

I-CADERNO DO EXECUTIVO

**a) LEIS MUNICIPAIS, DECRETOS,
PORTARIAS E DEMAIS
PROCESSOS LEGISLATIVOS****LEI Nº 1.391 DE 10 DE
JANEIRO DE 2025**

**DISPÕE SOBRE O PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO
DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E TERRITORIAL
DO MUNICÍPIO DE SÃO BRÁS DO
SUAÇUÍ**

**TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E DOS
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

**CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS**

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de São Brás do Suaçuí e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º. O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º. As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as

ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

§ 3º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

§ 4º. O Plano Diretor abrange todo o território municipal.

Art. 2º. A política municipal de desenvolvimento urbano e rural deve ser pautada, dentre outros, pelos seguintes princípios gerais:

I - Função Social da Cidade: garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;

II - Função Social da Propriedade: garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;

III - Gestão Democrática: garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, na execução e no monitoramento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

IV - Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização: garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as demais obrigações devidas.

V - Sustentabilidade: garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.

Seção I

Do monitoramento e controle

Art. 3º. O monitoramento e controle do Plano Diretor de São Brás do Suaçuí têm como objetivo assegurar o cumprimento das suas diretrizes e ações, bem como promover o seu aprimoramento contínuo.

§ 1º. Compete ao Poder Executivo, ao Poder Legislativo e aos Conselhos Municipais, em conjunto com a sociedade civil organizada, monitorar a aplicação do Plano Diretor, observando a Constituição Federal de 1988, a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e as demais normas urbanísticas federais, estaduais e municipais.

§ 2º. Compete ao Poder Executivo, através de seus órgãos e instâncias apropriados, embasar e apoiar as atividades desenvolvidas

pelos Conselhos Municipais, observando as seguintes diretrizes:

I - fornecer as informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, assegurando o desenvolvimento de uma gestão municipal efetiva e democrática;

II - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando à produção e validação de informações;

III - dar transparência às ações governamentais, possibilitando o controle social pela população.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 4º. O Plano Diretor Municipal de São Brás do Suaçuí tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 5º. São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial:

I - promover o fortalecimento da dinâmica produtiva e a diversidade econômica local;

II - valorizar a vocação e a tradição musical de São Brás, através da promoção e organização de projetos e eventos musicais e de cursos de lutheria, que podem se configurar como uma produção característica do município no futuro e contribuir para a geração de emprego e renda;

III - incentivar o cultivo de hortas urbanas nos lotes vagos, garantindo alimentação de qualidade e gerando renda para as famílias em situação de vulnerabilidade.

IV - valorizar e potencializar a produção culinária, garantindo a realização da 'feirinha' aos sábados e ampliando o Festival Gastronômico Sabores de São Brás, como incentivo à produção local de quitandas;

V - planejar, organizar e incentivar práticas de geração de emprego e renda com foco na população mais jovem de São Brás do Suaçuí e na parcela de população diretamente afetada pela pandemia de COVID-19 e pela crise econômica;

VI - manter e fortalecer o Núcleo de Apoio ao Cidadão - NAC;

VII - elaborar e implementar o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo, com a participação da população local;

VIII - desenvolver estratégia de planejamento e promoção das

festas populares como a de São Brás, da Folia de Reis, São Sebastião, e fortalecer a participação do município no Circuito Turístico Veredas do Paraopeba;

IX - consolidar a rede de proteção social de São Brás do Suaçuí, e promover a capacitação de agentes sociais e comunitários;

X - implementar programa de reforço para alfabetização infantil e apoiar o corpo docente do sistema de educação municipal;

XI - fomentar programas e ações para estimular a continuidade dos estudos entre os jovens, no âmbito do ensino médio, como a mostra de profissões e a criação de cursinhos pré vestibulares populares e gratuitos, com foco nos estudantes carentes;

XII - implementar na grade curricular: a) o estudo da história do município e de seu povo, reforçando os vínculos de pertencimento; e b) o estudo da música, considerando a importante tradição musical de São Brás do Suaçuí;

XIII - institucionalizar a rede de transporte escolar vinculada ao serviço público municipal;

XIV - realizar melhorias na governança institucional para otimizar a oferta dos serviços de saúde no município, priorizando: a) a oferta serviço médico noturno; b) o acompanhamento dos acometidos pela Covid-19; c) a permanência dos profissionais de saúde no município;

XV - promover ampla campanha municipal de combate à violência contra a mulher;

XVI - instituir órgão específico para definição da política no âmbito da Defesa Civil;

XVII - implementar o novo Plano Diretor Participativo e o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR;

XVIII - revisar as leis de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (Lei nº 1.033/2009), de Perímetro Urbano (Lei nº 1.102/2011), e da legislação urbanística complementar, ou seja, o Código de Posturas (Lei nº 1.037/2009) e o Código de Obras e Edificações (Lei nº 1.038/2009);

XIX - sancionar o novo Código Tributário;

XX - criar mecanismos de fiscalização visando tornar efetiva a legislação urbanística municipal;

XXI - implementar processos de licenciamento, monitoramento e fiscalização de empreendimentos e atividades potencialmente poluidores e/ou degradantes do meio ambiente;

XXII - reduzir as desigualdades sócio territoriais, melhorar a articulação entre os setores/bairros da cidade, fomentar novas centralidades e promover o atendimento das necessidades habitacionais na sede municipal;

XXIII - promover o conforto e a segurança nos espaços públicos – vias e passeios, logradouros e praças – através de melhorias na mobilidade e acessibilidade, da implementação de áreas verdes, arborização urbana, iluminação

pública e mobiliário urbano, tornando-os atrativos à permanência e fruição pelos moradores e visitantes, induzindo à elevação dos padrões de habitação, turismo e consumo;

XXIV - requalificar o Parque de Exposição de São Brás do Suaçuí e incentivar o uso cotidiano desse espaço pela população;

XXV - promover a requalificação de espaços públicos não centrais, como o Cruzeiro dos Martírios no bairro Capão, os cruzeiros no bairro João Machado Castanho e Cidade Nova, o campo de futebol em terra batida próximo ao Conjunto Residencial Chico Amâncio e ao bairro Cidade Nova, e promover uma horta comunitária;

XXVI - garantir a recuperação, os meios de acesso e fiscalização, e a proteção das áreas de preservação ambiental nas zonas urbana e rural, a saber:

a) Área de Preservação Ambiental Fonte do Mato (Lei Municipal nº 918/2003);

b) fontes de água existentes no núcleo urbano – Fonte do Lava Pés, Fonte do Buraco e Fonte de Souza;

c) Área de Preservação Ambiental “Oswaldo Marques Gontijo” (Lei Municipal nº 810/1998);

d) área das nascentes do córrego São Miguel, entre outras.

XXVII - promover a implantação/complementação de infraestrutura básica, de equipamentos públicos coletivos,

arborização urbana e iluminação pública como estratégias de requalificação e de elevação do padrão de ocupação do espaço urbano em toda a Sede, especialmente nas áreas mais distantes e de ocupação precária já consolidadas;

XXVIII - realizar adequação e ampliação do viveiro da UTC – Unidade de Triagem e Compostagem;

XXIX - elaborar o “Plano Municipal de Arborização Urbana”;

XXX - implantar Unidades de Conservação e promover a formação de Corredores Ecológicos;

XXXI - garantir a qualidade de vida da população e a preservação do meio ambiente nas áreas habitadas por meio da universalização do saneamento básico;

XXXII - elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) e o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS);

XXXIII - realizar campanhas para a redução da geração de resíduos domésticos e sua separação;

XXXIV - instalar rede coletora de esgoto na Sede urbana e implantar Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), eliminando os lançamentos clandestinos de esgoto na rede de drenagem;

XXXV - fiscalizar as fossas em área urbana e rural e promover ao descomissionamento das fossas

negras ou rudimentares, substituindo-as por fossas sépticas;

XXXVI - manter a tarifa social para o serviço de limpeza das fossas;

XXXVII - identificar os pontos de lançamentos irregulares de esgoto *in natura* em todo o município, e promover ao seu saneamento;

XXXVIII - garantir que os empreendimentos geradores de efluentes implementem ETes próprias, evitando a contaminação do solo e dos mananciais;

XXXIX - incentivar a formação de associação de catadores e/ou cooperativa de materiais recicláveis;

XL - manter e promover a ampliação das áreas permeáveis na sede urbana, através da implantação de bacias de infiltração, jardins de chuva e áreas verdes;

XLI - promover o incentivo à cultura e à proteção do Patrimônio Cultural, e fortalecer a imagem da cidade a partir da valorização do acervo patrimonial edificado da Zona Central e das fontes;

XLII - promover a requalificação urbana e ambiental do Cruzeiro dos Martírios e do seu entorno imediato, bem cultural de relevância municipal;

XLIII - garantir a reserva fundiária e a provisão habitacional, através de mecanismos

e instrumentos da legislação municipal;

XLIV - revisar a legislação da política municipal de habitação de interesse social, instituir os respectivos Conselho e Fundo Municipal e elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

XLV - promover melhoria urbanística e ambiental nas áreas de ocupação precária, e/ou o reassentamento das comunidades em áreas de interesse social;

XLVI - elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária, priorizando as ocorrências em áreas de preservação ambiental, de risco e/ou inadequadas à ocupação, e de baixa renda;

XLVII - priorizar processos de regularização fundiária nos bairros Cidade Nova, Residencial Chico Amâncio, Capão, João Machado Castanho e Alto dos Alecrins;

XLVIII - promover melhorias na mobilidade e acessibilidade em toda a Sede, propiciando as condições necessárias aos deslocamentos no espaço urbano, de forma segura, ágil, confortável e econômica, priorizando o transporte público coletivo e os modais ativos;

XLIX - implementar, através de parcerias, o transporte coletivo público acessível à população dos bairros e povoados rurais;

L - melhorar a articulação e as ligações viárias entre bairros e regiões da cidade, inclusive acessos

de pedestres, e entre a Sede e os povoados.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Seção I Economia, Trabalho e Renda

Art. 6º. A política municipal de Desenvolvimento Econômico tem como diretriz geral o desenvolvimento econômico sustentável, associado às dimensões social, cultural, ambiental e institucional, de modo a promover a economia local, reduzir as desigualdades sociais e elevar o padrão de qualidade de vida da população.

