamento no tecido urbano, sua articulação com as vias existentes;
- III. as normas técnicas pertinentes;
- IV. as larguras mínimas e as declividades máximas fixadas no artigo 62 integrante desta lei;
- V. no caso de projeto de loteamento lindeiro a rodovia, deverá ser prevista uma via local entre a faixa de domínio da rodovia e o loteamento, dependendo de autorização do órgão competente o acesso a rodovia.

Art. 62. As vias dos loteamentos deverão ser projetadas observando:

- I. declividade longitudinal menor ou igual a 20% (vinte por cento);
- II. declividade transversal entre 1% (um por cento) e 3% (três por cento);
- III. quando classificadas como vias coletoras, largura total mínima de 14 m (quatorze metros),

sendo 10 m (dez metros) para a faixa de rolamento e 2 m (dois metros) para as calçadas;
IV. quando classificadas como vias locais, largura total mínima de 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros), sendo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) para a faixa de rolamento e 1,50 m (um metro e meio) para as calçadas.

Art. 63. Previamente a elaboração do projeto, o proprietário da gleba deverá solicitar à Administração Municipal e na sequência ao órgão competente da Administração Estadual a expedição de diretrizes, fornecendo os elementos necessários a análise das características físico-territoriais da gleba e um estudo preliminar do parcelamento pretendido.

§ 1º. O órgão competente da Administração Municipal determinará no mínimo os seguintes elementos que deverão ser considerados quando da definição das diretrizes pelo órgão estadual competente e para o desenvolvimento do projeto de parcelamento:

I. as diretrizes viárias principais, especialmente a articulação com o sistema viário existente ou projetado;

II. a localização das áreas destinadas para espaços livres de uso público e para os equipamentos públicos e comunitários;

III. as áreas de preservação permanente e non aedificandi;

IV. os índices e parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 2º. A Secretaria Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU expedirá diretrizes de acordo com as disposições do artigo 18 do Decreto 44.646 de 31 de outubro de 2007.

Art. 64. O projeto completo de parcelamento deverá ser apresentado para exame e anuência prévia da SEDRU nos termos do Decreto 44.646 de 31 de outubro de 2007.

Art. 65. Após a anuência prévia da SEDRU e do Instituto Estadual de Florestas, o projeto de parcelamento será examinado e aprovado pelo Município.

§ 1º. Uma vez aprovado o projeto de parcelamento, o interessado deverá apresentar competente instrumento de garantia para a execução das obras, podendo optar entre as modalidades:

I. garantia hipotecária equivalente a 50% da área dos lotes resultantes do loteamento, devidamente registrada;

II. caução em dinheiro, fiança bancária ou seguro-garantia em valor equivalente ao custo das obras.

§ 2º. O projeto aprovado pelo Município deverá ser submetido ao registro imobiliário no prazo

máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 66. A Licença para Execução de Obras de Loteamento somente será expedida após o registro da aprovação do loteamento, a apresentação da garantia e o pagamento dos emolumentos devidos.

§ 1º. Constará da licença a que se refere o caput, além dos dados que identificam e caracterizam o loteamento, a relação de obras obrigatórias.

§ 2º. O prazo para execução das obras será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado em função de interesse público e a critério do Município.

Art. 67. O município deverá fiscalizar a execução das obras do loteamento que deverão ser realizadas de acordo com o projeto aprovado e tomar as medidas adequadas a sua correção quando necessário.

Art. 68. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, o Município, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, liberará a garantia, mediante expedição de Termo de Verificação e de Conclusão de Obras de Loteamento.

§ 1º. Para parte ou fase do loteamento, com todas as obras executadas, poderá ser expedido Termo de Verificação e de Conclusão de Obras de Loteamento Parcial.

§ 2º. No caso da expedição de Termo de Verificação e de Conclusão de Obras de Loteamento Parcial, a liberação da garantia deverá ser proporcional ao valor das obras realizadas.

Art. 69. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de uso institucional, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município.

Seção II. Do Uso do Solo

Art. 70. O controle do uso do solo pelo Município na Macrozona Urbana abrangerá os seguintes aspectos:

- I. classificação dos diversos usos do solo urbano em categorias segundo a natureza das atividades, seu porte e o potencial impacto na vizinhança.
- II. compatibilidade entre os diversos usos no espaço urbano.

Art. 71. Os usos residenciais – R ficam classificados nas seguintes categorias:

- I. R1, que corresponde a uma habitação no lote;

II. R2, que corresponde a mais de uma unidade habitacional no lote.

Art. 72. Os usos relacionados às atividades de comércio e serviços ficam classificados nas seguintes categorias:

I. CS1 – comércio e serviços compatíveis com a vizinhança residencial e com área construída menor ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II. CS2 – comércio e serviços compatíveis com a vizinhança residencial e com área construída superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III. CS3 – comércio de máquinas e materiais de grande porte, depósitos de produtos perigosos, oficinas que utilizem processos ruidosos e potencialmente poluidores.

Art. 73. Os usos institucionais ficam classificados nas seguintes categorias:

I. E1 – órgãos públicos e equipamentos públicos e comunitários de pequeno porte, com lotação de no máximo 50 pessoas e com área construída menor ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II. E2 – locais de reunião como templos religiosos, teatros, cinemas, clubes, espaços para prática esportiva e escolas de ensino oficial seriado.

Art. 74. Os usos industriais ficam classificados nas seguintes categorias:

I. I1 – indústrias de pequeno porte compatíveis com a vizinhança residencial, que não utilizem processos potencialmente poluidores e ruidosos, não manipulem materiais perigosos e com área construída de no máximo 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II. I2 - indústrias de médio porte classificadas como de pequeno potencial poluidor degradador, de acordo com a Deliberação Normativa 74/2004 do COPAM de 09 de setembro de 2004 ou com área construída superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

Art. 75. Todas as categorias de uso classificadas nos artigos 71 a 74 desta lei são permitidas na Macrozona de Uso Urbano, observadas as condições específicas das Zonas Especiais, desde que a edificação:

I. atenda os índices e parâmetros de ocupação do solo definidos nesta lei;

II. tenha sido regularmente aprovada para o uso pretendido e possua Habite-se;

III. atenda as condições ambientais, de segurança, higiene e salubridade estabelecidas nas normas técnicas da ABNT e na legislação estadual e federal pertinentes.

