



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 03/10/2022

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.382, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

APROVA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Conceição das Alagoas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeita, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS.

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Plano Diretor de Conceição das Alagoas é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e rural do município, destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento territorial e o planejamento do Município.

Art. 2º O Plano Diretor de Conceição das Alagoas abrange a totalidade do território do Município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

- I - A política de desenvolvimento urbano;
- II - A política dos sistemas urbanos e ambientais;
- III - A gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade.

§ 1º A política de desenvolvimento urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O sistema de planejamento, monitoramento e controle urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Conceição das Alagoas, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

Art. 3º Complementam este Plano Diretor as seguintes Leis:

- I - Código de Obras e Edificações;
- II - Planos Setoriais, zoneamento urbano e legislação de perímetro urbano.

Parágrafo único. Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano, desde que tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal e ao desenvolvimento urbano e rural.

Art. 4º Os princípios, as diretrizes e os objetivos do Plano Diretor devem ser respeitados, no mínimo, pelos seguintes planos e

normas:

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas:

II - Instrumentos elencados no art. 3º e demais normas correlatas.

Art. 5º Os objetivos previstos neste Plano Diretor devem ser alcançados até 2030.

Parágrafo único. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, em 2030.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º Os princípios que regem a política de desenvolvimento urbano, os sistemas urbanos e ambientais, o planejamento urbano e o Plano Diretor são:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana;

III - Função Social da Propriedade Rural;

IV - Direito à Cidade;

V - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado e sustentabilidade;

VI - Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à acessibilidade, ao sossego, à cultura e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pelo Plano Diretor e suas leis complementares, contribuindo ainda com as seguintes exigências.

I - Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana de equipamentos e serviços;

II - Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

III - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

IV - Preservação do patrimônio cultural, V - Atividades econômicas geradoras de emprego e renda.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 5º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano, visando garantir qualidade de vida para as atuais e futuras gerações.

§ 6º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, na implementação e na avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 7º A política de desenvolvimento urbano, o sistema de planejamento, o Plano Diretor e sua legislação complementar se orientam pelas diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº **10.257**, de 10 de julho de 2001.

Art. 8º A política de desenvolvimento urbano, o sistema de planejamento, o Plano Diretor e sua legislação complementar se orientam pelos seguintes objetivos locais que consolidam a visão futura do Município de Conceição das Alagoas para 2030:

I - Fortalecer Conceição das Alagoas como cidade inteligente, segura, inclusiva, resiliente e sustentável, em consonância com o Objetivo do Desenvolvimento Sustentável 11 - CDS da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

II - Fortalecer a educação no Município;

III - Reduzir a pobreza, reduzir a fome e reduzir as desigualdades em consonância com os ODS 1, 2 e 10 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

IV - Incluir nas políticas públicas estratégias de preparação para a transição demográfica, com foco no aumento da quantidade da população idosa e redução do número de crianças e adolescentes;

V - Fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades de inovação, empreendedorismo, economias criativa e solidária, em consonância com os ODS 8 e 9 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

VI - Estimular o desenvolvimento agropecuário com foco na agricultura familiar, cooperativa e amigável ao meio ambiente;

VII - Contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, assim como e priorizar ações de prevenção e adaptação aos efeitos climáticos já instalados, em acordo com a ODS 13 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

VIII - Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade, em consonância com o ODS 15 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

IX - Aumentar a vegetação nativa na área urbana e rural;

X - Promover a proteção ambiental da região de encontro entre o Rio Uberaba e o Rio Grande;

XI - Promover a despoluição das lagoas Municipais, possibilitando a balneabilidade destas áreas;

XII - Promover ações para igualdade de gênero em consonância com a ODS 5 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

XIII - Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todas e todos, em todas as idades em consonância com o ODS 13 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU, promovendo alimentação saudável, ingestão adequada de água, melhoria da qualidade do ar, promoção de locais para exposição adequada a luz solar e prática de exercício físico, controle de ruídos urbanos e medidas de saúde e prevenção de doenças;

XIV - Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todas e todos, em consonância com o ODS 4 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

XV - Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todas e todos, em consonância com o ODS 6 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

XVI - Estimular o uso de fontes renováveis de energia, em consonância com o ODS 7 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

XVII - Promover ações de consumo e produção sustentáveis, em consonância com o ODS 12 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

XVIII - Otimizar o uso da infraestrutura instalada;

XIX - Promover a mobilidade urbana não motorizada e o transporte coletivo;

XX - Aumentar a rede de drenagem pluvial privada e pública no Município;

XXI - Promover ordenamento territorial, do uso e ocupação do solo;

XXII - Fortalecer a eficiência administrativa da cidade de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;

XXIII - Desenvolver uma política habitacional que proporcione o acesso à moradia, especialmente a população de baixa renda, em consonância com o planejamento da cidade;

XXIV - Promover regularização fundiária sustentável;

XXV - Promover remoção de população em área de risco ou sujeitas a desastres naturais;

XXVI - Promover ordenamento territorial integrando uso do solo, sistema viário, transporte, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento econômico e social;

XXVII - Promover maior diversificação de usos na área urbana em geral, desde que compatíveis a característica principal de cada compartimento da cidade;

XXVIII - Ordenar a ocupação, o parcelamento e uso do solo, visando a diminuição de vazios urbanos, induzindo a ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infraestrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;

XXIX - Reduzir a necessidade de deslocamento motorizado, promovendo a mobilidade ativa e não motorizada;

XXX - Expandir o sistema integrado de transporte coletivo;

XXXI - Expandir redes de saneamento básico, especialmente de esgoto;

XXXII - Ampliar e requalificar sistema de áreas de convívio social, constituído por praças, parque e espaços de reunião;

XXXIII - Valorizar o suporte natural como elemento estruturante da cidade e sua paisagem urbana;

XXXIV - Proteger Unidades de Conservação, áreas de preservação permanente e a biodiversidade;

XXXV - Promover o desenvolvimento econômico sustentável, alinhando a agenda local a Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU, com foco no alcance dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS;

XXXVI - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico;

TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 9º A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através da regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

I - Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II - Incentivar a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar a utilização da infraestrutura instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III - Criar locais de encontro;

IV - Promover o conceito de aquacultura por meio da revitalização das lagoas municipais;

V - Estimular a mobilidade não motorizada, com foco em pedestres e bicicleta;

VI - Promover o térreo dinâmico;

VII - Hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual, de bens e serviços;

VIII - Promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

IX - Induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

X - Promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

XI - Regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XII - Qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;

XIII - Incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

Seção I

Perímetro Urbano

Art. 10. Fica delimitado o perímetro urbano conforme mapa contido no Anexo I - Mapa Perímetro Urbano desta lei dividindo o Município em área urbana e área rural, nos termos da Lei Municipal nº **2844**/2015.

Seção II

Macrozoneamento

Art. 11. O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 12. O Município de Conceição das Alagoas fica dividido nas seguintes macrozonas;

I - Macrozona Rural;

II - Macrozona Especial Ambiental;

III - Macrozona de Expansão Urbana

IV - Macrozona Urbana.

§ 1º O perímetro de cada Macrozona fica definido conforme o contido no Anexo II - Mapa Macrozoneamento desta lei.

§ 2º O Município poderá aprovar, mediante lei específica, novas áreas a serem definidas como "Zona de Urbanização específica - ZUE", nos termos que autoriza o art. 42-B do Estatuto das Cidades e alterações posteriores, as quais farão parte do Macrozona urbana do Município de Conceição das Alagoas.

§ 3º Para cada Zona de Urbanização específica haverá a nomenclatura "ZUE - nome do empreendimento".

Subseção I

Da Macrozona Rural

Art. 13. A Macrozona Rural é composta por espaços não urbanizáveis destinados à produção agropecuária.

Parágrafo único. Após projeto específico, poderá ser autorizada a instalação de atividades industriais e/ou comerciais, bem como áreas de lazer, nos termos da legislação específica, a serem definidas como zona de urbanização específica, aprovada por Lei.

Art. 14. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art. 15. São diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural:

I - Diversificação da agricultura;

II - Estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;

III - Execução de projetos e obras para a manutenção de vias vicinais de acesso à região, em especial no anel rural;

IV - Estímulo a projetos de capacitação para intensificação do turismo local, com ênfase no turismo gastronômico, artesanal e de produtos peculiares derivados da atividade agrícola;

V - Preservação de recursos hídricos;

VI - Aumento das áreas verdes, especialmente ao longo de córregos e rios;

VII - Promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;

VIII - Melhoria de vias vicinais de acesso à região, por meio de parceria pública privada, especialmente para implantação de chácaras de lazer.

Parágrafo único. Esta Macrozona deverá ser objeto do Plano de Desenvolvimento Rural.

Subseção II

Da Macrozona Especial Ambiental

Art. 16. A Macrozona Rural de Preservação Ambiental é aquela formada por Unidades de Conservação e áreas de preservação permanente importante para a preservação dos mananciais para o Município e região.

Art. 17. Na Macrozona Especial Ambiental poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas, científicas, regularização fundiária sustentável e usos rurais com controle ambiental.

Art. 18. A Macrozona Especial Ambiental deverá atender as seguintes diretrizes:

I - Elaboração de Plano de Manejo o qual poderá ocorrer em parceria com o Estado de Minas Gerais para implantação de Unidade de Conservação de Uso Sustentável - Área de Proteção Ambiental - APA dos Rios Grande e Uberaba;

II - Contenção da expansão urbana;

III - Relocação de famílias que ocupam esta faixa para localidades mais seguras;

IV - Execução de projetos que visem à requalificação ambiental em áreas degradadas;

V - Criação de planos e projetos para rios e nascentes, inserindo a comunidade local, em vetores temporais definidos.

VI - Execução de parcerias entre o Poder Público e os agentes privados para criação de áreas destinadas ao lazer da população;

VII - Estimulo a parcerias para desenvolvimento de projetos na instalação de parques e jardins, obedecendo às legislações federal e estadual, que visem preservar a fauna e flora local;

VIII - Criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs;

IX - Criação e execução de planos de manejo das áreas minimizando os impactos antrópicos e utilizando, de forma concomitante, a exploração econômica-social e preservação ambiental;

X - Incentivo a projetos públicos e privados de áreas destinadas às diversas modalidades do turismo de aventura e ecoturismo, levando em consideração os limitantes geoambientais.

§ 1º O Plano de Manejo poderá propor alteração no perímetro desta Macrozona, mediante justificativa técnica em relação a área de contribuição dos Rios Grande e Uberaba, o qual deverá ser aprovado em lei específica.

§ 2º As áreas degradadas nesta Macrozona devem, preferencialmente, ser objeto de projetos de requalificação ambiental.

Art. 19. Futuras Reservas do Patrimônio Particular Natural - RPPNs fora do perímetro urbano passarão a fazer parte desta Macrozona no ato de criação da Reserva.

Subseção III

Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 20. A Macrozona de Expansão Urbana é composta por espaços adjacentes às zonas urbanizadas constituídas por áreas livres ou com ocupação de baixa densidade habitacional e destinados à expansão de núcleos urbanos atuais, sendo sua dimensão estabelecida conforme cálculo de necessidades habitacionais.

Art. 21. A Macrozona de Expansão Urbana deve atender as seguintes diretrizes:

I - Destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e o atendimento do déficit habitacional;

II - Destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;

III - Implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômicos, industriais e empresariais preferencialmente ao longo das rodovias;

IV - Interligação de áreas urbanas fragmentadas;

V - Compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

VI - Garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

VII - Implantação da infraestrutura mínima de saneamento ambiental executadas pelo loteador.