Art. 7º. São diretrizes específicas para desenvolvimento econômico, dentre outras:

I - pensar, estruturar, promover e organizar eventos musicais visando incentivar a cadeia de produção cultural, e atrair visitantes para a cidade;

II - dialogar com a comunidade artística da cidade e promover encontros com o poder público, a fim de garantir a participação popular na promoção dos eventos;

III - firmar parcerias regionais e incentivar a participação dos músicos em eventos regionais,

garantindo a divulgação da cidade e fomentando sua atratividade entre potenciais turistas;

IV - elaborar e implementar programas de Capacitação Técnica do Trabalhador Rural, por meio de parcerias junto à EMATER, universidades, institutos federais de educação e demais órgãos públicos e privados;

V - realizar encontros comunitários nas comunidades rurais para conscientizar sobre a importância da capacitação técnica agrícola e garantir o transporte dos agricultores familiares aos locais das capacitações;

VI - incentivar o cultivo de hortas urbanas, principalmente nas regiões mais vulneráveis da cidade tirando proveito dos lotes vagos, como forma de garantir alimentação de qualidade e gerar renda para as famílias com a produção excedente;

VII - realizar encontros comunitários nas comunidades rurais para conscientização sobre a importância e potenciais ganhos produtivos da implementação de práticas agroecológicas e ecologicamente sustentáveis e garantir o transporte dos produtores aos locais das capacitações;

VIII - apoiar encontros entre os produtores familiares de São Brás do Suaçuí, preferencialmente nas comunidades rurais, buscando orientar quanto às condições e os meios de acesso ao crédito e garantir o acesso físico a local de informações sobre acesso a créditos para produtores familiares rurais;

IX - garantir as condições de realização e, caso necessário, ampliar a feirinha realizada aos sábados no município;

X - estimular a realização de uma feirinha cultural na cidade, a ser realizada a noite, durante os dias da semana;

XI - manter e ampliar o Festival Gastronômico Sabores de São Brás, aliado ao incentivo à produção local de quitandas;

XII - incentivar que a compra de alimentos realizada no âmbito público do município de São Brás do Suaçuí, em especial no que se refere à alimentação escolar, priorize a produção *in natura* dos pequenos agricultores do município;

XIII - realizar estudo para definição do tipo de indústria e de atividade a ser instalada no Distrito Industrial (DI), garantindo que sejam compatíveis com a capacidade de infraestrutura física existente e de serviços públicos para atendimento à população;

XIV - garantir, através de parcerias ou meios próprios, as condições adequadas para a instalação das indústrias em potencial;

XV - capacitar os moradores locais conforme estudo e definição das atividades industriais a serem instaladas no território de São Brás do Suaçuí, garantindo que sejam alocados nos postos de trabalho gerados no município;

XVI - garantir a fiscalização das atividades industriais e o

controle do lançamento dos resíduos, e a infraestrutura instalada, como sistema de drenagem e de esgotamento sanitário;

XVII - estudar a viabilidade econômica de concessão de benefícios fiscais para empreendimentos privados de interesse para desenvolvimento municipal, de forma sustentável;

XVIII - desenvolver e apoiar programa de capacitação para formação técnica e profissional por meio de parcerias com universidades, institutos federais de educação, e órgãos como o SEBRAE, SENAC, SENAI;

XIX - divulgar, com transparência, e garantir o acesso amplo da população local aos cursos técnicos e profissionalizantes, com atenção para o segmento mais vulnerável;

XX - planejar, organizar e incentivar práticas que visem a geração de emprego e renda, principalmente à população mais jovem de São Brás do Suaçuí;

XXI - manter o “núcleo de apoio ao cidadão” para fornecimento de informações e cadastramento relativos à oferta de vagas de emprego, e serviços de utilidade pública como a confecção de documentos e certidões oficiais;

XXII - incentivar a criação de uma associação comercial local, apoiando na realização dos trâmites burocráticos e superação de obstáculos identificados pelos próprios comerciantes;

XXIII - estimular, a partir da criação da associação comercial, a diversificação do comércio local e sua descentralização, incentivando a instalação de pontos comerciais nos demais bairros fora do eixo central;

XXIV - buscar parcerias e consultorias com organismos como o SEBRAE e o SENAC, visando melhorar o nível de organização institucional do comércio local;

XXV - identificar, por meio de consultas aos comerciantes, pequenos produtores e organismos da sociedade, produtos que possam apresentar ganhos de escopo e escala no município;

XXVI - identificar, por meio de consultas à população local, produtos e artefatos típicos do município, que possam apresentar tanto valor monetário quanto afetivo-cultural junto aos habitantes;

XXVII - promover cursos de lutheria tendo em vista a vocação musical de São Brás do Suaçuí, podendo se configurar como uma produção característica do município no futuro, contribuindo ainda para a geração de emprego e renda;

XXVIII - estimular, por meio de campanhas de divulgação, estratégias produtivas e, se possível, financiamento para produção do artesanato e da gastronomia artesanal no município;

XXIX - Incentivar a criação de cooperativas e associações de artesãos, visando dinamizar este tipo de produção em São Brás do Suaçuí;

XXX - fomentar, por meio de campanhas e estratégias de marketing, a venda e consumo dos produtos locais.

Seção II Do Turismo

Art. 8º. A Política Municipal de Turismo estabelece os objetivos e as diretrizes para o desenvolvimento das atividades turísticas no município de São Brás do Suaçuí.

Art. 9º. São diretrizes específicas da política municipal de turismo:

I - elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo, garantindo a participação da população local;

II - promover, por meio de planejamento e de estratégias de marketing, a divulgação turística de São Brás do Suaçuí vinculando-a à sua tradição musical, destacando a Escola de Música, a União Musical Santa Cecília e a Orquestra São Judas Tadeu;

III - continuar planejando e estruturando apresentações musicais públicas a serem realizadas na cidade nas datas e eventos possíveis;

IV - incentivar e auxiliar os grupos musicais nas apresentações em eventos regionais;

V - promover palestras, encontros, debates, oficinas e circuitos demonstrando a importância histórica do patrimônio cultural da cidade;

VI - manter, ampliar e fortalecer o Projeto Sexta Cultural, que visa o resgate das tradições artísticas e culturais através da música e da arte;

VII - elaborar estratégia de planejamento, estruturação e promoção da festa popular de São Brás, vinculada às tradições populares de comemoração em honra do santo;

VIII - valorizar e incentivar os grupos populares de São Brás do Suaçuí, como a Folia de Reis São Brás, São Sebastião;

IX - realizar ampla divulgação sobre os atrativos turísticos nos sites e páginas oficiais da prefeitura, incluindo a utilização de mídias sociais, folders e mapas dos pontos turísticos no município;

X - fortalecer a participação do município no Circuito Turístico Veredas do Paraopeba;

XI - avaliar e estruturar, se for o caso, a realização de cursos e oficinas de artesanato no município, com a participação popular, incluindo os artesãos;

XII - aproveitar o espaço do Sociocultural para a realização de oficinas, cursos, apresentações, encontros, palestras, tendo em vista a centralidade do equipamento público e a diversidade de usos que abriga;

XIII - promover uma melhor organização institucional do setor de turismo e cultura no município, visando o aproveitamento do ICMS cultural.

Seção III Do Esporte e Lazer

Art. 10. A Política Municipal de Esporte e Lazer estabelece os objetivos e as diretrizes para a promoção do esporte e do lazer, de forma inclusiva e visando o bem-estar da população.

Art. 11. São diretrizes específicas da política municipal de esporte e lazer:

I - transformar, por meio de estratégias de divulgação e de planejamento mais abrangente, os torneios de futebol de São Brás do Suaçuí em eventos maiores no calendário cultural no município;

II - garantir o acesso dos atletas e torcedores das comunidades rurais do município aos jogos e às festividades;

III - garantir o acesso e a informação sobre o uso dos equipamentos esportivos públicos;

IV - dar continuidade ao projeto Bem Viver – Atividade Física ao Ar Livre, que promove atividades físicas de forma gratuita e tirando proveito dos espaços públicos do município;

V - ofertar treinamentos e promover campeonatos esportivos de diferentes modalidades, atendendo diferentes faixas etárias e de gênero, com foco na população vulnerável;

VI - promover campanhas públicas de incentivo às práticas esportivas, reforçando a importância do esporte enquanto

atividade de bem-estar e de saúde pública;

VII - promover aulas de skate tirando proveito da pista existente no município, garantindo o uso adequado e seguro do espaço público e a diversificação das atividades físicas e esportivas;

VIII - promover a implantação, recuperação e a manutenção da infraestrutura dos equipamentos públicos de lazer e esportes;

IX - garantir o acesso da população de terceira idade às práticas esportivas, promovendo a sua ampla divulgação;

X - fomentar a prática esportiva segura pela população de terceira idade, promovendo a adaptação da infraestrutura dos equipamentos e o acompanhamento da saúde dos praticantes;

XI - garantir a acessibilidade universal aos espaços e equipamentos públicos, mediante oferta de rede física adequada, e viabilizar programas de esportes e lazer para inclusão das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

XII - formular política de gestão compartilhada, de uso e ocupação dos equipamentos públicos de esporte e lazer, envolvendo setores da sociedade civil como associações de moradores, instituições sociais, culturais, esportivas e de ensino superior.

Seção IV Da Assistência Social

Art. 12. A assistência social tem como diretriz geral a proteção social dos indivíduos por meio de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, visando ao atendimento das necessidades básicas.

I - consolidar a rede de proteção social de São Brás do Suaçuí;

II - implementar programa de conscientização da população quanto aos serviços da rede de proteção social, promovendo uma ampla publicização e encontros com a população local, com prioridade para as comunidades rurais e localidades carentes;

III - desenvolver programas em prol da geração de emprego e renda aos moradores diretamente afetados pela pandemia de COVID-19 e pela crise econômica;

IV - elaborar políticas voltadas aos direitos das mulheres, inclusive de incentivo à sua independência financeira;

V - promover ações integradas para assegurar os direitos sociais da pessoa com deficiência;

VI - organizar em parceria com a Secretaria Municipal de Cultura, Esportes, Lazer e Turismo eventos esportivos que priorizem a participação da pessoa com deficiência;

VII - promover ações integradas para assegurar os direitos sociais do idoso, criando condições para promover o fortalecimento das práticas

associativas e promocionais, visando melhorar sua qualidade de vida;

VIII - identificar, por meio de busca ativa nos territórios carentes, pessoas que se enquadram nas condições necessárias para fazer parte do Cadastro Único;

IX - contribuir para com a capacitação de agentes sociais e comunitários, envolvidos e articulados com organizações que atuam na assistência social;

X - realizar fóruns, seminários e encontros específicos para discussão sobre a política de assistência social no município;

XI - desenvolver programa para combater o trabalho infantil e o trabalho em situação análoga à escravidão, promovendo medidas para identificação, conscientização e fiscalização;

XII - realizar campanhas públicas de combate ao trabalho infantil e em situação análoga escravidão;

XIII - criar ouvidoria, a ser amplamente divulgada, para recebimento, avaliação e encaminhamento eficiente de denúncias sobre estas questões;

XIV - realizar buscas ativas quando do recebimento de denúncias ou em locais nos quais hajam suspeitas de práticas irregulares;

XV - estabelecer diálogo permanente com as escolas e o setor de educação, estando atentos aos sinais de práticas

irregulares e à oferta de acolhimento.