§ 1º. Os usos ou atividades classificados como R1, R2, CS1, E1 e I1 poderão se instalar em edificações existentes regulares, mesmo que não atendam os índices e parâmetros de

ocupação do solo definidos nesta lei;

§ 2º. Para efeito da aplicação do disposto no parágrafo primeiro, consideram-se regulares as edificações concluídas até 31 de dezembro de 2010, e que obtenham o Auto de Regularização de acordo com o Programa de Regularização das Edificações instituído pelo Capítulo I do Título V desta lei.

§ 3º. Os projetos de novas edificações deverão prever espaço interno ao lote destinado ao estacionamento de veículos segundo a classificação do uso ou atividade, na seguinte proporção:

I. R1 com no mínimo 1 (uma) vaga;

II. R2 com no mínimo 1 (uma) vaga para cada unidade residencial;

III. CS1, CS2, E1, E2 e I1 com no mínimo 1 (vaga) para cada 50m2 (cinquenta metros quadrados de área construída ou fração;

IV. CS3 e I2 com no mínimo 1 (vaga) para cada 100m2 (cem metros quadrados de área construída ou fração;

Art. 76. Somente será permitido o uso misto das categorias de uso R1, R2, CS1, CS2, E1 e I1, desde tenham acessos independentes.

Parágrafo único. Caso a edificação que abrigar o uso misto das categorias de uso mencionadas no caput tenha área construída superior a 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), deverá observar os recuos fixados para as edificações de médio e grande porte na Seção III do Título IV desta lei.

Art. 77. A listagem das atividades correspondentes a cada uma das categorias de uso deverá ser objeto de ato regulamentador do Executivo, ouvido o Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 78. Questões relativas à aplicação da classificação de usos e sua relação com os índices e parâmetros de ocupação do solo na aprovação de edificações deverão ser submetidas ao Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, que por meio de resolução definirá a norma a ser aplicada.

Seção III. Da Ocupação do Solo

Art. 79. O controle da ocupação do solo pelo Município na Macrozona Urbana abrangerá os seguintes aspectos:

I. movimentos de terra;

II. permeabilidade do solo;

- III. densidades construtivas;
- IV. volumetria e altura das edificações.

Parágrafo único. O controle dos aspectos relacionados nos incisos do caput será realizado por meio da verificação nos projetos e da fiscalização na execução de obras dos seguintes índices e parâmetros:

- I. limite de altura para corte e aterro e contenções;
- II. Taxa de Permeabilidade;
- III. Taxa de Ocupação;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento;
- V. Altura máxima das edificações e número máximo de pavimentos;
- VI. recuos entre as edificações e as divisas do lote.

Art. 80. Na preparação dos terrenos para a construção, não deverão ser realizados cortes ou aterros com altura superior a 3 (três) metros.

Parágrafo único. Os movimentos de terra, cortes, aterros, taludes e muros de contenção deverão ser executados de acordo com as normas técnicas oficiais, em especial a NBR 11.682/2009, e sob responsabilidade de profissional habilitado e registrado no CREA-MG.

Art. 81. Na implantação das edificações deverá ser observada Taxa Permeabilidade maior ou igual a 0,2 (dois décimos).

Parágrafo único. Taxa de permeabilidade é a relação entre a área permeável, que permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote.

Art. 82. Na implantação das edificações deverá ser observada a Taxa de Ocupação menor ou igual a 0,6 (seis décimos).

Parágrafo único. Taxa de ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote.

Art. 83. O projeto e a execução das edificações deverão observar o Coeficiente de Aproveitamento menor ou igual a 1 (um).

Parágrafo único. Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área construída total de uma edificação e a área do lote.

Art. 84. As edificações deverão observar a altura máxima de 9 (nove) metros.

§ 1º. A altura da edificação será medida a partir do perfil natural do terreno—até o ponto mais alto da cobertura, equipamento ou instalação, exceto antenas e pára-raios.

§ 2º. Poderão ultrapassar o limite estabelecido no caput, desde que seu projeto seja submetido à audiência pública e à aprovação do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, as edificações destinadas a:

- I. monumentos;
- II. estádios, ginásios, cinemas, museus e teatros;
- III. templos religiosos;
- IV. estruturas e equipamentos das concessionárias de serviços públicos.

§ 3º. Para a aprovação dos projetos das edificações a que se referem os incisos do parágrafo segundo poderão ser exigidas condições especiais de implantação, como recuos maiores em função da altura da edificação.

Art. 85. As edificações poderão ter no máximo 2 (dois) pavimentos, sendo admitidos:

- I. mezanino com área equivalente a 1/3 (um terço) do ambiente que o contiver;
- II. pavimento enterrado ou semi-enterrado destinado a estacionamento.

Parágrafo único. Na execução do pavimento enterrado ou semi-enterrado, o lençol freático não poderá ser atingido ou rebaixado.

Art. 86. As edificações deverão manter recuo de no mínimo 5 (cinco) metros em relação ao alinhamento ou alinhamentos dos logradouros públicos.

§ 1º. A aplicação do recuo de frente obrigatório em terrenos com mais de uma frente, de pequenas dimensões e formas não regulares será objeto de regulamentação, de forma que seu aproveitamento não seja prejudicado.

§ 2º. Quando nas edificações existentes regulares o pavimento térreo ocupar a faixa de recuo de frente, a eventual construção de outro pavimento sobre o térreo poderá manter o alinhamento da construção existente, sendo vedada a projeção de marquises, varandas ou similares sobre a calçada.

Art. 87. Os recuos em relação às divisas laterais dos lotes serão exigidos em função do uso, do porte e da altura da edificação:

I. para as edificações destinadas à categoria R1 independente de sua área construída e destinadas às categorias R2, CS1, E1 e I1 ou ao uso misto dessas categorias, com área construída de no máximo 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados):

a) quando a altura da edificação não ultrapassar 6 (seis) metros, deverá ser mantido recuo em relação à pelo menos uma das divisas laterais do lote de no mínimo 2 (dois) metros.

b) quando a altura da edificação ultrapassar 6 (seis) metros, o volume da edificação acima dessa altura deverá manter recuo de no mínimo 3 (três) metros em relação a ambas as divisas laterais do lote.