Art. 22. Para a autorização de novos loteamentos na Macrozona de Expansão Urbana, bem como na criação de Zonas de Urbanização específica, o interessado deverá apresentar termo de aceite do órgão responsável pelo Saneamento Ambiental.

Art. 23. Na análise do termo de aceite, o órgão responsável pelo Saneamento Ambiental poderá emitir parecer pela:

I - Viabilidade sem exigência de contrapartida;

II - Viabilidade com exigência de contrapartida, a qual poderá incluir a execução de toda a infraestrutura de saneamento dentro do empreendimento e a ligação da estrutura do empreendimento ao local mais adequado da infraestrutura existente municipal, assim como novas estruturas de captação;

III - Inviabilidade quando a ligação do empreendimento ultrapassar a capacidade da outorga de água do sistema, já considerada a prioridade de instalação na Macrozona Urbana.

Art. 24. A Macrozona de Expansão Urbana deve atender aos seguintes parâmetros, que serão regulamentados pela legislação de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

I - Atender ao disposto no artigo 42B da Lei Federal **10.257/2001** - Estatuto das cidades e alterações posteriores;

II - Dimensão máxima da quadra: 15.000 m², sendo a distância máxima entre ruas de 200m;

III - Dimensão mínima das vias conforme estabelece a legislação municipal de parcelamento do solo, e na sua ausência 12m, com pavimentação preferencialmente definitiva e no mínimo pavimentação alternativa, sistema de drenagem pluvial, rede de iluminação, rede de esgoto, rede elétrica e rede de abastecimento de água;

IV - As calçadas podem ser implantadas pelos proprietários dos lotes ou pelo loteador, a critério do executivo municipal, nos termos do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

V - Dimensão mínima dos lotes conforme legislação de parcelamento do solo ou zoneamento;

VI - Destinação de no mínimo 15% (quinze) por cento da área para implantação de áreas livres de uso público e uso institucional;

VII - A infraestrutura é de responsabilidade do empreendedor;

VIII - Densidade bruta mínima de 50 habitações/ha e máxima de 100 habitações/ha;

IX - Coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0; conforme tabela quadro III índices urbanísticos.

X - Coeficiente de aproveitamento máximo variando entre 1,0 e 2,5; conforme tabela quadro III índices urbanísticos; Coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,5; conforme tabela quadro III índices urbanísticos.

XI - Atender demais parâmetros da legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º No caso de expansão urbana por Operação Urbana Consorciada, os parâmetros e a forma de recuperação das mais valias causadas pelo empreendimento serão estabelecidos em legislação específica.

~~§ 2º Fica dispensado o atendimento do inciso VII no caso de loteamentos industriais, comerciais, logísticos ou áreas de lazer/chacareamento, destinadas à 2ª habitação. (Revogado pela Lei Complementar nº **3519/2022**)~~

§ 3º Fica dispensado o recolhimento para implantação de projetos de habitação de interesse social na área de expansão urbana os parâmetros e outorga onerosa definidos dos parágrafos deste artigo podendo ser flexibilizados conforme norma

específica expedida pelo Executivo Municipal, sendo fixados em Ato do Poder Executivo Municipal.

§ 4º Poderá ocorrer a implantação de zonas de urbanização específicas em áreas não delimitadas na macrozona de Expansão Urbana, cujo projeto de lei deverá respeitar as disposições desta Lei Complementar, em especial do inciso I deste artigo.

Art. 25. Novos parcelamentos na Macrozona de Expansão Urbana estão sujeitos a aquisição de potencial construtivo devido a mudança de uso do solo e ao excedente do coeficiente de aproveitamento 1,0, conforme tabela quadro III índices urbanísticos.

Parágrafo único. Ficam dispensados da aquisição de potencial construtivo de que trata o caput empreendimentos de interesse social integralmente destinados a população entre 0 e 3 salários mínimos.

Subseção IV

Da Macrozona de Expansão Urbana Para Fins de Implantação de Empreendimentos às Margens do Reservatório Artificial de Volta Grande

Art. 26. As ocupações a serem promovidas às margens do Reservatório Artificial de Volta Grande contarão com zoneamento próprio, conforme definido em Lei específica, e, conseqüentemente, com uma política de uso e ocupação do solo e o plano de expansão urbana, visando:

I - Demarcar o perímetro urbano;

II - Delimitar dos trechos com restrições à urbanização e dos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - Permitir condições de desenvolvimento urbano e econômico sustentável, definindo estratégias para proteção ambiental associadas ao uso do solo, com o objetivo de expandir a área urbana do município de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

IV - Assegurar que o desenvolvimento urbano se pautem em conceitos de proteção e recuperação ambiental do bioma cerrado e seus fragmentos vegetais.

V - Garantir que o desenvolvimento urbano se pautem no uso universal democrático à cidade, aos serviços públicos, habitação e a infraestrutura básica; além de áreas livres públicas, tais como: praças, parques, dentre outros.

VI - Garantir a preservação e proteção das áreas naturais existentes, incluindo a qualidade e dinâmica dos corpos hídricos e do reservatório e do patrimônio histórico e cultural;

VII - Ordenar e regulamentar o processo de ocupação e adensamento no perímetro urbano, de maneira que viabilize a ocupação ordenada, regularizando, quando for possível, as ocupações já existentes garantindo a preservação ambiental;

VIII - Definir o sistema de viário principal a ser implantado;

IX - Definir as diretrizes para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e infraestrutura de transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais.

X - Definir de mecanismos para garantir a justa distribuição do ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público;

XI - Viabilizar o desenvolvimento de um complexo de equipamentos de lazer e turismo públicos às margens do Rio Grande aliados à infraestrutura de transporte, comércio e serviços voltados à população.

Subseção V

Da Macrozona Urbana

Art. 27. A Macrozona Urbana é composta por áreas urbanas consolidadas e/ou em consolidação apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município.

Art. 28. A Macrozona Urbana é composta por zonas e áreas especiais para os quais são definidos parâmetros de uso e ocupação do solo, de forma a evitar:

- I - A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- II - A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III - O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- IV - A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- V - A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- VI - A deterioração das áreas urbanizadas;
- VII - A poluição e a degradação ambiental;
- VIII - A exposição da população a riscos de desastres naturais.

Seção III Do Zoneamento

Art. 29. O zoneamento é a divisão do território urbano do município em compartimentos e estabelece critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:

- I - Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;
- II - Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;
- III - Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;
- IV - Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;
- V - Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;
- VI - Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;
- VII - Promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;
- VIII - Cidade compacta em usos e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;
- IX - Predomínio de usos mistos desde que compatíveis, tais como habitação e comércio e serviço local;
- X - Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;
- XI - Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, porém com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;
- XII - Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques na área oeste e na área leste da cidade;
- XIII - Controle e direcionamento da expansão urbana espraiada.

Parágrafo único. A divisão em zonas está contida no Anexo III - Mapa de Zoneamento, Art. 30. A alteração do zoneamento somente poderá ocorrer por Lei Complementar e atendidos o conceito da zona e mediante estudos técnicos que comprovem a necessidade de mudança do zoneamento, demonstrando-se a alteração do "status quo" do entorno e da ocupação.

Art. 31. O Zoneamento também poderá conter Áreas Especiais, que compreendem as porções do território que exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 32. Os parâmetros de uso e ocupação do solo de cada zona ou setor estão contidos no Anexo X - Quadros I a III.

Subseção I

Da Zona de Produção Agrícola Sustentável - Zpas

Art. 33. A Zona de Produção Agrícola Sustentável - ZPAS é destinada predominantemente a atividades rurais, podendo ser admitido a critério da Prefeitura Municipal estabelecimentos isolados e equipamentos urbanos cuja localização em áreas densamente povoadas é inadequada.

Art. 34. Na Zona de Produção Agrícola Sustentável - ZPAS não será admitido parcelamento do solo para fins urbanos.

Subseção II

Da Zona de Especial Interesse Ambiental - Zeia

Art. 35. A Zona de Especial Interesse Ambiental - ZEIA é destinada a conservação, proteção e recuperação de mananciais, nascentes, corpos hídricos, vegetação significativa, áreas de reflorestamento, parques e paisagens naturais notáveis.

Art. 36. Esta zona deverá ser objeto de Plano de Manejo para implantação da Área de Proteção Ambiental dos Rios Grande e Uberaba.

Art. 37. O Plano de Manejo estabelecerá quais os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo desta área.

Art. 38. O Plano de Manejo poderá propor alteração do perímetro da zona, o qual deverá ser aprovado em lei específica.

Subseção III

Da Zona de Expansão Urbana 1 - Zeu1

Art. 39. A Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1 é destinada a expansão urbana predominantemente residencial.

§ 1º Nessa zona será admitido parcelamento do solo para fins urbanos preferencialmente mediante o atendimento do contido no artigo 21 desta Lei.

§ 2º Observada a diretriz disposta no inciso III do art. 21 desta Lei e as demais exigências legais cabíveis, será admitida na ZEU1 a implantação de projetos empresariais e industriais compatíveis ou mesmo a manutenção dos empreendimentos já estabelecidos.

Subseção IV

Da Zona de Expansão Urbana 2 - Zeu2

Art. 40. Zona de Expansão Urbana 2 - ZEU2 é destinada a expansão urbana predominantemente não residencial.

Art. 41. Nessa zona somente será admitido parcelamento do solo para fins urbanos preferencialmente mediante o atendimento do contido no artigo 21 desta Lei.

Subseção V

Da Zona de Uso Misto - Zum

Art. 42. A Zona de Uso Misto - ZUM compreende áreas com potencial para estimular ocupação de intensidade média e mescla de usos habitacionais, comerciais e de serviços.

Subseção VI

Do Eixo de Desenvolvimento Urbano Principal - Edu

Art. 43. O Eixo de Desenvolvimento Urbano Principal - EDU consiste em área localizada ao longo dos eixos principais de desenvolvimento urbano da cidade, onde deve ser estimulado o adensamento populacional e de atividades econômicas.

Subseção VII

Da Zona Predominantemente Residencial - Zpr

Art. 44. A Zona Predominantemente Residencial - ZPR consiste em área de baixa densidade populacional, onde são estimulados usos habitacionais e permitidos usos não habitacionais de baixa incomodidade.

Subseção VIII

Da Zona de Especial Interesse Social - Zeis

Art. 45. A Zona de Especial Interesse Ambiental é destinada predominantemente a loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, assim como áreas resultantes de processo de regularização fundiária.

Subseção IX

Da Zona Industrial - Zi

Art. 46. A Zona Industrial será destinada predominantemente a indústrias e seus usos de apoio.

Subseção X

Da área de Especial Interesse Ambiental - Aeia

Art. 47. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água, a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.

Art. 48. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental estão localizadas em conformidade aos perímetros delimitados no mapa acima e incluem:

I - Parques;

II - Praças;

III - Poços artesianos e seus raios protetivos;

IV - Rios, ribeirões, córregos, nascentes e suas áreas de preservação permanente;

V - Lagoas e suas áreas de influência.

§ 1º A delimitação desta área está contida no Anexo IV - Mapa de Áreas de Especial Interesse Ambiental,

§ 2º As áreas de preservação permanente ao entorno das lagoas localizadas em áreas urbanas ou de expansão urbanística deverão possuir largura mínima de 50 (cinquenta) metros, salvo se o relevo local, vegetação e/ou características do terreno definidos mediante motivos técnicos, indicarem a necessidade de largura menor, a qual deverá em todos os casos respeitar a largura mínima definida em legislação federal.