Seção V Da Educação

Art. 13. A política municipal de educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 14. São diretrizes da política municipal de educação, dentre outras:

I - realizar, por meio de consultas junto às escolas, a identificação de crianças que, tendo a idade adequada, ainda não estejam devidamente alfabetizadas;

II - implantar programa de reforço para alfabetização infantil e apoiar o corpo docente do sistema de educação municipal;

III - incentivar e organizar um programa de monitoria escolar aluno-aluno, na qual estudantes oferecem ajuda mútua em conteúdo pedagógico;

IV - planejar e implementar, no âmbito das turmas de ensino médio, uma mostra de profissões por meio de parcerias com as instituições de ensino superior da região;

V - implementar na grade curricular o estudo da história do município e de seu povo, como forma de incentivo aos vínculos de pertencimento e valorização da cultura municipal;

VI - implementar na grade curricular o estudo da música, tendo em vista a significativa tradição musical de São Brás do Suaçuí;

VII - promover a formação e atualização pedagógica do corpo docente de São Brás do Suaçuí como uma política continuada, em especial neste novo cenário "pós" pandemia;

VIII - qualificar o ambiente de aprendizagem através da melhoria da infraestrutura física, garantindo inclusive a acessibilidade para todos os alunos;

IX - incentivar a criação por meio de entidades da sociedade civil ou por meio do corpo docente do município, de cursinhos pré-vestibulares populares e gratuitos, tendo por público preferencial os estudantes carentes;

X - garantir o acesso de estudantes ao ensino superior em outras localidades, especialmente por meio da oferta de transporte;

XI - institucionalizar, por meio de uma rede própria, vinculada ao serviço público municipal, uma rede de transporte escolar.

Seção VI Da Saúde

Art. 15. A política municipal de saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso universal e integral à população nas ações e serviços de prevenção e proteção à saúde.

Art. 16. São diretrizes específicas da política municipal de saúde, dentre outras:

I - oferecer, nos equipamentos de saúde já existentes no município, serviço médico noturno;

II - implantar programa de acompanhamento dos acometidos pela Covid-19;

III - estruturar formas de incentivo à permanência dos profissionais de saúde no município, por meio da concessão de benefícios econômicos, e, preferencialmente, melhores condições de trabalho e de carreira;

IV - planejar e implantar, no âmbito do município, campanhas de incentivo ao esporte e a hábitos saudáveis como alimentação adequada, antitabagismo e diminuição do consumo de bebidas alcoólicas;

V - fomentar a prevenção na saúde individual por meio da conscientização sobre a importância da realização periódica de acompanhamento médico;

VI - dar continuidade e ampliar a oferta de serviços clínicos de acompanhamento psicológico à população local;

VII - realizar campanhas de divulgação dos serviços clínicos de acompanhamento psicológico disponíveis no município;

VIII - promover a capacitação dos profissionais do transporte em saúde;

IX - garantir ampla divulgação sobre o uso do transporte em saúde;

X - realizar melhorias na governança institucional para otimizar a oferta dos serviços de saúde no município, buscando parcerias com organizações e instituições.

Seção VII Da Segurança Pública

Art. 17. A política municipal de segurança pública tem como eixo orientador as ações relacionadas à circulação viária e segurança da comunidade.

Art. 18. São diretrizes específicas da política municipal de segurança pública, dentre outras:

I - elaborar uma política pública voltada especificamente para o combate à violência contra as mulheres;

II - promover ampla campanha municipal de combate à violência contra a mulher;

III - criar, em parceria com os órgãos competentes, uma ouvidoria específica para o recebimento de denúncias destes casos;

IV - promover espaços de escuta, acolhimento e acompanhamento das mulheres vítimas de violência;

V - instaurar, nos lugares necessários, melhoria das condições de iluminação pública do município;

VI - melhorar as condições das praças, das vias e dos equipamentos públicos do município, garantindo sua adequada utilização do ponto de vista da segurança pública;

VII - garantir que os lotes e demais propriedades particulares sejam mantidas em condições adequadas do ponto de vista da segurança pública; avaliar as condições e necessidade de estabelecimento de um serviço de segurança cidadã, por meio de consulta à comunidade local.

Seção VIII

Da Defesa Civil

Art. 19. São diretrizes da política municipal de defesa civil, dentre outras:

I - instituir órgão específico para definição da política no âmbito da Defesa Civil;

II - planejar e implementar estratégias de orientação aos cidadãos do município nos casos de enchentes, alagamentos, vendavais, deslizamentos e queimadas.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE ESTRUTURA URBANA

Seção I

Da Política Municipal de Estrutura Urbana

Art. 20. A política municipal de estrutura urbana tem como diretriz geral compatibilizar a ocupação do solo urbano com as características prevalentes nas diferentes porções do território

municipal, considerando a capacidade de suporte.

Art. 21. São diretrizes específicas da política de estrutura urbana:

I - implementar o novo Plano Diretor Participativo (PDP);

II - garantir o parcelamento e a ocupação do solo de forma a otimizar a infraestrutura física existente ou a ser implantada, coibindo o parcelamento em áreas ambientalmente frágeis, sem infraestrutura e distantes dos equipamentos comunitários;

III - implementar o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR;

IV - realizar revisão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (Lei nº 1.033, de 6 de maio de 2009);

V - revisar a Lei nº 1.102, de 17 de junho de 2011, que dispõe sobre o Perímetro Urbano do município, reavaliando especialmente as 07 (sete) áreas de expansão urbana que foram definidas neste documento, e promovendo as adequadas reduções;

VI - revisar e adequar, no que couber, segundo as disposições definidas no Plano Diretor Participativo, o Código de Posturas (Lei nº 1.037, de 21 de maio de 2009) e o Código de Obras e Edificações (Lei nº 1.038, de 21 de maio de 2009);

VII - criar mecanismos, programas e ferramentas em prol da

maior divulgação da legislação institucionalizada da cidade, garantindo o acesso e o entendimento pela população, em conjunto com processos de fiscalização;

VIII - sancionar o novo Código Tributário, encaminhado à Câmara Municipal para análise e aprovação em 2021;

IX - criar mecanismos de fiscalização visando a efetivação da legislação urbanística municipal, como o próprio Plano Diretor Participativo, o Código Municipal de Posturas e o Código de Obras;

X - promover ampla divulgação e conscientização da sociedade quanto à importância da legislação urbanística e dos seus mecanismos reguladores e de fiscalização, incentivando a participação das comunidades e de lideranças populares nos processos de encaminhamento, debate e aprovação do Plano Diretor Participativo;

XI - promover a regulação e fiscalização sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e territorial de São Brás do Suaçuí;

XII - implementar processos de licenciamento, monitoramento e fiscalização ambiental de empreendimentos e atividades potencialmente poluidores ou que degradem o meio ambiente, a serem instaladas e operacionalizadas no novo Distrito Industrial;

XIII - potencializar o uso sustentável das áreas verdes

existentes no entorno imediato do eixo principal, no bairro Centro, através da implantação de parques destinados à conservação ambiental e dotados de equipamentos coletivos públicos de educação ambiental e cultural;

XIV - priorizar a ocupação dos lotes vagos e vazios urbanos existentes na Sede municipal, promovendo o adensamento dos loteamentos já implantados e dotados de infraestrutura básica;

XV - implantar infraestrutura física adequada nos loteamentos consolidados da Sede, possibilitando a ocupação apropriada dos lotes já abertos, fiscalizando e coibindo novos processos de ocupação urbana em porções exteriores ao Perímetro Urbano;

XVI - promover a sustentabilidade na produção do espaço construído, visando à elevação do padrão de ocupação e garantindo acesso aos serviços e equipamentos públicos sobretudo aos segmentos de população em situação de vulnerabilidade no município, e reduzindo os impactos sobre o meio ambiente;

XVII - promover a diversificação de usos bem como estimular a criação ou o reforço de centralidades em bairros periféricos da sede municipal;

XVIII - reduzir as desigualdades sócio territoriais, melhorar a articulação entre os trechos da cidade, fomentar novas centralidades e promover o

atendimento das necessidades habitacionais na sede municipal;

XIX - garantir que a expansão e o adensamento da sede municipal aconteçam em condições adequadas e compatíveis em relação às condições do meio natural, evitando ou restringindo a ocupação de áreas de relevante interesse ambiental e/ou cultural, ou suscetíveis a riscos geológicos;

XX - garantir que a expansão e o adensamento da sede municipal aconteçam em condições adequadas e compatíveis com as proteções legais incidentes sobre determinadas áreas, em função de atributos naturais e/ou culturais;

XXI - estimular e garantir a permanência dos usos habitacionais característicos da área central tradicional da Sede, de forma compatível com o incentivo à diversificação dos usos comerciais e de serviços, e uso misto;

XXII - garantir a permanência das baixas densidades na área central, sobretudo no entorno de bens de interesse cultural e de lazer;

XXIII - valorizar e proteger os bens culturais e históricos existentes na área central de São Brás do Suaçuí, através da definição de diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos, e de projetos de revitalização e de preservação;

XXIV - elaborar planos, programas e projetos visando o desenvolvimento sustentável e a preservação desses espaços

associados à formação da cidade, de forma coordenada aos objetivos e programas da educação, da cultura, do turismo, do esporte e lazer;

XXV - incentivar e auxiliar os proprietários de imóveis dotados de valor patrimonial na manutenção e recuperação de suas edificações, através da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), da disponibilização de assessoria técnica especializada em projetos de restauração, e da aplicação do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC);

XXVI - implementar projetos de recuperação e requalificação urbana, arquitetônica e paisagística dos espaços de ocupação tradicionais, tornando-os atrativos à permanência, à circulação, ao comércio, às práticas de lazer, esportivas e de convívio social;

XXVII - elaborar projeto de iluminação especial para valorização das duas edificações religiosas que marcam o eixo central e que se destacam na paisagem, a saber: Capela de São João Batista/Senhor dos Passos e Igreja Matriz de São Brás;

XXVIII - promover a mobilidade e a acessibilidade, o conforto e a segurança nos espaços públicos – vias, logradouros e praças – através da implementação de áreas verdes, arborização urbana e mobiliário urbano adequado, tornando-os atrativos à permanência e à fruição pelos moradores e visitantes, e, conseqüentemente, induzindo à elevação dos padrões de habitação, turismo e consumo;

XXIX - implementar mobiliário urbano adequado nas áreas livres tornando-as atrativas à permanência e à fruição pelos moradores e, conseqüentemente, induzindo à permanência dos pedestres, moradores e visitantes;

XXX - implantar áreas multifuncionais para esporte e lazer no município, com instalação de equipamentos de diversão infantil nas praças, esportes radicais, Academias ao Ar Livre, reforma e criação de novos equipamentos, manutenção dos parques existentes e o incentivo ao uso de áreas naturais para o lazer;

XXXI - requalificar o Parque de Exposição de São Brás do Suaçuí, denominado Centro de Eventos e Lazer José Francisco Maia;

XXXII - incentivar o uso cotidiano do espaço público do Parque de Exposições, promovendo a melhoria da infraestrutura física e ainda eventos que possibilitem a prática esportiva, como aulas de ginástica, de yoga, e outro;

XXXIII - requalificar os espaços públicos dos Cruzeiros no bairro João Machado Castanho e Cidade Nova;

XXXIV - requalificar o campo de futebol em terra batida próximo ao Conjunto Residencial Chico Amâncio e ao bairro Cidade Nova, e promover uma horta comunitária;