II. para as edificações destinadas à categoria R2 com área construída superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinadas às categorias CS2, CS3, E2 e I2 deverá ser mantido recuo em relação a ambas as divisas laterais do lote de 3 (três) metros.

Art. 88. As edificações deverão manter em relação à divisa de fundos dos lotes recuo de no mínimo 5 (cinco) metros.

Parágrafo único. A aplicação do recuo de fundo obrigatório em terrenos com mais de uma frente, de pequenas dimensões e formas não regulares será objeto de regulamentação, de forma que seu aproveitamento não seja prejudicado.

Art. 89. Edificações implantadas no mesmo lote, quando o espaço entre elas servir à ventilação e iluminação de seus compartimentos deverão manter entre si recuos de no mínimo 3 (três) metros.

Seção IV. Condições de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Especiais

Subseção I. Zona Especial do Centro

Art. 90. Na Zona Especial do Centro ficam estabelecidas as seguintes condições especiais de uso e ocupação do solo:

I. não serão permitidas novas edificações ou a instalação em edificações existentes das categorias de uso CS3, I1 e I2;

II. serão permitidas edificações com altura até 10 (dez) metros e com no máximo 2 (dois) pavimentos;

III. a edificação poderá ocupar o recuo de frente obrigatório, desde que as construções existentes até 31 de dezembro de 2010 ocupem este recuo em extensão correspondente a no mínimo metade da face de quadra.

IV. a Taxa de Ocupação poderá chegar a 0,7 e o Coeficiente de Aproveitamento a 1,4.

V. não é permitido o avanço de construção ou a projeção de marquises, varandas ou similares sobre a calçada.

Subseção II. Zona Especial de Recuperação

Art. 91. Na Zona Especial de Recuperação ficam estabelecidas as seguintes condições especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo:

I. Os projetos de regularização urbanística e fundiária não estão sujeitos às condições de

destinação de área pública, dimensões dos lotes e das vias e de infraestrutura estabelecidas na Seção I – Do Parcelamento do Solo do Capítulo II do Título III desta lei.

II. Os projetos de regularização urbanística e fundiária deverão ser elaborados de acordo com a Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009.

III. Concluído o processo de regularização urbanística e fundiária, que deverá incluir a regularização das edificações, além das categorias de uso residencial serão permitidas apenas as categorias de uso CS1 e E1.

Subseção III. Zona Especial de Interesse Social

Art. 92. Na Zona Especial de Interesse Social, só serão permitidos empreendimentos com as seguintes características:

I. 70% (setenta por cento) da área líquida de lotes resultante de parcelamento deverão ser destinados à Habitação de Interesse Social – HIS;

II. os lotes deverão ser entregues com as unidades habitacionais concluídas;

III. as unidades habitacionais deverão ser constituídas de no mínimo quarto, cozinha e banheiro, com área construída não inferior a 32m² (trinta e dois metros quadrados) e observar os índices e parâmetros de ocupação aplicáveis à Macrozona de Uso Urbano;

IV. deverá ser fornecido aos compradores projeto que permita a ampliação da edificação até os limites permitidos pelos índices e parâmetros de ocupação aplicáveis à Macrozona de Uso Urbano.

Parágrafo único. Para viabilizar os empreendimentos a que se refere o caput, além das condições especiais para o parcelamento estabelecidas no artigo 69 desta lei, poderão ser utilizados os índices especiais de ocupação do solo fixados no artigo 68 desta lei para a Zona Especial do Centro.

Art. 93. Na Zona Especial de Interesse Social ficam estabelecidas as seguintes condições especiais de parcelamento:

I. destinação de áreas públicas de no mínimo:

a) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público;

b) 5% (cinco por cento) para equipamentos públicos e comunitários.

II. infraestrutura obrigatória:

a) vias de circulação;

b) sistema de escoamento de águas pluviais;

c) rede para o abastecimento de água potável;

d) rede de esgoto sanitário;

e) rede de energia elétrica.

III. dimensões mínimas dos lotes:

- a) frente 7 (sete) metros;
- b) área 140m² (cento e quarenta metros quadrados).

Título IV.

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E JURÍDICOS

Capítulo I. Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade e do Desenvolvimento Urbano

Art. 94. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território urbano, poderão ser adotados os instrumentos urbanísticos e jurídicos indutores do uso social da propriedade e do desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade – Lei

Art. 95. A Administração Municipal deverá monitorar o desenvolvimento urbano, o comportamento do mercado imobiliário, a dinâmica de ocupação das áreas de expansão urbana, a demanda e a oferta por habitação para todas as classes de renda e avaliar a necessidade de na forma da lei, exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. desapropriação com pagamento por meio de títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Os proprietários dos imóveis localizados na Zonas de Interesse Social – ZEIS deverão ser notificados, na forma da lei, a promover seu aproveitamento segundo as condições determinadas neste Plano Diretor Participativo, sob pena da aplicação sucessiva dos instrumentos previstos nos incisos do “caput”.

Art. 96. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

§ 1º. O direito de preempção fica assegurado por um prazo de vigência de 5 (cinco) anos, renovável por igual período a partir de um ano do decurso do prazo inicial, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 2º. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público municipal necessitar de áreas, conforme os objetivos, estratégias e finalidades previstas neste Plano Diretor Participativo, para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. reserva fundiária;

- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e sociais;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 97. A Administração Municipal deverá avaliar a necessidade e a viabilidade de aquisição de áreas com as finalidades previstas nos incisos do parágrafo segundo artigo 96, para quando da revisão deste Plano Diretor Participativo demarcar as áreas sujeitas ao direito de preempção.

Art. 98. A Administração Municipal, com o objetivo de garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperar e transferir para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento denominado Outorga Onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. A Administração Municipal deverá avaliar a viabilidade da aplicação da outorga onerosa do direito de construir para, quando da revisão deste Plano Diretor Participativo, demarcar as áreas e fixar os parâmetros para sua utilização.

Art. 99. O cálculo do valor da outorga onerosa do direito de construir será feito com base em fórmula que considere o valor do benefício gerado pela aplicação de índices mais permissivos, com base no valor de mercado da área de terreno necessária para se obter o mesmo potencial construtivo com a aplicação dos índices básicos.