§ 3º Nas áreas de preservação permanente existentes em área urbana ou de expansão urbanística, poderão ser construídos parques lineares para conciliação de esportes, lazer à preservação ambiental, desde que, devidamente aprovado no licenciamento ambiental de modo, a não haver prejuízos ao meio ambiente,

Subseção XI

Da área de Especial Interesse Histórico - Aeih

Art. 49. A Área de Especial Interesse Histórico é composta pelo núcleo que agrega várias edificações tombadas pelo Estado de Minas Gerais. Para intervenções nesta área deverá ser consultado o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico - IEPHA do Estado de Minas Gerais.

Parágrafo único. A delimitação desta área está contida no Anexo V - Mapa de Áreas de Especial Histórico.

Subseção XII

Da área de Especial Interesse Social - Aeis

Art. 50. As Áreas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia á população de baixa renda, classificadas em AEIS 1 e AEIS 2.

Parágrafo único. A delimitação desta área está contida no Anexo VI - Mapa de Áreas de Especial Interesse Social.

Art. 51. As áreas definidas como AEIS 1 são aquelas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas, loteamentos irregulares ou clandestinos, podendo coincidir com as Áreas de Especial Interesse de Regularização Fundiária, carentes de infraestrutura urbana e social, na qual se pretende a implementação de programas habitacionais, podendo contemplar:

- I - Reurbanização;
- II - Remoção com reassentamento;
- III - Regularização urbanística, física e fundiária;
- IV - Recuperação de imóveis degradados;
- V - Provisão de infraestrutura, equipamentos sociais e culturais;
- VI - Espaços públicos qualificados, serviços e comércio de caráter local.

Art. 52. Ficam enquadradas como AEIS 1 as áreas delimitadas como ocupações irregulares ou loteamentos clandestinos de interesse social no Plano Municipal de Habitação a ser elaborado.

Art. 53. As áreas definidas como AEIS 2 são compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou órgão institucional, já constituídos ou em implantação, destinados às habitações de interesse social, dotados de infraestrutura e de serviços urbanos ou que estejam recebendo investimentos dessa natureza.

Art. 54. Ficam enquadradas como AEIS2 as Zonas de Especial Interesse Social delimitadas no mapa de zoneamento, assim como as novas áreas a serem geradas com a implantação de novos loteamentos no Município.

Subseção XIII

Da área de Especial Interesse Urbanístico - Aeu

Art. 55. As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico - AEU são compostas por:

- I - AEU1 - Imóveis com testada para as vias comerciais centrais de bairro, onde a diretriz principal é a disponibilização de produtos e serviços à população do bairro e a promoção de trabalho e renda;

II - AEU 2 - Imóveis onde se pretenda desenvolver projetos de intervenção urbana estratégicos - PIU-E.

Parágrafo único. A delimitação desta área está contida no Anexo VII - Mapa de Áreas de Especial Interesse Urbanístico.

Art. 56. Os PIU-E são projetos de intervenção urbana destinados a causar transformação pontual em determinadas regiões da cidade.

Art. 57. Ficam estabelecidas as seguintes áreas como sujeitas ao PIU-E:

I - Lagoas e suas áreas de influência;

II - Núcleo Histórico;

III - Trecho urbano da APP do Rio Uberaba;

IV - Rede de praças.

Seção IV

Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 58. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, conforme diretrizes fixadas em legislação específica e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender as diretrizes de arruamento estabelecidas pelo Poder Executivo e destinar, sem ônus ao Município, as áreas definidas como vias projetadas.

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo, mesmo que já tenha sido aprovado loteamento.

Art. 59. No processo de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar os equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários, e o sistema viário, este último compreendendo a abertura e terraplanagem, estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, além de outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor no valor estimado dos trabalhos a serem realizados, nos termos da legislação específica.

Art. 60. A área destinada a implantação de equipamentos comunitários, bem como a espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 15% da área total loteável em novos loteamentos.

Art. 61. Lei específica deverá tratar do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 62. Para efeitos desta lei considera-se;

I - Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área computável e a área do terreno;

II - Coeficiente de aproveitamento básico é aquele definido na lei de zoneamento e uso do solo para cada zona e área especial;

III - Coeficiente de aproveitamento máximo é o resultado da soma do coeficiente básico mais o acréscimo estabelecido para cada zona ou área especial mediante aquisição de potencial construtivo;

IV - Coeficiente de aproveitamento mínimo é aquele definido para fins de aplicação da Edificação e Parcelamento Compulsório e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo;

V - Área mínima do lote admitida na zona ou área especial;

VI - Altura: altura máxima da edificação em número de pavimentos ou metros;

VII - Altura Básica: altura máxima permitida quando aplicado o coeficiente básico;

VIII - Altura Máxima: altura máxima permitida mediante aquisição de potencial construtivo;

IX - Taxa de ocupação: é o percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar;

X - Taxa de Permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

XI - Recuo lateral e de fundos das divisas: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote;

XII - Recuo de frente é a faixa não edificável definida como distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

XIII - Usos permitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou área especial correspondente;

XIV - Usos permissíveis são as atividades cujo grau de compatibilidade com a zona ou área especial depende de análise específica da secretaria municipal de meio ambiente ou secretaria municipal de planejamento e infraestrutura;

XV - Usos proibidos são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou área especial correspondente;

XVI - Testada mínima; dimensão da extensão da linha do terreno junto ao alinhamento predial.

Art. 63. Os usos do solo, segundo as suas categorias ficam classificados conforme Anexo X - Quadro I - Categorias de Uso do Solo.

Parágrafo único. A lista de atividades afetas a cada uso será regulamentada por Ato do Poder Executivo Municipal, bem como poderá ser alterada a critério da autoridade municipal, em decisão fundamentado em parecer técnico específico e aprovação de lei específica.

Art. 64. Serão considerados como empreendimentos geradores de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

Art. 65. Os índices urbanísticos para cada zona estão estabelecidos no Anexo X - Quadros II - Portes e Densidades e Quadro Anexo III - Índices Urbanísticos.

Parágrafo único. Poderá ser alterado a critério da autoridade municipal, em decisão fundamentado em parecer técnico específico, bem como com a aprovação legislativa.

Art. 66. Para efeitos de uso e ocupação do solo, fica definido a faixa da primeira quadra a partir do alinhamento predial como área de influência para fins dos parâmetros das vias comerciais no interior dos bairros.

Seção V

Da Regularização de Edificações

Art. 67. A regularização de Edificações consiste na normalização de construções que se encontram em situação irregular junto à Prefeitura Municipal, mediante aquisição de potencial construtivo.

§ 1º Aplicar-se-á o disposto no "caput" aos imóveis ocupados até a data de 31 de dezembro de 2020 e, em propriedades regularmente registradas no Cartório de Registro de Imóveis, podendo ser comprovado por foto do site Google Maps, ou similar.

§ 2º Para regularização de edificações situadas em áreas advindas de regularização fundiária de interesse social, loteamentos de interesse social, lotes situados em ZEIS, a aquisição de potencial construtivo será reduzida em até 90% (noventa) por cento, sendo o valor mínimo de 10% (dez) por cento do Salário Mínimo Nacional vigente a época da aprovação do alvará de construção.

Art. 68. Para a regularização de edificações serão flexibilizados parâmetros urbanísticos, atendidos os seguintes limites:

I - O coeficiente de aproveitamento máximo deverá atender o contido no Anexo X - Quadro III, sendo que decreto do Poder Executivo com base em estudos técnicos que indiquem não haver prejuízo ao sistema viário, meio ambiente e vizinhança, poderá estabelecer valor superior;

II - A taxa de ocupação não poderá ultrapassar 80%(oitenta) por cento;

III - A altura não poderá ultrapassar a 1 (um) pavimento acima daquela estabelecida no Anexo X - Quadro III;

IV - O recuo mínimo do alinhamento predial não poderá ser inferior a 3m (três) metros, a exceção de áreas oriundas de Regularização Fundiária ou vias onde mais de 70%(setenta) por cento das edificações estejam no alinhamento predial e a via não requeira ampliação futura;

V - O afastamento das divisas a partir do 4º pavimento não poderá ser reduzido;

VI - Não haverá flexibilização de usos permitidos para a zona ou área especial, salvo mediante decisão fundamentada em parecer técnico, nos termos desta Lei, bem como a aprovação de lei específica.

Seção VI

Dos Eixos de Estruturação Viária

Art. 69. Para orientar o crescimento e o adensamento, sempre integrado ao uso do solo e sistema de transporte, a malha viária da cidade apresenta uma hierarquia que constitui o suporte físico da sua circulação, com objetivo de induzir uma estrutura urbana linearizada, constituída dos seguintes eixos de estruturação viária:

I - Rodovias;

II - Via Arterial Primária: Papel desempenhado pelo ramal Rodoviário da MG-427 em perímetro urbano e pelas principais vias de ligação. Desempenham a interligação e possibilita o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;

III - Via Arterial Secundária: são as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras;

IV - Via Coletora - via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

V - Via Local - via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

VI - Viela - via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

VII - Estrada Vicinal - via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

VIII - Estrada Parque - via de circulação entre distritos e comunidades rurais, com acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

IX - Rede Cicloviária - trajeto com ciclovias ou ciclorrotas.

X - As vias comerciais são aquelas classificadas como arteriais e coletoras.

XI - A classificação das vias poderá sofrer alteração por Lei Municipal, em especial por recomendação do Plano de Mobilidade Urbana Municipal.

Parágrafo único. As vias que compõem os Eixos de Estruturação Viária estão contidas no Anexo VIM - Mapa de Sistema Viário.

Art. 70. Na aprovação de novos loteamentos o Município definirá a classificação das vias.

Art. 71. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana estabelecerá as normas para adequação das vias existentes, assim como as vias com proibição de estacionamento, se couber.

Art. 72. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá definir a característica e gabaritos do sistema viário, sendo que, enquanto não estiver aprovado, ficam estabelecidos os seguintes critérios

I - Distância mínima entre vias coletoras e/ou arteriais deverá ser de 200m (duzentos) metros;

II - Vias Arteriais deverão ter gabarito mínimo de 30,00m (trinta metros) de maneira a assegurar o tráfego de veículos em 2 (duas) pistas com leito carroçável de, no mínimo, 9,00m (nove metros) cada apresentar canteiro central com ciclovia e para isto deverá ter no mínimo 4,00m (quatro metros) e o restante destinado a 2 (duas) calçadas com o mínimo de 4,00m (quatro metros) cada;

III - Vias coletoras deverão ter gabarito mínimo de 23,00m (vinte e três metros) de maneira a assegurar o tráfego de veículos em pistas com leito carroçável de, no mínimo, 7,50m (sele melros e meio) cada canteiro central com 2,0m (dois metros) e o restante destinado a 2 (duas) calçadas com o mínimo de 3,00m (três metros) cada, A implantação de ciclofaixas deverá estar localizada junto ao canteiro central, para adoção de ciclovias poderá ser expandida largura do canteiro central em direção ao leito carroçável;

IV - Vias locais deverão ter gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros) de maneira a assegurar leito carroçável de no mínimo 9,00m (nove metros) e o restante destinado a calçadas de 3,0 m (três metros) de cada lado;

V - Calçadas deverão ser constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres e faixa de serviços;

VI - Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e sem degraus, eventuais desníveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas na faixa de domínio da calçada;

VII - As calçadas de novas vias, com exceção das vias arteriais, deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros), em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa mínima de 1,20m (metro e vinte centímetros) para passeio e o restante para faixa de serviço;

VIII - Para as vias coletoras existentes que adotem sentido único no fluxo viário, poderão ser implantadas ciclofaixas ou ciclovias com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta);

IX - Para ciclovias e ciclofaixas bidirecionais deverão ter largura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta); Os caminhos que serão integrados aos locais de preservação e ou interesse ambiental, deverão ter piso drenante, e gabarito de 7,00m (sete metros) de leito carroçável, 3,00m (três metros) de faixas laterais para o tráfego de pedestres e bicicletas (no mínimo em uma das laterais);

X - Para as novas vielas deverão ser adotados dimensões mínimas de 4,00m, (quatro metros) com iluminação, piso drenante e uniforme.

