

LEI Nº. 1.055 DE 04 DE JANEIRO DE 2013

“Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Alto Jequitibá e dá outras providências”.

O Povo do Município de Alto Jequitibá, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I
CONSTITUIÇÃO E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - O Plano Diretor de Alto Jequitibá constitui o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, rural e socioambiental do município, determinante de condições, objetivos, diretrizes e procedimentos para todos os agentes públicos e privados que nele atuem poder trabalhar pelo progresso e com o bem estar social.

§ 1º - Esta lei dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Alto Jequitibá às diretrizes e instrumentos instituídos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º - O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual e os códigos municipais devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

Art. 2º - São objetivos gerais do Plano Diretor de Alto Jequitibá:

I - promover a construção de política de desenvolvimento sócio-econômico do município, com o bem estar da população e a qualidade do meio ambiente;

II - expressar as exigências fundamentais de ordenamento do território municipal, de forma a definir adequadamente a função social da propriedade e assegurar a predominância do interesse público;

III - promover a regulação pública sobre o uso do solo mediante instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço para a preservação, proteção e recuperação dos patrimônios naturais e culturais do município;

PUBLICAÇÃO

Certifico que o presente documento foi
Publicado no quadro de avisos da Prefeitura
Municipal de Alto Jequitibá - MG, conforme
Lei Municipal nº 881/07 de 07/05/2007
De 04/01/2013 A 07/02/2013
o/ ou no _____
Pág. _____ edição de _____
Servidor responsável _____

IV - estabelecer condições favoráveis à participação da população nas questões de interesse público do município, integradas à recuperação e valorização das funções de planejamento, controle e gestão;

V - contribuir para a adequada apropriação social dos benefícios gerados pelos investimentos públicos de forma a promover a inclusão social, a justa distribuição de riquezas, a melhoria da qualidade de vida do cidadão, em especial no que se refere à saúde, educação, cultura, habitação, infra-estrutura e serviços públicos, trabalho e renda.

Art. 3º - Esta lei fundamentará todo o processo municipal de planejamento que, de forma integrada, participativa e permanente, deve destacar e promover, quando necessárias:

I - a divulgação, revisão e atualização do Plano Diretor e da legislação urbanística;

II - a gestão da elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e das legislações específicas de planos e programas setoriais.

TÍTULO II
DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E RURAL
CAPÍTULO I
DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL
SEÇÃO I
Do Macro zoneamento

Art. 4º - A política de estruturação territorial de Alto Jequitibá visa orientar, organizar e disciplinar o desenvolvimento das áreas urbanas e rurais do município, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem, com estímulo aos aspectos sócio-econômicos e ambientais.

Art. 5º - A estruturação territorial do município tem por objetivo a sua utilização racional, observados os fatores como infra-estrutura, recursos naturais, revitalização de áreas e equipamentos, regularização de assentamentos e sistemas de informações e de fiscalização.

Art. 6º - O território do Município de Alto Jequitibá divide-se em zona rural e zona urbana, conforme disposições de macro zoneamento.

Art. 7º - Por definição, macro zoneamento constitui a diferenciação de áreas de adensamento, uso e ocupação do solo para dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais,

com o objetivo de promover o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem estar social de seus habitantes.

Art. 8º - A zona rural abrange áreas próprias de atividades econômicas primárias como agropecuárias, produção de madeiras/celulose, exploração de minérios; áreas de interesse para preservação ambiental de recursos hídricos, paisagísticos; maciços vegetais, solos agricultáveis, dentre outros recursos naturais e áreas de interesse para o desenvolvimento do turismo.

Art. 9º - A zona urbana identifica áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação humana, visando a consolidação da urbanização e dos vetores de crescimento, compatibilizados com a capacidade da infra-estrutura instalada, adequados às condições do meio físico natural, às necessidades de preservação ambiental e do patrimônio histórico-cultural e às características de uso e ocupação existentes.

Parágrafo Único - A demarcação dos limites das zonas urbana e rural deverá ser feita posteriormente, mediante lei específica e após o recadastramento imobiliário.

SEÇÃO II

Das Zonas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 10 - O território do município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais, compatibilizando desenvolvimento rural e urbano, sistema viário, as condições ambientais, oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais serviços.

Parágrafo único - As leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo serão elaboradas com observância aos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 11 - A zona rural terá seu ordenamento regulamentado consideradas às políticas agrícolas, de turismo, da monocultura do café e por lei específica.

Art. 12 - A zona urbana incorpora áreas de importância geo-ambiental e sócio-econômica de Alto Jequitibá e serão estabelecidas por Lei de Uso e Ocupação do Solo, contemplando diretrizes específicas para áreas próximas ao contorno, áreas com predominância comercial no centro, áreas para implantação de empresas de grande porte e áreas com possibilidade de adensamento compatível à infra-estrutura instalada.

§ 1º - O respeito às diretrizes desse zoneamento deverão ocorrer sem prejuízo às definições e delimitações das Áreas de Unidades de Conservação, Preservação Ambiental e seu Plano de Manejo.

§ 2º - A área indicada no artigo 12 desta seção deverá ser regulamentada pelo município, ficando à aprovação de novas construções e parcelamentos nas áreas sujeitos a análise especial dos órgãos competentes da prefeitura municipal, até a devida regulamentação.

SEÇÃO III

Do Programa de Regularização de Loteamentos

Art. 14 - O programa de regularização de loteamentos da zona urbana visa, com urgência, legalizar a situação dos proprietários de imóveis, garantirem a prioridade na correção de distorções e no cumprimento da legislação vigente, bem como promover a redução de riscos aos moradores e a complementação da infra-estrutura, com amparo no Estatuto das Cidades.

