

LEI Nº 1.619, DE 13 DE DEZEMBRO DE /2007

**INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO
MUNICÍPIO DE OURO BRANCO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Ouro Branco, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º. O Plano Diretor é o instrumento básico e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental do Município de Ouro Branco, integra o processo de planejamento e gestão municipal e vincula as ações de todos os agentes públicos e privados.

Parágrafo Único. O Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei orçamentária Anual – LOA, incorporarão e observarão, obrigatoriamente, as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 2º. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I – definir diretrizes gerais para políticas sociais, econômicas, urbanas, rurais e ambientais do município;

II – o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município;

III – o bem estar e a melhoria da qualidade de vida da população;

IV – a inclusão social e redução da pobreza nas políticas municipais de desenvolvimento;

V – ordenar o crescimento urbano, promovendo a justa distribuição dos ônus e bônus desse desenvolvimento;

VI – promover a integração do Município com competitividade econômica, relativamente à Região do Alto Paraopeba;

VII – preservar as características e os valores culturais, a memória e a identidade de Ouro Branco;

VIII – proteger e valorizar o meio ambiente, a paisagem urbana e o patrimônio histórico, cultural, artístico e natural, utilizando-os adequadamente;

IX – garantir aos cidadãos o acesso universal aos bens e serviços públicos, em especial de saneamento e transporte coletivo;

X – garantir o equilíbrio e a sustentabilidade do progresso econômico em relação ao desenvolvimento social e ambiental;

XI – assegurar a participação popular na gestão do município.

Art. 3º. Para executar os objetivos gerais do Plano Diretor e conforme o estabelecido pela Lei Orgânica, compete ao Município:

I – organizar a estrutura administrativa local;

II – organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluindo o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

III – promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas, observadas as diretrizes do Plano Diretor;

IV – organizar a polícia administrativa de interesse local, especialmente em matéria de saúde e higiene pública, construção, trânsito e tráfego, plantas e animais nocivos e logradouros públicos;

V – estabelecer convênios com os Poderes Públicos para a cooperação na prestação dos serviços públicos e execução de obras públicas;

VI – reunir-se a outros Municípios, mediante convênio ou constituição de consórcio, para a prestação de serviços comuns, na execução de obras de interesse público comum;

VII – dispor sobre aquisição, gratuita ou onerosa, de bens, inclusive por desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social;

VIII – dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens;

IX – estabelecer servidões administrativas e, em caso de iminente perigo público, usar da propriedade particular, assegurando ao proprietário ou possuidor indenização, no caso de ocorrência de dano;

X – elaborar o Plano Diretor e promover sua revisão;

XI – estabelecer limitações urbanísticas e fixar as zonas urbanas e de expansão urbana;

XII – manter e fiscalizar os serviços de limpeza das vias e logradouros públicos, remoção e destino do lixo domiciliar e outros resíduos de qualquer natureza;

XIII – regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente, no perímetro urbano:

a) prover sobre o trânsito e o tráfego;

b) prover sobre o transporte coletivo urbano, que poderá ser operado mediante concessão ou permissão, fixando o itinerário, os pontos de parada e as respectivas tarifas;

c) fixar e sinalizar os locais de estacionamento de veículos, os limites das zonas de silêncio e de trânsito em condições especiais;

d) prover sobre o transporte individual de passageiros, fixando os locais de estacionamento e as tarifas do transporte individual público;

e) disciplinar os serviços de carga e descarga e fixar tonelagem máxima permitida a veículos que circulem em vias públicas municipais;

f) disciplinar a execução de serviços e atividades neles desenvolvidos.

XIV – dispor sobre melhoramentos urbanos, também na área rural, consistentes no planejamento e na execução, conservação e reparos de obras públicas;

XV – sinalizar as vias urbanas e as estradas municipais e regulamentar e fiscalizar a sua utilização;

XVI – promover o saneamento básico, notadamente o abastecimento de água e o aterro sanitário;

XVII – ordenar as atividades urbanas, fixando condições e horários para funcionamento de estabelecimentos industriais, comerciais e similares, observadas as normas federais;

XVIII – dispor sobre o serviço funerário e cemitérios, encarregando-se da administração daqueles que forem públicos e fiscalizando os pertencentes a entidades privadas;

XIX – regulamentar, autorizar e fiscalizar a afixação de cartazes e anúncios bem como a utilização de quaisquer outros meios de publicidade e propaganda nos locais sujeitos ao poder de polícia municipal;

XX – dispor sobre depósito e destino de animais e mercadorias apreendidos em decorrência de transgressão da legislação municipal;

XXI – dispor sobre registro, vacinação e captura de animais, com a finalidade precípua de erradicação de raiva e outras moléstias de que possam ser portadores ou transmissores;

XXII – quanto aos estabelecimentos industriais, comerciais e similares:

a) conceder ou renovar licença para instalação, localização e funcionamento e promover a respectiva fiscalização;

b) revogar a licença daqueles cujas atividades se tornarem prejudiciais à saúde, à higiene, ao bem-estar, à recreação e ao sossego público ou aos bons costumes;

c) promover o fechamento daqueles que funcionarem sem licença ou em desacordo com a lei.

XXIII – estabelecer e impor penalidades por infração de suas leis e regulamentos.

Art. 4º. O Plano Diretor, conforme o artigo 144 da Lei Orgânica, deverá incluir, entre outras, diretrizes sobre:

I – ordenamento do território, uso, ocupação e parcelamento do solo urbano;

II – aprovação e controle das construções;

III – preservação do meio ambiente natural e cultural;

IV – urbanização, regularização e titulação de áreas urbanas para a população carente;

V – reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de interesse social;

VI – saneamento básico;

VII – controle das construções e edificações na zona rural, no caso em que tiverem destinação urbana, especialmente para formação de centros e vilas rurais;

VIII – participação de entidades comunitárias no planejamento e controle da execução de programas que lhes forem pertinentes.

Art. 5º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I – o sistema de planejamento municipal participativo;

II – as funções sociais do município;

III – a função social da propriedade urbana.

CAPÍTULO II

DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL PARTICIPATIVO

Art. 6º. O Município deverá organizar a sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental dentro de um processo de planejamento, atendendo seus objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

§1º. Sistema de planejamento é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da administração municipal.

§2º. Os instrumentos e órgãos do planejamento municipal observarão as disposições do Título V desta lei para assegurar a Gestão Democrática do Município.

§3º. Será assegurada, pela participação em órgão componente do sistema de planejamento, a cooperação de associações representativas, entidades e organizações não-governamentais com atuação no município, legalmente organizadas, com o planejamento municipal.

Art. 7º. Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende as seguintes matérias:

- I – Disciplina do Uso e Ocupação do Solo;
- II – Zoneamento Ecológico-Econômico (urbano e rural);
- III – Plano Plurianual;
- IV – Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- V – Orçamento Participativo;
- VI – Plano de Desenvolvimento da Área Rural;
- VII – demais planos, programas e projetos setoriais.

Parágrafo Único. O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente os planos de bacias hidrográficas.

CAPÍTULO III

DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE

Art. 8º. O Plano Diretor deve assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade mediante a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, conforme artigo 2º, inciso I, do Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257/2001.

Art. 9º. Para atender às funções sociais da cidade, o Município deverá:

I – buscar cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

II – gerir democraticamente a cidade, por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

III – ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;

IV – planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 10. São atividades de interesse público urbanístico aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem-estar coletivo, incluindo: a habitação; o lazer; a produção, o comércio, os serviços, o trabalho e a circulação de pessoas e bens.

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 11. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I – moradia, incluindo boas condições de habitabilidade;
- II – atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III – proteção do meio ambiente;
- IV – preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico, natural e paisagístico.

Art. 12. A propriedade rural cumpre sua função social quando atende simultaneamente aos requisitos estabelecidos no artigo 186 da Constituição Federal, quais sejam:

- I – aproveitamento racional e adequado;
- II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores

Art. 13. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I – as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II – a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, o bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 14. Para o cumprimento da função social da propriedade urbana, em conformidade com o inciso VI do artigo 2º do Estatuto da Cidade, a ordenação e o controle do uso e da ocupação do solo devem 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 excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

IV – a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura 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.

Art. 15. Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados e aqueles cuja taxa de ocupação for inferior ao mínimo estabelecido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Os critérios de enquadramento dos imóveis não-parcelados, não-edificados, não utilizados ou sub-utilizados estão definidos nos artigos 85 e 86 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no caput deste artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 16. As políticas de promoção do desenvolvimento econômico no Município devem estar articuladas ao desenvolvimento social, à capacitação profissional, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 17. São diretrizes gerais dessas políticas a:

I – realização, a cada 3 (três) anos, da Conferência de Desenvolvimento Econômico e Social do município de Ouro Branco;

II – criação de programas de capacitação de entidades do Terceiro Setor.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA RURAL E ABASTECIMENTO

Seção I

Da Política Rural

Art. 18. O Município executará a política de desenvolvimento rural, observadas as peculiaridades locais, voltada a promover o bem-estar do homem que vive do trabalho da terra e fixá-lo no campo, com as seguintes diretrizes:

I – elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico para a área rural do município, com o mapeamento e a classificação do solo do município quanto à aptidão e uso;

II – incentivo à agricultura familiar, à agricultura urbana e ao agronegócio;

III – estímulo à organização participativa da população rural;

IV – assistência técnica e extensão rural, com atendimento gratuito aos pequenos produtores rurais e suas formas associativas;

V – realização de ações de capacitação para técnicos agrícolas e proprietários, com ênfase na agroecologia;

VI – ampliação do quadro de técnicos em agricultura para atendimento do município;

VII – incentivo ao uso de tecnologias adequadas ao manejo do solo;

VIII – implantação de programa de fornecimento de insumos e de serviços de mecanização agrícola;

IX – implantação de uma unidade “Escola Família Agrícola” no município, mediante convênio;

X – articulação para a construção de um abatedouro regional em conformidade com as normas ambientais e de vigilância sanitária federais e estaduais, a ser administrado por consórcio de municípios;

XI – prioridade para o abastecimento interno, notadamente no que diz respeito ao apoio aos produtores de gêneros alimentícios básicos;

XII - diversificação da produção como um pilar da sustentabilidade econômica rural;

XIII - fortalecimento dos povoados e localidades situadas nas áreas rurais;

XIV - suporte à produção agrícola através da melhoria das condições de armazenamento e de transporte.