Art. 100. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir deverão ser depositados no Fundo de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável criado pelo artigo 121 desta lei.

Capítulo II. Dos Instrumentos de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 101. A regularização fundiária abrange o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. A regularização fundiária deverá respeitar as diretrizes estabelecidas na Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, as disposições determinadas pela Medida Provisória 2.220 de 04 de setembro de 2001, e os princípios fixados nos incisos do artigo 48 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009.

Art. 102. A Administração Municipal, com a participação da Administração Estadual e Federal quando necessário, deverá promover a regularização fundiária dos assentamentos informais e irregulares, localizados em área pública ou privada, ocupados predominantemente por moradia de população de baixa renda por meio dos seguintes instrumentos:

- I. zoneamento especial de interesse social;
- II. auto de demarcação urbanística, de acordo com a Lei 11.977 de 2009;
- III. título de legitimação na posse, de acordo com a Lei 11.977 de 2009;
- IV. projeto de regularização fundiária, de acordo com a Lei 11.977 de 2009;
- V. concessão de direito real de uso, de acordo com o Decreto-Lei 271 de 28 de fevereiro de 1967;
- VI. usucapião especial de imóvel urbano;
- V. assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita, de acordo com a Lei federal 11.888/08.

Capítulo III. Do Estudo e do Relatório de Impacto de Vizinhança EIV/RIV

Art. 103. A Administração Municipal, de acordo com as diretrizes e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Participativo, poderá previamente a aprovação de empreendimento de grande porte e de potencial impacto negativo na vizinhança exigir a apresentação de Estudo e Relatório de Vizinhança EIV/RIV.

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá 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, dentre outras, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional em relação ao adensamento construtivo, à contra partida e à infra-estrutura prevista;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. paisagem e espaço urbanos e patrimônio natural e cultural;
- VII. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 2º. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 3º. A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA exigido pela legislação estadual e federal pertinentes,

Art. 104. O Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, com base na análise do estudo apresentado, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

§ 1º. Será dada publicidade aos documentos integrantes dos EIVI/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 2º. Deverá realizar audiência pública divulgada em órgãos de imprensa local, antes da decisão sobre o projeto.

Capítulo IV. Dos Instrumentos de Parceria do Poder Público Municipal com o Setor Privado

Art. 105. A Administração Municipal poderá promover ações conjuntas com o setor privado, visando alcançar objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Participativo, por meio dos seguintes instrumentos:

- I. Consórcio Imobiliário;
- II. Termo de Cooperação.

Art. 106. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º. A Administração Municipal poderá estabelecer Consórcio Imobiliário para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social – HIS e promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, direta ou indiretamente.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor da base de cálculo do IPTU do imóvel, antes da execução das obras, excluídos expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, de acordo com as disposições do §2º do artigo 46 e do §2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 107. A Administração Municipal poderá celebrar Termo de Cooperação com a iniciativa privada, visando à execução e manutenção de melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas, e à conservação de áreas públicas, atendido o interesse público.

§ 1º - A Administração Municipal estabelecerá critérios para determinar a proporção entre o valor financeiro dos serviços e obras a serem executados e as dimensões da placa indicativa

do termo de cooperação e o tempo de sua permanência, bem como a forma de inserção dessas placas na paisagem.

§ 2º - Os Termos de Cooperação deverão ser submetidos à aprovação do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável previamente à sua lavratura.

TÍTULO V-

DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA

Capítulo I. Das Diretrizes e Objetivos

Art. 108. A Política de Desenvolvimento Sustentável será formulada e executada, em todas as suas etapas, de forma democrática, com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, de acordo com o disposto neste Título.

Art. 109. A gestão democrática da Política de Desenvolvimento Sustentável deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. transparência da gestão;
- II. articulação entre os diversos setores da administração pública, tendo em vista a maior eficiência e adequação das políticas públicas;
- III. implementação deste Plano Diretor Participativo de forma articulada com os processos de elaboração e execução da Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Plano Plurianual, do Orçamento municipal;
- IV. garantia de participação dos cidadãos, assegurando os meios para que eles possam participar das instâncias participativas;
- V. garantia de informação ao cidadão, promovendo uma gestão participativa mais qualificada;
- VI. distribuição do poder de decisão por meio dos instrumentos de gestão participativa;
- VII. articulação entre as diversas instâncias participativas do município.

Art. 110. A gestão democrática e participativa da Política de Desenvolvimento Sustentável tem como objetivos:

- I. garantir a participação da sociedade civil em sua formulação, gestão e controle;
- II. estabelecer prioridades e organizar estratégias para sua consecução;
- III. garantir o acompanhamento e a fiscalização da implementação das ações previstos neste Plano Diretor Participativo;
- IV. criar mecanismos de fiscalização e informação, aumentando a transparência da administração pública;

Capítulo II. Das Instâncias de Gestão Integrada e Participativa

Art. 111. A gestão da Política de Desenvolvimento Sustentável será realizada pela estrutura

administrativa da Prefeitura de Gonçalves, com a participação da sociedade nas seguintes instâncias:

- I. Conferências Municipais da Cidade;
- II. Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- III. Audiências e consultas públicas;
- IV. Plebiscito e referendo popular;
- V. Iniciativa popular de projeto de lei.

§ 1º. Deverá ser criado sistema de acompanhamento da Política de Desenvolvimento Urbano, mediante a criação de indicadores e o estabelecimento de critérios para seu monitoramento.

§ 2º. Deverá ser criado sistema georreferenciado para o monitoramento e a fiscalização do uso e ocupação do solo do município, e garantir o acesso público às informações geradas por esse sistema.

Art. 112. As audiências públicas deverão ser convocadas como forma de informação, discussão e consulta à população acerca de projetos relevantes e poderão ser convocadas pelo Poder Público municipal e pelo Conselho de Desenvolvimento de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 113. A Conferência Municipal da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocada pelo Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo Único. As conferências serão abertas à Participação de todos os cidadãos.