§ 1º - O programa de regularização de loteamentos deve prever, quando possível, o cancelamento da aprovação dos lotes vagos de declive acentuado (superior a 30%), com reversão para áreas verdes nos topos de morros não ocupados e em nome dos loteadores.

§ 2º - O programa de regularização de loteamentos deve prever a definição ou troca de áreas institucionais, quando inexistentes, insuficientes ou que a localização não atenda ao interesse público e às normas legais.

§ 3º - O programa de regularização de loteamentos deve possibilitar formas de compensação do IPTU e taxas por lotes ou áreas que atendam a interesse público ou social.

§ 4º - O município deve estabelecer um programa de obras de infra-estrutura e de fiscalização para possibilitar a regularização de loteamentos e o adensamento previsto.

CAPÍTULO II

DOS PARCELAMENTOS E DOS LOTEAMENTOS

SEÇÃO I

Dos Parcelamentos

Art. 15 - Os parcelamentos do solo para fins urbanos em Alto Jequitibá, compreendendo loteamentos, desmembramentos e remembramentos, serão regulamentados por legislação municipal específica, observados os termos da legislação federal e a garantia do cumprimento das diretrizes desta Lei.

Parágrafo Único - Cabe ao poder público municipal estabelecer parâmetros e rotinas administrativas para os processos de aprovação dos parcelamentos, contemplando as legislações federal, estadual e municipal.

SEÇÃO II

Dos Loteamentos

Art. 16 - Os loteamentos, nos termos da legislação específica, devem contar com urbanização completa, sob a responsabilidade e encargos técnicos e financeiros exclusivamente pelo loteador.

§ 1º - Os loteamentos devem ser submetidos a processos de licenciamento junto aos órgãos de controle ambiental competentes, considerando os impactos sobre o meio físico natural.

§ 2º - É obrigação do loteador transferir ao município, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da gleba, sendo 15% (quinze por cento) para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, 20% (vinte por cento) para o sistema viário e de circulação e espaços livres de uso público e 5% (cinco por cento) da gleba para implantação de programas de habitação de interesse social.

§ 3º - Os loteamentos devem garantir áreas verdes de preservação não adjacentes às quadras e áreas não edificantes ao longo de cursos d'água, lagoas e nascentes, que possibilitem a implantação de parques lineares.

§ 4º - Fazem parte dos encargos do loteador as ações e operações necessárias à limitação e impedimento de impactos eventualmente identificados no processo de licenciamento.

Art. 17 - Considera-se como aprovado e em condições de registro imobiliário e venda dos lotes produzidos, o loteamento que tenha as obras de urbanização integralmente executadas pelo loteador e aprovados pela Prefeitura.

Art. 18 - Os loteamentos de interesse social são de responsabilidade do Poder Público, em parceria ou não com proprietários de terrenos particulares e submetidos aos órgãos de controle ambiental, obedecidas as determinações da legislação específica municipal e as condições da legislação federal.

TÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO
CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 19 - A política municipal de desenvolvimento social pretende a promoção social e econômica, de forma a melhorar a qualidade de vida da população, através da articulação das políticas públicas e da integração e complementaridade nos programas, projetos e ações entre os diversos órgãos de governo e a sociedade civil.

Art. 20 - O município deve instituir o Plano Municipal de Desenvolvimento Social de forma integrada e complementar ao Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e demais planos setoriais.

Parágrafo único - A ação social deve consistir em um processo sistêmico e integrado, a partir da base territorial e com foco na família, na cultura local e na valorização de todos os indivíduos como cidadãos a serem incluídos na comunidade.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21 - A Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Alto Jequitibá, vinculada à de desenvolvimento social, consiste no conjunto de ações, com o objetivo precípuo de promover a qualidade de vida da população e o bem estar da sociedade, com base nos princípios de sustentabilidade e de desenvolvimento local, por meio de:

1. Elaboração de projeto para fomentar o pólo industrial do município;
2. Definição das áreas para o assentamento de novas unidades industriais próximas ao contorno para as indústrias de grande porte; e as de pequeno e médio porte, não poluentes, assentadas no interior da malha urbana, respeitados o zoneamento estabelecido em lei;
3. Estabelecimento de critérios para a implantação e operação de indústrias emissoras de poluentes, sujeitando a concessão de alvarás e funcionamento ao prévio cumprimento das exigências da legislação ambiental;
4. Regulamentação da fixação de cartazes e anúncios publicitários, bem como da utilização de quaisquer outros meios de divulgação, com o objetivo de controlar o impacto visual sobre o espaço público;
5. Fixação de normas para que a implantação de indústrias com alto consumo de água não venha a prejudicar o abastecimento da população, estabelecendo os casos em que as empresas sejam obrigadas a instalar sistema próprio de captação;
6. Criação de instrumentos de incentivos fiscais, para a implantação de pequenas e grandes empresas não poluentes cujas atividades sejam compatíveis às áreas de uso residencial;
7. Organização de programas de desenvolvimento agrícola, especialmente para produção de hortifrutigranjeiros, com a perspectiva de comercialização no mercado local e regional, através da criação da central de abastecimento municipal ou de mercado do pequeno produtor;
8. Realização do cadastramento de empresas do comércio, indústria e prestação de serviços que operam no município.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 22 - A Política de Assistência e Promoção Social do Município de Alto Jequitibá consiste no conjunto de ações para a auto-sustentabilidade da população em situação de risco ou vulnerabilidade social, por meio de:

1. Viabilização da implantação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e/ou Centros de Convivência, de acordo com a demanda e normas legais;
2. Estabelecimento de medidas para que os portadores de necessidades especiais possam ter acesso aos locais públicos através de adaptações e construções;
3. Reestruturação física e administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social;
4. Implantação, estruturação e funcionamento de uma Secretaria Executiva para os Conselhos Municipais vinculados a Política de Assistência Social;
5. Manutenção de uma estrutura física e pessoal, para orientação, encaminhamentos e acompanhamentos dos Benefícios de Prestação Continuada, bem como benefícios eventuais;
6. Elaboração e execução de uma política de recursos humanos, de acordo com a Norma Operacional Básica de Recursos Humanos;
7. Criação de uma equipe para acompanhamento familiar, orientação e encaminhamento dos menores infratores e criação de Centro de Reabilitação - Liberdade Assistida, a projetos já desenvolvidos no município;
8. Garantia de implantação de projetos e programas de Segurança Alimentar e Nutricional;
9. Viabilização da ampliação dos benefícios de transferência de renda, como exemplo Bolsa Família;
10. Desenvolvimento de programas de integração entre o poder público municipal e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA SAÚDE



Art. 23 - A política municipal de desenvolvimento da saúde visa a promoção da saúde da população pela gestão e regulação dos serviços próprios, conveniados e integrados ao Sistema Único de Saúde - SUS, pelo monitoramento de doenças e agravos, pela vigilância sanitária, integrada às políticas de controle da qualidade ambiental, do ar e das águas, dos resíduos orgânicos e inorgânicos, por meio de:

1. Construção, ampliação e melhoria da rede de atendimento do Programa Saúde da Família (PSF), em especial na zona rural;
2. Implantação e manutenção de PSF Odontológico, ampliando a rede de atendimento;
3. Elaboração de programas e projetos para ampliação do atendimento à população;
4. Oferta de cursos de capacitação aos Agentes Comunitários de Saúde;
5. Realização de Campanhas Educativas e Preventivas no que tange a atenção básica de saúde;
6. Estabelecimento de parcerias para ampliação do atendimento na área da fisioterapia;
7. Garantia da melhoria dos programas de controle de zoonoses;
8. Ampliação e melhoria do atendimento e realização de exames de patologias clínicas no laboratório municipal ou com esse conveniado;
9. Garantia da melhoria no transporte de pacientes para tratamento fora domicílio;
10. Desenvolvimento de programas de apoio para implantação do matadouro, e criar instrumentos de controle e monitoramento.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL E AGRÍCOLA

Art. 24 - A política municipal de desenvolvimento ambiental e agrícola tem como objetivo desenvolver a produção agrícola em consonância com a conservação, proteção, recuperação, a sustentabilidade e o uso racional do meio ambiente natural e cultural, pela definição de normas, restrições, e incentivos ao seu uso e ocupação.

Parágrafo único - Constitui o aspecto natural e cultural do meio ambiente, o conjunto de bens existentes no Município de Alto Jequitibá, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor natural, cultural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético, entre outros.

Art. 25 - As diretrizes da política ambiental do município consistem no conjunto de ações para viabilizá-la, a saber:

1. Ampliação do Programa de Fossas Sépticas, com oferta às comunidades que ainda não foram atendidas, priorizando aquelas localizadas próximas a fontes de captação de água e nascentes do município;
2. Desenvolvimento de projeto para implantação do Sistema de Tratamento de Água e Esgoto do município;
3. Oferecimento de assistência técnica à população para serviços de orientação nos cortes de estradas, de áreas e lotes e de contenção de encostas, para prevenção de erosões, voçorocas, escorregamento/deslizamento e assoreamento dos fundos de vales;
4. Garantia da continuidade dos programas de conscientização e assistência técnica quanto ao uso de insumos agrícolas (agrotóxicos, corretivos, fertilizantes, etc) e de destinação das embalagens desses produtos;
5. Sistematização da Política Municipal do Meio Ambiente, com ênfase na aprovação, execução e fiscalização de projetos a serem implantados;
6. Delineamento de ações para preservação dos recursos hídricos, vegetais e minerais bem como para reabilitação de áreas degradadas;
7. Elaboração do Plano de Manejo Ambiental das Unidades de Conservação, para a garantia dos recursos naturais do município;
8. Desenvolvimento e implantação de projetos para a área urbana, como revegetação de encostas e topos de morro, principalmente para as áreas em que foram retiradas população em situação de risco, evitando novas ocupações;
9. Promoção de estudos hidrogeológicos com o objetivo de criar mecanismos para solucionar os problemas das cheias dos cursos de água que cortam a área urbana;
10. Incentivo à preservação ambiental como fundamento ao desenvolvimento turístico do município;



11. Cadastramento das fontes poluidoras (solo, ar, água, sonoras e visuais) monitorando e fiscalizando a qualidade ambiental, estabelecendo prazos e metas para o cumprimento da legislação e disponibilizando as informações à população;

12. Envolvimento das comunidades e entidades representativas através de programas educativos voltados à valorização da fauna e flora do município;

13. Estabelecimento de programas de sustentabilidade de âmbito regional que valorizem os produtos da zona rural;

14. Criação de programas de incentivo à agricultura familiar e de valorização do trabalho do produtor agrícola;

15. Desenvolvimento e implementação dos projetos de construção e conservação de estradas vicinais para permitir maior integração entre as forças produtivas do município;

16. Promoção de estudos para dimensionamento e aferição da rede de captação do esgoto urbano, e posterior implantação da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE;

17. Promoção de Fórum Regional sobre as monoculturas do café e do eucalipto, seus impactos e ocupação territorial;

18. Desenvolvimento de projeto para amenizar os problemas das cheias na área urbana;

19. Desenvolvimento de projetos para recuperação das matas ciliares do município;

20. Viabilização do desmembramento da Secretaria Municipal ou Departamento responsável pelo meio ambiente;

21. Elaboração de projeto para cadastramento/revitalização e monitoramento das nascentes do município, em parceria com instituições de ensino;

22. Legalização dos serviços de tração humana e animal;

23. Garantia da existência dos Conselhos Municipais que envolvam a agricultura e meio ambiente;

24. Desenvolvimento de campanhas e programas de educação ambiental (coleta seletiva de lixo, importância dos recursos hídricos, etc);