XV – infra-estrutura, em boas condições, para a população do campo nos seguintes serviços:

a) a habitação para o trabalhador rural;

b) a eletrificação rural;

c) abastecimento de água e esgotamento sanitário;

d) estradas vicinais para transporte de pessoas e mercadorias;

e) equipamentos e programas voltados à saúde e educação das populações residentes nas áreas rurais.

Art. 19. A política rural observará as disposições do plano de desenvolvimento da área rural, previsto no artigo 43 desta Lei.

Seção II

Do Abastecimento

Art. 20. O Município, em colaboração com a União e o Estado, participará no esforço de abastecimento local, visando o estabelecimento de condições de acesso

a alimentos pela população, especialmente a de baixo poder aquisitivo, com as seguintes diretrizes:

I – proteção, defesa, orientação e assistência ao produtor rural e ao consumidor;

II – construção do mercado municipal na área situada à avenida Francisco Lisboa, cruzamento com a avenida Carlos Fróes, como espaço para comercialização direta de produtos e gêneros alimentícios entre os produtores rurais e consumidores;

III – execução de programas de hortas comunitárias em áreas urbanas e rurais, especialmente entre a população de baixa renda;

IV – implantação de programa de educação alimentar e nutricional nas escolas do município.

CAPÍTULO III

DA ECONOMIA, TRABALHO E EMPREGO

Art. 21. O Município manterá políticas para o incremento das atividades econômicas como fonte de geração e manutenção de postos de trabalho e de emprego, com base nas seguintes diretrizes:

I – implantação de um banco de dados das atividades econômicas do município;

II – criação e implantação de “quarteirões industriais” na área urbana para empreendimentos de pequeno e médio porte;

III – reserva de área industrial para futura implantação de empreendimentos de médio e grande porte;

IV – cooperação com a iniciativa privada para o fortalecimento da economia e a geração de renda para a população;

V – apoio e fomento à economia solidária, mediante:

a) criação de uma incubadora de cooperativas, associações produtivas e empreendimentos populares;

b) organização, com apoio de entidades e empresas, de uma feira de economia solidária no município;

VI – apoio ao “Banco do Povo” para financiamento popular às pessoas físicas (empreendedores autônomos) e jurídicas (empresas de pequeno porte, cooperativas e associações);

VII – implementação da Procuradoria do Consumidor – PROCON;

VIII – maior rigor na fiscalização das atividades comerciais e industriais no município;

IX – tratamento jurídico diferenciado à micro e pequena empresa, assim definidas em lei, visando incentivá-las, através da simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias e creditícias, por meio de legislação própria;

X – elaboração e implementação de projetos para realocação dos trabalhadores da atividade garimpeira para alternativas sustentáveis de inserção econômica e social, como parte do Plano de Manejo da Serra do Ouro Branco.

Art. 22. O Município de Ouro Branco realizará parcerias com empresas, entidades, serviços autônomos e poderes públicos, para implantação de cursos técnico-profissionalizantes, visando melhor capacitar os cidadãos para o mercado de trabalho, especialmente a população jovem.

CAPÍTULO IV

DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 23. A Segurança Pública, de responsabilidade do Estado, será executada com apoio e parceria do Município, a partir das seguintes diretrizes:

I – criação da guarda municipal com as atribuições de proteger o patrimônio público, executar ações de defesa civil e fiscalizar o trânsito municipal;

II – apoio ao Conselho Municipal de Segurança Pública – CONSEP, como fórum de interlocução dos setores envolvidos, especialmente, representantes do poder público municipal, das polícias Civil e Militar, do Poder Judiciário, do Ministério Público, do setor produtivo e da sociedade civil organizada;

III – apoio a programas de prevenção e atenção aos menores em situação de vulnerabilidade social;

IV – implantação, a longo prazo, do Centro de Recuperação de Menores Infratores de Ouro Branco;

V – fortalecimento e integração das ações do Conselho Tutelar e do Juizado da Infância e do Adolescente, por meio e com apoio da Secretaria de Promoção Humana e Assistência Social;

VI – cooperação com o Estado para solução dos problemas de segurança pública, mediante:

a) doação de área municipal para construção, pelo Estado, de uma cadeia pública integrante do sistema penitenciário estadual;

b) solicitação ao Estado, com garantia de condições, para criação de uma unidade do regional do Corpo de Bombeiros, mediante convênio e participação de consórcio intermunicipal.

CAPÍTULO V

DA SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Seção I

Da Saúde

Art. 24. A política de Saúde executada pelo Município, observará os princípios e objetivos do Sistema Único de Saúde – SUS e as seguintes diretrizes:

I – prioridades para as ações de Saúde Preventiva;

II – inclusão, no sistema público de saúde, de formas alternativas de tratamento de doenças;

III – democratização da aplicação dos recursos repassados ao Município pelo SUS por meio da discussão de projetos e atividades pelo Conselho Municipal de Saúde;

IV – fomento a maior articulação do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paraopeba (CISAP) junto ao SUS com o intuito de ofertar à população, exames

de alta resolução, atendimento de maior complexidade e maior número de especialidades médicas;

V – instituição, a longo prazo, do Hospital Raymundo Campos como autarquia ou fundação pública, criada por lei;

VI – transferência da Secretaria Municipal de Saúde e suas repartições para outro prédio, com o intuito de permitir a ampliação do Hospital Raymundo Campos;

VII – manutenção, regular e constante, do funcionamento dos postos do Programa Saúde da Família, nos bairros e comunidades rurais, com atendimento preventivo e de consultas, nas áreas médica e odontológica;

VIII – ampliação do alcance do Programa Saúde da Família, de acordo com a demanda;

IX – apoio à manutenção de um banco de hemoderivados regional, em parceria com o Hemominas;

X – realização de estudos para implantação do Centro de Referência em Saúde do Trabalhador (CRST);

XI – implantação de Centros de Referência em Assistência Social (CRAS), em parceria com a União e o Estado para atendimento à população;

XII – criação e manutenção de farmácias populares de manipulação e homeopatia;

XIII – apoio a programas de prevenção e tratamento de dependentes de álcool e drogas;

XIV – manutenção, mediante parceria com instituição de ensino superior, de programa de internato rural de saúde no município.

Seção II

Da Vigilância Sanitária

Art. 25. O Código Sanitário, que disporá sobre normas de vigilância e proteção sanitária, deverá ser revisado com base nas seguintes diretrizes:

I – criação de um centro de zoonoses e vigilância animal para controle de animais e doenças no município;

II – realização de ações de capacitação para técnicos da vigilância sanitária, agentes de saúde e empreendedores locais.

CAPÍTULO VI

DA EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER

Seção I

Da Educação

Art. 26. A política de Educação executada pelo município, observará as diretrizes e parâmetros nacionais e estaduais e, em especial ao seguinte:

I – ampliação do atendimento e promoção da equidade;

II – busca da eficiência, melhoria da qualidade da educação e valorização do magistério;

III – ampliação dos recursos para merenda escolar, acompanhamento e controle social;

IV – descentralização, autonomia da escola e participação da sociedade na gestão educacional;

V – desenvolvimento das modalidades de educação infantil, fundamental, médio, superior, especial, de jovens e adultos, profissionalizante e preparatórios.

Art. 27. As escolas municipais de ensino fundamental deverão acolher seus alunos em tempo integral.

Parágrafo único: Para o cumprimento deste artigo deverão ser ouvidas as instâncias deliberativas e consultivas da Educação no sentido de estabelecer prazos, possibilidades de implantação escalonada, definição de metas e avaliação de resultados.

Art. 28. O Município observará as diretrizes, metas e ações constantes do Plano Decenal da Educação – Lei Municipal n.º 1.555/2006.

Seção II
Do Esporte e Lazer

Art. 29. O Município incentivará o esporte e o lazer como forma de promoção social, especialmente mediante:

I – criação do Conselho Municipal do Desporto e Lazer;

II – implantação de núcleos esportivos nos bairros e vilas ou localidades, em parceria com entidades, empresas e associações, como opção de esporte e lazer para toda a população;

III – reserva de espaços verdes ou livres, em forma de parques, bosques, jardins e assemelhados, para lazer e recreação;

IV – aproveitamento e adaptação de recursos naturais, como locais de passeio e contemplação, respeitadas as normas ambientais;

V – incentivo à realização de competições esportivas estudantis e amadoras, em diversas modalidades e categorias, incluídas em calendário esportivo anual organizado pelo Município.