Parágrafo único. As normas estabelecidas neste artigo podem ser flexibilizadas por Ato do Poder Executivo Municipal no caso de loteamentos de interesse social.

Seção VII Da Rede Cicloviária

Art. 73. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá dedicar um capítulo para a mobilidade não motorizada, incluindo rede cicloviária e deslocamento de pedestres, ficando indicados os percursos acima para implantação de rede cicloviária, quer seja com ciclovia quer seja com ciclorotas.

Parágrafo único. Ficam indicadas como vias para a implantação da rede cicloviária aquelas contidas no Anexo IX - Rede Cicloviária, as quais poderão ser alteradas por recomendação do Plano de Mobilidade.

Seção VII

Da Estruturação do Transporte Coletivo

Art. 74. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá estudar a viabilidade de implantação de transporte coletivo no Município.

Art. 75. No caso de concluído pela viabilidade de implantação de sistema de transporte coletivo, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá definir eixos de estruturação, a rede e a tipologia modal de transporte coletivo, que deverão estar localizados em rodovias, vias arteriais e vias coletoras.

Art. 76. O serviço de transporte público coletivo deve atender as seguintes diretrizes:

I - Promoção da equidade no acesso aos serviços;

II - Promoção da melhoria da eficiência e eficácia na prestação dos serviços;

III - Ser um instrumento da política de ocupação equilibrada da cidade de acordo com o Plano Diretor e respectivas políticas do uso e ocupação do solo;

IV - Modicidade da tarifa para o usuário;

V - Promoção da integração tarifária e operacional das diferentes linhas de transporte público e da integração com o sistema cicloviário;

VI - Articulação interinstitucional dos órgãos gestores dos entes federativos por meio de projetos e consórcios públicos.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

Art. 77. Os instrumentos de política urbana serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 78. São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade:

I - Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana;
- e) Lei de Parcelamento do Solo da Zona Urbana;
- f) Plano de Desenvolvimento Econômico e Social;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) programas e projetos especiais de urbanização;
- i) zoneamento ambiental.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

- d) zonas especiais de interesse social;
- e) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preferência;
- j) direito de superfície;
- k) estudo prévio de impacto de vizinhança;
- l) licenciamento ambiental;
- m) tombamento;
- n) desapropriação;
- o) compensação ambiental.

III, Instrumentos de regularização fundiária:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) incentivo à assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais, V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) dação de imóveis em pagamento da dívida

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) audiências e consultas públicas;
- d) conferências municipais;
- e) iniciativa popular de projetos de lei;
- f) referendo popular e plebiscito.

Art. 79. São instrumentos de Regularização Fundiária Urbana - REURB:

I - Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social - ZEIS;

II - Concessão do Direito Real de Uso;

III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

IV - Usucapião, nos termos dos arts. 1238 e 1244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º e 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

V - Demarcação Urbanística;

VI - Legitimação Fundiária e de Posse, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

VII - Desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e §5º do art. 1228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

VIII - Desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4132, de 10 de setembro de 1962;

IX - Direito de Preempção;

X - Requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XI - Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979;

XII - Alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XIII - Arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XIV - Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XV - Consórcio Imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

XVI - Programa Municipal "A casa é sua", ou outro programa que o substituir.

Parágrafo único. Os instrumentos da REURB, que não estiverem dispostos nesta lei, serão regulamentados por lei municipal específica quando e se houver necessidade.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e da Desapropriação Mediante Pagamento de Títulos da Dívida Pública.

Art. 80. O Executivo, na forma da lei poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena sucessivamente, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º A notificação de que trata este artigo far-se-á;

a) Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

b) Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

c) Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação.

§ 3º A notificação deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal.

§ 4º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 5º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 6º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 7º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 8º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 9º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

Art. 81. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos nesta lei, ou, não sendo cumpridas as etapas desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado o máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 83, desta lei.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 4º A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção.

Art. 82. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 83. Para fins de parcelamento edificação ou utilização compulsórios considera-se:

I - Não edificado imóvel que não possua edificação construída;

II - Subutilizado imóvel com área construída abaixo do coeficiente mínimo;

III - Não utilizado imóvel onde haja desocupação por mais de 5 (cinco) anos consecutivos.

Art. 84. São passíveis de aplicação dos mecanismos previstos no artigo 83 os imóveis não edificados subutilizados e não utilizados situados nas seguintes áreas:

I - Eixo de Desenvolvimento Urbano Principal;

II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico.

Art. 85. Para aplicar os instrumentos previstos nesta seção o Município deverá aprovar lei municipal com a lista dos imóveis afetados.

Seção II Do Consórcio Imobiliário

Art. 86. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I - Refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no nesta Lei, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Seção III Do Direito de Preempção

Art. 87. O Município, por meio do Direito Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I - Regularização fundiária;

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

- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 88. A lista de imóveis sujeitos a preempção deverá ser aprovada por lei específica.

§ 1º A lei específica também determinará o prazo de vigência do direito de preempção para cada imóvel, assim como as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§ 2º Os prazos de vigência serão de, no máximo 5 (cinco) anos.

§ 3º Fica assegurado ao Município o direito de preempção durante a vigência do prazo fixado na lei específica, independente do número de alienações referentes ao imóvel.

§ 4º O Município e os particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e as estabelecidas na lei específica.

§ 5º Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE MUDANÇA DE USO

Seção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Mudança Deuso e da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 89. A Outorga Onerosa de Mudança de uso é a concessão emitida pelo Município para mudança da classificação do solo de expansão urbana para urbana, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida na Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 90. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso será calculada conforme a seguinte fórmula:

$OOMU = VGV - (Vsi + Cpuv) * Fa$ Sendo:

OOMU = Valor da Outorga Onerosa de Mudança de Uso

VGV = Valor Global de Venda do Empreendimento (Loteamento) Vsi = Valor Solo Inicial

Cpuv - Custos da Urbanização e de Venda Previstos

Fa - fator de ajuste, variando entre 0,05 e 0,30 de acordo com o tipo do empreendimento, sendo fixado pelo Executivo Municipal na aprovação do loteamento.

Parágrafo único. Legislação específica poderá estabelecer parâmetros máximos de pagamento da outorga onerosa de Mudança de uso, bem como a possibilidade de conversão dos valores em áreas equivalentes, parcelamento, ou execução de obras e serviços, a critério do poder público.

Art. 91. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos até o limite dos índices urbanísticos máximos, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida em áreas dotadas de infraestrutura.

Parágrafo único. Este instrumento será utilizado também para a Regularização de Edificações.

Art. 92. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada conforme a seguinte fórmula:

$OODC = Vu * Aa * Fa$ Sendo:

OODC = Valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Vu = valor do metro quadrado solo avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Aa = área acrescida Fa = fator de ajuste, variando conforme Anexo X - Quadro IV

Art. 96. O valor a ser pago na aquisição de potencial construtivo para regularização de edificações será calculado da seguinte forma:

$Vp = Aia * Vu * Fa * Fr$ Sendo:

Vp = valor a pagar Aia = área acrescida irregularmente, sendo aplicada somente a maior área dentre todos os índices calculados.

Vu = valor do metro quadrado do solo avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Fa = fator de ajuste, sendo:

0,8 para acréscimo de coeficiente de aproveitamento e porte 0,1 para acréscimo dos demais índices.

Fr = Fator de Redução, sendo 0,01 para imóveis situados em áreas advindas de regularização fundiária de interesse social, loteamentos de interesse social, situados em ZEIS ou imóveis comunitários e 1,0 para os demais casos.

Art. 93. Os recursos oriundos da Outorga Onerosa serão utilizados para as seguintes finalidades:

- I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - Execução de programas de regularização fundiária;
- III - Promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, tanto natural como cultural;
- IV - Implantação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- V - Implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VI - Desapropriações para implantação de obras ou serviços descritos nos incisos anteriores.

Art. 94. O potencial construtivo oriundo da Outorga Onerosa do Direito de Construir será utilizado para o acréscimo ao coeficiente de aproveitamento básico limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo, conforme estabelecido no Anexo X - Quadro III.

Art. 95. Para obter a permissão de mudança de uso ou para edificar acima do parâmetro básico limitado ao parâmetro máximo, o interessado deve comprovar a transferência no montante calculado conforme cada caso para conta específica ao Poder Executivo Municipal.

Art. 96. O Poder Executivo Municipal definirá anualmente a aplicação dos recursos auferidos com a Outorga Onerosa, no momento da aprovação do orçamento anual.

Art. 97. Será concedida isenção da cobrança da Outorga Onerosa para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social destinados a população com renda até 3 (três) salários mínimos.

Art. 98. Os recursos auferidos com a aplicação dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional somente poderão ser utilizados em investimentos e outras despesas de capital.

Art. 99. Serão aplicados os seguintes descontos a Outorga Onerosa do Direito de Mudança de Uso;

- I - 100%; no caso do empreendimento se destinar mais de 50% do número de unidades habitacionais para habitação de

interesse social para população até 3 (três) salários mínimos;

II - 30%. quando o loteamento possuir certificação de desempenho ambiental de órgão reconhecido como LEED ou Acqua.

Parágrafo único. Legislação específica poderá estabelecer parâmetros máximos de pagamento da outorga onerosa de Mudança de uso, bem como a possibilidade de conversão dos valores em áreas equivalentes, parcelamento, ou execução de obras e serviços a critério do poder público.

Art. 100. Serão aplicados os seguintes descontos a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

I - 30%: quando o empreendimento produzir energia alternativa não poluidora, como energia solar ou eólica

II - 20%; quando ao menos 70% da fachada principal e/ou do telhado sejam jardins;

III - 20%; quando o empreendimento utilizar mecanismos de conservação e uso racional da água:

- a) Bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;
- b) Chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;
- c) Torneiras dotadas de arejadores;
- d) Captação, armazenamento e utilização de águas pluviais.

Seção II

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 101. A Transferência do Direito de Construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Art. 102. A Transferência de Potencial Construtivo será autorizada para as seguintes finalidades:

I - Preservação de Patrimônio Histórico Edificado;

II - Indenização na desapropriação de imóveis de interesse público.

§ 1º A transferência de potencial construtivo para a finalidade de Preservação de Patrimônio Histórico Edificado será concedida mediante comprovação do restauro da edificação.

§ 2º A transferência de potencial construtivo para a finalidade de desapropriação será concedida mediante a transferência do imóvel ao Município, Art. 103. O potencial construtivo oriundo de Preservação de Patrimônio Histórico Edificado deverá ser preferencialmente utilizado no próprio lote, sendo utilizado acréscimo aos índices construtivos básicos limitados aos índices construtivos máximos estabelecidos na legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na legislação dos instrumentos urbanísticos.

Art. 104. Quando o imóvel ficar impedido de utilizar total ou parcialmente o seu próprio potencial construtivo até o máximo em sua própria localização devido a limitações causadas pela preservação do patrimônio histórico edificado, o Município poderá autorizar a transferência do potencial remanescente para lotes de terceiros para acréscimo aos índices construtivos básicos limitados aos índices construtivos máximos estabelecidos na legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na legislação dos instrumentos urbanísticos.