Art. 114. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. avaliar e propor diretrizes para a política de desenvolvimento sustentável;
- II. acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor Participativo e dos demais atos relacionados ao desenvolvimento urbano e rural e ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- III. debater os planos e projetos do município;
- IV. apreciar a política habitacional de interesse social, propor estratégias, definir prioridades e avaliar sua implementação;
- V. sugerir plano de trabalho e metas para as políticas de desenvolvimento urbano e habitação para o biênio seguinte;

Art. 115. Conforme disposto na Lei Federal nº 9.709 de 18 de novembro de 1998, plebiscito e referendo são consultas formuladas à população para que esta delibere sobre matéria de acentuada relevância, de natureza constitucional, legislativa ou administrativa.

§ 1º. O plebiscito é convocado anteriormente a ato legislativo ou administrativo, cabendo à população, pelo voto, aprovar ou rejeitar o que lhe tenha sido submetido.

§ 2º. O referendo é convocado posteriormente a ato legislativo ou administrativo, cumprindo à população a respectiva ratificação ou rejeição.

Art. 116. A iniciativa popular consiste na apresentação de projeto de lei à Câmara dos Vereadores, conforme as regras estabelecidas na Lei Orgânica do Município de Gonçalves.

Capítulo III. Do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Art. 117. Fica criado o Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, no âmbito do órgão competente da Administração Municipal, órgão colegiado paritário, de caráter permanente, deliberativo e fiscalizador, com a finalidade de propor, acompanhar e avaliar a política ambiental, de desenvolvimento sustentável, de uso e ocupação do solo e de habitação.

Art. 118. Ao Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável compete:

- I. propor diretrizes para a Política Municipal de Meio Ambiente;
- II. propor normas técnicas e legais, procedimentos e ações visando à defesa, conservação, recuperação e melhoria da qualidade ambiental do município, observada a legislação federal, estadual e municipal pertinente;
- III. exercer a ação fiscalizadora de observância as normas contidas na Lei Orgânica Municipal e no Plano Diretor
- IV. obter e repassar informações e subsídios técnicos relativos ao desenvolvimento ambiental, aos órgãos públicos, entidades públicas e a comunidade em geral;
- V. Atuar no sentido de conscientização pública para o desenvolvimento ambiental promovendo a educação ambiental formal e informal, com ênfase nos problemas do município;
- VI. Subsidiar o Ministério Público, nos procedimentos que dizem respeito ao Meio Ambiente, previstos na Constituição Federal;
- VII. solicitar aos órgãos competentes o suporte técnico complementar as ações executivas do município na área ambiental;
- VIII. propor a celebração de convênios, contratos e acordos com as entidades públicas de pesquisas e de atividades ligadas ao desenvolvimento ambiental;
- IX. opinar previamente sobre planos e programas anuais e plurianuais de trabalho de Meio Ambiente, no que diz respeito a sua competência exclusiva;
- X. apresentar anualmente proposta orçamentária ao executivo municipal, inerente ao seu funcionamento;
- XI. identificar e informar a comunidade e aos órgãos competentes, federal, estadual e municipal, sobre a existência de áreas degradadas ou ameaçadas de degradação;
- XII. opinar sobre a realização de estudo alternativo sobre as possíveis consequências ambientais de projetos públicos ou privados, requisitando das entidades envolvidas as informações necessárias ao exame da matéria, visando à compatibilização do desenvolvimento

econômico com a proteção ambiental;

XIII. acompanhar o controle permanente das atividades degradadoras e poluidoras ou potencialmente degradadoras ou poluidoras, de modo a compatibilizá-las com as normas e padrões ambientais vigentes denunciando qualquer alteração que promova impacto ambiental ou desequilíbrio ecológico;

XIV. receber denúncias feitas pela população, diligenciando no sentido de sua apuração junto aos órgãos federais, estaduais e municipais responsáveis e sugerindo ao Prefeito Municipal as providências cabíveis;

XV. acionar os órgãos competentes para localizar, reconhecer, mapear e cadastrar os recursos naturais existentes no município, para controle das ações capazes de afetar ou destruir o meio ambiente;

XVI. opinar nos estudos sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, posturas municipais, visando à adequação das exigências do meio ambiente ao desenvolvimento o municipal;

XVII. examinar e deliberar juntamente com o órgão ambiental competente sobre a emissão de alvarás de localização e funcionamento no âmbito municipal das atividades potencialmente poluidoras, bem como as solicitações de certidões para licenciamento;

XVIII. realizar e coordenar as Audiências Públicas, quando for o caso, visando participação da comunidade nos processos de instalação de atividades potencialmente poluidoras;

XIX. propor ao Executivo Municipal a instituição de unidades de conservação visando à proteção de sítios de beleza excepcional, dos mananciais, do patrimônio histórico, artístico, espeleológico, paleontológico, arqueológico e das áreas representativas dos ecossistemas destinados à realização de pesquisas básicas e aplicadas de ecologia;

XX. responder a consulta sobre matéria de sua competência;

XXI. decidir juntamente com o órgão executivo de meio ambiente, sobre a aplicação dos recursos provenientes do Fundo Municipal do Meio Ambiente;

XXII. acompanhar as reuniões do Conselho de Política Ambiental - COPAM e do Conselho Consultivo da APA Fernão Dias, em assuntos de interesse do município;

XXIII. acompanhar e avaliar a implementação deste Plano Diretor Participativo, bem como a execução de planos, programas e projetos a política ambiental, de desenvolvimento sustentável, de uso e ocupação do solo e de habitação.

XXIV. propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor Participativo;

XXV. propor a edição de normas no âmbito da legislação urbanística e manifestar-se sobre as propostas de alteração relativas a essa matéria;

- XXVI. orientar e definir normas sobre a utilização dos espaços públicos;
- XXVII. articular suas ações com as ações dos demais conselhos municipais;
- XXVIII. convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, bem como propor seu Regimento Interno;
- XXIX. apoiar a cooperação entre os governos da União, do Estado, dos Municípios da região e a sociedade civil na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento sustentável;
- XXX. promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos no âmbito da Política de Desenvolvimento Sustentável;
- XXXI. dirimir dúvidas sobre a aplicação das disposições deste Plano Diretor Participativo, bem como decidir sobre situações não previstas, especialmente quanto ao uso e ocupação do solo;
- XXXII. elaborar, aprovar e propor alterações em seu regimento interno.