XXXV - instalar e incentivar a implementação de hortas urbanas

nos diversos bairros que integram o núcleo urbano da sede, considerando a possibilidade de uso para cultivo dos lotes vagos;

XXXVI - realizar a requalificação urbana e o tratamento paisagístico da Fonte do Mato, implantando equipamentos públicos que estimulem a permanência e as práticas de lazer na área, tornando-a atrativa aos moradores e visitantes, possibilitando o uso adequado e sustentável da Área de Preservação Ambiental (APA);

XXXVII - a partir da requalificação da Fonte do Mato e do entorno imediato, incentivar o uso do local pelos moradores e turistas

XXXVIII - criar mecanismos de proteção das fontes de água existentes no núcleo urbano, a saber: Lava Pés, Fonte do Buraco e Fonte de Souza, tendo em vista o lançamento de resíduos de esgotamento sanitário *in natura* nos cursos d'água.;

XXXIX - promover a identificação, o mapeamento e a proteção das nascentes e cursos d'água existentes no perímetro urbano, através de programas que envolvam a população moradora das vizinhanças;

XL - criar programas e mecanismos de incentivo à formação de novas centralidades nos bairros da cidade, através do estímulo à diversificação e abertura de unidades comerciais e de serviço nessas regiões;

XLI - priorizar a instalação dos novos equipamentos públicos nas

áreas e bairros de maior vulnerabilidade socioeconômica, conforme as demandas identificadas;

XLII - promover a implantação de equipamentos públicos coletivos como estratégia de requalificação e de elevação do padrão de ocupação do espaço urbano;

XLIII - priorizar na agenda de melhorias urbanísticas e da infraestrutura física as áreas e bairros em condição de vulnerabilidade;

XLIV - promover a requalificação dos espaços públicos existentes nos bairros fora do eixo central da cidade, através de programas de arborização pública, iluminação e instalação de mobiliário urbano adequado, entre outros.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Seção I Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 22. A política municipal de meio ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação do meio ambiente.

Art. 23. São diretrizes específicas da política municipal de meio ambiente, dentre outras:

I - promover adequação do Serviço de Meio Ambiente sob coordenação da Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente, provendo infraestrutura adequada, bem como ampliando o quadro técnico-funcional;

II - realizar adequação e ampliação do viveiro da UTC – Unidade de Triagem e Compostagem;

III - ampliar a participação da sociedade civil no Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA);

IV - elaborar Inventário Ambiental dos principais eventos poluidores e degradantes ambientais;

V - elaborar o “Plano Municipal de Arborização Urbana”;

VI - estabelecer parceria com órgãos e instituições dos setores de ensino, pesquisa e extensão visando a elaboração de projetos ambientais e a participação de estagiários;

VII - monitorar as atividades de extração mineral e observar que sejam cumpridas as compensações estabelecidas nos processos de licenciamento;

VIII - estabelecer ações conjuntas envolvendo as pastas de Meio Ambiente, Turismo, Educação e Agricultura visando a oferta de cursos, oficinas, palestras voltadas para a educação ambiental de crianças, jovens e adultos, com a participação de ONGs e em parceria

com instituições de ensino superior da região;

IX - elaborar cronograma anual de atividades contendo os cursos, o público alvo e os temas, em consonância com a demanda apresentada pela população e CODEMA;

X - estabelecer ações conjuntas envolvendo os departamentos de Meio Ambiente e Agricultura visando a sensibilização dos agricultores para a adoção de práticas sustentáveis, como o cultivo de orgânicos, o controle de focos erosivos e carreamento de sedimentos, a restrição de acesso do gado às nascentes e aos canais de drenagem, além da destinação adequada de resíduos sólidos;

XI - instituir Programas de Extensão Rural para promover a diversificação da produção agrícola e utilização do solo;

XII - promover programas de conscientização para o uso sustentável da água;

XIII - implantar Unidades de Conservação;

XIV - garantir a preservação da Área de Preservação Ambiental Fonte do Mato, criada através da Lei Municipal nº 918, de 07 de novembro de 2003;

XV - garantir a proteção da Área de Preservação Ambiental "Oswaldo Marques Gontijo", criada pela Lei Municipal nº 810/1998;

XVI - promover a formação de Corredores Ecológicos;

XVII - mapear as áreas degradadas estabelecendo níveis de prioridade para recuperação;

XVIII - recuperar as áreas degradadas através de ações de reflorestamento e intervenções de drenagem;

XIX - promover a recuperação ambiental da área das nascentes do córrego São Miguel;

XX - mapear as nascentes e incentivar os produtores rurais a promover o seu cercamento, em parceria com os órgãos de pesquisa e extensão rural.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

Seção I DIRETRIZES GERAIS

Art. 24. A política de saneamento engloba o conjunto de ações voltadas para a saúde pública e a proteção ao meio ambiente, compreendendo:

I - o abastecimento de água com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

II - a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos;

III - a drenagem urbana das águas pluviais;

IV - o controle de vetores transmissores e reservatórios de doenças.

Art. 25. Constituem objetivos gerais da política municipal de saneamento básico:

I - garantir a qualidade de vida da população e a preservação do meio ambiente nas áreas habitadas por meio da universalização do saneamento básico;

II - elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) e o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS);

III - promover a inserção do Município nos programas estaduais e federais de apoio, incentivos e investimentos para coleta e disposição de resíduos sólidos;

IV - implementar banco de dados georreferenciado referentes à infraestrutura urbana (saneamento básico, iluminação, comunicação, sistema viário, dentre outros);

V - garantir a sustentabilidade econômico-financeira da prestação dos serviços de saneamento por meio do estabelecimento de custos, conforme legislação vigente;

VI - promover a segurança dos trabalhadores que atuam na manutenção da infraestrutura urbana, através de cursos de capacitação, treinamento e da adoção dos equipamentos de proteção individual (EPI);

VII - promover ações de educação ambiental e conscientização sobre a importância do saneamento básico para a saúde da população;

VIII - realizar campanhas para a redução da geração de resíduos domésticos e sua devida separação, difundindo o conceito de coparticipação, no qual a população tem papel na separação dos resíduos sólidos, facilitando os processos de reciclagem.

Seção II

Do Abastecimento de Água

Art. 26. São diretrizes específicas da política de abastecimento de água, dentre outras:

I - garantir o padrão de potabilidade da água distribuída, conforme definição estipulada na Portaria n.º 2.914/2011 do Ministério da Saúde e/ou legislações vigentes;

II - elaborar planejamento para ampliação da rede de abastecimento de água, considerando as demandas decorrentes da expansão urbana;

III - elaborar Plano Emergencial em caso de interrupção do abastecimento de água no Distrito Sede e definir mecanismos de controle operacional para melhorar a eficiência dos serviços;

IV - buscar mecanismos, em conjunto com a concessionária do serviço, para reduzir o percentual de perdas e disponibilizar maior oferta hídrica, preservando os recursos hídricos da necessidade de ampliação;

V - promover a recomposição florestal das matas ciliares de proteção aos mananciais.

Seção III

Do Esgotamento Sanitário

Art. 27. São diretrizes específicas da política de esgotamento sanitário, dentre outras:

I - instalar rede coletora de esgoto em todo o núcleo urbano e implantar Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), a partir da elaboração de um Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);

II - implementar sistema de fiscalização sobre as fossas existentes na área urbana e rural;

III - implementar programa de descomissionamento das fossas negras ou rudimentares, substituindo-as por fossas sépticas;

IV - manter a tarifa social para o serviço de limpeza das fossas;

V - elaborar o inventário dos pontos de lançamentos irregulares de esgoto *in natura* em todo o município, e promover o seu saneamento;

VI - garantir que os empreendimentos geradores de efluentes implementem ETES próprias, evitando a contaminação do solo e dos mananciais;

VII - conscientizar os moradores a respeito da irregularidade do lançamento de esgoto *in natura* nos cursos d'água e na rede de drenagem pluvial,

auxiliando-os na instalação de sistemas individuais de esgotamento sanitário.

Seção IV

Dos Resíduos Sólidos

Art. 28. São diretrizes específicas da política de resíduos sólidos urbanos, dentre outras:

I - elaborar e implementar o Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos;

II - prever junto ao Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos (PMGIRS):

a) reuso para os resíduos provenientes da construção civil, bem como seu reaproveitamento sustentável;

b) local para descarte de material proveniente de podas de árvores e o seu aproveitamento (compostagem, artesanato, etc.).

III - desenvolver programas de coleta seletiva e incentivo à separação dos resíduos;

IV - incentivar e apoiar a formação de associação de catadores e/ou cooperativa de materiais recicláveis;

V - informar e conscientizar a população de São Brás do Suaçuí a respeito do serviço de retirada de volumosos realizado pela Prefeitura Municipal;

VI - elaborar um cronograma para os serviços de varrição, de forma a atender toda a área urbana, observando o calendário dos

eventos que requerem atenção específica;

VII - elaborar um cronograma para os serviços de poda no núcleo urbano da sede, observando o período de dormência das árvores;

VIII - garantir a coleta, transporte e disposição final dos resíduos de saúde, em todo o município.;

IX - promover fiscalização em áreas que estejam recebendo descarte inadequado de resíduos sólidos, impedindo a continuidade da prática;

X - elaborar Plano de Arborização Pública de toda área urbana, priorizando as espécies de árvores nativas, contemplando inicialmente as regiões que se apresentam menos arborizadas;

XI - elaborar plano de licenciamento de podas, cortes e extração de arborização nas áreas verdes, praças, parques e vias públicas, bem como nos terrenos particulares.

Seção V Da Drenagem Pluvial

Art. 29. São diretrizes especiais da política de drenagem pluvial, entre outras:

I - elaborar a Política Municipal de Drenagem e Plano Diretor de Drenagem Urbana, promovendo estudos das microbacias para definição de medidas estruturantes e respectivos índices de permeabilidade;

II - promover a reposição da microdrenagem existente, com sua adequação às necessidades atuais, tendo em vista a expansão da ocupação urbana no município;

III - criar um cadastro georreferenciado da rede de drenagem existente;

IV - eliminar os pontos de lançamento de esgoto sanitário na rede de drenagem pluvial;

V - garantir, através da fiscalização municipal, que sejam observadas as taxas de permeabilidade estabelecidas na legislação urbana em cada unidade de lote, sobretudo para as novas construções, privadas ou públicas, em todas as regiões da Sede e povoados;

VI - identificar e estimular a manutenção das áreas dotadas de cobertura de porte arbóreo nas unidades de lotes, através de medidas específicas de incentivo;

VII - responsabilizar a todos os empreendimentos, públicos e privados, pelas respectivas contribuições no sistema de drenagem das águas pluviais, garantindo o equilíbrio e a sustentabilidade urbana;

VIII - promover a ampliação das áreas permeáveis da sede urbana, através da implementação de bacias de infiltração, jardins de chuva e áreas verdes;

IX - identificar e valorizar os quintais e jardins particulares dotados de cobertura arbórea, e estudar medidas para sua manutenção pelos proprietários,

como forma de desonerar a drenagem urbana;

X - promover o desenvolvimento e a ampliação dos cultivos de mudas de espécies locais no Viveiro Municipal;

XI - promover e difundir, entre a população, técnicas de captação e de reserva da água de chuva para usos não potáveis.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE CULTURA E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO

Seção I Diretrizes Gerais

Art. 30. A Política Municipal de Cultura e Proteção do Patrimônio tem como eixo orientador a proteção e a preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, constituído pelos bens materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, bem como valores, ideias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

Parágrafo único. O município promoverá a potencialização da cultura e de suas manifestações e expressões como vetor do desenvolvimento social e econômico.