25. Obrigatoriedade de implantação da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE nos loteamentos a serem aprovados;
26. Cadastramento dos poços artesanais e outros serviços de captação de água no município;
27. Criação do Código de Postura Ambiental;
28. Criação de incentivos para implantação de novas unidades de conservação com ênfase nos fragmentos de florestas remanescentes.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA

Art. 26 - A política de infra-estrutura do município consiste no conjunto de ações destinadas à paisagem rural e urbana e ao uso do espaço público, com prioridade à melhoria das condições ambientais e de vida da população, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, por meio de:

1. Desenvolvimento de estudos do sistema viário com destaque na implantação de projetos para a melhoria do fluxo viário de veículos automotivos, bicicletas, pedestre, veículos de carga, entre outros; na melhoria e implantação de sinalização adequada, e em especial a segurança de pedestres, bem como na implantação de estacionamentos próximo às áreas comerciais, principalmente no centro;
2. Cadastramento de veículos de tração animal com registro dos animais;
3. Promoção da fiscalização de reformas ou novas edificações, com intuito de atender ao Código de Obras e legislação pertinente;
4. Promoção da melhoria de rede de drenagem pluvial;
5. Criação do Código de Posturas no município;
6. Solicitação junto a Concessionária de Energia Elétrica de melhorias na rede de fornecimento e da iluminação pública;
7. Regulamentação das atividades de impacto sonoro, ambiental, entre outros, considerando especificidades para as atividades em funcionamento e para as que serão implantadas;
8. Análise de áreas para implantação de um Centro de Eventos Municipal;
9. Estudo de novas possibilidades de acesso aos bairros e às rodovias;

10. Promoção de melhorias no serviço de fiscalização, ampliando o corpo fiscal e dando condições para a execução dos serviços;

11. Promoção de sinalização das estradas rurais;

12. Regulamentação das remoções especiais de lixo, atualizando a legislação vigente;

13. Estabelecimento de novo perímetro urbano, preferencialmente, com base nas vertentes, que definirá o macro zoneamento do município em zona urbana e zona rural, e demarcação do perímetro urbano, por coordenadas geográficas, regulamentados por lei municipal específica;

14. Estabelecimento de políticas de tributação para a zona urbana, incluindo tributação específica para áreas com atividades rurais;

15. Estabelecimento em lei específica, das diretrizes para aprovação e implantação de novos parcelamentos e regularização dos existentes, incluindo diretrizes para parcelamentos na zona rural, contemplando as legislações estaduais e federais, especialmente as Leis Federais nº 6.766/79 e nº 9.785/99;

16. Solicitação junto às empresas de serviços de comunicação para a melhoria da tecnologia digital;

17. Elaboração de projetos destinados à identificação de fontes para captação de recursos destinados a obras de infra-estrutura do município;

18. Manutenção da sede do município como área de preservação urbanística, inclusive por meio de leis especiais de proteção;

19. Implementação de convênios com órgão externo (CREA, Associação de Engenheiros, ou instituição congênere) para acompanhamento ou auditoria dos loteamentos, sob a responsabilidade financeira do empreendedor imobiliário;

20. Desenvolvimento de uma política habitacional com base na regularização fundiárias dos loteamentos e assentamentos, na recuperação de áreas de risco e no adequado adensamento urbano, em consonância com o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto das Cidades e no Plano Diretor.

§ 1º - Consideram-se equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura, entre outros, os equipamentos relacionados com abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, dutos para transporte de

petróleo e derivados ou de produtos químicos, transmissão telefônica, de dados ou de imagem, limpeza urbana e transporte.

§ 2º - O uso do espaço público, de superfície, aéreo ou de subsolo, poderá ser objeto de remuneração ao município, de acordo com regulamentação específica e normas federais aplicáveis.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Art. 27 - A política municipal de educação tem como fundamento a promoção de ações que assegurem educação de qualidade para a formação e o exercício da cidadania, por meio de:

1. Implementação da política de atendimento à criança de 3 meses a 6 anos, 11 meses e 29 dias, que inclua a construção de creches e de escolas de educação infantil por meio de parcerias com a sociedade civil e/ou clubes de serviços;
2. Reestruturação da proposta pedagógica voltando-a para a reorientação curricular, a interdisciplinaridade, o incentivo à leitura e à pesquisa, num projeto comprometido com a educação libertadora, centrada principalmente no exercício da cidadania, com a participação das áreas de Esporte, Cultura, Meio Ambiente e Saúde;
3. Estabelecimento de convênios entre a Prefeitura, Universidades e outros centros de ensino e pesquisa, para trocas recíprocas de experiências, desenvolvimentos de pesquisa de interesse comum, organização e atualização de Banco de Dados, estágios e participação de técnicos em cursos de extensão e pós-graduação;
4. Estabelecimento de convênios de cursos profissionalizantes para a comunidade, nas áreas primária, secundária e terciária, formando e capacitando mão-de-obra para o mercado competitivo de emprego, bem como para o desenvolvimento de propostas alternativas de sobrevivência;
5. Implementação de política educacional que integre as redes públicas e particulares e que contemple a integração das redes públicas através do sistema de regionalização para a distribuição de vagas;
6. Adoção e manutenção de programas na rede municipal de ensino para tratar das questões inter-étnicas, promovendo regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação;



7. Promoção do orçamento participativo anual, com verba estipulada na Lei de Diretrizes Orçamentárias que garanta a manutenção da educação, envolvendo as diferenças instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;

8. Criação de salas de apoio pedagógico nas escolas de ensino fundamental da área urbana para atendimento ao processo de inclusão e sala itinerante de apoio pedagógico de ensino fundamental da área rural;

9. Oferecimento de projetos didáticos informativos sobre temas transversais, tais como meio-ambiente e ética, entre outros;

10. Criação de escola de tempo integral que promova a integração das crianças de área de risco estabelecendo parcerias;

11. Realização, anualmente, da conferência municipal de educação.

CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E TURISMO.