Parágrafo único. No caso descrito no caput o interessado poderá alienar total ou parcialmente o potencial concedido diretamente a terceiros.

Art. 105. O potencial construtivo do imóvel que cede o potencial será a área do imóvel que cede o potencial multiplicado pelo coeficiente básico do imóvel.

Parágrafo único. Em terrenos com área superior a 1,000 m² (mil metros quadrados) somente será autorizada a transferência

da área relativa a ambiência da edificação tombada ou inventariada definido pelo Conselho responsável pelo Patrimônio Cultural, Art. 106. A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

Art. 107. A Prefeitura Municipal expedirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário do imóvel que cede o potencial contendo a quantidade de metros quadrados a ser transferida.

Art. 108. Para utilização do potencial construtivo o comprador do potencial deverá apresentar autorização de utilização do potencial construtivo pelo proprietário.

Parágrafo único. O Município expedirá nova certidão de potencial construtivo ao proprietário do potencial com o remanescente do potencial, caso houver, e dará baixa no potencial construtivo cedido para o imóvel.

Art. 109. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$Pc = Ptr \times$	$(Vur) \times$	(Cc)
	Vuc	Cr

Onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido.

Ptr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional.

Vur = valor do metro quadrado do imóvel que recebe avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Vuc = valor do metro quadrado do imóvel que cede avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir.

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Seção I

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 110. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, melhorias sociais e a valorização ambiental, com a finalidade de:

I - Ampliar os espaços públicos;

II - Organizar o sistema de transporte coletivo;

III - Implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Art. 111. Ficam indicadas as seguintes áreas para aplicação de Operação Urbana Consorciada as Áreas de Especial Interesse Urbanístico.

Parágrafo único. Operações Urbanas Consorciadas deverão destinar no mínimo 10% (dez) por cento das unidades habitacionais para população na faixa até 3 (três) salários mínimos.

Art. 112. A Operação Urbana Consorciada deverá ser aplicada mediante projeto urbanístico de intervenção específico e poderá

prever:

- I - Cancelamento da utilização de outros instrumentos urbanísticos em seu perímetro;
- II - Modificação de Índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes ou o impacto de vizinhança;
- III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- IV - Ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - Ampliação de parques e áreas de preservação;
- VI - Oferta de habitação de interesse social;
- VII - A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;
- VIII - Desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.

Art. 113. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

- I - Definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;
 - II - Finalidade 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 ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
 - VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
- § 1º Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:
- VIII - Execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;
 - IX - 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;
 - X - 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 que por ele forem prejudicados;
 - XI - Preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor ambiental cultural e natural;
 - XII - Estoque de potencial construtivo adicional;
 - XIII - Prazo de vigência.

§ 2º Os recursos obtidos com a aquisição de potencial construtivo da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada e serão aplicados prioritariamente no perímetro da área de intervenção e secundariamente na área do perímetro expandido desde que atendam as finalidades da

operação proposta.

Art. 114. 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 A lei deverá estabelecer, entre outros:

I - Quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

III - As fórmulas de cálculo das contrapartidas;

IV - 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.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I

Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 115. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 116. Ficam sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança empreendimentos não habitacionais com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) e empreendimentos habitacionais com mais de 200 (duzentas) unidades.

Art. 117. Ato do Poder Executivo Municipal definirá o procedimento e tramitação do Estudo de Impacto de Vizinhança, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidades recursais.

Art. 118. O Município emitirá termo de referência definindo o conteúdo mínimo e forma de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo os seguintes itens;

I - Descrição do empreendimento ou atividade;

II - Cronograma previsto para a obra;

III - Custo estimado da obra;

IV - Análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação, operação e desativação, na área diretamente afetada, na área indiretamente afetada e na área de influência direta, quanto a;

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.

V - Identificação dos Impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Art. 119. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 120. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 121. Será dispensada a apresentação do EIV quando a integralidade do seu conteúdo mínimo, conforme previsto nessa lei, estiver contemplado no EIA.

TÍTULO IV DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 122. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Urbano do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor.

Art. 123. As políticas setoriais tratadas nesta lei são;

- I - Política de preparo para a transição demográfica;
- II - Política de Redução da Vulnerabilidade Social Rural;
- III - Política de Governança e Planejamento Estratégico;
- IV - Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
- V - Política de Agricultura e Segurança Alimentar;
- VI - Política de Saúde;
- VII - Política de Educação;
- VIII - Política de Segurança Pública;
- IX - Política de Cultura;
- X - Política de Esporte e Lazer;
- XI - Política de Assistência Social;
- XII - Política do Idoso;
- XIII - Política da Mulher;
- XIV - Política de Mobilidade;
- XV - Política de Saneamento Ambiental;

XVI - Política dos Equipamentos Comunitários, Áreas de Lazer e Áreas Verdes;

XVII - Política de Habitação e Regularização Fundiária;

XVIII - Política de Meio Ambiente Natural.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE PREPARO PARA A TRANSIÇÃO DEMOGRÁFICA

Art. 124. São objetivos da política de preparo para a transição demográfica no Município;

I - Adequar ou criar equipamentos voltados para o atendimento ao idoso;

II - Adequar o sistema de mobilidade municipal as necessidades da população idosa;

III - Ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do idoso;

IV - Qualificar recursos humanos e formas de acesso aos serviços;

V - Priorizar o atendimento ao idoso no âmbito familiar, exceto os idosos em vulnerabilidade socioeconômica, em situação de risco social e vítimas de violência;

VI - Estabelecer mecanismo de divulgação e informação de caráter educativo no que tange a longevidade, com foco em ações preventivas;

VII - Instituir políticas intersetoriais, especialmente de esporte e cultura, para atendimento das demandas de idosos;

VIII - Estabelecer em ações preventivas de assistência social, saúde e previdência para população idosa na área rural;

IX - Redimensionar e readequar equipamentos de atendimento a crianças com foco na melhoria progressiva da qualidade e redução progressiva na quantidade.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE SOCIAL RURAL

Art. 125. O Município deverá implementar ação de redução da vulnerabilidade social na área rural mediante promoção de programas, projetos e ações de aumento das oportunidades de trabalho e renda, foco em educação técnica especializada e medidas de atenção ao idoso.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE GOVERNANÇA E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Art. 126. São dos objetivos da Política de Governança e Planejamento Estratégico:

I - Promover a modernização tecnológica dos sistemas administrativos e de atendimento à população, fornecendo serviços públicos mais ágeis e com maior resolutividade;

II - Promover a integração entre os diversos setores de desenvolvimento da cidade e região para a promoção da sustentabilidade econômica, social e ambiental;

III - Formular indicadores nas diversas áreas do desenvolvimento urbano para subsidiar o planejamento estratégico e a governança municipal;

IV - Implementar sistema de monitoramento das ações municipais, a partir dos indicadores, dos objetivos deste Plano Diretor, diferenciando a medição dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

V - Criação de Acervo Público Municipal, visando evitar perdas de dados históricos e culturais do Município;

VI - Implantação de plataforma digital com acesso para governo e cidadãos do Sistema de Monitoramento e Acervo Público Municipal.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 127. São dos objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável aqueles descritos no artigo 8º e complementarmente:

- I - Fomentar o turismo, em especial ecoturismo, turismo rural e turismo cultural (carnaval);
- II - Atrair investimentos por meio de agências nacionais e internacionais de fomento;
- III - Promover parcerias público-privadas para o desenvolvimento urbano e econômico local;
- IV - Ampliar redes de infraestrutura para atendimento das empresas;
- V - Ampliar o pátio industrial municipal;
- VI - Promover capacitação emprego, renda e empreendedorismo;
- VII - Conter a expansão urbana espraiada;
- VIII - Ampliar a rede de infraestrutura para o atendimento das demandas das empresas instaladas no Município, inclusive de conectividade;
- IX - Ampliar as opções de ensino profissionalizante ofertadas no Município e região e incrementar as possibilidades de formação continuada nos diferentes eixos tecnológicos e áreas de conhecimento;
- X - Estimular o desenvolvimento do empreendedorismo, visando ampliar a inclusão produtiva no mercado, a geração de renda e a qualificação do trabalhador;
- XI - Promover o desenvolvimento sustentável da zona rural facilitando e apoiando a agricultura familiar, em especial a orgânica, floricultura e fruticultura, os empreendimentos eco-sustentáveis e o turismo sustentável, em especial atividades de base comunitária;
- XII - Aprovar Plano Municipal de Turismo;
- XIII - Estruturar e fortalecer a oferta turística;
- XIV - Criar as condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo para aumentar a permanência do visitante;
- XV - Potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação no Município para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente;
- XVI - Induzir uma distribuição mais equitativa do emprego, desconcentrando as atividades econômicas;
- XVII - Criar o Sistema Municipal de Inovação.

Art. 128. São Estratégias da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável;

I - Incentivar a participação da iniciativa privada e demais setores da sociedade civil em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos, quando for de interesse público e cumpridos os princípios contidos no Plano Diretor;

II - Fortalecer a identidade local mediante incentivo a preservação do patrimônio natural e cultural, material e imaterial;

III - Aumentar a disponibilidade de conectividade às novas tecnologias de informação e comunicação a população local em área urbana e rural;

IV - Incentivar o uso de tecnologias verdes, a redução da poluição e do desperdício;

V - Promover ações, programas e projetos de cidades inteligentes;

VI - Promover a participação cidadã por conselhos municipais e plataforma digital;

VII - Fomentar o agronegócio local;

VIII - Estimular o cooperativismo;

IX - Promover programas de vida saudável nos espaços públicos, como alimentação saudável, agricultura urbana de hortaliças e frutas, prática de exercício físico, consumo de água potável, exposição ao sol e repouso;

X - Manter atualizado o Plano Municipal de Turismo;

XI - Promover capacitação, qualificação e sensibilização para o turismo local em suas diversas modalidades;

XII - Regulamentar veículos de turismo;

XIII - Realizar programas e projetos de promoção e marketing do turismo local;

XIV - Promover melhoria viária nos acessos aos pontos de referência para o turismo local, inclusive na área rural;

XV - Desenvolver Programa de Incubadoras e Aceleração voltadas para o agronegócio.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE AGRICULTURA E SEGURANÇA ALIMENTAR

Art. 129. A política municipal de agricultura e segurança alimentar será regida pelas seguintes diretrizes;

I - Priorizar a agricultura familiar sustentável, de preferencialmente orgânica;

II - Agregar inovação nos processos produtivos, de distribuição e comercialização de insumos, processos e produtos agrícolas;

III - Promover o desenvolvimento rural em harmonia e equilíbrio com o suporte natural;

IV - Ampliar e descentralizar os Programas e Serviços de Segurança Alimentar, em especial na área rural.

Art. 130. São Estratégias da Política de Agricultura e Segurança Alimentar:

I - Articular ações junto ao setor produtivo, entidades de capacitação, de extensão e governamentais para criação de Arranjos Produtivos Locais - APLs de Floricultura e Fruticultura;

II - Fomentar o agronegócio local, III - Estimular o cooperativismo e o associativismo;

IV - Promover diversificação de culturas agrícolas;

V - Direcionar as prioridades do crescimento urbano de maneira a valorizar as áreas rurais e seu contexto;

VI - Estimular a inovação;

VII - Manter atualizado um Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar;

VIII - Incentivar indústrias de inovação, pesquisa e desenvolvimento nos ramos agrícolas ligados aos APLs;

IX - Incentivar políticas e ações de proteção, preservação e conservação do meio ambiente, em especial a recuperação de nascentes e matas ciliares, conservação do solo e o manejo adequado de resíduos sólidos;

X - Manter programas permanentes de educação para segurança alimentar;

XI - Incentivar a agricultura urbana;

XII - Promover ações de segurança alimentar, com o estímulo de produção de alimentos, especialmente hortifruti, para consumo local dentro do próprio Município;

XIII - Aprovar e implementar Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar.