Art. 31. São diretrizes específicas de cultura e proteção do patrimônio, dentre outras:

I - desenvolver programa de incentivo à cultura e proteção do Patrimônio Cultural do município;

II - elaborar projetos de valorização, proteção e promoção dos bens culturais, históricos e naturais da cidade;

III - direcionar recursos do ICMS Patrimônio Cultural para a restauração e conservação dos imóveis com valor patrimonial do eixo central da cidade, que atualmente se encontram fechados e em estado de conservação regular ou ruim;

IV - incentivar os proprietários na preservação dos imóveis com valor histórico e arquitetônico no núcleo urbano e nos processos de restauração e reforma de imóveis com valor patrimonial, a partir de assessoria técnica especializada;

V - fortalecer a imagem da cidade a partir da valorização do eixo central característico com edificações preservadas, juntamente com as fontes, através de programas de manutenção e requalificação desses bens culturais, paisagísticos e natural;

VI - apoiar, valorizar e promover o resgate das festividades tradicionais, inclusive na área rural do município;

VII - apoiar as manifestações culturais populares, promovendo a sua continuidade e incentivando seu fortalecimento, enquanto manifestações da identidade cultural da população local;

VIII - promover ações em prol do fortalecimento da imagem da cidade vinculada as tradições musicais, a partir de maior incentivo a prática, principalmente

entre os jovens, e pela realização frequente de eventos musicais;

IX - elaborar projetos para incentivar a participação da iniciativa privada na realização dos eventos culturais do município;

X - elaborar revisão da legislação referente à proteção do patrimônio cultural, Lei nº 1.1175, de 30 de junho de 2014;

XI - fortalecer o Conselho Municipal de Cultura, garantindo a participação social ampliada por meio da inclusão das lideranças comunitárias, e dar a devida visibilidade e divulgação dos processos de debates e tomadas de decisão;

XII - requalificar o entorno dos bens tombados ou valorados a partir de projetos e obras de recuperação e manutenção, de paisagismo e de iluminação pública e implementação de mobiliário, dentre outros, que incentivem a contínua apropriação desses espaços.;

XIII - promover a requalificação urbana e ambiental do Cruzeiro dos Martírios e do seu entorno imediato no bairro Capão, de forma a valorizar esse espaço público já reconhecido e apropriado como lugar de permanência pela população do bairro, e o bem cultural de relevância municipal;

XIV - fortalecer os programas de Educação Patrimonial nas escolas de ensino fundamental e médio, bem como buscar parcerias com instituições de ensino superior da região para elaboração

de pesquisas sobre o patrimônio material e imaterial do município;

XV - promover maior integração dos veículos de comunicação existentes no município com a política cultural local, divulgando a história do acervo, as medidas em prol da preservação, e o incentivo concedido aos proprietários para manutenção e proteção do acervo;

XVI - difundir o conhecimento sobre o patrimônio cultural e estimular, através de projetos específicos, o sentimento de identificação e pertencimento da população em relação aos bens culturais;

XVII - identificar, valorizar e incentivar a participação das lideranças e grupos culturais do município por meio da realização de fóruns de debate e rodadas de capacitação.

CAPÍTULO VI DA HABITAÇÃO

Seção I Das Diretrizes Gerais

Art. 32. A Política Municipal de Habitação caracteriza-se como de interesse social e tem como diretriz geral o acesso à moradia digna provida de infraestrutura de serviços e equipamentos comunitários para a população de baixa renda.

Art. 33. São diretrizes específicas da Política Municipal de Habitação:

I - prever mecanismos, dispositivos e instrumentos na

legislação urbanística que favoreçam a provisão habitacional;

II - revisar a legislação da política municipal de habitação de interesse social e instituir o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

IV - promover melhoria urbanística e ambiental nas áreas de ocupação precária consolidada;

V - auxiliar com assistência técnica executando as reformas necessárias às condições de moradia de famílias em situação de vulnerabilidade;

VI - priorizar a aquisição e disponibilização de terrenos para produção de habitação de interesse social nas ações mitigadoras e de compensação urbanística previstas para empreendimentos de impacto;

VII - prever alternativas para o uso sustentável de água e energia nos projetos de Habitação de Interesse Social (HIS);

VIII - garantir a participação popular nos processos de planejamento e decisão referentes à implementação de projetos de habitação de interesse social, inclusive estimulando a participação das lideranças comunitárias nos respectivos conselhos;

IX - promover parcerias com fornecedores e agentes financiadores para garantir acesso aos materiais de construção pela população de baixa renda.

CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I Diretrizes Gerais

Art. 34. Entende-se por regularização fundiária 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.

Art. 35. São diretrizes gerais de regularização fundiária, dentre outras:

I - elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária, estabelecendo critérios e cronogramas para as áreas urbanas e rurais, com prioridade para as ocorrências em áreas de preservação ambiental e de risco e/ou inadequadas à ocupação, e de baixa renda;

II - promover a regularização fundiária urbana nas áreas irregulares de ocupação consolidada, condicionada à implementação de infraestrutura física adequada, com ênfase nas áreas definidas como de interesse social, e com a participação da comunidade afetada;

III - dar prioridade aos processos de regularização fundiária nos bairros Cidade Nova,

Residencial Chico Amâncio, Capão, João Machado Castanho e Alto dos Alecrins, visando a segurança da posse às famílias residentes;

IV - elaborar cartilhas incentivando os processos de regularidade fundiária no município indicando os procedimentos normativos necessários, especialmente na Sede urbana;

V - promover processos de verificação de regularidade urbanística, ambiental e jurídica nos loteamentos da Sede e proceder às ações corretivas necessárias, nos termos da legislação.

§ 1º. Não serão objeto de regularização fundiária os assentamentos localizados em:

I - áreas de risco, após manifestação da Defesa Civil;

II - áreas de interesse ambiental;

III - áreas de interesse arqueológico;

IV - áreas inadequadas à ocupação segundo legislação existente.

§ 2º. Deverá ser oferecida uma alternativa de moradia às famílias de baixa renda removidas nas situações previstas em todos os incisos do parágrafo anterior.

§ 3º. Entendem-se como área de risco as áreas sujeitas a deslizamento de terra e /ou inundação.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 36. Entende-se por regularização fundiária de interesse social a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, permanentemente, por população de baixa renda.

Art. 37. A regularização fundiária de interesse social deverá observar:

I - características da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - condições de saneamento básico;

III - possibilidade de intervenção para controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - melhoria das condições de sustentabilidade urbano e ambiental;

VI - utilização adequada dos recursos hídricos;

VII - proteção das unidades de conservação;

VIII - melhoria da habitabilidade dos moradores;

IX - garantia de acesso público aos corpos d'água.

Seção III

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 38. O Município deve promover a regularização fundiária de áreas não identificadas como ZEIS, cabendo aos loteadores a responsabilidade de prover a infraestrutura básica.

Parágrafo único. Entende-se por infraestrutura básica a infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública domiciliar e vias de circulação.

CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Seção I Diretrizes Gerais

Art. 39. A Política de Mobilidade do município de São Brás do Suaçuí deverá se pautar pelas diretrizes gerais:

I - estimular a mobilidade e a acessibilidade a todos os cidadãos, propiciando as condições necessárias para sua locomoção no espaço público e deslocamentos ágeis, seguros, confortáveis, confiáveis e econômicos;

II - promover o transporte coletivo público acessível à população dos bairros e povoados rurais;

III - melhorar as ligações viárias entre o distrito e os povoados;

IV - promover a acessibilidade universal, melhorar as condições das viagens a pé, por meio de tratamento dos passeios, vias de

pedestres e áreas públicas, eliminação de barreiras e obstáculos, tratamento paisagístico adequado;

V - priorizar intervenções urbanas voltadas à circulação de pedestres, como a melhoria dos passeios e implantação das faixas de travessia de pedestres no sistema viário;

VI - elaborar estudo de viabilidade para implantação de acesso de pedestre ao longo do trecho rodoviário que liga o núcleo consolidado ao bairro Capão;

VII - incentivar a utilização dos meios de transporte coletivo e a adoção de soluções que integrem e privilegiem o transporte não motorizado, racionalizando o uso do automóvel;

VIII - estudar a formação de parcerias com as empresas de transporte intermunicipais, visando ampliar o atendimento à Sede e aos povoados rurais.;

IX - implantar melhorias nos abrigos dos pontos de paradas de embarque e desembarque do transporte coletivo urbano municipal e do transporte intermunicipal;

X - implementar ao longo do eixo principal, que antigamente se caracterizava como o único eixo da rodovia MG-383, ciclofaixas e bicicletários, incentivando o uso da bicicleta, modal já utilizado por moradores no município como meio de transporte;

XI - garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e com

mobilidade reduzida, estipulando prazos e metas para as reformas dos logradouros públicos, imóveis públicos e privados, e do transporte público coletivo, em conformidade com a NBR-9050 (acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos);

XII - desenvolver estudos para identificar os pontos e cruzamentos onde se deverá implantar as travessias de pedestres, inclusive sinalização semafórica;

XIII - promover projeto de urbanização dos principais corredores de mobilidade urbana;

XIV - elaborar legislação específica com as diretrizes referentes ao sistema viário, sinalização e normas a serem observadas em projetos;

XV - elaborar a hierarquização do sistema viário urbano;

XVI - promover a articulação e a continuidade viária entre bairros e regiões da cidade;

XVII - elaborar o cadastro do sistema viário urbano, identificando suas características físicas e ambientais, estado de conservação, fluxos e carregamento de tráfego e pontos de conflito;

XVIII - promover a implementação de melhorias na conservação e pavimentação do sistema público de circulação urbana, a partir da elaboração de cronograma de manutenção da pavimentação das vias;

XIX - implementar, ampliar e adequar a sinalização estatigráfica horizontal e vertical e semafórica em toda a Sede urbana, com prioridade para os trechos de conflito já identificados e proximidades de equipamentos públicos coletivos geradores de fluxos importantes, aumentando a segurança no trânsito;

XX - promover campanhas educativas para o trânsito, fundamentais para incentivar o respeito entre os diferentes usuários das vias.

Art. 40. A classificação dos logradouros públicos e estradas municipais constitui o instrumento de ordenação da rede viária do município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços e parte integrante das políticas de desenvolvimento urbano e territorial.