Art. 28 - A política municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo tem como fundamento a promoção de ações que assegurem o crescimento e o desenvolvimento do turismo e qualidade no desenvolvimento sócio-artístico-cultural, a adequada utilização do tempo livre, a prática esportiva, e a sociabilização, por meio de:

1. Promoção do desenvolvimento turístico da região e estímulo à divulgação dos eventos e projetos existentes;

2. Criação de um banco de dados referente ao potencial turístico da região, mantendo-o atualizado;

3. Garantia da infra-estrutura dos pontos turísticos, como ponto de venda de produtos artesanais, bem como programas de informação aos turistas;

4. Desenvolvimento do Plano Municipal de Turismo;

5. Garantia da participação do município na agência de desenvolvimento do Circuito Turístico Pico da Bandeira;

6. Montagem de um ponto de vendas de produtos artesanais;

7. Cursos de qualificação ministrados pelo SENAC-MG e SEBRAE-MG;

8. Exposição e comercialização dos produtos artesanais nos eventos dentro e fora da cidade;

9. Participação das Missões Técnicas com Circuito Turístico Pico da Bandeira em parceria com SEBRAE-MG;
10. Criação, regularização e manutenção de quadras esportivas e espaços de lazer nas comunidades rurais e urbanas;
11. Disponibilização de área para construção do Estádio Municipal;
12. Apoiar e incentivar os eventos esportivos tais como: aeromodelismo, encontro de trilheiros, encontro de pilotos de parapente, cavalgadas, clube do cavalo, campeonatos municipal e regional de futsal, futebol, voleibol, dentre outros;
13. Recuperação de áreas de esportes, adequando-as à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;
14. Viabilização do inventariado e do tombamento dos bens históricos em consonância com o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural;
15. Promoção de programas culturais junto ao Departamento de Cultura em parcerias com instituições públicas e privadas, garantindo o acesso de todos e estimulando a inclusão social;
16. Incentivo aos movimentos culturais, folclóricos, artesanais e valorização dos projetos já existentes na cidade;
17. Resgate cultural, tal como: Folia de Reis, Carnaval, Banda de Música, entre outros;
18. Promoção da implantação da Casa da Cultura em sede própria, com reserva de um espaço para a construção do Museu Municipal, e garantia da manutenção da mesma;
19. Restauração e manutenção de bens públicos tombados;
20. Elaboração de projetos de restauração e conservação dos patrimônios históricos em parcerias com instituições privadas, universidades e outras;
21. Ampliação do acervo da biblioteca pública e implantação de programas de inclusão digital, em parceria com empresas e entidades.

CAPÍTULO IX
DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

Art. 29 - A política municipal de segurança pública e defesa social pretende o desenvolvimento e a implantação de medidas de proteção ao cidadão, com articulação e integração aos organismos governamentais e à sociedade, para organizar e ampliar a segurança do cidadão, a capacidade de defesa civil da comunidade e dos próprios munícipes e promover a construção do Plano Municipal de Segurança Pública e Defesa Social, por meio de:

1. Organização de estudos e programas de prevenção e combate à criminalidade, à violência urbana e rural, em parceria com os organismos estadual e federal, sob orientação do Conselho Municipal de Segurança Pública (COMSEP);
2. Viabilização junto aos órgãos militares superiores (11º BPM) da complementação do efetivo militar da atual jurisdição (29ª CIA) que atende o município;
3. Estabelecimento de parceria com os municípios das comarcas pertencentes à mesma jurisdição militar (29ª CIA) para custeio das despesas decorrentes de sua manutenção, incorporadas a Polícia Rodoviária e Ambiental;
4. Viabilização da implantação da Seccional da Polícia Civil no município, que atenda a demanda regional.

CAPÍTULO X
DA MOBILIDADE E ESPAÇOS MUNICIPAIS
SEÇÃO I
DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE

Art. 30 - A política municipal de mobilidade e transporte pretende facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens no município, com acessibilidade e estruturação dos assentamentos urbanos, através de um sistema viário, equacionando o abastecimento e a distribuição de bens de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente, por meio da viabilização de:

I - Possibilitar a participação da iniciativa privada na operação e implantação de infra-estrutura do sistema, sob a forma de investimento, concessão ou permissão de serviço público ou obra;

II - Adequação da oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo e da circulação viária;

III - Controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do município;

IV - Tratamento urbanístico adequado nas vias e corredores da rede de transportes, inclusive com ciclovias e passeios, de modo a proporcionar a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico.

§ 1º - O sistema viário deverá ser objeto de legislação complementar relativa à instituição do Plano Municipal de Mobilidade e Transporte, que estabelecerá sua classificação e regulamentação, bem como o comprometimento dos espaços necessários à sua expansão.

§ 2º - O comprometimento de espaços para a expansão do sistema viário far-se-á não só em relação à ampliação das vias existentes que o compõem, mas também em relação à reserva de domínio para as vias propostas que o complementam.

§ 3º - As diretrizes gerais da Política Municipal de Mobilidade e Transporte são voltadas para o conjunto da população do município, com diretrizes específicas para os seus principais componentes, inclusive as pessoas portadoras de deficiência, com dificuldades de locomoção e idosos.