CAPÍTULO VII
DO TURISMO, CULTURA E PATRIMÔNIO

Seção I
Das Diretrizes Gerais

Art. 30. São diretrizes das políticas de apoio ao turismo, à cultura e ao patrimônio histórico e natural de Ouro Branco:

I – incentivo ao Turismo como mecanismo de desenvolvimento social e econômico;

II – promoção e difusão da cultura em suas mais variadas expressões;

III – preservação do Patrimônio Histórico e Cultural e do Meio Ambiente Natural do município;

IV – elaboração de planos municipais setoriais e específicos para as áreas de Turismo, Cultura e Patrimônio.

Seção II

Do Turismo

Art. 31. O Município apoiará e incentivará o turismo, mediante:

I – articulação com os demais municípios para o fortalecimento do projeto Turístico Estrada Real, da Associação do Circuito do Ouro e da Associação das Cidades Históricas de Minas Gerais;

II – execução de um programa de requalificação urbana para a área delimitada como Zona de Interesse Histórico – ZIH;

III – execução de um programa de requalificação natural e patrimonial para a área no entorno do projeto Turístico Estrada Real;

IV – preservação do patrimônio ambiental natural da Serra do Ouro Branco, através da criação e regulamentação de uma unidades de conservação na área municipal;

V – criação de um programa de formação de agentes em turismo e de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos para atividades relacionadas ao turismo;

VI – criação de um eixo de preservação e equipamentos turísticos e de lazer, ao longo da encosta da Serra do Ouro Branco e da orla do Lago Soledade;

VII – execução de medidas para dotar as vilas ou localidades de infraestrutura necessária ao melhoramento como pontos turísticos;

VIII – apoio à produção artesanal local, às feiras, às exposições e às festas oficiais e tradicionais do Município;

IX – fomento ao turismo de Itatiaia, face a especificidade histórica e potencial turístico desta localidade, incentivando a preservação de bens e o crescimento ordenado.

Seção III

Da Cultura

Art. 32. O Município promoverá o desenvolvimento cultural da comunidade local, mediante:

I – criação do Conselho Municipal de Cultura e Turismo;

II – criação e manutenção da Fundação Municipal de Cultura;

III – criação e manutenção de um Centro Cultural dotado de salas de teatro, cinema e música, galeria de arte, biblioteca e arquivos públicos e espaços multi-usos;

IV – criação de um museu para resgatar a memória do município e divulgar o acervo cultural, histórico e artístico de Ouro Branco;

V – elaboração anual da Agenda Cultural do município para difusão de todas as manifestações artísticas e culturais;

VI – manutenção de programa de apoio à cultura local para incentivar as manifestações artísticas, tradicionais, folclóricas e do artesanato.

Seção IV

Do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 33. A preservação do patrimônio histórico e cultural é dever do município e da sociedade, mediante:

I – parcerias entre poder público, setor privado e sociedade civil organizada para proteção do Patrimônio Histórico e Cultural;

II – delimitação na área urbana de Zona de Interesse Histórico – ZIH, para mapeamento, identificação e proposição de medidas voltadas à preservação desse patrimônio;

III – execução de um programa de requalificação em áreas com equipamentos de interesse histórico e cultural;

IV - revisão da Lei 1.148/1997 que trata da proteção do Patrimônio Histórico e Natural, ampliando as ações para conservação e tombamento;

V – implementação de ações de conservação e proteção, previstos no Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Ouro Branco, elaborado em conformidade com as exigências do IEPHA-MG;

VI – criação de programa de Educação Patrimonial e Cultural nas escolas do município.

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 34. As políticas de desenvolvimento urbano, rural e ambiental observarão os princípios dirigentes desta lei para atender à função social da propriedade, às funções sociais da cidade e ao planejamento municipal participativo.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Seção I

Dos limites municipais

Art. 35 O município de Ouro Branco é uma unidade territorial contínua, limitada pelas divisas com os municípios de Congonhas, Itaverava, Ouro Preto e Conselheiro Lafaiete, em conformidade com as Leis Estaduais n.º 1.039/1953 e 2.764/1962.

Parágrafo Único. A descrição dos limites municipais está reproduzida no Anexo II e no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

Seção II

Da Divisão em Áreas

Art. 36. O município de Ouro Branco divide-se em:

- I – área urbana;
- II – área de expansão urbana;
- III – área industrial;
- IV – área rural;
- V – área de preservação.

Art. 37. As áreas de expansão urbana, industrial, rural e de preservação terão suas vocações, atribuições e manejo definidos em planos municipais específicos, tendo como referencial o anexo IV – Mapa de Macrozoneamento

Seção III

Da Área Urbana, de Expansão Urbana, Industrial e de Preservação

Art. 38. A delimitação dos perímetros da área urbana, de expansão urbana, industrial e de preservação, é apresentada no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

Parágrafo Único. A delimitação do perímetro urbano, com as confrontações existentes, está descrita no Anexo III.

Art. 39. As áreas, urbana e de expansão urbana, são divididas nos seguintes setores:

- I – área urbana: setores 1, 2, 3, 4, parte do 7, 8, 9, 10, 16, 17 e 19;
- II – área de expansão urbana: setores 5, 6, parte do 7, 14 e 15;

Parágrafo Único. A delimitação dos setores está definida no Anexo V – Mapa de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IV
Da Área Rural

Art. 40. A área rural divide-se em vilas ou localidades.

Parágrafo Único. São vilas ou localidades do município de Ouro Branco:

- I- Água Limpa;
- II- Campestre;
- III- Campo Grande;
- IV- Carreiras;
- V- Castiliano;
- VI- Cristais;
- VII- Cumbe;
- VIII- Curvilhana;
- IX- Folha Larga;
- X- Fundão;
- XI- Geada;
- XII- Itatiaia;
- XIII- João Gote;
- XIV- Marimbondo;
- XV- Morro do Gabriel;
- XVI- Olaria;
- XVII- Cristalino;
- XVIII- Vargem;
- XIX- Vieira.

Art. 41. O Município elaborará, no prazo de 18 (dezoito) meses após a vigência desta lei, e com base em estudos cartográficos, a delimitação das áreas das vilas ou localidades.

Parágrafo Único. Lei que complementa este Plano Diretor, delimitará os perímetros urbanos das vilas ou localidades onde houver essa caracterização e estabelecerá normas especiais de ocupação e uso do solo.

Art. 42. A disciplina do uso e ocupação do solo na Área Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características sócio-econômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividade que induzam as formas de ocupação urbana desordenada e a degradação ambiental.

Parágrafo Único. A Área Rural do Município de Ouro Branco desempenha funções complementares às funções urbanas, destinando-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes, bem como a salvaguarda da qualidade da paisagem natural que propicia o desenvolvimento de atividade de lazer e turismo compatíveis.

Art. 43. Será elaborado um plano de desenvolvimento da área rural, com diretrizes para cada vila ou localidade, devendo contemplar o seguinte:

I – oferta, pelo Município, de escolas, postos de saúde, centros de lazer e centros de treinamento de mão-de-obra rural;

II – implantação de instalações de saneamento básico;

III – acesso ao transporte coletivo e às estradas vicinais em boas condições de circulação;

IV – monitoramento do crescimento urbano em direção a áreas de preservação ou de utilização agrícola;

V – sustentabilidade dos sistemas para captação de água para abastecimento das áreas urbana e rural;

VI – orientação e articulação junto aos proprietários rurais para criação de corredores ecológicos e de unidades de conservação da natureza e proteção das áreas de preservação permanente.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO DE USOS

Art. 44. Para ordenação do uso e da ocupação do solo, o Município terá os seguintes tipos de zonas:

I – Zonas de Adensamento Restrito – ZAR, subdivididas em:

a) Zona de Adensamento Restrito 1 – ZAR1, para áreas com pouca restrição;

b) Zona de Adensamento Restrito 2 – ZAR2, para áreas com índice pequeno de restrição;

c) Zona de Adensamento Restrito 3 - ZAR3, para áreas com índice médio de restrição;

d) Zona de Adensamento Restrito 4 - ZAR4, para áreas com maior índice de restrição;

II - Zona Central – ZC, para áreas centrais, com maior aproveitamento dos lotes e maior possibilidade de usos.

III – Zonas Especiais – ZE, destinadas a equipamentos urbanos especiais, subdivididas em:

a) Zonas especiais para equipamentos institucionais de cultura, lazer e turismo – ZE1;

b) Zonas especiais destinados a equipamentos institucionais de educação, religiosos, de saúde, serviços de utilidade e sociais – ZE2;

IV – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinadas a programas de habitação social;

V – Zonas Industriais – ZI, destinadas a implantação dos quarteirões industriais;

VI – Zona de Interesse Histórico – ZIH, destinada à preservação do conjunto arquitetônico de valor histórico ao longo da Rua Santo Antônio, até a Capela Mãe

dos Homens, incluindo a Praça Santa Cruz e seu entorno, conforme o Anexo V – Mapa de Uso e Ocupação do Solo;

VII – Zonas de Proteção Ambiental – ZPAM subdivididas em:

- a) Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPAM1, com índice de Proteção Menor;
- b) Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPAM2, com índice de Proteção Maior.