Art. 41. A classificação do conjunto de vias e logradouros públicos, que compõem a rede viária, tem por objetivo:

I - propiciar melhores condições de mobilidade e acessibilidade à população, com segurança e conforto;

II - contribuir para otimização de investimentos na infraestrutura viária urbana, a médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;

III - ordenar a circulação de veículos, pessoas e bens nas vias públicas;

IV - definir as características físicas básicas das vias e logradouros, de acordo com as respectivas funções e hierarquia, servindo às ações corretivas necessárias e ao traçado dos arruamentos futuros;

V - contribuir para com a consolidação das áreas urbanas e a estruturação das áreas de expansão urbana e/ou de ocupação não prioritária.

Art. 42. Para a definição da hierarquia do sistema viário, as vias são classificadas como:

I - vias de ligação regional: compreendem as rodovias federais e estaduais e as vias municipais principais, de acesso e transposição do Município e de ligação entre a sede e a localidade do Capão e os povoados rurais, com controle de acesso através de interseções sinalizadas ou obras de arte especiais;

II - vias arteriais: compreendem as principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitido o acesso de veículos somente em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados, favorecendo a localização do comércio, serviços e outras atividades;

III - vias coletoras: compreendem as vias auxiliares que coletam e distribuem o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, minimizando impactos negativos nas áreas lindeiras, sendo permitido o

estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;

IV - vias locais: compreendem as vias destinadas predominantemente a promover o acesso imediato às unidades de lotes lindeiros, sendo permitido o estacionamento de veículos;

V - vias de pedestres: compreendem as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades lindeiras, para serviços públicos e privados e para segurança pública, enquadrando-se nesta classificação os becos, passagens e vielas existentes;

VI - ciclovias: são as vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitidos a circulação e o estacionamento de veículos motorizados.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

Art. 43. O macrozoneamento do município de São Brás do Suaçuí compreende todo o

território municipal e está dividido em:

I - Macrozona Rural.

II - Macrozona Urbana.

Seção I

Do Macrozoneamento Rural

Art. 44. A Macrozona Rural é constituída pelas seguintes áreas:

I - Macrozona de Proteção de Recursos Hídricos (MAPHI);

II - Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável e Recuperação Ambiental (MADRS - RA); III. Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável e Proteção Ambiental (MADRS - RA); IV. Macrozona de Recuperação Ambiental - Voçorocas (MARA - Voçorocas).

Art. 45. A Macrozona de Proteção de Recursos Hídricos (MAPHI) corresponde a uma área de 100 m (cem metros) de entorno dos rios Brumado e Paraopeba cujo objetivo principal é promover a manutenção e recuperação das matas ciliares e a qualidade das águas, propiciando a qualidade ambiental e preservação da biodiversidade. Nessas zonas, a prioridade é a conservação ambiental, sendo admitidos usos preferencialmente relacionados ao turismo ecológico, e as atividades econômicas devem se desenvolver sob a perspectiva da sustentabilidade e mediante aprovação do CODEMA.

Art. 46. São diretrizes da MAPHI:

I - promover a limpeza e o cercamento das nascentes, bem como a recuperação e conservação das matas ciliares;

II - promover a substituição de fossas negras por fossas sépticas;

III - eliminar qualquer lançamento de efluente não tratado nos canais de drenagem;

IV - incentivar a adoção de técnicas agropecuárias com menor impacto nos recursos hídricos com redução do uso de agrotóxicos e fertilizantes.

Art. 47. A Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável e Proteção Ambiental (MADS-PAM) compreende as áreas que ainda apresentam alguma cobertura vegetal. O objetivo principal desta macrozona é criar meios que possibilitem a recuperação ambiental em consonância com os usos e ocupações já estabelecidos nas áreas em seu entorno imediato.

Art. 48. São diretrizes da MARDS-PAM:

I - promover a adoção de medidas de recuperação do solo;

II - promover a proteção das nascentes;

III - promover a revegetação da área degradada;

IV - promover a utilização de técnicas sustentáveis de manejo do solo;

V - promover a recomposição da cobertura vegetal;

VI - promover o cercamento das matas;

VII - coibir o cultivo de espécies exóticas e invasoras nas bordas dos fragmentos florestais;

VIII - elaborar estudo visando a instituição de uma área especialmente protegida, na forma de Unidade de Conservação (Lei 9.985/2000) nos fragmentos florestais.

Art. 49. A Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável e Recuperação Ambiental (MARDS – RAM) é caracterizada pela consolidação de atividades de cultivo agrícola e criação animal, já tendo experimentado diversas intervenções em seu quadro natural, notadamente a supressão da cobertura vegetal. O objetivo da Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável e Recuperação Ambiental (MARDS – RAM) é o de permitir a continuidade dessas práticas, porém, sob um novo olhar centrado na adoção de medidas que garantam a sua sustentabilidade.

Art. 50. São diretrizes da MARDS – RAM:

I - promover o manejo sustentável dos solos;

II - incentivar a recuperação e proteção das cabeceiras de drenagem mediante o cultivo de espécies nativas;

III - erradicar o uso de fossas negras mediante a adoção de fossas sépticas;

IV - identificar e corrigir os processos de degradação do solo;

V - garantir os processos de revitalização dos solos, prevenindo seu esgotamento precoce através de técnicas adequadas;

VI - promover a diversificação das culturas e as técnicas de agricultura orgânica;

VII - incentivar a regularização ambiental das propriedades rurais;

VIII - promover o controle de doenças no rebanho, bem como o combate às pragas na agricultura em parceria com órgãos de extensão rural e priorizando a adoção de técnicas sustentáveis;

IX - incentivar a criação de corredores ecológicos.

Art. 51. A Macrozona de Recuperação Ambiental Voçorocas (MARA – Voçorocas) é caracterizada pela consolidação de atividades de cultivo agrícola e criação animal, o que significa que já experimentou diversas intervenções em seu quadro natural, notadamente a supressão da cobertura vegetal, tendo como resultado intensos processos erosivos em diferentes modalidades, notadamente as voçorocas em área contígua ao limite noroeste da malha urbana. O principal objetivo nessa macrozona é o de promover a recuperação das degradações promovidas pelos processos erosivos, bem como realizar monitoramento das áreas críticas, adotando medidas necessárias para interromper novas feições.

Art. 52. São diretrizes da MARA – Voçorocas:

I - promover a utilização de práticas sustentáveis de manejo dos solos;

II - promover a manutenção da cobertura vegetal e plantio de espécies nativas;

III - promover o controle sobre o uso e ocupação do solo, evitando o agravamento das feições erosivas;

IV - coibir a ocupação de caráter residencial, bem como a instalação de equipamentos públicos nas áreas diretamente afetadas pelas feições erosivas;

V - incentivar os produtores rurais a promoverem o cercamento de nascentes e a recomposição florestal.

Seção II

Do Macrozoneamento Urbano

Art. 53. A Macrozona Urbana compreende as áreas com perímetro urbano estabelecido, incluindo a sede e os distritos. Consideram-se as seguintes características dos bairros ou conjunto de bairros:

I - a infraestrutura existente;

II - o padrão de uso e de ocupação do solo;

III - o padrão construtivo das edificações;

IV - o sistema viário e sua capacidade de articulação;

V - a ocorrência de vazios urbanos;

VI - a conformação de centralidades;

VII - a existência de áreas de risco.

Art. 54. São diretrizes gerais para a Macrozona Urbana de São Brás do Suaçuí, inclusive os núcleos dotados de características urbanas situados em área rural:

I - promover a universalização dos serviços de saneamento básico;

II - elaborar e implementar programa de arborização pública;

III - promover a mobilidade e acessibilidade universal;

IV - incentivar a captação da água da chuva;

V - implementar a coleta seletiva;

VI - promover a erradicação dos pontos de descarte inadequado de resíduos;

VII - elaborar e implementar programas de educação ambiental;

VIII - promover campanhas para aumentar a área permeável nas unidades de lotes públicos e privados, com especial atenção às residências;

IX - promover programas de regularização fundiária;

X - promover programas de recuperação e proteção das áreas de preservação permanente (APP);

XI - promover o monitoramento e fiscalização sobre as áreas ocupadas.

Art. 55. A Macrozona Urbana do Município de São Brás do Suaçuí está subdividida em 11 (onze) zonas urbanas, a saber:

I - Zona Central (ZC);

II - Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);

III - Zona de Adensamento Moderado (ZAM);

IV - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VI - Zona de Reestruturação Urbana (ZRU);

VII - Zona de Ocupação Restrita (ZOR);

VIII - Zona de Uso Industrial (ZUI);

IX - Zona Especial de Equipamento (ZEE);

X - Zona de Preservação Ambiental (ZPAM);

XI - Zona de Recuperação Ambiental (ZRA).

XII - As Áreas de Diretrizes Especiais da Área Central - ADE-AC.

Art. 56. A Zona Central (ZC) compreende as áreas associadas à formação, à memória e identidade do município de São Brás do Suaçuí, identificadas nos elementos, edificações e conjuntos de interesse de preservação, onde o parcelamento do solo já se encontra

consolidado sendo o uso misto predominante, sendo relativamente bem servida de infraestrutura básica e dispondo de equipamentos públicos e institucionais, unidades de serviço e comércio instalados.

Art. 57. A Zona Central (ZC) tem como diretrizes:

I - garantir a preservação das edificações e dos conjuntos de interesse histórico e cultural;

II - adotar medidas que valorizem e garantam a permanência da paisagem e das características representativas da formação e evolução urbanas;

III - incrementar e valorizar as atividades de comércio e serviços;

IV - promover e implementar projetos de requalificação urbana e ambiental de áreas públicas centrais, através de programas de arborização das vias e de melhoria das condições de mobilidade, atenuando conflitos entre veículos e pedestres e privilegiando os pedestres;

V - complementar e promover melhorias na rede de infraestrutura básica;

VI - promover a implementação de programas e projetos que reforcem a Zona Central como centro político-administrativo, econômico e turístico-cultural do município;

VII - implementar equipamentos públicos coletivos, conforme a demanda da população;

VIII - garantir a permeabilidade do solo;

Art. 58. A Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) é aquela favorável à ocupação em decorrência da articulação viária, da facilidade de acesso aos equipamentos, comércio e serviços localizados na Zona Central, e das condições de infraestrutura, para a qual ainda são necessários investimentos e melhorias, sobretudo instalação de rede de esgoto.

Parágrafo único: Para a ZAP, devem ser estimulados o adensamento, através da ocupação dos vazios urbanos e lotes vagos existentes nessa área, e a formação de pequenas centralidades, através do incentivo à diversificação do comércio e serviços.

Art. 59. São diretrizes da ZAP:

I - implementar melhorias na infraestrutura básica, sendo prioritária a instalação de rede coletora de esgoto;

II - implementar programas de arborização urbana;

III - estimular a diversificação de comércio e serviços;

IV - garantir a permeabilidade dos lotes;

V - implementar equipamentos públicos coletivos conforme a demanda local; VI. proibir o desmembramento dos lotes.

Art. 60. A Zona de Adensamento Moderado (ZAM) compreende as áreas consolidadas ou parcialmente consolidadas de uso predominantemente residencial, unifamiliar, onde se objetiva a preservação do caráter residencial de baixa e média densidade, incentivando-se a implementação de equipamentos institucionais, a melhoria da infraestrutura física existente, e bem como da habitação.