Art. 119. O Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável será composto, de forma paritária, por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, a saber;

- I. 11 representantes e seus suplentes do Poder Público Municipal indicados pelo Prefeito;
- II. 6 representantes e seus suplentes das regiões do município, a serem eleitos diretamente pela população de cada região;
- III. 1 representante e seu suplente do segmento do Turismo;
- IV. 1 representante e seu suplente do segmento Comercial;
- V -1 representante e seu suplente das instituições religiosas.
- VI – 1 representante e seu suplente do segmento de agropecuária
- VII – 1 representante e seu suplente de organização não governamental ligada à defesa do meio ambiente.

§ 1º. Para a definição das regiões a que se refere o inciso II do “caput” deste artigo será adotada a divisão regional utilizada para a escolha do Grupo de Acompanhamento do Plano Diretor Participativo, até que nova divisão seja estabelecida para esta finalidade por decreto do Executivo.

§ 2º. Até a instalação do Conselho os membros do Grupo de Acompanhamento do Plano Diretor Participativo e do atual CODEMA constituirão a Comissão preparatória para organização do Conselho de Meio Ambiente Desenvolvimento Sustentável.

§ 3º. A organização do processo eleitoral para eleição dos representantes regionais será, em sua primeira edição, convocada pelo órgão competente da Administração Municipal, sendo que as eleições subseqüentes serão convocadas pelo próprio Conselho.

§ 4º. Os membros eleitos do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável terão mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos uma única vez.

Art. 120. Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável deverá se reunir ordinariamente a cada três meses.

§ 1º. O regimento interno do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável deverá ser aprovado no prazo de noventa dias a contar da data de sua instalação.

§ 2º. Caberá ao órgão competente da Administração Municipal prover o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho, exercendo as atribuições de Secretaria Executiva.

§ 3º. A participação no Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável não será remunerada.

Art. 121. Para cumprimento de suas funções, o Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável contará com recursos orçamentários e financeiros consignados no orçamento do órgão competente da Administração Municipal.

Capítulo IV. Do Fundo de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FMADS

Art. 122. Fica criado o Fundo de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, composto pelos seguintes recursos:

- I. recursos próprios do Município consignados em dotações orçamentárias próprias;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. recursos de operações coletivas estruturadas pela Prefeitura com o FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, o FAR – Fundo de Arrendamento Judicial, o FAT – Fundo de Amparo ao Trabalhador e outros fundos específicos;
- IV. recursos provenientes do Sistema Nacional de Habitação e das Parcerias Público Privadas;
- V. recursos provenientes de fundos públicos voltados ao Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- VI. recursos provenientes de compensações ambientais e de programas de pagamento por serviços ambientais.
- VII. recursos provenientes do ICMS Ecológico
- VIII. recursos provenientes de empréstimos externos e internos voltados para programas de habitação desenvolvimento urbano;
- IX. transferências de instituições privadas;
- X. transferências de pessoas físicas;
- XI. receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- XII. receitas provenientes da outorga onerosa do direito de construir;
- XIII. recebimento de receitas decorrentes de prestações de financiamento programas habitacionais nas suas diversas modalidades;

XIV. receitas provenientes de levantamentos judiciais de prestações depositadas por adquirentes de lotes ou de cobranças feitas ao loteador para cobrir as despesas efetuadas pela Administração Municipal na regularização do loteamento;

XV. rendas resultantes da aplicação financeira de seus próprios recursos;

XVI. doações;

XVII. multas e emolumentos provenientes das atividades de fiscalização, aprovação e regulamentação desenvolvidas pelo órgão da Administração Municipal responsável pelo controle de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XVIII. outras receitas que lhes sejam destinadas por lei.

§ 1º. Os recursos do Fundo de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável serão depositados em contas específicas de meio ambiente, habitação e de infraestrutura e urbanização, mantidas em instituição financeira designada pela Secretaria da Fazenda.

§ 2º. As contas específicas poderão ser abertas no Fundo para aplicação em programas resultantes de convênios e parcerias.

Art.123. O Fundo de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável será administrado pelo órgão competente da Administração Municipal, com acompanhamento e fiscalização de seus recursos pelo Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art.124. O Fundo de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável terá como agente operador a Secretaria da Fazenda, a qual caberá:

I. abrir e manter a conta bancária do Fundo em instituição financeira pública;

II. efetuar e controlar as operações financeiras de entrada e saída dos recursos do Fundo;

III. elaborar relatórios contábeis de prestação de contas;

IV. prestar toda e qualquer informação solicitada pelo Conselho e pelos órgãos fiscalizadores pertinentes, tal como o Tribunal de Contas do Estado ou equivalente;

Art. 125. O Fica criado o Conselho Gestor do Fundo de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável com composição paritária, assim definida:

I. 3 (três) representantes do Poder Público municipal indicados pelo Prefeito entre os membros do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

II. 3 (três) representantes eleitos entre os demais membros do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

Parágrafo único. O conselho gestor do FMADS terá caráter deliberativo e fiscalizatório respondendo por:

I. definição de diretrizes e prioridades para a utilização dos recursos do FMADS;

II. fiscalizar a movimentação dos recursos financeiros consignados no FMADS, deliberando sobre o plano de aplicação e metas do Fundo;

III. acompanhar a aplicação dos recursos financeiros avaliando a gestão dos recursos e o

desempenho dos programas e projetos aprovados pelo Conselho.

IV. aprovar anualmente a prestação de contas do Fundo;

Art. 126. O Fundo de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável terá como objetivo centralizar os recursos que deverão ser destinados a:

I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

regularização fundiária e urbanística;

II. aquisição de imóveis e terras para constituição de reserva fundiária para a implementação dos programas definidos neste Plano Diretor Participativo;

III. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

infra-estrutura, drenagem e saneamento nas zonas especiais de recuperação;

IV. recuperação de margens de córregos e aquisição de áreas para implantação de praças, áreas verdes e de lazer nas áreas mais carentes;

V. execução de programas de reabilitação e requalificação urbanística;

VI. implantação de sistema de informação, avaliação e monitoramento da política urbana e habitacional;

VII. apoio às ações que visem promover assistência técnica às comunidades carentes;

VIII. realização de estudos, avaliações e elaboração de material de divulgação, limitados a 1% (um por cento) dos recursos destinados ao fundo.