§1º. A delimitação das zonas está apresentada no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

§2º. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo estabelecerá o detalhamento das respectivas zonas.

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Seção I

Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 45. O uso e a ocupação do solo no município de Ouro Branco serão regulamentados pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 46. A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso do solo:

- I – residencial;
- II – não residencial;
- III – misto.

§1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:

- I – comercial;
- II – de prestação de serviços
- III – institucional;
- IV – industrial.

§3º. Considera-se uso misto aquele da área onde é admitido o uso residencial e o não-residencial.

Art. 47. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e nas normas ambientais, exceto nas seguintes zonas:

- I – na Zona Industrial, não será admitido o uso residencial;
- II – na Zona de Proteção Ambiental 2, não será admitido qualquer uso;
- III – na Zona de Interesse Histórico, não será admitido o uso não-residencial industrial.

Art. 48. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo deverá dispor, notadamente, sobre as seguintes matérias, observadas as demais legislações federais e estaduais, bem como este Plano Diretor:

- I – o detalhamento do zoneamento do Município;
- II – o uso misto entre residências e demais atividades urbanas;
- III – os usos não permitidos ou restritos em cada zona;
- IV – o estabelecimento de requisitos e a definição de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, considerando o disposto no parágrafo único do artigo 52 desta Lei;
- V – a definição de locais com restrições para atividades especiais, geradoras de impacto ambiental, de tráfego e urbanístico;
- VI – as normas relativas ao parcelamento do solo urbano;
- VII – os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

Art. 49. A definição de parâmetros urbanísticos será feita na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, para cada zona, compreendendo, no mínimo, os seguintes índices:

- I – coeficiente máximo de aproveitamento do lote;
- II – coeficiente mínimo de aproveitamento do lote;
- III – taxa máxima de ocupação;
- IV – taxa mínima de permeabilidade;
- V – número mínimo de vagas de estacionamento;
- VI – dimensões mínimas e máximas dos lotes;
- VII – tamanho mínimo da testada;
- VIII – altura máxima da edificação;
- IX – altura máxima na divisa;
- X – afastamentos frontais;
- XI – afastamentos laterais;
- XII – afastamento de fundos.

Parágrafo Único. A definição dos parâmetros urbanísticos de cada zona observará os seguintes dispositivos:

I – o coeficiente máximo de aproveitamento do solo urbano não poderá ser superior a 2,1 (dois vírgula um);

II – o coeficiente mínimo de aproveitamento será de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco);

III – a taxa de ocupação máxima das edificações no terreno não poderá ser superior a 70% (setenta por cento);

IV – a taxa de permeabilidade será de, no mínimo, 30% (trinta por cento);

V – os lotes urbanos deverão ter, no mínimo, 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) de testada, inclusive nos loteamentos na Zona Especial de Interesse Social.

Seção II

Do Parcelamento do Solo

Art. 50. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na área urbana, de expansão urbana, na forma Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Parágrafo Único. Na área rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Art. 51. O parcelamento do solo urbano do Município de Ouro Branco poderá ser realizado por loteamento, desmembramento ou remembramento.

§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§3º. Considera-se remembramento o agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

§4º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

§5º. Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 52. Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as seguintes áreas:

I – alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

II – aterradas com material nocivo à saúde;

III – onde a declividade seja superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas estabelecidas pelo órgão de regulação urbana;

IV – sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V – onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI – em áreas de preservação permanente e proteção ambiental;

VII – que integrem Unidades de Conservação, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VIII – onde os níveis de poluição impeçam condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

IX – onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Art. 53. São consideradas não-edificáveis as seguintes áreas do território municipal:

I – as áreas de preservação permanente – APP's, definidas nos artigo 71 a 73 desta Lei;

II – as áreas situadas em Zona de Proteção Ambiental – ZPAM 2;

III – as faixas de 15 (quinze) metros ao longo das faixas de domínio de rodovias, federais, estaduais e municipais, ferrovias e dutos e das redes de alta tensão, ressalvadas as exigências da legislação específica.

§ 1º. Não será permitida a realização de construções em áreas não-edificáveis, exceto de guaritas de segurança, equipamentos de manutenção e nas situações permitidas por esta lei.

§ 2º as áreas de preservação permanente irregularmente ocupadas deverão ser objeto de atenção prioritária.

Art. 54. Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I – 12% (doze por cento), no mínimo, para áreas verdes;

II – 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos comunitários;

III – a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município;

IV – faixas de proteção ao longo de corpos d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, que não poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:

a) 30 (trinta) metros dos rios e córregos;

b) 30 (trinta) metros no entorno das várzeas, lagos e lagoas;

c) 50 (cinquenta) metros no entorno de reservatórios;

d) 50 (cinquenta) metros no entorno das nascentes.

Art. 55. São de responsabilidade do loteador, o projeto, a execução e o custeio de:

I – demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, dos lotes e das áreas não-edificáveis;

II – abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III – implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;

IV – implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;

V – implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;

VI – pavimentação do leito carroçável das vias;

VII – arborização de calçadas com espécies adequadas à área urbana.

§1º. Caberá ao Município a manutenção do sistema viário e dos sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e tratamento de esgoto e energia elétrica, diretamente ou por concessionárias.

§2º. Em se tratando de condomínios fechados, a responsabilidade pela manutenção do sistema viário é exclusiva de seus moradores.

Art. 56. Os projetos de loteamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento pelo órgão competente, que poderá exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação da proposta à legislação urbanística.

§1º. O loteamento em área urbana será aprovado pelo órgão competente, ouvidos necessariamente os setores responsáveis por saneamento, obras, meio ambiente, trânsito e transporte.

§2º. O loteamento em área de expansão urbana ou em área contígua aos perímetros urbanos das vilas ou localidades, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ser aprovado pelo Conselho da Cidade.

Seção III

Das Obras e Edificações

Art. 57. O Código de Obras e Edificações disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação, construção e reconstrução, total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observada as legislações federal, estadual e municipais aplicáveis.

Parágrafo Único. A revisão do Código de Obras e Edificações do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

I – observância aos dispositivos dos artigos 1299 a 1313 do Código Civil Brasileiro – Lei Federal n.º 10.406/2002.

II – obrigatoriedade das novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, de uso misto, industrial ou institucional, de dispor de:

a) sistema de captação e utilização de águas pluviais;

b) depósitos coletores de lixo, com separação de resíduos para coleta seletiva;

c) dispositivos de segurança contra incêndio, de acordo com legislação específica;

III – garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Federal n.º 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050-94;

IV – garantia de fiscalização nas áreas de obras, urbanismo e posturas municipais, com recursos humanos e materiais suficientes.

Seção IV

Das Posturas Municipais

Art. 58. O Código de Posturas disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município em matéria de higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais ou prestadores de serviços, estabelecendo as normas necessárias à relação entre os cidadãos e com o Município.

Parágrafo Único. A revisão do Código de Posturas do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

I – fixação dos limites em decibéis para emissão de sons;

II – estabelecimento de condições e horários para a propaganda sonora e disciplina do ruído nas boates, bares, restaurantes, casas de espetáculo e parques de diversões, de modo a preservar o sossego público;

III – delimitação de horários para funcionamento de bares e casas de espetáculos, como medida de segurança;

IV – construção do novo cemitério municipal, tendo como indicativo a área localizada no alto da gleba F-14 depois do bairro Tiradentes, futuro prolongamento da Av. Fernão Dias Paes Leme;

V – definição de normas de controle e fiscalização da publicidade nas vias públicas, de modo a coibir a poluição visual e preservar os bens de interesse histórico, cultural e ambiental do município;

VI – vedação, sob as penas da lei, de afixação de cartazes, placas, faixas e escritos de propaganda comercial ou política nas árvores dos jardins, das praças e das ruas, bem como nos prédios e muros públicos, meios-fios, leito da rua, e postes de iluminação pública e telefônica;

VII – vedação e restrição à criação e condução, sem equipamentos de segurança, de animais domésticos e perigosos, em área urbana;

VIII – vedação de criação e condução de animais bovinos, eqüinos, suínos e caprinos em área urbana;

IX – garantia de fiscalização nas áreas de obras, urbanismo e posturas municipais, com recursos humanos e materiais suficientes.

Seção V

Da Habitação e Regularização Fundiária

Art. 59. O Município executará uma política de habitação e regularização fundiária com as seguintes diretrizes:

I – democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;

II – fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;

III – utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

IV – vinculação da política habitacional com as políticas sociais;

V – diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social;

VI – articulação entre a política de habitação e regularização fundiária, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental.

Parágrafo Único. Para consecução das diretrizes da política de habitação e regularização fundiária, o Município deverá promover a:

I – elaboração de Estudo da Estrutura Fundiária do Município, feito em duas escalas, a municipal e a da sede urbana.

II – execução de programa de construção de moradias para a população de baixa renda e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

III – elaboração de um Plano de Regularização Fundiária para áreas ocupadas irregularmente, incluindo as seguintes ações:

a) revisão dos processos de doação de imóveis para famílias, com base no artigo 15 da Lei Orgânica do Município e na legislação federal aplicável;

b) aplicação dos instrumentos de regularização fundiária previstos na legislação federal, regulamentados nesta Lei e, ainda, na legislação municipal específica;

c) remoção das famílias ocupantes de Áreas de Preservação Permanente – APP, assegurado seu reassentamento nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Art. 60. A regularização fundiária em terrenos públicos será admitida apenas para implantação ou reconhecimento de loteamentos de interesse social, por meio da aplicação dos seguintes instrumentos:

- I – Concessão Especial para Fins de Moradia
- II – Concessão de Direito Real de Uso;
- III – doação ou venda.