Parágrafo único. Na ZAM devem ser reforçadas as pequenas centralidades com o objetivo de promover o equilíbrio na distribuição das atividades urbanas de comércio e serviços, para diminuição da dependência em relação à área central e dos fluxos bairro-centro.

Art. 61. São diretrizes gerais das ZAM:

I - promover a ocupação dos lotes vagos e vazios urbanos;

II - implementar e/ou complementar a infraestrutura básica;

III - valorizar a permanência da ocupação residencial de baixa/média densidade;

IV - promover programas de melhorias habitacionais para a população de baixa renda;

V - implementar programas de arborização urbana;

VI - estimular a instalação de comércio e serviços complementares à moradia;

VII - garantir a permeabilidade dos lotes;

VIII - implementar equipamentos públicos coletivos;

IX - fiscalizar a manutenção dos lotes;

Art. 62. A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) compreende as áreas resultantes de novos loteamentos, localizadas nas extremidades norte e nordeste do perímetro urbano e distantes da Zona Central, já parceladas e parcialmente ocupadas, onde o adensamento não é considerado prioritário e dependerá previamente de investimentos para a implementação e/ou melhoria da infraestrutura.

Art. 63. São diretrizes gerais para a ZOC:

I - garantir a implementação e/ou complementação de infraestrutura básica, previamente aos novos processos de parcelamento e ocupação;

II - promover melhorias na rede viária e na articulação rodoviária, de modo a facilitar o acesso ao centro;

III - implementar programas de arborização urbana;

IV - estimular a instalação de comércio e serviços complementares à moradia;

V - promover, conforme a demanda, a implantação de equipamentos públicos coletivos;

VI - garantir taxa alta de permeabilidade dos lotes;

VII - fiscalizar a manutenção dos lotes;

Art. 64. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas caracterizadas ou não por ocupação habitacional informal, inseridas ou não em programas oficiais de habitação de interesse social, de para as quais são previstos programas de regularização fundiária, implantação de melhorias urbanísticas e habitacionais e construção de novos loteamentos populares, estando sujeitas ao licenciamento específico pelo Executivo.

Art. 65. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende áreas já ocupadas por conjunto habitacional de interesse social e áreas com potencial para implementação de novas unidades de HIS, e onde são necessários investimentos em programas de melhorias na infraestrutura básica, de reurbanização, de regularização fundiária e em implantação ou requalificação de equipamentos públicos coletivos.

Art. 66. São diretrizes gerais para a ZEIS:

I - garantir a implementação da infraestrutura básica pelo empreendedor, previamente à ocupação;

II - implementar e/ou complementar a infraestrutura básica existente;

III - garantir as taxas de permeabilidade mínima do solo;

IV - promover programas de melhorias habitacionais para a população de baixa renda;

V - implementar programas de arborização urbana;

VI - promover, conforme a demanda, a implantação de equipamentos públicos coletivos;

Art. 67. A Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) compreende áreas distantes do núcleo urbano consolidado e das ofertas de comércio e serviço, caracterizadas por novos loteamentos sem infraestrutura adequada, e áreas com ocupação irregular e incipiente, por condições precarizadas ou inexistentes de urbanização e deficiências no aspecto da mobilidade.

Parágrafo único. Na ZRU, a ocupação é desestimulada, sendo condicionada à prévia implementação de programas de melhoria da infraestrutura física e de regularização fundiária.

Art. 68. São diretrizes gerais para a ZRU:

I - garantir a implementação e/ou complementação de infraestrutura básica previamente aos novos processos de parcelamento e ocupação;

II - promover melhorias na rede viária e nas condições de mobilidade;

III - implementar programa de regularização fundiária e urbanística;

IV - promover a implantação de equipamentos públicos coletivos;

V - garantir taxa alta de permeabilidade dos lotes;

Art. 69. As Zonas de Ocupação Restrita (ZOR) compreendem áreas distantes e desarticuladas em relação à Zona Central, parceladas ou não, com ocupação incipiente, apresentando processos erosivos e deficiência na infraestrutura.

Parágrafo único. Nas ZOR, a ocupação é desestimulada, sendo condicionada ao esgotamento das possibilidades de ocupação nas demais zonas e à prévia implementação de programas de melhoria da infraestrutura básica.

Art. 70. A Zona de Uso Industrial (ZUI) compreende áreas com presença ou destinadas à instalação de indústrias e de atividades correlatas, visando otimizar a infraestrutura e minimizar os impactos ambientais sobre as demais porções de uso residencial consolidado.

Art. 71. São diretrizes para as ZUI:

I - promover a proteção do meio ambiente e respeitar quaisquer restrições legais ao uso e ocupação do solo, especialmente quanto à proteção de recursos hídricos;

II - estabelecer medidas mitigadoras a serem cumpridas quando da concessão ou renovação dos licenciamentos ambientais das atividades industriais;

III - manter em seu contorno áreas verdes de isolamento "non

aedificandi", em dimensões suficientes para proteger as áreas circunvizinhas dos impactos residuais e acidentais;

IV - garantir a instalação de infraestrutura e serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança;

V - proibir os usos não-industriais, especialmente, o residencial;

Art. 72. A Zona Especial de Equipamento (ZEE) compreende áreas já utilizadas ou com potencial para instalação de equipamentos de lazer, de serviços institucionais e outros, destinados ao uso público coletivo, e ainda aquelas atividades, que por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo, como o Cemitério Municipal e a Usina de Triagem e Compostagem.

Art. 73. São diretrizes das ZEE:

I - promover a mobilidade e acessibilidade, propiciando articulação aos demais setores urbanos;

II - implementar programa de arborização urbana;

III - promover a recuperação e a manutenção da infraestrutura urbana (saneamento básico e pavimentação);

IV - promover o controle ambiental do cemitério municipal e da UTC;

V - garantir a permeabilidade do solo;

Art.74. A Zona de Preservação Ambiental (ZPAM), compreende áreas não parceladas e/ou não ocupadas dentro do perímetro urbano, consideradas de preservação permanente pela Lei Federal 4.771 de 15/09/65 - Código Florestal, pela Lei Estadual 14.309 de 19/06/02h demais leis ambientais em vigor, notadamente as faixas marginais dos cursos d'água, bem como praças e áreas verdes de uso público, implantadas, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água que atravessam a área urbana, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 30% e ainda as faixas de domínio de rodovias e ferrovias. Ficam também definidas como ZPAM áreas marginais à hidrografia que ultrapassam os limites da faixa definida como APP - Área de Preservação Permanente, pela legislação ambiental vigente, e que deverão integrar proposta de ambientação paisagística recuperação das margens do rio, visando a implantação de parque linear com equipamentos de uso público, para o convívio e lazer da população, cujo projeto deverá ser objeto de discussão em audiências públicas e deliberações por parte do CODEMA, CONSELHO DA CIDADE e demais órgãos ambientais competentes. Essas áreas não poderão ser parceladas e nem receber edificações, ficando os assentamentos já existentes classificados como não conformes.

Art. 75. A Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) compõe-se por áreas parcialmente

ocupadas e com atributos ambientais relevantes que sofreram processos de degradação, e tem como objetivo básico proteger a diversidade biológica, disciplinar os processos de ocupação do solo, recuperar o ambiente natural degradado e assegurar a estabilidade do uso dos recursos naturais, buscando o equilíbrio sócio ambiental.

Art. 76. A Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) tem como diretrizes:

I - Complementar e promover melhorias na rede de infraestrutura básica;

II - Garantir a permeabilidade do solo;

III - Promover a ocupação dos lotes vagos e vazios urbanos.

Art. 77. As Áreas de Diretrizes Especiais da Área Central - ADE-AC estão sujeitas à anuência do Conselho da Cidade, bem como de outro órgão responsável pela gestão do patrimônio histórico, artístico e cultural.

Seção III

Parâmetros urbanísticos

Art. 78. A efetividade do instrumento do zoneamento está condicionada à aplicação e ao controle dos processos de regulação que se apoiam, entre outros, nos parâmetros urbanísticos para o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, a serem definidos quando da elaboração ou revisão da respectiva legislação complementar, e que regulam o potencial de aproveitamento das

áreas urbanas, em consonância com as diretrizes básicas acima explicitadas.

Art. 79. Os parâmetros urbanísticos básicos a serem aplicados para a regulação do uso e ocupação do solo em cada zona urbana são:

I - área mínima de lote considerando a finalidade de cada zona;

II - coeficiente de aproveitamento máximo (CA máx.), que corresponde ao fator que multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo máximo daquele lote;

III - taxa de ocupação máxima (TO máx.), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo;

IV - taxa de permeabilidade mínima (TP min.), que corresponde à menor porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural, possibilitando a manutenção das condições hidrológicas e térmicas aceitáveis na unidade de lote;

V - afastamentos e recuos, que correspondem às faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos dos lotes (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (recuo frontal),

VI - gabarito ou altura máxima, que corresponde à altura máxima da edificação a partir do nível do piso do térreo até a cobertura do último andar habitável, descontados ático (desvão de cobertura), casa de máquinas e caixa d'água.

Art. 80. O documento apresenta o Quadro de Parâmetros Urbanísticos a ser adotado, em consonância com o zoneamento descrito nesta Lei, até que sejam estabelecidos, em legislação específica, os índices e percentuais definitivos para cada zona urbana.

Seção IV

Requisitos urbanísticos mínimos para o parcelamento

Art. 81. Os novos loteamentos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos urbanísticos, sem prejuízo das normas contidas na Lei Federal nº 6.766/1969:

I - da área objeto do plano de loteamento, deverão ser destinados:

a) mínimo de 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;

b) mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas de uso institucional (equipamentos públicos e comunitários);

c) mínimo de 10% (dez por cento) para o sistema de espaços livres de uso público (fora de APP);

II - as quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros), com uma

tolerância de até 10% (dez por cento) desse valor, considerando os arranjos para a configuração final do projeto;

III - as áreas mínimas de lotes e respectivas frentes são estabelecidas em anexo próprio, não sendo admitidos lotes menores de 200m² (duzentos metros quadrados) e frentes menores de 10,00m (dez metros);

IV - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, bem como das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

V - as áreas *non aedificandi* não poderão ser computadas como áreas públicas;

VI - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, mata ciliar ou nativa, deverão ser observadas as prescrições contidas nas respectivas legislações pertinentes;

VII - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local.

§ 1º. As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a

responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

§ 2º. É admitido o fracionamento e o desmembramento de imóveis nas hipóteses em que lotes com área superior a 250 metros quadrados possam ser desmembrados, mesmo que não possuam 10 metros de testada, desde que o coproprietário tenha direito a instituição à servidão de passagem com largura mínima de 3 metros, limitando o fracionamento, nesse caso, a lotes de no mínimo 250 metros quadrados e no máximo 1.000 metros quadrados.

Art. 82. O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada.