SEÇÃO II

DA PAISAGEM MUNICIPAL E DO USO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 31 - A política municipal da paisagem e do uso dos espaços públicos compreende a identificação da paisagem municipal, entendida como a configuração visual das zonas rural e urbana, seus espaços e componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, para os cidadãos, através da viabilização de:

I - Implementação dos instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão e ordenamento da paisagem e do uso dos espaços de convivência;

II - Promoção da participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a utilização e visualização adequadas;

III - Promoção da identidade visual do mobiliário rural e urbano, equipamentos e serviços municipais, definidos com padronização e racionalização para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem;

IV - Ordenamento e disciplina do uso dos espaços públicos, de superfície, aéreo e do subsolo por atividades, equipamentos, infra-estrutura, mobiliário e outros

elementos, subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, à função social da propriedade e às diretrizes deste Plano Diretor;

V - Promoção e ordenamento do uso dos espaços públicos para a comercialização de produtos, realização de eventos e demais atividades, condicionados à preservação da qualidade e identidade urbana.

Parágrafo único - Entendem-se como mobiliário municipal todo o objeto, elemento e pequenas construções integrantes da paisagem rural ou urbana, de natureza utilitária ou não, implantada pelo poder público municipal ou mediante sua autorização expressa.

CAPÍTULO XI
DA POLÍTICA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA
SEÇÃO I
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 32 - A política de gestão democrática do Município de Alto Jequitibá pretende o estabelecimento de uma relação entre a Administração Pública e a população, construída com base na democracia participativa e na cidadania, e nos princípios da Administração Pública, especialmente os da legalidade e da eficiência em busca da interação contínua da sociedade com o poder público na construção de um município sustentável.

Art. 33 - O processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Executivo, com fiscalização pelo Poder Legislativo e com a participação da comunidade organizada.

Art. 34 - Para a implementação de programas urbanísticos devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados, entre os quais:

I - Comissão Municipal de Política Urbana e Rural;

II - Debates, audiências e consultas públicas;

III - Conferência Municipal;

IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável;

§ 1º - A primeira Conferência Municipal de que trata o inciso III será realizada bial e, uma sempre acontecerá no primeiro ano de gestão do Executivo.



SEÇÃO II
DA COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA E RURAL

Art. 35 - A Comissão Municipal de Política Urbana e Rural tem, entre seus fins, propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar, ouvidos os demais conselhos municipais, a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Alto Jequitibá e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento sustentável do município.

Art. 36 - Fica criada a Comissão Municipal da Política Urbana e Rural com as seguintes atribuições:

I - Monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e códigos municipais, sugerindo modificações e atualização em seus dispositivos;

II - Sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado opinar sobre propostas apresentadas;

III - Emitir parecer sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

IV - Emitir parecer sobre os casos omissos desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, indicando soluções para eles.

Parágrafo único - A Comissão deve reunir-se, no mínimo, bimestralmente, com divulgação e possibilidade de participação da comunidade e convocação aos seus membros.

Art. 37 - A comissão é composta por 12 membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I - Seis representantes do Poder Público, assim distribuídos:

a) Quatro representantes do Executivo, envolvendo as seguintes áreas: Procuradoria, Administração e Planejamento; Educação; Saúde e Meio Ambiente; Infra-estrutura, Trânsito, Desenvolvimento Econômico e Habitação;

b) Um representante do Poder Legislativo;

c) Um representante do IEF ou EMATER;

II - Seis representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

- a) Um representante do setor educacional;
- b) Um representante do Setor popular;
- c) Um representante dos empresários;
- d) Dois representantes dos trabalhadores através de suas entidades sindicais;
- e) um representante dos operadores e concessionários de serviços públicos.

§ 1º - Constituem o setor educacional as universidades, as escolas públicas e particulares de ensino fundamental ou ensino médio, as entidades de profissionais liberais e as instituições técnicas não governamentais.

§ 2º - Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 3º - Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio.

§ 4º - Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno da Comissão Municipal de Políticas Urbanas e Rurais, nomeadas pelo Prefeito Municipal.

§ 5º - Os membros da Comissão devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 6º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento da Comissão deve ser prestado diretamente pela Secretaria de Administração.

§ 7º - São públicas as reuniões da Comissão e facultado aos munícipes solicitar, por escrito, com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

§ 8º - No caso de algum desses setores deixarem de existir, a Comissão definirá a forma de substituição preservando os critérios e a proporcionalidade das representações.

Art. 38 - A Conferência Municipal tem os seguintes objetivos:

I - Avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e códigos municipais;

II - Sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e códigos municipais;

III - Sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras, respeitadas as decisões do orçamento participativo.

§ 1º - A Conferência Municipal deve ser amplamente divulgada e convocada e, dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de Órgãos Técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, associações, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

§ 2º - Uma conferência municipal deve ser realizada no primeiro ano de gestão do Executivo.

SEÇÃO III **DA ADMINISTRAÇÃO, PROCURADORIA E FAZENDA**

Art. 39 - As diretrizes da política de Administração, Procuradoria e Fazenda consistem no conjunto de ações para a viabilização de:

1. Revisão de toda a legislação municipal, em adequação à realidade, ao princípio do interesse público e ao progresso contínuo do município, com ampla publicidade, recebendo e discutindo propostas com a comunidade;
2. Organização do inventário dos contratos e documentos referentes às relações do município com as empresas e pessoas jurídicas, especialmente as de grande porte;
3. Promoção do recadastramento imobiliário e conseqüente revisão de legislações, medidas administrativas e decisões prejudiciais ao interesse público municipal;
4. Criação do centro de documentação municipal (Hemeroteca);
5. Estabelecimento de rotina para tramitação de projetos e documentos no âmbito da administração municipal em consonância com a legislação vigente;
6. Promoção da regularização legal das posses e propriedades urbanas e rurais junto aos órgãos competentes;
7. Garantia da continuidade do programa de orçamento participativo.