§1º. O Município, preferencialmente à venda ou doação de bens imóveis, concederá direito real de uso.

§2º. A concessão de direito real de uso e a doação ou venda, dependerão de autorização legislativa.

§3º. Na forma do artigo 15 da Lei Orgânica, a concessão, a doação ou a venda de imóveis públicos para regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais e outros casos de interesse social, ficam dispensadas de concorrência, constando na lei e na escritura pública, os encargos e prazos de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Seção VI

Da Mobilidade Municipal

Art. 61. O Município, respeitada a legislação federal e estadual deve planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar e controlar a prestação de serviço público ou de utilidade pública relativos a transporte coletivo e individual de passageiros, tráfego, trânsito e sistema viário, por meio do Sistema de Mobilidade Municipal.

Parágrafo Único. Os serviços a que se refere o artigo, incluído o de transporte escolar, serão prestados diretamente ou sob regime de concessão, permissão ou autorização nos termos da lei.

Art. 62. O sistema de mobilidade municipal tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, com base nas seguintes diretrizes:

I – municipalização do trânsito;

II – elaboração de um plano para o sistema viário das vilas ou localidades;

III – execução de programa de abertura, recuperação e conservação de estradas rurais, priorizando a atenção à sinalização e as alternativas de drenagem ambientalmente corretas;

IV – fomento à parceria com a União, o Estado e a iniciativa privada, para duplicação da MG-443 e da manutenção da MG-129, tendo em vista os equipamentos regionais industriais e culturais existentes;

V – infra-estrutura de apoio à segurança, ao turismo e às comunicações, nas três principais vias de acesso ao município;

VI – controle do surgimento da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego;

VII – direito ao transporte coletivo a todos os habitantes do Município, mediante o pagamento de tarifa, cabendo ao Poder Público tomar as medidas necessárias ao funcionamento das respectivas linhas;

VIII – garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida ao transporte coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido;

IX – criação de programa de educação para o trânsito;

X – articulação entre o Município, a Gerdau Açominas e o Estado, no sentido de viabilizar a construção da via externa ao bairro 1º de Maio, para o acesso dos ônibus de Conselheiro Lafaiete em direção à Gerdau Açominas.

Art. 63. O Município elaborará Lei de Trânsito e Transporte para disciplinar a organização, o funcionamento e a fiscalização dos serviços de transporte coletivo e individual de passageiros, tráfego, trânsito e sistema viário.

Parágrafo Único. A Lei de Trânsito e Transporte do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

I – sistema viário do município composto por:

a) vias de trânsito rápido: aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

b) vias arteriais: aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

c) vias coletoras: aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

d) vias locais: aquelas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

e) vias rurais: compreendidas as estradas e rodovias.

I – eliminação dos pontos de conflito de trânsito;

II – elaboração de plano de sinalização semafórica e horizontal;

III – disciplina do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do tráfego e retirada do tráfego de passagem da área central.

IV – organização, funcionamento e fiscalização dos serviços de transporte coletivo, táxi e transporte escolar;

V – manutenção de linhas, inclusive noturnas, de transporte coletivo, racionalmente distribuídas, com itinerários específicos e que atendam a todas as regiões da área urbana;

VI – forma, metodologia, mecanismo de definição do valor da tarifa;

VII – contratos de concessão com vigência não superior a cinco anos, renovável, nos termos do edital de concorrência.

VIII – avaliação, mediante estudos sobre a demanda, das propostas de:

a) instalação de radares de controle de velocidade em pontos de conflito;

b) criação de estacionamento rotativo para veículos automotores.

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 64. O Município, respeitada a legislação federal e estadual deve proteger, preservar, conservar, controlar e recuperar o meio ambiente, em especial, os recursos hídricos e mananciais, as áreas verdes, as áreas de proteção ambiental e o solo rural, por meio do Sistema Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único. A política municipal de meio ambiente deve ter como objetivo geral a melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Município, obedecendo ao critério de sustentabilidade, considerando-o um patrimônio público a ser defendido e garantido às presentes e futuras gerações.

Art. 65. Os Princípios Internacionais da Precaução e da Prevenção deverão ser condicionantes de toda política ambiental do Município.

Art. 66. O sistema municipal de meio ambiente será consolidado por meio das seguintes diretrizes:

I - implementação de uma Secretaria Municipal de Meio Ambiente, nos termos indicados pelo SISNAMA

II – municipalização do meio ambiente, feita de forma complementar e integrada aos sistemas estadual e federal;

III – elaboração e implantação do Plano Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais, previsto no artigo 167 da Lei Orgânica, observadas as diretrizes desta Lei;

IV – ampla arborização das vias públicas, com espécies adequadas para a área urbana, observando a rede elétrica e o enraizamento;

V – mapeamento das áreas de preservação permanente, das bacias, dos lagos, bem como dos mananciais utilizados no abastecimento público de água;

VI – reestruturação e manutenção de um Conselho Municipal do Meio Ambiente, constituído paritariamente por representantes das secretarias do Poder Executivo e da Sociedade Civil;

VII – criação de quadro próprio de fiscais e técnicos em meio ambiente e vigilância sanitária em número suficiente para atendimento das necessidades;

VIII – criação de programa de Educação Ambiental:

a) nos estabelecimentos de ensino, em parceria com entidades e empresas, voltada à conscientização sobre a preservação do meio ambiente, de acordo com a Lei Federal n.º 9.795/1999;

b) nas comunidades rurais, calcado nas bases da agroecologia.

IX – estímulo à revegetação e à recuperação de áreas degradadas e das áreas de preservação permanente, objetivando especialmente a proteção de encostas dos recursos hídricos, bem como a consecução mínima de cobertura vegetal, definidos na forma da lei;

X – proteção da fauna e da flora local, preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais e realização de manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

XI – exigência de estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra ou atividade potencialmente poluidoras e causadoras da degradação do meio ambiente, a que se dará publicidade;

XII – vedação quanto à implantação, dentro da área urbana, de atividade industrial poluidora, assim definida em estudo de impacto ambiental – EIA-RIMA.

Art. 67. O Município elaborará Lei Ambiental para estabelecer normas para proteção, preservação, conservação, controle e recuperação do meio ambiente.

Parágrafo Único. A Lei Ambiental do Município deverá incorporar, no mínimo, as seguintes diretrizes:

I – definição dos órgãos e instrumentos do sistema municipal de meio ambiente;

II – normas relativas ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades considerados de impacto local;

III – sujeição daqueles que praticarem condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, sejam pessoas físicas ou jurídicas, a sanções civis e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

Seção II

Das Unidades de Conservação da Natureza

Art. 68. A unidade de conservação é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Município, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, definidas na Lei Federal n.º 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

§1º. As unidades de conservação poderão ser de Proteção Integral ou de Uso Sustentável.

§2º. As Unidades de Proteção Integral subdividem-se nas seguintes categorias:

- I – Estação Ecológica;
- II – Reserva Biológica;
- III - Parque Municipal;
- IV - Monumento Natural;
- V - Refúgio de Vida Silvestre

§3º. As Unidades de Uso Sustentável subdividem-se nas seguintes categorias:

- I – Área de Proteção Ambiental;
- II – Área de Relevante Interesse Ecológico;
- III – Floresta Municipal;
- IV – Reserva Extrativista;
- V – Reserva de Fauna;
- VI – Reserva de Desenvolvimento Sustentável; e
- VII – Reserva Particular do Patrimônio Natural

§4º. A Lei Ambiental estabelecerá normas específicas relativas a cada uma dessas categorias de unidades de conservação, respeitadas as normas ambientais.

Art. 69. As unidades de conservação são criadas por lei específica, precedidas de estudos técnicos, que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento dentro do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC ou Sistema Estadual de Unidades de Conservação – SEUC por órgão federal ou estadual competente.

§1º. Os estudos técnicos a que se refere o caput deste artigo, serão submetidas à audiência pública.

§2º. As unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo, elaborado a partir da lei instituidora da unidade e aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§3º. As unidades de conservação serão geridas por uma comissão gestora que deve assegurar a participação do poder público, dos proprietários da área atingida, das comunidades vizinhas e das entidades e organização não-governamentais com atuação ambiental.

Art. 70. O sistema de unidades de conservação do município terá as seguintes diretrizes:

I – criação de unidades de conservação na área municipal da Serra do Ouro Branco, a partir de estudos ambientais específicos que avaliem potencialidades e restrições;

II – criação de um eixo nas áreas urbanas que acompanham a Serra do Ouro Branco, com áreas institucionais, equipamentos de lazer e turismo, a partir da criação de uma via acima do Córrego Ouro Branco e abaixo da antiga LO1 que deverá ser estendida até o contorno do lago Soledade, seguindo o percurso das seguintes vias: Rua Pe. José da Silva e Oliveira Rolim; Rua Vitoriano Gonçalves Veloso; Rua João Dias da Mota; Rua José Rezende da Costa Pai; Praça Joaquim José da Silva Xavier; Rua Francisco de Paula e Rua Freire de Andrade; que, por sua vez, deverá ser conectada à Av. Mariza de Souza Mendes na altura do Bairro Inconfidentes;

III – execução de programa de requalificação ambiental nas margens do lado Soledade, em parceria com empresas, entidades e associações;

IV – articulação regional para ampliação das ações do Corpo de Bombeiros no combate a incêndios florestais e para o aumento do efetivo da Polícia Militar Ambiental para atendimento dos municípios da região.