Parágrafo único. Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), essa porcentagem poderá ser reduzida a critério do órgão estadual competente e com a anuência do Município.

Art. 83. Nos loteamentos para finalidades industriais as quadras terão comprimento máximo de 300,00m (trezentos metros), exceto as que resultarem da tolerância (10%) concedida para configuração final do projeto, os lotes terão área mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e frente mínima de 15,00m (quinze metros).

Parágrafo único. As áreas de preservação ambiental e de

preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

Art. 84. O Executivo municipal estabelecerá as condições e os elementos a serem exigidos para a formalização dos processos de licenciamento urbanístico locais.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 85. Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - Transferência do Direito de Construir.

II - Zonas Especiais de Interesse Social;

III - Direito de Preempção;

IV - Unidades de Conservação Ambiental;

V - Concessão de Direito Real de Uso;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VII - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;

VIII - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

IX - Desapropriação por títulos da dívida pública;

X - Consórcio Imobiliário.

Seção I

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 86. O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público, reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.

Art. 87. O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:

I - compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

II - abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:

a) proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

b) programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

c) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;

d) promoção de habitação de interesse social;

e) melhoramentos do sistema viário básico;

f) proteção e preservação dos mananciais.

Parágrafo único. Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção II

Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 88. Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas à regularização fundiária, à provisão de habitação de interesse social e implementação de atividades de pequeno porte que atendam exclusivamente a comunidade local.

Seção III

Do Direito de Preempção

Art. 89. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação de áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltadas à população de baixa renda.

Art. 90. O Município deverá elaborar lei municipal específica sobre as áreas de incidência do direito de preferência, contemplando a definição do uso de cada área e o prazo de vigência para o seu exercício.

Seção IV **Da Unidade de Conservação Ambiental**

Art. 91. A unidade de conservação ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características

naturais relevantes, legalmente instituído pelo município, com objetivos de conservação e definição de limites, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, de acordo com a Lei Federal nº 9.985/2000.

§ 1º. A criação de unidades de conservação deverá ser precedida de estudos técnicos que identifiquem a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

§ 2º. As unidades de conservação ambiental devem ser implementadas, prioritariamente, nas Zonas de Proteção Ambiental.

Seção V **Da Concessão do Direito Real de Uso**

Art. 92. A concessão do direito real de uso é o instrumento que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública no caso de empreendimentos localizados nas

Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 93. No caso de programas habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos têm, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituem título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme o artigo 48 da Lei nº 10.257/2001.

Seção VI **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Art. 94. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) avalia os impactos positivos e negativos que venham a ser gerados na qualidade de vida da população de certa área em virtude da instalação de um empreendimento particular ou público nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional e fluxos migratórios;

II - oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;

III - oferta e demanda de infraestrutura urbana;

IV - uso e ocupação do solo;

V - valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;

VI - mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;

VII - geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

VIII - impactos na ventilação e iluminação;

IX - impactos nos recursos hídricos;

X - impactos socioeconômicos;

XI - paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico;

XII - percepção dos afetados acerca do empreendimento.

Art. 95. Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos à elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condição de sua instalação no município são:

I - qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento nas áreas de zoneamento com finalidades industriais;

II - empreendimentos e atividades potencialmente impactantes sobre as áreas de interesse de preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico, natural, paisagístico e arqueológico do município;

III - empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais, gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;

IV - empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;

V - empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;

VI - empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;

VII - outros definidos pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 96. O EIV abrange, no mínimo, as seguintes atividades:

I - análise dos impactos positivos e negativos do empreendimento, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

II - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.

III - análise de alternativas possíveis, os impactos positivos e negativos, discriminando para as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau

de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

IV - documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, bem como a capacidade de atender a demanda por ele gerada.

Art. 97. O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º. Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado, que poderá solicitar gratuitamente uma cópia do documento.

§ 3º. O Conselho Municipal da Cidade poderá convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem implantados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

Art. 98. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção VII

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 99. O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 1º. Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.

§ 2º. Os Imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º. Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que contribuam para a manutenção de bens históricos, paisagísticos ou ambientais.

§ 4º. A classificação como subutilizado deverá ser indicada pela Secretaria de Obras do Município.

§ 5º. Os instrumentos estabelecidos no caput poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente

lei e localizadas em todas as áreas urbanas do município.

Art. 100. Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º. A notificação de que trata o caput deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por 3 (três) vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.

§ 2º. Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 101. Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto correspondente em condições de aprovação para aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério da presente lei.

§ 1º. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos na presente lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-

se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção VIII

Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 102. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º. O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todas as áreas urbanas do município.

§ 2º. Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no art. 5º da Lei 10.257/01, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

Art. 103. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação

progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Seção IX

Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 104. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, o Município poderá proceder à Desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todo o município.

Seção X

Consórcio Imobiliário

Art. 105. O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 81 desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção

de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Seção XI

Do Direito de Superfície

Art. 106. O Poder Público Municipal na qualidade de proprietário de bens patrimoniais urbanos poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º. A concessão do Direito de Superfície deverá ser onerosa, através da contrapartida de prestação de serviços ou em pecúnia.

§ 3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a

área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º. O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 107. A concessão do Direito de Superfície deverá ter a prévia aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial e deverá atender ao interesse público e à função social da propriedade e da cidade.

Art. 108. Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 109. Extingue-se o Direito de Superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário;

III - se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida;

Parágrafo único. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 110. Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e

benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Seção I Diretrizes Gerais

Art. 111. O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano, territorial, socioeconômico e ambiental atendendo aos objetivos e diretrizes de planejamento estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 112. O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional:

I - órgão executivo de planejamento e gestão urbana e territorial, articulado com demais secretarias temáticas voltadas para a promoção e o controle do desenvolvimento urbano e territorial;

II - sistema municipal de informações;

III - debates, audiências e consultas públicas;

IV - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial;

V - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Seção II Do Órgão Executivo de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial

Art. 113. Compete ao órgão executivo de planejamento, gestão, regulação e fiscalização mencionado no inciso I do artigo anterior:

I - implementar o novo Plano Diretor Participativo para a gestão e o monitoramento na aplicação das diretrizes e o reajuste contínuo das metas;

II - promover a reestruturação da administração pública municipal no que concerne aos processos de gestão e planejamento urbano e territorial, visando a implementação das políticas de desenvolvimento, controle e monitoramento sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - aparelhar o corpo técnico e administrativo da Secretaria Municipal de Obras, dotando-a de infraestrutura material adequada;

IV - estruturar os setores competentes do Poder Executivo municipal para fiscalizar o cumprimento das diretrizes e parâmetros do parcelamento, uso e ocupação do solo;

V - promover ações de informação e conscientização da população em relação à importância do ordenamento territorial e da política de planejamento e controle urbano.

Parágrafo único. a aprovação de novos loteamentos deverá respeitar as normas previstas nesta Lei e, subsidiariamente, as normas da Lei Federal nº 6766/1979 até que seja aprovada lei específica de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Seção III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial

Art. 114. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do poder público e da sociedade civil.

Seção IV

Do Sistema Municipal de Informações

Art. 115. O Sistema Municipal de Informações deverá manter atualizado os dados, as informações e os indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento territorial.

Seção V

Das Conferências, Audiências e Consultas Públicas

Art. 116. Os instrumentos de gestão democrática têm por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão pela sociedade das políticas de

planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 117. São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão, dentre outras:

I - promover a capacitação dos Conselhos Municipais através de cursos e seminários voltados para a qualificação e ampliação da participação popular na gestão pública municipal;

II - fortalecer os Conselhos Regionais e capacitar seus conselheiros e representantes, bem como as entidades de base, realizando Conferências Comunitárias periódicas que possam identificar as prioridades da sede e dos povoados;

III - assegurar a continuidade do Núcleo Gestor como Grupo Permanente de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor;

IV - organizar consultas, debates e audiências públicas abertas à ampla participação da população local, através dos conselhos municipais e administrações regionais, previamente à realização de projetos e intervenções urbanas;

V - fomentar canais de diálogo entre as diferentes secretarias municipais, possibilitando a formulação de decisões conjuntas, considerando a intersetorialidade

das questões envolvendo a temática urbana;

VI - garantir o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações públicas produzidas no âmbito da gestão municipal.

Art. 118. Deverão ser revistas as legislações municipais de influência direta no desenvolvimento do espaço urbano territorial, no uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 119. Deverão ser criadas e revisadas, quando couber, dentre outras:

I - elaborar a revisão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (Lei nº 1.033, de 6 de maio de 2009);

II - revisar a Lei nº 1.102, de 17 de junho de 2011, que dispõe sobre o Perímetro Urbano do município, reavaliando principalmente as 07 (sete) áreas de expansão urbana que foram definidas neste documento, e promovendo as adequadas reduções;

III - revisar e adequar, no que couber, segundo as disposições definidas no Plano Diretor Participativo, o Código de Posturas (Lei nº 1.037, de 21 de maio de 2009) e o Código de Obras e Edificações (Lei nº 1.038, de 21 de maio de 2009).

CAPÍTULO III DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 120. As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes

orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 121. O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de São Brás do Suaçuí deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua entrada em vigor.

Art. 122. São partes integrantes desta Lei:

I - o mapa de Perímetro Urbano da sede municipal;

II - o mapa de Macrozoneamento Municipal;

III - o mapa de Zoneamento Urbano;

IV - o quadro de Parâmetros Urbanísticos básicos.

Parágrafo único: Ficam alteradas as definições dos mapas de número 8, 42, 50, 51, 54, 57, 59, 60, 62 e 63, bem como o quadro urbanístico em anexo a este Projeto de Lei.

Art. 123. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 124. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Brás do Suaçuí, estado de Minas Gerais, aos dez dias do mês de

janeiro do ano dois mil e vinte e cinco.

**GERALDINO PACHECO DE
OLIVEIRA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL**

**b) ATOS OFICIAIS,
NORMATIVOS E DEMAIS ATOS
ADMINISTRATIVOS**

**NÃO HÁ MATÉRIAS A SER
PUBLICADAS**

c) LICITAÇÕES E CONTRATOS

**NÃO HÁ MATÉRIAS A SER
PUBLICADAS**

**d) d) ATOS DO PODER
EXECUTIVO**

**NÃO HÁ MATÉRIAS A SER
PUBLICADAS**



II-CADERNO DO LEGISLATIVO

**a) ATOS NORMATIVOS DA
CÂMARA MUNICIPAL**

**NÃO HÁ MATÉRIAS A SER
PUBLICADAS**

**b) ATOS OFICIAIS E DEMAIS
ATOS ADMINISTRATIVOS**

**NÃO HÁ MATÉRIAS A SER
PUBLICADAS**

c) LICITAÇÕES E CONTRATOS

**NÃO HÁ MATÉRIAS A SER
PUBLICADAS**

**d) ATOS DO PODER
LEGISLATIVO**

**NÃO HÁ MATÉRIAS A SER
PUBLICADAS**



III-OUTRAS MATÉRIAS

**NÃO HÁ MATÉRIAS A SER
PUBLICADAS**