SEÇÃO IV **DO CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO MUNICIPAL**

Art. 40 - O Executivo, através do órgão municipal de planejamento urbano deverá implantar coordenar e manter atualizado um Centro de Documentação Municipal, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e as transformações do município, contendo documentos com informações relativas a:

- I** - Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;
- II** - Áreas de macro zoneamento e de risco existentes no território municipal;
- III** - Dados sobre os estudos de impacto de vizinhança;
- IV** - Operações consorciadas;
- V** - Dados planialtimétricos do território municipal;
- VI** - Sistema viário e sistemas de transporte, energia elétrica, comunicação, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial e limpeza urbana;
- VII** - Fontes de poluição e respectivos graus de adequação aos parâmetros estabelecidos na legislação ambiental;
- VIII** - Zona de amortecimento das áreas de grandes empresas.

§ 1º - Os agentes públicos e privados, incluindo os cartórios de imóveis, ficam obrigados a fornecer ao órgão municipal de planejamento os dados e informações necessários ao Centro de Documentação Municipal.

§ 2º - O Centro de Documentação Municipal deverá divulgar, periodicamente, informações e dados coletados, mantendo-os permanentemente à disposição do público.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 41 - A política integral do Município de Alto Jequitibá ocorrerá através da organização, planejamento, controle, gestão e promoção para o pleno desenvolvimento das funções sociais do município e, especialmente, da propriedade urbana, com os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana, entre os quais serão utilizados, para os fins desta lei:



- I - Desapropriação;
- II - Servidão administrativa;
- III - Limitações administrativas;
- IV - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- V - Instituições de unidades de conservação;
- VI - Instituição de zonas especiais de interesse social;
- VII - Concessão de direito real de uso;
- VIII - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- IX - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;
- X - Usucapião especial de imóvel urbano;
- XI - Direito de superfície;
- XII - Direito de preempção;
- XIII - Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XIV - Transferência do direito de construir;
- XV - Operações urbanas consorciadas;
- XVI - Regularização fundiária.

§ 1º - Os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, regem-se pela legislação própria observada o disposto neste Plano Diretor.

§ 2º - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.



§ 3º - Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO

Art. 42 - O Município de Alto Jequitibá, nos termos fixados em lei específica, pode exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto das Cidades, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

II - Imposto predial e territorial progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º - A aplicação dos mecanismos previstos no *caput* deste artigo, incisos I a III, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§ 2º - Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

Art. 43 - São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no *caput* do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos art. 5º à 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

I - Áreas de remanescentes, bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e unidades de conservação específicas;

II - Imóveis com vegetação nativa relevante, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;

III - Imóveis com áreas de preservação permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

§ 1º - Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§ 2º - Imóveis com áreas de remanescentes de vegetação nativa relevante, bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e unidades de conservação específicas ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, também poderão ser excetuados no previsto no *caput* deste artigo.

Art. 44 - Lei municipal específica determinará critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, com possibilidade de critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinadas áreas do município, nos termos dos artigos 7º e 8º da Lei Federal 10.257 - Estatuto das Cidades.

Art. 45 - O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 46 - O Poder Público municipal, pelo Direito de Preempção, tem a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 47 - O direito de preempção pode ser 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, turístico ou paisagístico.

§ 1º - Estará sujeita ao exercício pelo Poder Público do direito de preempção toda a área urbana do município, definida no artigo 9º desta Lei como zona urbana.

§ 2º - Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º - A lei municipal prevista no parágrafo anterior deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 48 - O Poder Público e os particulares devem observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 49 - O órgão competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel poderá ser motivo do direito de preempção, durante o prazo de vigência deste, deve ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 50 - A outorga onerosa do direito de construir consiste na concessão emitida pelo Município de Alto Jequitibá, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos como coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 51 - A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:



I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;

II - Promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, turístico, natural e ambiental;

III - Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

IV - Criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 52 - A legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo determinará os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento indicado, pela outorga onerosa, proporcionais à infra-estrutura existente, e as condições de observância às compartimentações do macro zoneamento, de acordo com o suporte natural, infra-estrutura, densidade, uso e ocupação do solo.

Art. 53 - Lei específica municipal regulamentará a outorga onerosa do direito de construir determinando os limites máximos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, alteração de uso e porte, de acordo com a compartimentação das macro zonas, e a infra-estrutura implantada, inclusive nos casos de operações urbanas consorciadas.

§ 1º - Lei específica de concessão da outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as fórmulas de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento.

§ 2º - Os recursos auferidos deverão ser utilizados exclusivamente para as finalidades expressas nos incisos I a V do art. 51 desta lei.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 54 - A transferência do direito de construir, também chamada de transferência de potencial construtivo, consiste na autorização expedida pelo Município de Alto Jequitibá ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, quando o referido imóvel for considerado necessário para as seguintes finalidades:

I - Promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico cultural, turístico, natural e ambiental, inclusive de mananciais;

II - Programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços de uso público;

IV - Melhoramentos do sistema viário básico e de suportes para o desenvolvimento econômico e social.

§ 1º - Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, destinada de forma prioritária às áreas de adensamento, com destaque:

- a) Aos parâmetros de altura e densidade máximas admitidas;
- b) Aos casos de alterações de usos;
- c) Às definições de contrapartida;
- d) Às fórmulas de cálculos;
- e) Aos casos passíveis de renovação de potencial;
- f) Suporte natural e de infra-estrutura;
- g) Às condições de averbação em registro de imóveis.

Art. 55 - Lei específica estabelecerá, nas operações urbanas consorciadas, a utilização da transferência do direito de construir, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

CAPÍTULO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 56 - A operação urbana consorciada consiste no conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município de Alto Jequitibá, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, com ampliação dos espaços públicos, organização do sistema de transporte coletivo, implantação de programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário, de habitações de interesse social e de desenvolvimento econômico e turístico.

§ 1º - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos art. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades e o previsto neste Plano Diretor.

§ 2º - A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse, com a participação da Comissão Municipal de Política Urbana e Rural.