Seção III

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 71. As áreas de preservação permanente – APP's, de acordo com a Lei Federal n.º 4.771/1965 – Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido parcelar o solo, construir ou computar no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos, em loteamentos conforme exige a lei de parcelamento do solo.

Art. 72. Consideram-se áreas de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I – ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será:

a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II – ao redor de várzeas, lagoas e lagos, em um raio de 30 (trinta) metros;

III – ao redor dos reservatórios d'água naturais ou artificiais, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV – nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V – no topo de morros, montes, montanhas e serras;

VI – nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

VII – nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais.

Art. 73. Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Município, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

- I – atenuar a erosão das terras;
- II – formar faixas de proteção ao longo de estradas, rodovias e ferrovias;
- III – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- IV – asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- V – manter o ambiente necessário à vida das populações agrícolas ou extrativistas;
- VI – assegurar condições de bem-estar público.

§1º. A supressão total ou parcial de vegetação em áreas de preservação permanente, só será permitida mediante licenciamento ambiental, respeitadas as normas federais, estaduais e municipais.

§2º. A execução de qualquer obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente será objeto de estudo prévio de impacto ambiental – EIA.

Seção IV

Das Áreas verdes

Art. 74. As áreas verdes são os espaços urbanos ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação, e à proteção ou ornamentação de obras viárias.

Parágrafo Único. São consideradas áreas verdes do Município os espaços existentes ou criados de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo:

- I – as unidades de conservação;

II – as áreas de preservação permanente – APP;

III – as áreas verdes públicas dos loteamentos;

IV – as praças e parques municipais;

V – os jardins públicos;

VI – as áreas verdes de acompanhamento viário.

Art. 75. A criação e manutenção de áreas verdes observarão as seguintes diretrizes:

I – implantação de programa de ampliação das áreas verdes urbanas até atingir o índice de 12 m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante;

II – garantir, conforme disposição da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, a reserva de área verde nos novos loteamentos em percentual maior do que o mínimo definido, em terrenos contíguos, com projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados.

Seção V

Dos Recursos Hídricos

Art. 76. A política de recursos hídricos, observará estritamente a Lei Federal n.º 9.433/1997, que estabelece a Política Nacional de Recursos Hídricos e as seguintes diretrizes:

I – elaboração do Plano de Recursos Hídricos do município, em parceria e em conformidade com as diretrizes dos Comitês de Bacias Hidrográficas;

II – cooperação com a União e o Estado para a gestão dos recursos hídricos;

III – integração da gestão de recursos hídricos com a gestão ambiental;

IV – articulação do planejamento de recursos hídricos com o dos setores usuários e com o planejamento municipal;

V – compatibilidade uso do solo com a gestão de recursos hídricos.

Seção VI

Do Saneamento Básico

Art. 77. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo Único. O Município desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, preservação do meio ambiente e gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros Municípios, nos casos em que se exigirem ações conjuntas.

Art. 78. O serviço de abastecimento objetiva assegurar a todo cidadão oferta de água para o uso residencial e outros em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e a qualidade compatível com os padrões consagrados de potabilidade, tanto na área urbana quanto na área rural.

Art. 79. O serviço urbano de drenagem pluvial deverá assegurar, através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área do município, de modo a manter o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento, propiciando segurança e conforto a todos os seus habitantes.

Parágrafo Único. Os novos edifícios públicos e multifamiliares deverão recolher e aproveitar as águas pluviais.

Art. 80. O sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, assegurado a toda a população do Município, observará as seguintes diretrizes:

- I – universalização da rede coletora de esgoto;
- II – priorização do atendimento às áreas de vulnerabilidade ambiental, social e de alta densidade populacional;
- III – eliminação do lançamento de esgoto não-tratado em toda a rede hidrográfica da área urbana e, no lago Soledade, também do esgoto tratado;
- IV – disseminação, no meio rural, das técnicas para construção e manutenção de fossas sépticas para dejetos humanos e animais;

V – identificação e mapeamento dos pontos na área rural de esgotamento sanitário para proposição de estratégias e alternativas ambientalmente corretas para o esgotamento sanitário.

Art. 81. O Município manterá sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo, observando o Código de Limpeza Urbana e às seguintes diretrizes:

I – coleta, tratamento e destinação seletiva dos resíduos sólidos, em parceria com associações de catadores de materiais recicláveis;

II – vedação do depósito de resíduos domiciliares nas vias e logradouros públicos e em áreas expostas e abertas;

III – articulação regional para construção de Aterro Sanitário em consórcio com os municípios de Conselheiro Lafaiete e Congonhas;

IV – destinação preferencial do remanescente de aterros sanitários para parque ou áreas verdes;

V – disciplina especial, no Código Sanitário, para o resíduo séptico proveniente de hospitais, laboratórios e congêneres.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 82. Observada a legislação federal, em especial o Estatuto da Cidade, a legislação estadual e a Lei Orgânica, o Município de Ouro Branco implementará suas políticas de desenvolvimento urbano e ambiental por meio dos seguintes instrumentos:

I - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

II - audiência, debate e consulta pública;

III - concessão de direito real de uso;

- IV - concessão de uso especial para fins de moradia;
- V - conselhos municipais;
- VI - contribuição de melhoria;
- VII - desapropriação para fins de reforma urbana;
- VIII - desapropriação;
- IX - direito de preempção;
- X - direito de superfície;
- XI - estudo prévio de impacto ambiental – EIA;
- XII - estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV;
- XIII - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU progressivo no tempo;
- XIV - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;
- XV - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- XVI - iniciativa popular de planos, programas e ações;
- XVII - iniciativa popular de projeto de lei;
- XVIII - instituição de unidades de conservação;
- XIX - instituição de zonas especiais de interesse social;
- XX - limitações administrativas;
- XXI - operações urbanas consorciadas;
- XXII - orçamento participativo;
- XXIII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XXIV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XXV - referendo popular e plebiscito;
- XXVI - regularização fundiária;
- XXVII - servidão administrativa;
- XXVIII - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- XXIX - transferência do direito de construir;
- XXX - usucapião especial de imóvel urbano.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS PARA CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 83. O Município, observados os artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade e na forma da lei específica, exigirá do proprietário de imóvel urbano não-parcelado, não-edificado, não-utilizado ou sub-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III – desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

§1º. Imóvel urbano não-parcelado é toda gleba inserida na área urbana sem qualquer utilização no município.

§2º. Imóvel urbano não-edificado é todo o lote, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§3º. Imóvel urbano não-utilizado é aquele desocupado há, pelo menos, 2 (dois) anos, sem interrupção, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou urbanísticas incidentes sobre o imóvel.

§4º. Imóvel urbano sub-utilizado é aquele:

I – cuja edificação tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há, pelo menos, 2 (dois) anos, sem interrupção;

II – cuja área edificada seja inferior à taxa mínima de aproveitamento do lote, estabelecido pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, excetuando-se:

a) os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento ou estacionamento de veículos;

c) os imóveis de interesse ambiental ou histórico e cultural do Município.

Art. 84. Os instrumentos a que se refere o artigo 83 são aplicáveis em toda a área urbana do Município de Ouro Branco, delimitada no Anexo IV – Mapa de Macrozoneamento.

§1º. Lei específica relacionará todas as glebas e lotes onde se aplicarão os instrumentos e regulamentará os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

§2º. As glebas e lotes relacionados na lei deverão estar localizados na área urbana e possuir os seguintes serviços públicos:

I – pavimentação asfáltica;

II – rede de água tratada;

III – rede de esgoto;

IV – rede de drenagem pluvial;

V – energia elétrica;

VI – iluminação pública.

Art. 85. O proprietário será notificado pelo Município, 30 (trinta) dias após a edição da lei específica a que se refere o artigo 84, para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 86. O proprietário de imóvel não-parcelado ou não-edificado deverá:

I – em até 1 (um) ano, a partir da notificação, protocolizar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente;

II – em até 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento;

III – em até 5 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto, concluir as obras do empreendimento.

§1º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§2º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados, propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade e dos artigos 92 a 94 desta lei.

Art. 87. O proprietário de imóvel não-utilizado ou sub-utilizado deverá, em até 1(um) ano, promover o adequado aproveitamento da edificação em percentual ou razão superior à definida no artigo 49 e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 88. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 89 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o Município aplicará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante o aumento da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos

consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

Art. 90. A lei específica a que se refere o §1º do artigo 84 definirá o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, observando o seguinte:

I – a alíquota do ano seguinte não excederá a duas vezes o valor referente ao do ano anterior;

II – a alíquota máxima será de 15% (quinze por cento).

§1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima.

§2º. Aplicada a progressividade e resolvendo o proprietário iniciar ou retomar o parcelamento ou a edificação do imóvel, incidirá a última alíquota fixada, até o término das obras do empreendimento.