Art. 131. O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Segurança Alimentar deve conter diagnóstico, propostas, programas, plano de ação e cronograma objetivando o desenvolvimento rural sustentável, com foco em economia familiar e diversificação da tipologia de culturas agrícolas, assim como na preservação e aumento de maciços florestais.

CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 132. A política municipal de saúde visa à promoção da saúde da população da cidade de forma articulada com todas as demais políticas públicas, através da gestão, regulação e auditoria dos serviços próprios e conveniados ao Sistema Único de Saúde (SUS), a ampliação do acesso aos serviços, ao monitoramento da morbidade e mortalidade e à vigilância em saúde, integradas às políticas sociais, de controle da qualidade ambiental, do ar, das águas, do solo, do subsolo, dos resíduos orgânicos e inorgânicos, e seguirá as diretrizes e normativas federais, estaduais e municipais.

Art. 133. A Política Municipal de Saúde seguirá as diretrizes e objetivos do Plano Nacional de Saúde do Sistema Único de Saúde - SUS.

Art. 134. Serão critérios para implantação de equipamentos de saúde da rede de atenção básica, dentre outros:

I - Densidade populacional existente e projetada;

II - Condições adequadas para acesso físico ao equipamento de saúde;

III - Vulnerabilidade Social da População.

Art. 135. São estratégias locais da Política de Saúde:

I - Manter atualizado o Plano Municipal de Saúde;

II - Implementar no Sistema Municipal de Informações e Gestão da Saúde;

III - Incrementar o Sistema Ouvidor do SUS, possibilitando maior descentralização e resolutividade de problemas;

IV - Fortalecer ação de educação permanente;

V - Fortalecimento da atenção básica por meio do remodelamento nos equipamentos, redimensionamento das equipes e atualização no modelo de atenção;

VI - Ampliar e qualificar o acesso da População à Saúde;

VII - Fortalecer a atenção integral;

VIII - Integrar os Programas da Saúde com demais setores da Prefeitura;

IX - Implementar a atenção à Saúde Mental, com foco no cuidado na Atenção Primária;

X - Implementar as Políticas de Acesso aos Medicamentos;

XI - Implementar o Desenvolvimento de Práticas Alimentares Saudáveis.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 136. A política municipal de educação será fundamentada na gestão democrática, tendo como princípios e pressupostos da sua ação a democracia, a equidade, a autonomia, o trabalho coletivo e o interesse público.

Art. 137. São Estratégias locais da Política de Educação:

I - Manter atualizado e implementar o Plano Municipal de Educação;

II - Promoção de educação técnica profissionalizante no Município com foco para indústria, serviços e agronegócio familiar;

III - Fomentar melhorias no ensino fundamental;

IV - Qualificar sempre e progressivamente o sistema de educação municipal;

V - Promover contínuo diálogo entre o sistema educacional e a sociedade.

CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 138. A Segurança Pública Cidadã é a construção interinstitucional, governamental e social de uma cultura de prevenção à violência como pressuposto para a segurança pública em âmbito municipal, bem como integração com organismos estaduais e federais para o enfrentamento à criminalidade.

Art. 139. São diretrizes da Segurança Cidadã:

I - Implementar as ações previstas na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil no âmbito local;

II - Aprovar Plano Municipal de Segurança Cidadã;

III - Elaborar mapa da violência;

IV - Implementar políticas multisetoriais de prevenção a violência, com foco em adolescentes e jovens;

V - Promover programas de reinserção social em casos de drogadição e situação pós-criminal;

VI - Expansão e melhoria do sistema de segurança pública, utilizando tecnologia e adequando o efetivo policial a número de habitantes do Município;

VII - Estabelecer a gestão de políticas integradas de segurança junto aos Governos Federal e Estadual, com vistas a colaborar com o enfrentamento à criminalidade;

VIII - Utilizar o planejamento e o desenho urbano na criação de espaços facilitadores das ações de segurança e de prevenção à violência;

IX - Implantar programas multidisciplinares voltados à prevenção à violência e redução da criminalidade;

X - Fortalecer a implantação das políticas transversais de desenvolvimento social, buscando mitigar localmente os riscos e a exposição das comunidades à violência;

XI - Manter o diálogo permanente com a população, favorecendo a governança democrática das políticas de segurança junto ao Município.

XII - Fortalecer a cultura da paz, cidadania e bem-estar social;

XIII - Ampliar a rede de comunicação e compartilhamento de informações entre as forças de segurança e a população;

XIV - Aumentar a resolutividade das ocorrências de crimes ocorridos no Município e região.

CAPÍTULO IX

DA CULTURA

Art. 140. A política municipal da cultura tem por objetivo geral consolidar a dimensão cultural como instrumento para a modificação social e para o pleno exercício da cidadania.

Art. 141. São diretrizes da Política de Cultura:

I - Promover projetos de incentivo à cultura, como a oficina de artes;

II - Implementar Centro Cultural Municipal;

III - Implementar Mercado Municipal, com foco na cultura gastronômica local;

IV - Criação de um Centro Cultural Municipal, preferencialmente junto à área pública de lazer como parques;

V - Estabelecer programas, projetos e ações que fomentem a arte e a cultura local em parceria do governo, sociedade civil e a iniciativa privada, a fim de garantir a atuação e o engajamento dos artistas e produtores culturais;

VI - Universalizar do acesso aos bens e atividades culturais com especial atenção à diversidade cultural e humana;

VII - Preservar o acesso ao patrimônio cultural material e imaterial;

VIII - Estimular a participação popular na formulação da política para as áreas de arte e cultura e na fiscalização da sua execução;

IX - Valorizar a produção e a difusão da arte e da cultura e aos seus processos de criação e inovação;

X - Valorizar a participação pública e privada no financiamento de ações culturais;

XI - Valorizar da cultura como estratégia de desenvolvimento humano, social e econômico.

Art. 142. São estratégias da Política de Cultura:

I - Manter atualizado o Plano Municipal da Cultura;

II - Utilizar a Transferência do Direito de Construir para fomento da preservação de edifícios históricos privados inventariados ou tombados, como contrapartida ao restauro e manutenção destas unidades, com prioridade de utilização do potencial construtivo no mesmo imóvel da edificação histórica quando for possível;

III - Estabelecer condições especiais de ocupação para utilização do potencial construtivo remanescente em imóveis tombados ou inventariados;

IV - Fomentar a conservação de edifícios históricos públicos inventariados e tombados por meio da alienação de cotas de potencial construtivo pela Prefeitura Municipal;

V - Desenvolver sistema de mapeamento, preservação e manutenção do Patrimônio Imaterial;

VI - Incentivar a ocupação sustentável e não dos espaços públicos culturais;

VII - Articular ações junto a Sociedade Civil organizada para fomentar as atividades componentes do Patrimônio Imaterial Municipal.

CAPÍTULO X
DA POLÍTICA DO ESPORTE E LAZER

Art. 143. A política municipal do esporte e lazer tem como fundamento desenvolver e gerenciar ações que possibilitem práticas esportivas com foco na promoção da saúde e sociabilização por meio da atividade.

Art. 144. São estratégias da Política do Esporte e Lazer:

I - Incentivar parcerias de interface para projeto de educação e esporte, incentivando novos talentos com treinamento específico;

II - Incentivar eventos de esporte lazer utilizando o espaço público existente, como o fechamento de vias em dias e horários específicos para este fim;

III - Promover a descentralização das atividades e equipamentos esportivos, fortalecendo e ampliando a oferta atividades esportivas variadas para o maior número de pessoas, por meio de convênios e Lei de Incentivo;

IV - Promover programas, projetos de ações de incentivo e apoio aos atletas locais para a conquista de resultados em nível estadual, nacional e internacional;

V - Ampliar a rede cicloviária municipal.

CAPÍTULO XI
DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 145. A política municipal de Assistência Social visa garantir o acesso da população em situação de risco e vulnerabilidade aos direitos socioassistenciais, contribuindo para o desenvolvimento humano.

Art. 146. São diretrizes da Política Municipal de Assistência Social:

I - Implementar a Política Nacional de Assistência Social e a Lei Orgânica Municipal para atender as demais locais de forma descentralizada, em atenção ao Objetivo 1 de Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas-ONU;

II - Ampliar a Proteção Social Básica nos territórios e implantar Serviço Volante em cada equipamento para atender as áreas descobertas do Município, conforme o Objetivo 1 de Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU;

III - Estabelecer políticas públicas de atendimento de população usuária de drogas;

IV - Implementar, no âmbito municipal e de forma intersetorial, os Sistemas Nacional de Atendimento Socioeducativo e de garantia de direitos da criança e do adolescente vítima ou testemunha de violência;

V - Implementar a Vigilância Socioassistencial para manter atualizado Sistema de Informação, Monitoramento e Avaliação, sistematizando os resultados da Política Municipal de Assistência Social;

VI - Priorizar a instalação de equipamentos em próprios municipais, seguindo as orientações federais;

VII - Buscar a universalização do atendimento das demandas de famílias em situação de vulnerabilidade social, em atenção ao Objetivo 1 de Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU.

CAPÍTULO XII
DA POLÍTICA DO IDOSO

Art. 147. A política municipal do Idoso tem por objetivos;

I - Ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do Idoso;

II - Qualificar recursos humanos da Prefeitura Municipal para atendimento ao Idoso;

III - Adequar os Serviços Municipais para as necessidades do público Idoso;

IV - Priorizar o atendimento ao idoso no ambiente de sua família, sendo direcionado a outras formas de atendimento quando o idoso estiver em situação de vulnerabilidade socioeconômica, situação de risco social ou for vítima de violência;

V - Facilitar aos idosos em situação de vulnerabilidade socioeconômica, situação de risco social ou for vítima de violência o acesso a benefícios de transferência de renda;

VI - Promover ações de longevidade em caráter preventivo e educativo;

VII - Priorizar o idoso no atendimento em órgãos públicos e transporte público;

VIII - Adequar os sistemas de mobilidade urbana as necessidades da população idosa;

IX - Instituir políticas intersetoriais, especialmente esporte e cultura, específicas para atendimento do idoso.

CAPÍTULO XIII DA POLÍTICA DA MULHER

Art. 148. Em consonância com o Objetivo 5 de Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU, a política municipal da Mulher tem por objetivos;

I - Promover ações com vista a igualdade no mundo do trabalho e a autonomia das mulheres em áreas rurais e urbanas;

II - Promover o acesso e a permanência de meninas, jovens e mulheres à educação de qualidade;

III - Promover ações de melhoria das condições de vida e saúde das mulheres em todo seu ciclo vital, garantindo direitos reprodutivos e outros legalmente constituídos;

IV - Reduzir os índices de violência contra as mulheres;

V - Fortalecer a participação igualitária das mulheres nos espaços decisórios do planejamento urbano municipal.

CAPÍTULO XIV DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art. 149. A Política Municipal de Mobilidade Urbana visa contribuir para o acesso universal à cidade, a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento sustentável, por meio do planejamento e da gestão democrática do espaço público urbano e em consonância com a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art. 150. A Política Municipal de Mobilidade Urbana deverá estar fundamentada nos seguintes princípios:

I - Acessibilidade universal;

II - Desenvolvimento sustentável do Município de Conceição das Alagoas, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;

III - Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

IV - Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano e na circulação urbana.

V - Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana;

VI - Segurança nos deslocamentos das pessoas;

VII - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;

VIII - Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e, Art. 151. A Política Municipal de Mobilidade Urbana deverá ser orientada pelas seguintes diretrizes:

I - Integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;

II - Prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

III - Integração entre os modos e serviços de transporte urbano;

IV - Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

V - Incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

VI - Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturador do território e indutor do desenvolvimento urbano integrado; e, VII - Integração entre as cidades dos municípios adjacentes.

Art. 152. O Município poderá utilizar, dentre outros instrumentos de gestão do sistema de transporte e da mobilidade urbana, os seguintes itens;

I - Restrição e controle de acesso e circulação, permanente ou temporário, de veículos motorizados em locais e horários predeterminados;

II - Estipulação de padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, podendo condicionar o acesso e a circulação aos espaços urbanos sob determinado controle;

III - Aplicação de tributos sobre modos e serviços de transporte urbano pela utilização da infraestrutura urbana, visando a desestimular o uso de determinados modos e serviços de mobilidade, vinculando-se a receita à aplicação exclusiva em infraestrutura urbana destinada ao transporte público coletivo e ao transporte não motorizado e no financiamento do subsídio público da tarifa de transporte público, IV - Dedicção de espaço exclusivo nas vias públicas para os serviços de transporte público coletivo e modos de transporte não motorizados;

V - Estabelecimento da política de estacionamentos de uso público e privado, com e sem pagamento pela sua utilização, como parte integrante da Política Municipal de Mobilidade Urbana;

VI - Controle do uso e operação da infraestrutura viária destinada à circulação e operação do transporte de carga, concedendo prioridades ou restrições;

VII - Monitoramento e controle das emissões dos gases de efeito local e de efeito estufa dos modos de transporte motorizado, facultando a restrição de acesso a determinadas vias em razão da criticidade dos índices de emissões de poluição;

VIII - Convênios para o combate ao transporte ilegal de passageiros.

Art. 153. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana é o instrumento de efetivação da Política Municipal de Mobilidade Urbana e deverá contemplar ao ser elaborado, os princípios, os objetivos e as diretrizes descritas a seguir, bem como disciplinar:

I - Os serviços de transporte público coletivo;

II - A circulação viária;

III - As infraestruturas do sistema de mobilidade urbana;

IV - A acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

V - A integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;

VI - A operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;

VII - A limitação do uso de cadeiras e mesas de bares nas calçadas, de maneira a assegurar o espaço mínimo de 3m (três metros) para circulação dos pedestres.

VIII - Os polos geradores de viagens;

IX - As áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;

X - As áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada;

XI - Os mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana;

XII - A sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano Municipal de Mobilidade Urbana após a sua elaboração em prazo não superior a 10 (dez) anos.

CAPÍTULO XV

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 154. O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos, e tem as seguintes finalidades;

I - O abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição isolados;

II - A coleta, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

III - O manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;

IV - A coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção;

V - A hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

VI - Acesso universal ao saneamento básico, em especial com a ampliação da rede de coleta de esgoto.

Art. 155. São estratégias do Sistema de Saneamento Ambiental;

I - Manter atualizado o Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

II - Participar de Consórcio Intermunicipal ou implantar Aterro Sanitário adequado;

III - Promover despoluição de rios e lagoas, assim como fiscalização e controle do despejo de resíduos sólidos e líquidos;

IV - Incluir no planejamento do abastecimento de água o balanço hídrico quali-quantitativo devendo ser prevista a ampliação da rede conforme projeções dos estudos elaborados por este Plano Diretor e instrumentos específicos;

V - Implantar estações de tratamento de esgoto;

VI - Promover implantação de rede de drenagem urbana, sendo indicadas como prioritárias as áreas que sofrem alagamento.

VII - Não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;

VIII - Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

IX - Melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;

X - Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento; promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;

XI - Expandir o sistema de abastecimento de água, com prioridade as Macrozonas Urbanas.

CAPÍTULO XVI

DA POLÍTICA DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, ÁREAS DE LAZER E ÁREAS VERDES

Art. 156. São diretrizes gerais para a implantação de equipamentos públicos e áreas verdes públicas:

I - Adequar a oferta e a distribuição dos serviços e equipamentos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura em relação ao número de usuários por setor censitário;

II - Promover a utilização dos equipamentos municipais e espaços públicos, garantindo o acesso universal e equitativo da população a esses equipamentos;

III - Promover ações para o pleno atendimento da demanda por equipamentos públicos, dotando o Município de áreas adequadas em quantidade e localização satisfatórias;

IV - Qualificar progressivamente as áreas de lazer públicas;

V - Promover programas e equipamentos de segurança alimentar;

VI - Adotar medidas para a preservação, manejo e expansão das áreas verdes públicas, de acordo com as demandas técnicas e as manifestações de interesse das comunidades locais.

Art. 157. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - Priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II - Otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo dos Eixos Viários Principais e Secundários, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;

III - Otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

IV - Incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais;

V - Integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos;

VI - Priorizar investimentos em áreas de ZEIS.

CAPÍTULO XVII

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 158. A política de habitação tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia para o conjunto da população.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, entende-se por direito social à moradia, o acesso a habitação com atendimento de parâmetros mínimos de qualidade e garantia na segurança jurídica da posse, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, e disponível a um custo acessível.

Art. 159. São diretrizes gerais da política municipal de habitação;

I - Regular o solo urbano para promover o cumprimento da função social da propriedade e do direito social à moradia em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor;

II - Estimular a construção e requalificação de habitações pelo Poder Público e pela iniciativa privada;

III - Priorizar a ocupação das áreas já infraestruturadas que estejam não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, através da aplicação de instrumentos de política urbana;

IV - Assegurar a integração da política de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano e regional, de mobilidade, de geração de emprego e renda, sociais e ambientais;

V - Elaborar o Plano Municipal de Habitação, elencando as ações necessárias para efetivação das diretrizes da política habitacional contidas neste Plano Diretor, através de procedimentos e metas de curto, médio e longo prazo.

Art. 160. A política de habitação de interesse social tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia para população de baixa renda, priorizando àquela com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Art. 161. São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

I - Promover a regularização fundiária de interesse social nos assentamentos irregulares;

II - Promover e estimular a produção de habitação de interesse social;

III - Ampliar os recursos para Habitação de Interesse Social mediante previsão no orçamento municipal de aportes regulares de recursos e utilização dos instrumentos de política urbana, previstos neste Plano Diretor;

IV - Criar e implantar programas de subsídios municipais com o objetivo de viabilizar o acesso à habitação de interesse social para população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;

V - Diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social, sempre adequando o atendimento à capacidade de pagamento da população beneficiada;

VI - Buscar a integração dos programas de habitação municipal, estadual e federal, propiciando a otimização dos recursos aplicados em projetos de habitação de interesse social;

VII - Monitorar a política de habitação de interesse social por meio de um sistema permanentemente atualizado permitindo o acesso da população às informações monitoradas.

VIII - Autorizar o órgão municipal de política habitacional a realização de projetos para construção de edifícios de até 4 (quatro) pavimentos, promovendo a verticalização das unidades habitacionais de interesse social em regiões passíveis de revitalização para criação de áreas de lazer, cultura, convivência e de implantação de equipamentos públicos;

IX - Garantir transparência e a publicização, inclusive em sítio eletrônico, do cadastro de inscrições permanente, com o registro das pessoas que têm interesse na aquisição de imóveis do programa habitacional municipal, bem como também das unidades habitacionais entregues pelo Poder Público, disponibilizando o nome e número de inscrição;

X - Formação do Banco de Terras Municipal, composto por terrenos vazios e edificações desocupadas, ambos em condições de habitabilidade, localizados na zona urbana, que se destinam a atender o déficit habitacional de interesse social;

XI - Promover políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional, por meio da habitação de interesse social e aos grupos vulneráveis (famílias) e em situação de risco;

Art. 162. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS é um instrumento de política urbana que tem como objetivo fazer cumprir a função social da propriedade prioritariamente para habitação de interesse social.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá estabelecer parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS.

Art. 163. A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares ocupados predominantemente pela população de baixa renda e a 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 social ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 164. São diretrizes específicas para regularização fundiária;

I - Aprovar legislação específica para a regularização fundiária, estabelecendo parâmetros especiais de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, especialmente para regularização fundiária de interesse social;

II - Instituir pela legislação o projeto de regularização fundiária;

III - Priorizar a permanência da população na área ocupada, assegurando o nível adequado de condições urbanísticas, sociais e ambientais, tais como salubridade, estabilidade, segurança, infraestrutura e acesso a serviços públicos, exceto quando não for possível assegurar a permanência devido a situação de risco comprovada para as famílias, bem como por questões ambientais e urbanísticas irreversíveis ou de interesse de municipal;

IV - Promover reassentamento, quando for o caso, preferencialmente para o entorno imediato;

V - Promover medidas de prevenção, mediação e solução de conflitos coletivos.

CAPÍTULO XVIII

DA POLÍTICA AMBIENTAL NATURAL E CULTURAL

Art. 165. A Política Municipal do Meio Ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando à preservação ambiental e a sustentabilidade da cidade para a presente e futuras gerações, observando-se o princípio da proibição do retrocesso ambiental.

Parágrafo único. Constituem os aspectos natural e cultural do meio ambiente o conjunto de bens existentes no Município, de domínio público ou privado, cuja conservação e recuperação, seja de interesse público e em benefício dos cidadãos, quer por seu valor natural, incluindo a paisagem, quer por seu valor cultural e urbano, incluindo os aspectos arquitetônicos, arqueológicos, geológicos, artísticos, etnográficos e genéticos.

Seção I

Do Patrimônio Natural

Art. 166. São estratégias da política municipal do meio ambiente:

I - Promover a sustentabilidade ambiental planejando e desenvolvendo estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e cultural;

II - Elaborar e implementar planos, projetos, programas de ações de proteção e educação ambiental e cultural;

III - Adotar medidas de controle e fiscalização para que a disposição na natureza de qualquer forma de matéria ou energia não produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública e que as atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais tenham sua implantação e operação controlada;

IV - Definir, de forma integrada, áreas prioritárias de ação governamental visando à proteção, conservação, preservação e

recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;

V - Identificar e criar unidades de conservação para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, biodiversidade, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas específicas a serem observadas nessa área;

VI - Propor e aprimorar normas e regulamentos para o manejo e proteção de unidades de conservação municipal, pública e privada, de forma a garantir sua função como patrimônio urbano e ambiental;

VII - Promover a universalização do saneamento ambiental, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais, respeitando os parâmetros da legislação ambiental;

VIII - Adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços de forma sustentável com aplicação de técnica de mitigação de impacto;

IX - Promover a inovação, descentralização e a participação popular na gestão dos resíduos visando a qualidade ambiental e a preservação do ambiente natural, principalmente os rios, solo, água subterrânea, atmosfera e biodiversidade, minimizando os custos públicos;

X - Incentivar a utilização sustentável dos sistemas de drenagem fluviais em área urbana em complemento a drenagem pluvial tradicional, existente ou não, recuperando e ampliando a capacidade de retenção, absorção e infiltração de águas pluviais no solo adjacente;

XI - Promover a ampliação e o aperfeiçoamento dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final de esgoto;

XII - Estabelecer normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis públicos e privados considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural e edificado visando a sustentabilidade ambiental;

XIII - Reduzir gradativamente a emissão de poluentes nocivos à saúde lançados no ar, no solo, subsolo e nas águas;