Capítulo V. Do Sistema de Informações Municipais

Art. 127. Fica criado o Sistema de Informações Municipais com os seguintes objetivos:

I. reunir e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, de saúde, educacionais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, de infraestrutura, ambientais, de qualidade da água, imobiliários, do turismo e outros de relevante interesse para o planejamento e a gestão da política de desenvolvimento do Município;

II. gerar informações que permitam avaliar o desempenho das políticas públicas em âmbito municipal;

III. gerar informações que permitam um processo de avaliação contínua da aplicação do Plano Diretor Participativo e subsídios para sua revisão periódica;

IV. gerar informações que permitam monitorar a qualidade dos cursos d'água que percorrem o território municipal;

V. fornecer informações para o planejamento e a gestão democrática e participativa do município, subsidiando a tomada de decisões e a definição de prioridades.

§ 1º. Gradativamente na implantação do sistema, os dados e informações deverão ser integrados a uma base cartográfica georreferenciada, de forma a permitir uma leitura integrada do resultado das políticas públicas no território.

§ 2º. Nos trabalhos de levantamento e cadastro deverá ser dada prioridade às Zonas Especiais de Recuperação;

§ 3º. Deverá ser iniciada a elaboração de cadastro das propriedades rurais e das características de sua ocupação, com prioridade para a Macrozona de Conservação Ambiental.

§ 4º. A Administração Municipal deverá adquirir imagem de satélite de alta resolução para subsídio aos trabalhos de cartografia, levantamento e cadastro necessários ao acompanhamento da evolução da ocupação do solo urbano e rural.

TÍTULO VI.

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Capítulo I. Programa de Regularização das Edificações

Art. 128. O programa de regularização de edificações tem como objetivo regularizar as edificações concluídas até 31 de dezembro de 2010, independentemente do atendimento aos parâmetros e índices estabelecidos nesta lei, desde que tenham condições mínimas de estabilidade, salubridade, acessibilidade e habitabilidade.

§ 1º. Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto da regularização esteja com as paredes erguidas, cobertura executada e instalações, hidráulica e elétrica, em funcionamento.

§ 2º. A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a acessibilidade, a salubridade e a habitabilidade da edificação.

Art. 129. Os proprietários dos imóveis e os responsáveis pelas atividades nele desenvolvidas deverão protocolar os pedidos de regularização no prazo de um ano, contado a partir da data do ato do Executivo que regulamentar o programa, sob pena da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo único. A regularização não é obrigatória para as edificações destinadas às atividades agropecuárias bem como às moradias, quando localizadas em glebas que mantêm as características rurais independentemente de sua localização no território.

Art. 130. Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que estejam:

- I. localizadas em Área de Preservação Permanente – APP;
- II. edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;
- III. situadas em faixas não edificáveis de galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em faixas de domínio de rodovias.
- IV. edificadas em terrenos que tenham algum tipo de pendência de regularização fundiária.

Parágrafo único. Excetuam-se da vedação imposta pelo inciso II as edificações regularizadas pela Administração Estadual nos termos da Lei Estadual 14.309, de 19 de junho de 2002 e do Decreto Estadual 43.710, de 08 de janeiro de 2004 que a regulamenta.

Art. 131. A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I. Requerimento, através de formulário padrão, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel;

II. Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2009, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação;

III. Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço de expediente;

b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 2,00 (dois) por metro quadrado;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada.

IV. cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis.

V. croquis da planta da edificação em escala 1:100 (um para cem) em duas vias, contendo quadro de áreas e quadro legenda de acordo com o modelo que consta do requerimento padrão, assinada pelo proprietário do imóvel, que se responsabilizará pela veracidade das informações;

VI – Comprovante de regularização pelo órgão competente da Administração Estadual quando for o caso;

VII. fotos que mostrem a edificação de vários ângulos;

VIII. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, nos termos do Decreto Estadual 44.746 de 28 de fevereiro de 2008, quando se tratar de edificações de uso coletivo.

§ 1º. Quando a área construída objeto da regularização for igual à área construída lançada no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, não será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS e a taxa específica para regularização, citados nas alíneas b e c do inciso III do “caput”.

§ 2º. O cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS será feito com base na diferença existente entre a área construída objeto da regularização e a área construída que consta do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 3º. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R\$

40,00 (quarenta reais).

Art. 132. Verificado o atendimento às disposições deste Capítulo, a Prefeitura expedirá o Auto de Regularização, com as informações que caracterizam a edificação e seu uso.

Parágrafo único. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas funcionamento da atividade nela desenvolvida.

Art. 133. A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de salubridade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas às sanções cabíveis.

Art. 134. A regularização de que cuida este Capítulo não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 135. O Executivo regulamentará o programa de regularização das edificações no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta lei.

Capítulo II. Da Aprovação e Fiscalização das Obras e Edificações

Art. 136. Até a promulgação do Código de Obras e Edificações, a aprovação de projetos e o licenciamento para a execução de obras e edificações seguirão as regras estabelecidas nesta lei.

Art. 137. Nenhuma obra ou edificação poderá ser iniciada sem o Projeto Aprovado e sem o devido Alvará de Execução de Obras ou sem o Alvará de Demolição no caso de demolição desvinculada de projeto de edificação, sob pena de embargo e aplicação das demais penalidades cabíveis.

Parágrafo único. As disposições do "caput" não se aplicam às construções destinadas às atividades agropecuárias bem como às moradias quando localizadas em glebas que mantêm as características rurais independentemente de sua localização no território.

Art. 138. Nenhuma edificação poderá ser habitada ou utilizada sem o respectivo Habite-se expedido pela Prefeitura após a verificação da conclusão da obra de acordo com o Projeto Aprovado e com o Alvará de Execução de Obras, sob pena da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 139. A Administração Municipal fiscalizará e licenciara a execução e manutenção das obras de construção civil objetivando exclusivamente a observância aos índices e parâmetros que constam das Seções II, III e IV do Capítulo II do Título III desta lei, não se

responsabilizando por qualquer sinistro decorrente de deficiências de projeto, execução ou utilização.

Parágrafo único. As edificações novas e as novas partes das edificações nas reformas com aumento de área deverão observar os índices e parâmetros referidos no “caput”, sem prejuízo ao atendimento:

- I – das legislações federal, estadual e municipal pertinentes;
- II – das normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- III – das normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.