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

Seção III

Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art. 91. Decorridos 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.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Município na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 85 desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório, salvo as exceções previstas nesta Lei.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 92. O Município poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel, observado o artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 93. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas habitacionais de interesse social;
- III – melhoramento da infra-estrutura urbana local;
- IV – construção de equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- V – promoção de urbanização em áreas de expansão urbana;
- VI – ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;
- VII – recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 94. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§1º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Município receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

I – refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Município, na área onde o mesmo se localiza;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Seção V

Do Direito de Superfície

Art. 95. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal entre particulares e entre particulares e o Município, nos termos da legislação aplicável.

Art. 96. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

I – concessão por tempo determinado;

II – concessão para fins de:

a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;

- b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social
- c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
- g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;

III – proibição da transferência do direito para terceiros.

Art. 97. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

§2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

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

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

Art. 98. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 99. Extingue-se o direito de superfície:

- I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 100. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS LIMITADORES DO DIREITO DE PROPRIEDADE

Seção I

Da Desapropriação

Art. 101. Por meio de desapropriação, o Município transferirá compulsoriamente para seu patrimônio a propriedade particular, sob o fundamento de necessidade ou utilidade pública, ou ainda por interesse social, mediante prévia e justa indenização, segundo a legislação federal e a Lei Orgânica.

Parágrafo Único. As desapropriações de imóveis urbanos dependerão de prévia e justa indenização em dinheiro.

Seção II

Da Servidão Administrativa

Art. 102. A servidão administrativa é direito real constituído pela administração sobre determinado bem imóvel privado, para assegurar a realização, conservação de obra e serviço público ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário.

Parágrafo Único. Os projetos de novos loteamentos deverão assegurar a reserva de áreas para servidão administrativa para manutenção dos sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

Seção III

Da Requisição Administrativa

Art. 103. É facultado ao Município ocupar e usar temporariamente bens e serviços, na hipótese de calamidade, situação em que o poder público responderá pela indenização em dinheiro e imediatamente após a cessação do evento, dos danos e custos decorrentes.

Seção IV

Da Limitação Administrativa

Art. 104. As limitações administrativas são preceitos de ordem pública, derivados do poder de polícia local sob a forma de imposições unilaterais, imperativas, gerais e não indenizáveis, de caráter urbanístico, sanitário ou de segurança entre outros itens, destinados a compatibilizar direitos com as exigências do interesse público.

Seção V

Do Tombamento de Imóveis

Art. 105. Constitui patrimônio histórico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, sejam de interesse público proteger, preservar e conservar.

Art. 106. O Município deverá promover o tombamento de imóveis de interesse histórico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:

I – desenvolvimento de uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;

II – estímulo aos usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;

III – concessão de incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;

IV – possibilidade do proprietário de imóvel tombado exercer, em outro local, o potencial construtivo que o terreno possua – transferência do direito de construir, como compensação urbanística.

V – criação de um programa de incentivo à manutenção de fachadas dos edifícios de interesse histórico e de pinturas.

Art. 107. Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

Parágrafo Único. Mediante procedimento administrativo vinculado de tombamento, na forma da lei a que se refere o caput, o Município estabelecerá medidas de proteção, preservação e conservação de determinado bem declarado de valor histórico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Do Direito de Preempção

Art. 108. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

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

-
- III – constituição de reserva fundiária;
 - IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
 - V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
 - VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
 - VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.
 - IX – desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para população de baixa renda.

Art. 109. O Município exercerá seu direito de preempção nas áreas inseridas nas seguintes zonas:

- I – Zonas Especiais – ZE 1 e ZE 2;
- II – Zona de Interesse Histórico – ZIH;
- III – Zona Central – ZC.

§1º. Lei específica relacionará todas as glebas e lotes, com edificações ou não, onde se aplicará o instrumento e estabelecerá os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

§2º. O prazo de vigência do direito de preempção não poderá ser superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §2º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 110. O Município deverá notificar o proprietário do imóvel relacionado na lei específica para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, o órgão competente, de sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 111. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Município poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º. O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§3º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§4º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§5º. Ocorrida a hipótese prevista no §4º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção II

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 112. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores e vizinhos, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em um determinado perímetro.

Art. 113. As operações urbanas consorciadas deverão ter, pelo menos, uma das seguintes finalidades:

- I – promoção de habitação de interesse social;
- II – regularização de assentamentos precários;
- III – implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV – ampliação e melhoria do sistema viário urbano;
- V – recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI – implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;
- VII – recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 114. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 115. Cada operação urbana consorciada, observados os artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, será criada por lei específica, que conterà no mínimo:

I – princípios, objetivos e finalidades da Operação;

II – definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada Operação Urbana Consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e investidores interessados na operação;

III – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo anterior;

IV – plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada Operação Urbana Consorciada;

V – termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;

VI – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VII – solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;

VIII – estudo prévio de impacto de vizinhança e, quando necessário, o estudo prévio de impacto ambiental;

IX – regulamentação da comissão gestora de cada Operação Urbana Consorciada, assegurada a participação de agentes do poder público, de proprietários, moradores e vizinhos e investidores privados.

§1º. Os recursos obtidos pelo Município na forma dos incisos II e III deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Município expedidas em desacordo com o plano da Operação Urbana Consorciada.

Art. 116. O proprietário do imóvel atingido pela Operação Urbana Consorciada poderá requerer o Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira da contrapartida a que estiver obrigado.

Parágrafo Único. O proprietário que transferir seu imóvel ao Município receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, na forma do artigo 94.

Seção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 117. O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir do terreno que ainda tenha de acordo com a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos de infra-estrutura;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária e de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo Único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III.

Art. 118. Lei específica, observado o artigo 35 do Estatuto da Cidade, disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

§1º. São condições para a transferência do direito de construir:

I – imóveis receptores do potencial construtivo se situarem nas Zonas de Adensamento Restrito 1, 2 e 3;

II – imóveis receptores do potencial construtivo sejam providos de sistema de abastecimento de água, drenagem pluvial e esgotamento sanitário;

III – não caracterizarem concentração de área construída acima da capacidade da infra-estrutura local, inclusive quanto ao sistema viário, nem causar impactos negativos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população local;

IV – não ultrapassarem em 20% (vinte por cento), os parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

V – para fins de preservação de imóvel de interesse histórico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, a aplicação do instrumento estará vinculada a conservação do bem pelo receptor do potencial construtivo, com acompanhamento pelo Conselho Municipal de Patrimônio.

§2º. O instrumento da transferência do direito de construir de que trata esta Lei não poderá ser utilizado para regularização de imóveis construídos em desacordo com o disposto na legislação ou tenham sido objeto de autuação da fiscalização do Município.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 119. Regularização Fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária e na garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 120. São instrumentos de regularização fundiária:

I – Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

II – Concessão do Direito Real de Uso;

III – Usucapião Especial da Fins de Moradia;

IV – Plano de Regularização Fundiária;

V – Assessoria jurídica e social;

VI – Assessoria técnica de engenharia e arquitetura pública.

§1º. Os instrumentos relacionados nos incisos I a III estão regulamentados em legislação federal própria e nesta Lei.

§2º. O Plano de Regularização Fundiária será elaborado após a conclusão do Cadastro Técnico Mobiliário Multifinalitário.

§3º. As assessorias técnicas a que se referem os incisos V e VI deste artigo, serão gratuita à população de baixa renda devidamente inscritas no cadastro de promoção social do Município e entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, mediante prestação direta do Município ou por meio de parcerias com:

- I – União e Estado;
- II – Ministério Público;
- III – Poder Judiciário;
- IV – Cartórios Registrários;
- V – Defensoria Pública;
- VI – Entidades e instituições profissionais, técnicas ou científicas.

Seção II

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 121. O Município concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

Seção III

Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 122. O Município concederá o direito real de uso de imóvel público de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que não seja proprietário

ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, e que se comprometa a dar uma destinação social ao imóvel, seja para fins residenciais ou comerciais de subsistência.

§1º. A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa.

§2º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no artigo 108 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Seção IV

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 123. Na forma do artigo 183 da Constituição Federal e dos artigos 9º a 14 do Estatuto Cidade, aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 124. As áreas adquiridas coletivamente mediante usucapião, com sentença transitado em julgado, poderão ser objeto de intervenção pública, desde que doadas ao Município as áreas necessárias para a implantação de vias e logradouros públicos, garantida a participação dos moradores em todas as etapas da intervenção.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 125. São instrumentos tributários e financeiros da política urbana e ambiental:

-
- I - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano – IPTU;
 - II - imposto sobre transmissão de bens inter-vivos – ITBI;
 - III - contribuição de melhoria;

Parágrafo Único. Os instrumentos tributários e financeiros serão regulamentados pelo Código Tributário Municipal, que será revisado com base nas seguintes diretrizes:

- I – adoção de alíquotas diferenciadas de IPTU em razão da função social do imóvel;
- II – adoção de alíquotas diferenciadas de ITBI em razão do valor e da função social dos imóveis;
- III – atualização periódica do valor dos imóveis;
- IV – cobrança de taxas e tarifas diferenciadas de serviços urbanos;
- V – concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, mediante aprovação de lei específica.

CAPÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE

Seção I

Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental

Art. 126. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades de impacto local, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Município.