XIV - Incentivar a geração e utilização de energias limpas de matrizes energéticas não poluentes e sustentáveis, prevendo a micro e mini geração distribuída ou cogeração qualificada, através de parcerias público-privadas, manifestação de interesse, entre outras formas;

XV - Avaliar e monitorar o desempenho da política municipal de meio ambiente por meio de indicadores e demais instrumentos de monitoramento;

XVI - Incentivar a geração distribuída de energia elétrica por fontes renováveis ou cogeração qualificada;

XVII - Promover estudo da gestão do ruído urbano, garantindo a saúde e o bem-estar social e ambiental, viabilizando horários e locais para eventos;

XVIII - Promover o mapeamento das áreas suscetíveis à ocorrência de processos geológicos ou hidrológicos que gerem riscos a população;

XIX - Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural corredores verdes urbanos entre propriedades privadas contíguas, de forma a garantir a conservação dos ecossistemas naturais;

XX - Desenvolver ações de conscientização sobre a importância e incentivo para a separação do lixo reciclável do orgânico;

XXI - Aprimorar e atualizar a legislação ambiental municipal, bem como sua aplicação em consonância com as leis estaduais e federais;

XXII - Incentivar a implantação de calçadas ecológicas;

XXIII - Incentivar práticas de compras sustentáveis;

XXIV - Incentivar o uso de fontes de energia renovável e tecnologias associadas;

XXV - Promover o fortalecimento dos conselhos municipais ligados ao meio ambiente;

XXVI - Promover investimentos no setor de fiscalização ambiental;

XXVII - Promover relocação de população em área de fragilidade ambiental forte e muito forte;

XXVIII - Aumentar as áreas verdes urbanas por meio de arborização urbana e criação de parque linear ao longo do trecho urbano do rio Uberaba;

XXIX - Promover estudos junto ao Estado de Minas Gerais para implantação da APA do Rio Grande e do Rio Uberaba;

XXX - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Arborização Urbana;

XXXI - Promover regularização fundiária com relocação de edificações de áreas frágeis com a devida recuperação ambiental da área.

Seção II Do Patrimônio Cultural

Art. 167. São objetivos da política municipal do patrimônio cultural:

I - Identificar e definir os bens de valor cultural, de natureza material e imaterial, de interesse de preservação, integrantes do patrimônio ambiental e cultural do Município:

II - Realizar estudos, pesquisas e levantamentos que orientem ações voltadas à proteção, a preservação, a restauração e a manutenção dos bens culturais;

III - Criar um sistema único de informações dos bens de valor cultural;

IV - Estabelecer incentivos e benefícios aos titulares de bens culturalmente protegidos, visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural;

V - Utilizar a Transferência de Potencial Construtivo para Preservação de imóveis tombados ou de interesse de preservação devido ao seu valor cultural;

VI - Instituição de Comissão de Gestão do Patrimônio Cultural;

VII - Estabelecer em lei específica penalidades contra degradação dos bens culturais;

VIII - Manutenção dos edifícios de relevância cultural para o Município.

TÍTULO V GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 168. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, princípios e objetivos previstos neste Plano Diretor.

Art. 169. São princípios da gestão democrática da cidade:

I - Transparência no acesso à informação de interesse público;

II - Incentivo à participação popular;

III - Integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art. 170. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na

formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II - Debates, audiências e consultas públicas;
- III - Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 171. A gestão orçamentária participativa de que trata a alínea "f" do inciso III do art. 4º da Lei nº **10.257**, de 10 de julho de 2001, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 172. O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento do órgão Municipal responsável pelo Planejamento e Infraestrutura.

Art. 173. O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

- I - A revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;
- II - A atualização das informações de interesse do Município;
- III - A articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;
- IV - A publicização das informações geradas pelo Município;
- V - A coordenação do planejamento urbano;
- VI - O ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;
- VII - A gestão democrática da cidade.

Art. 174. O Sistema Municipal de Planejamento se efetiva por meio de:

- I - Instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

Sistema de Monitoramento do Plano Diretor;

- II - Definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;
- III - Planos Setoriais;
- IV - Planos de Ação e Investimentos, conforme previsto na legislação estadual;

Outros Planos, Programas e Projetos ligados ao desenvolvimento urbano;

V - Articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua:

- VI - Gestão democrática da cidade.

Art. 175. O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as

informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados, e tem os seguintes objetivos:

- I - Acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta lei;
- II - Fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;
- III - Promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;
- IV - Estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso a informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 176. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor, as leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo no prazo de até 01 (um) ano contados da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 177. No prazo de 03 (três) anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei e arrolados nos incisos deste artigo, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo conteúdo deste Plano Diretor:

- I - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, o qual poderá estar incluído no Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Segurança Alimentar;
- II - Plano Municipal de Turismo;
- III - Plano Municipal de Saúde;
- IV - Plano Municipal de Educação;
- V - Plano Municipal de Segurança Cidadã;
- VI - Plano Municipal de Cultura;
- VII - Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- VIII - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- IX - Plano Municipal de Habitação;
- X - Plano Municipal de Arborização Urbana;
- XI - Plano Municipal de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas.

Art. 178. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Conceição das Alagoas/MG, 25 de novembro de 2021.

IVAINA REIS DE OLIVEIRA
Prefeita

ANEXO I - MAPA PERÍMETRO URBANO

ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO

ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO

ANEXO IV - MAPA DE ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

ANEXO V - MAPA DE ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE HISTÓRICO

ANEXO VI - MAPA DE ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

ANEXO VIII - MAPA DE SISTEMA VIÁRIO

ANEXO IX - MAPA DE REDE CICLOVIÁRIA

ANEXO X - ÍNDICES URBANÍSTICOS

QUADRO I - CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Categoria	Usos Permitidos
R1	Uso residencial unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.
R2	Uso residencial multifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente de caráter multifamiliar que incluem as residências geminadas, agrupadas e congêneres.
R3	Condomínio Residencial de Residências Isoladas
R4	Habitação Coletiva Vertical
LF	Loteamento fechado habitacional
CSL	Uso comunitário, comercial e de serviços local de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte)
CSB	Uso comunitário, comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade (varejista de grande porte)
CSS	Uso comunitário, comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial (atacadista)
UE	Usos de extração de mineral ou vegetal
UER	Usos especiais definidos em regulamento específico
UI	Usos institucionais
I1	Uso industrial não incômodo
I2	Uso industrial Incômodo
PA	Produção Agrícola
PC	Produção Pecuária

QUADRO II - PORTES E DENSIDADES

Zona	Porte não habitacional	Densidade máxima
ZPAS - Zona de Produção Agrícola Sustentável	Até 200m ² para CSL Livre PA e PC	10 habitações/ha
ZEIA - Zona de Especial Interesse Ambiental	Livre	2 habitações/ha

ZEU1 - Zona de Expansão Urbana 1	Até 200m ² no miolo da zona Até 5.000m ² nas vias centrais	150 habitações/ha
ZEU2 - Zona de Expansão Urbana 2	Livre	10 habitações/ha
EDU - eixo de desenvolvimento urbano principal	Livre	300 habitações/ha
ZUM - Zona de Uso Misto	Até 400m ²	200 habitações/ha
ZPR - Zona predominantemente residencial	Até 200m ²	80 habitações/ha
ZEIS Zona de Especial Interesse Social	Até 200m ²	80 habitações/ha
ZI - Zona Industrial	Livre	1 habitação/lote
AEU1 - Área de Especial Interesse Urbanístico 1	Até 800m ² , podendo ser autorizados portes maiores a critério da Prefeitura	200 habitações/ha

QUADRO III - ÍNDICES URBANÍSTICOS

Zona	Usos Admitidos	O	Coef. de Aprov.			P	Área mínima dos lotes (m ²)	Testada Mínima dos lotes (m)	Altura máxima (pav/m)
			In	AB	AM				
ZPAS - Zona de Produção Agrícola Sustentável	R1, PA, PC, UER, UI, UE	,1		,2		,8	.000,00	0,00	livre
ZEIA - Zona de Especial Interesse Ambiental	R1, UER, UI	,1		,2		,8	.000,00	0,00	livre
ZEU1 - Zona de Expansão Urbana 1 (2)	R1, R2, R3, R4, CSL, CSB, UER, UI, (6)	,5	,5	,0	,8	.25	00,00	0,00	livre
ZEU2 - Zona de Expansão Urbana 2	R1, CSL, CSB, CSS, I1, I2, UER, UI, (6)	,6	,5	,0	,8	.25	00,00	5,00	livre
EDU - eixo de desenvolvimento urbano principal	R1, R2, R3, R4, CSL, CSB, UI, UER	,8	,5	,0	,0	3)	50,00	0,00	livre
ZUM - Zona de Uso Misto	R1, R2, R3, LF1, CSL, UI, UER	,8	,5	,0	,8	,15	50,00	0,00	livre
ZPR - Zona predominantemente residencial	R1, R2, R3, LF1, CSL, UI, UER	,6	,5	,0	,5	.25	00,00	0,00	livre
ZEIS Zona de Especial Interesse Social	R1, R2, R3, R4, CSL, UI, UER	,8	,5	,8			00,00	0,00	livre
ZI - Zona Industrial	I1, I2, CSL, CSB, CSS, UE, UER	6	,5	,0	,8	.25	50,00	5,00	livre
AEU1 - Área de Especial Interesse Urbanístico 1	R1, R2, R3, CSL, CSB, UI, UER	,8	,5	,0	,4	,15	gual da Zona, sendo no min.	gual da zona, sendo no min.	livre
							50,00	0,00	

(Informação Portal LeisMunicipais: A tabela contém textos cortados, conforme arquivo original disponibilizado no final da página.)

Notas:

(1) TO= Taxa de Ocupação, CAB - Coeficiente de Aproveitamento Básico, CAM - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, TP=Taxa de Permeabilidade.

(2) Para lotes oriundos de regularização fundiária de interesse social poderá ser admitido TO = 0,8, CAB = 1,6, TP = isento. Área mínima dos lotes = 125m², testada mínima dos lotes = 5m. recuo frontal = isento

(3) Para novos loteamentos de interesse social poderá ser admitido TO = 0,8, CAB = 1,6, TP = isento, Área mínima dos lotes = 200m², testada mínima dos lotes = 10m, recuo frontal = 3

(4) Mínimo 0,25 podendo ser facultado mediante implantação de mecanismo de contenção de cheias.

(5) Afastamento das divisas facultado nos dois primeiros pavimentos, sendo altura/6 nos demais pavimentos respeitados o mínimo de 2,00m para todas as zonas

(6) Somente para parcelamentos do solo já existentes até a aprovação desta lei ou oriundos de regularização fundiária

(7) Os usos serão definidos quando da aprovação do projeto urbanístico do loteamento, tomando como referência o indicado neste item ANEXO IV - ÍNDICES DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Zona	Usos Habitacionais	Usos na habitacionais
ZEU1 - Zona de Expansão Urbana 1	0,4	0.6
ZEU2 - Zona de Expansão Urbana 2	1,0	0,4
EDU - eixo de desenvolvimento urbano principal	0,1	0.1
ZUM - Zona de Uso Misto	0,2	0.4
ZPR - Zona predominantemente residencial	0,2	1.0
ZI - Zona Industrial	1,0	0.2
AEU1 - Área de Especial Interesse Urbanístico 1	0,2	0.2

Projeto de Lei Complementar nº 165/2021

Autoria: Prefeita Municipal

Download Anexo: Plano Diretor de Conceição das Alagoas-MG

(www.leismunicipais.com<https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/conceicao-das-alagoas-mg/2021/anexo-lei-complementar-3382-2021-co>)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 02/05/2023