Art. 140. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, pela observância das disposições desta lei e da legislação municipal, estadual e federal pertinentes.

Art. 141. A participação de profissional habilitado, registrado no órgão fiscalizador do exercício profissional, é obrigatória na elaboração de projetos, na demolição e na execução de obras de construção civil.

§ 1º. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor do Projeto ou Responsável Técnico pela obra, assim considerados:

- I - Autor do Projeto, o profissional responsável pelo projeto, peças gráficas, peças descritivas, informações, especificações e exeqüibilidade do projeto;
- II – Responsável Técnico, o profissional responsável pela direção técnica da obra, pela execução em conformidade com o projeto aprovado, pelo uso adequado de técnicas e materiais, pelas condições de segurança e saúde no canteiro de obras e cuidados ambientais durante a execução da obra.

§ 2º. O profissional habilitado, segundo sua atuação, como Autor do Projeto ou Responsável Técnico pela obra, é responsável pelo atendimento às Normas Técnicas da ABNT, pela observância da legislação pertinente das esferas federal, estadual e municipal e especialmente, pela estabilidade da edificação e seu desempenho quanto à salubridade, acessibilidade e habitabilidade.

Art. 142. A Aprovação do Projeto e o Alvará para Execução de Obra deverá ser solicitado pelo proprietário do imóvel por meio de requerimento padronizado, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. cópia da notificação do imposto territorial e predial – IPTU;
- II. documento que comprove a propriedade do imóvel;
- III. peças gráficas, assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, que demonstrem o atendimento aos índices e parâmetros das Seções II, III e IV do Capítulo II do Título III desta lei;
- IV. comprovante do pagamento da taxa de expediente e dos emolumentos relativos à área a

ser construída.

V. indicação da atividade a que se destina a edificação com base na classificação da categoria de uso de acordo com as disposições da Seção II do Capítulo II do Título III desta lei;

VI. projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros quando exigido pela legislação estadual.

Art. 143. O Alvará para Execução de Obra perderá a validade decorridos 2 (dois) anos da data de sua expedição, e a obra deverá estar comprovadamente iniciada neste prazo.

§ 1º. Decorrido o prazo definido no “caput” sem o início das obras, o alvará poderá ser revalidado por igual período a pedido do proprietário pagas as taxas e emolumentos devidos, caso não tenha havido mudança na legislação que impeça a revalidação.

§ 2º. A paralisação da obra por período contínuo superior a 2 (dois) anos implicará a caducidade do Alvará.

Art. 144. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico pela obra deverão requerer a expedição do Habite-se, declarando que:

I. a obra foi executada de acordo com o Projeto Aprovado e com o Alvará de Execução de Obra;

II. foram atendidas as normas técnicas da ABNT;

III. a edificação está apta à utilização, em condições adequadas de estabilidade, salubridade, acessibilidade e habitabilidade.

§ 1º. A Administração Municipal, após a verificação da conformidade da obra em relação ao Projeto Aprovado, expedirá o Habite-se.

§ 2º. Verificada discrepância entre a edificação concluída e o Projeto Aprovado, a Prefeitura deverá notificar o proprietário para que, no prazo de 60 (sessenta) dias, sane a irregularidade por meio da:

I. apresentação de peças gráficas “as built”, caso a modificação da obra não tenha resultado desatendimento aos índices e parâmetros fixados das Seções II, III e IV do Capítulo II do Título III desta lei, pagas as taxas e emolumentos devidos;

II. demolição da parte da edificação em desacordo com o Projeto Aprovado.

§ 3º. Decorrido o prazo estabelecido no parágrafo segundo sem que a irregularidade tenha sido sanada, a edificação não poderá ser utilizada e deverão ser aplicadas as penalidades cabíveis.

Art. 145. O Alvará de Demolição deverá ser solicitado pelo proprietário do imóvel por meio de requerimento padronizado, assinado pelo proprietário do imóvel e por profissional habilitado, acompanhado dos documentos citados nos incisos I e II do artigo 24 desta lei, pagas as taxas e os emolumentos relativos à área a ser demolida.

§ 1º. O proprietário e o responsável técnico pela demolição são solidariamente responsáveis

por sua execução em segurança e por eventuais danos causados aos imóveis vizinhos e ao logradouro público.

§ 2º. O Alvará para Demolição perderá a validade decorrido 1 (um) ano da data de sua expedição, e a demolição deverá ser comprovadamente iniciada neste prazo e concluída no prazo de 6 (seis) meses.

§ 3º. É proibida a demolição dos imóveis relacionados no Quadro 4 integrante desta lei.

§ 4º. Decorrido o prazo definido no parágrafo segundo sem o início da demolição, o alvará poderá ser revalidado por igual período a pedido do proprietário pagas as taxas e emolumentos devidos, caso não tenha havido mudança na legislação que impeça a revalidação.

§ 5º. Concluída a demolição o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar o Termo de Verificação de Demolição, que deverá ser expedido pela Prefeitura após a verificação da conclusão dos serviços, inclusive de remoção do entulho e limpeza do terreno.

Art. 146. O Executivo no prazo de 90 (noventa) dias regulamentará os procedimentos administrativos relativos às disposições desse capítulo.

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 147. Este Plano Diretor Participativo deverá ser submetido a revisões periódicas nos mesmos exercícios em que se dá a elaboração dos Planos Plurianuais.

Art. 148. Integram este Plano Diretor Participativo os quadros e mapas a seguir enumerados:

- I. Mapa 1. Macrozonas;
- II. Mapa 2. Zonas Especiais;
- III. Quadro 1. Perímetros das Macrozonas;
- IV. Quadro 2. Perímetros das Zonas Especiais;
- V. Quadro 3. Atrativos Naturais.
- VI. Quadro 4. Patrimônio Cultural

Art. 149. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial:

- I. Lei 731, de 14 de abril de 1999, que dispõe sobre o Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CODEMA;
- II. Lei 895, de 19 de junho, que altera a composição do CODEMA;
- III. Lei 898, de 09 de dezembro de 2003, que delimita o perímetro urbano da sede e as áreas de expansão urbana dos bairros de Córrego da Foice, Serrinha e São Sebastião das Três Orelhas.