§ 3º - No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 4º - No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pela Comissão Municipal de Política Urbana e Rural.

Art. 57 - Podem ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - Alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo;

III - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

IV - A ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - A oferta de habitação de interesse social.

Art. 58 - A operação urbana consorciada, a ser estabelecida em lei específica, compreende, no mínimo, as definições de:

I - Área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;

II - Finalidade e prazo de vigência da operação proposta;

III - Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - Contrapartida a serem exigidos dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - Normatização do acompanhamento e controle da operação pela Comissão Municipal de Política Urbana e Rural, como representação da sociedade civil.

§ 1º - A lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever, em situações especiais:

a) execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

b) solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

c) instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles por ela prejudicados;

d) preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;

e) coeficiente e estoque de potencial construtivo adicional;

f) prazo de vigência.

§ 2º - O recurso obtido pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do *caput* deste artigo e da alínea "e" do parágrafo 1º, será aplicado exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 59 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

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

§ 2º - Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

§ 3º - Lei municipal deverá regulamentar o certificado de potencial adicional de construção e estabelecer, entre outros:

- a) a quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- b) o valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;
- c) as fórmulas de cálculo das contrapartidas;
- d) as formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

§ 4º - As operações urbanas consorciadas podem ser realizadas na zona urbana, nas quais o município terá o direito de preempção, nos termos do disposto no Capítulo III do Título IV - Dos Instrumentos de Política Urbana, desta Lei.

CAPÍTULO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 60 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, é o instrumento de análise do impacto, ou seja, do potencial de risco ou de sobrecarga de um empreendimento público ou privado, que na sua instalação ou operação possa causar, de forma negativa, ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno, ao interesse público, ou à comunidade.

Art. 61 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, definido em legislação específica municipal, visa subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, para autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a serem concedidas pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único - A elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental não substitui ou impede a exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, constante desta Lei.



Art. 62 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deve incluir para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I - descrição detalhada do empreendimento;

II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos;

a) o adensamento populacional;

b) equipamentos urbanos e comunitários;

c) uso e ocupação do solo;

d) valorização imobiliária;

e) geração de tráfego e demanda por transporte público;

f) ventilação e iluminação;

g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

h) descrição detalhada das condições ambientais.

III - Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso.

IV - Medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

§ 1º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§ 2º - Sem prejuízo de novos estudos determinarem outros, são considerados empreendimentos impactantes:

a) Usina de Triagem e Compostagem de Lixo, Aterro Sanitário e qualquer outro empreendimento considerado como passível de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e/ou Relatório de Controle Ambiental (RCA), Plano de Controle Ambiental (PCA), nos termos da legislação pertinente;

b) Distrito industrial e qualquer outro empreendimento destinado a uso não residencial nos quais a área líquida da edificação seja superior a 1.500 metros quadrados;

c) Os loteamentos e qualquer outro empreendimento destinado a uso residencial que tenham mais de noventa unidades;

d) Os seguintes equipamentos urbanos e similares:

- 1) Usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- 2) Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- 3) Cemitérios e necrotérios;
- 4) Matadouros e abatedouros;
- 5) Templos e igrejas;
- 6) Clubes de lazer;

§ 3º - Será de responsabilidade do empreendedor a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e os encargos técnico e financeiro de execução das medidas mitigadoras eventualmente indicadas.

§ 4º - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser submetido à aprovação do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO VII

DO MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Art. 63 - O Plano Diretor de Alto Jequitibá terá o seu monitoramento e controle pela sociedade na implantação e aplicação, a partir das seguintes diretrizes:

I - Divulgação e utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender a necessidade do setor público e as demandas da população no planejamento da cidade;

II - Transparência e prestação de contas à população das ações governamentais, possibilitando o controle social e uma gestão municipal efetiva e democrática;

III - Desenvolvimento e sistematização de um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo;

IV - Formalização de um grupo gestor da informação municipal, de caráter paritário, de parceria com a sociedade civil organizada, para a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando a produção e validação de informações.

§ 1º - Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, deverão fornecer ao município os dados e informações necessários ao sistema.

§ 2º - O Sistema de Informações deverá publicar, periodicamente, as informações analisadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos órgãos informadores e usuários.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 64 - O Poder Público encaminhará ao Legislativo Municipal projetos de lei referentes à urbanização, coerentes às determinações deste Plano Diretor, em até 2 (dois) anos, contados do início de sua vigência.

Parágrafo Único - No mesmo prazo previsto no *caput* deste artigo, o município instituirá comissão com a finalidade específica de avaliar e propor as adequações da legislação vigente, correlacionada a presente lei.

Art. 65 - No prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência deste Plano Diretor, deverão ser elaborados os planos e organizados os sistemas, as comissões e conselhos previstos nesta Lei, assegurada a participação da sociedade civil.

Parágrafo Único - Os planos indicados neste artigo deverão assegurar a participação direta da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade.

Art. 66 - O Poder Público Municipal poderá utilizar a urbanização consorciada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos Poderes Públicos Federal e Estadual, visando a integração e a divisão de competência e recursos para execução de projetos de interesse comum.

Art. 67 - Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.



Parágrafo único - Os projetos, as edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, ou com as normas regulamentares de edificações do município são passíveis de sanções administrativas.

Artigo 68º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá,
aos 04 dias do mês de janeiro de 2013.

DANIEL GUIMARÃES SATHLER
PREFEITO

PUBLICAÇÃO

Certifico que o presente documento foi
Publicado no quadro de avisos da Prefeitura
Municipal de Alto Jequitibá - MG, conforme
Lei Municipal nº 881/07 de 07/05/2007.

De 04/01/2013 A 04/02/2013

o/ ou no _____

Pág. _____ adição de _____

Servidor Responsável _____