§1º. O licenciamento ambiental municipal observará as normas federais, estaduais e municipais e, em especial, a Resolução n.º 01/1986 do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA.

§2º. A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, será emitida somente após a avaliação do estudo prévio de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto sobre o meio ambiente – EIA/RIMA, ou, se assim definir o órgão de regulação ambiental, após solicitação e prévia avaliação de estudos complementares

Art. 127. Dependerá de elaboração de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental – EIA/RIMA, os empreendimentos e as atividades modificadoras do meio ambiente com impacto local, definidas na Lei Ambiental.

Parágrafo Único. A definição dos empreendimentos e das atividades sujeitos ao estudo de impacto ambiental compreenderá, pelo menos:

I – terminais de minério e produtos químicos;

II – oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;

III – linhas de transmissão de energia elétrica;

IV – obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos;

V – extração de minério;

VI – aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;

VII – quarteirões e distritos industriais;

VIII – projetos urbanísticos, acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental pelos órgãos municipais e estaduais competentes;

IX – obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente;

X - instalação de antenas para celulares.

Art. 128. A Lei Ambiental quanto ao licenciamento ambiental, estabelecerá, no mínimo, o seguinte:

- I – as diretrizes gerais para elaboração do estudo de impacto ambiental – EIA;
- II – o conteúdo mínimo do EIA;
- III – o conteúdo e a forma de apresentação do relatório de impacto ambiental – RIMA;
- IV – a previsão do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental.

Seção II

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 129. O Município exigirá dos empreendimentos e atividades, considerados impactantes sobre a cidade, conforme artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade, a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV para a concessão das licenças e autorizações de funcionamento.

Parágrafo Único. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades, públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais, que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica.

Art. 130. São considerados empreendimentos de impacto:

- I – as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a:
 - a) 500 m² (quinhentos metros quadrados) na Zona Central – ZC;
 - b) 1.000 m² (mil metros quadrados) nas demais zonas;
- II – independentemente da área construída:
 - a) empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 35 (trinta e cinco) unidades;
 - b) empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;

c) empreendimentos de médio e grande porte destinados a abrigar atividades comerciais, de lazer e de entretenimento – hipermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros e shopping center;

d) empreendimentos para logística de transporte – terminais rodoviários e centrais de carga;

e) equipamentos urbanos de grande porte – centrais de abastecimento, estações de tratamento de esgoto, cemitérios, cadeias e presídios, hospitais, câmpus universitários;

f) as operações urbanas consorciadas;

g) instalação de antenas para celulares.

Parágrafo Único. O Conselho da Cidade, a requerimento da população afetada por empreendimento não constante nos incisos e alíneas anteriores, poderá exigir a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 131. O estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas a fins e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

I – os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

II – as possibilidades de valorização imobiliária;

III – os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

IV – os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

V – as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

VI – os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VII – as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

VIII – a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

IX – a geração de vibrações;

X – os riscos ambientais e de periculosidade;

XI – a geração de resíduos sólidos;

XII – os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante no local.

Art. 132. O estudo de impacto de vizinhança conterá uma parte conclusiva, denominada relatório de impacto de vizinhança (RIV), onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto e a capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

Art. 133. O Município colocará à disposição da população pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes do estudo e do relatório.

§1º. Cópia do relatório de impacto de vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º. O Conselho da Cidade poderá convocar audiência pública para avaliar o estudo e o relatório de impacto, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por suas associações.

Art. 134. O Município, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, as seguintes medidas:

I – ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – cotas de emprego e capacitação profissional, entre outros;

VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX – manutenção de áreas verdes.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento e acordadas mediante Termo de Ajustamento de Conduta Urbanística.

§2º. O relatório de impacto de vizinhança poderá sugerir outras medidas compensatórias ou mitigadoras para implantação do empreendimento.

Art. 135. A elaboração do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório não substituem a elaboração do estudo de impacto ambiental e respectivo relatório, quando estes últimos forem necessários.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 136. A gestão democrática será assegurada por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, conforme determina o inciso II do artigo 2º do Estatuto da Cidade.

Art. 137. A gestão democrática rege-se pelos princípios da Transparência, do Controle Social e da Democratização das decisões municipais, na forma do disposto nesta Lei.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 138. O Município manterá um Sistema de Informações Municipais com o objetivo de fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação das políticas de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo Único. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados os dados, as informações e os indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Seção II

Do Conselho da Cidade

Art. 139. Fica criado o Conselho da Cidade com atribuições para acompanhar, avaliar e atualizar a política municipal de desenvolvimento, objeto deste Plano Diretor.

Parágrafo Único. Compete ao Conselho da Cidade:

I – acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II – deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III – acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;

IV – zelar pela integração das políticas setoriais;

V – propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;

VI – discutir e manifestar sua posição sobre projetos de lei de interesse da política urbana, rural e ambiental, durante sua tramitação na Câmara Municipal;

VII – acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

VIII – aprovar loteamentos em áreas de expansão urbana e áreas contíguas aos perímetros urbanos das vilas ou localidades;

IX – pronunciar-se, quando requerido pelas Instâncias de Licenciamento Ambiental, quanto à implantação de empreendimentos submetidos a estudos de impacto ambiental e relatórios de controle ambiental;

X - aprovar, quando requerido por lei, o licenciamento de empreendimentos submetidos a estudos prévios de impacto de vizinhança

XI – convocar audiências, debates e consultas públicas;

XII – propor planos, programas e ações de desenvolvimento municipal;

XIII – deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XIV – elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 140. O Conselho da Cidade terá natureza consultiva e deliberativa na forma desta Lei e de seu regimento interno.

Art. 141. O Conselho da Cidade será composto de 12 (doze) membros, sendo:

I – 6 (seis) representantes das secretarias do executivo das áreas de: planejamento; meio ambiente e desenvolvimento; cultura, turismo e patrimônio cultural; obras, transportes e serviços públicos; e da Procuradoria Jurídica;

II – 6 (seis) representantes da sociedade civil, eleitos na Conferência Municipal da Cidade.

§1º. A eleição dos representantes da sociedade civil deverá ser feita entre seus pares, em audiência aberta e convocada especificamente, à qual será dada a devida publicidade.

Art. 142. O regimento interno do conselho será aprovado por decreto.

§1º. O regimento definirá a forma de designação dos membros do conselho, assegurada a indicação de um suplente para cada conselheiro titular.

§2º. Os conselheiros terão mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

§3º. Os membros do conselho não receberão qualquer remuneração, sendo sua participação considerada como de relevante interesse público.

Art.143. Caberá ao Poder Executivo secretariar o Conselho da Cidade, assim como subsidia-lo tecnicamente.

Art. 144. As reuniões do Conselho da Cidade deverão ser públicas, ocorrerem em local conhecido e ter a sua pauta publicada com cinco dias úteis de antecedência.

Seção III

Dos Conselhos Municipais Setoriais

Art. 145. Os Conselhos Municipais são os instrumentos que asseguram o Controle Social das políticas públicas setoriais, criados por lei.

§ 1º O Município assegurará:

I – a instituição de secretaria executiva para os conselhos, com corpo técnico e administrativo de servidores e de orçamento próprio para consecução das atividades dos conselhos municipais;

II – a realização de cursos e atividades de capacitação aos conselheiros municipais, englobando políticas públicas, controle social, orçamento público e noções gerais de direito constitucional e direito administrativo.

§ 2º. Os Conselhos a serem implementados deverão ser, no mínimo, aqueles previstos nas legislações temáticas.

§ 3º. os Conselhos Municipais Setoriais já implantados não deverão ter seus trabalhos interrompidos.

Seção IV

Das Conferências Municipais

Art. 146. O Município realizará conferências setoriais para avaliação das políticas públicas e proposição de planos, programas e ações.

§1º. As conferências serão convocadas pelo Prefeito e organizadas pelo respectivo conselho municipal.

§2º. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 147. A Conferência Municipal da Cidade é o fórum aberto à participação da população para discutir , a qual compete:

I – definir as diretrizes da política urbana e ambiental do Município, em especial com relação a:

- a) zoneamento da área urbana;
- b) uso e ocupação do solo;
- c) parcelamento do solo;
- d) obras e edificações;
- e) posturas municipais;
- f) habitação e regularização fundiária;
- g) saneamento básico;

h) mobilidade municipal.

II – formular propostas para os programas federais e estaduais de ação municipal;

III – promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

IV – sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

V – eleger os representantes da sociedade civil como membros do Conselho da Cidade.

§1º. A Conferência da Cidade será realizada, ordinariamente, a cada 2 (dois) anos e, extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho da Cidade.

Seção V

Das Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 148. A audiência pública é uma instância de discussão onde o Município informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana e ambiental, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa.

Art. 149. O debate é uma instância de discussão onde o Município disponibiliza, de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Parágrafo Único. Os Debates poderão ser requeridos em até 10 (dez) dias após a realização da audiência pública.

Art. 150. A consulta pública é uma instância decisiva, onde o Município convoca os cidadãos a deliberar, diretamente, sobre as ações, planos e projetos.

Parágrafo Único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos cidadãos.

Art. 151. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita prioritariamente pelo Conselho da Cidade, com, pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de propaganda nos meios de comunicação e a fixação de editais em local de fácil acesso e na entrada principal da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Qualquer cidadão interessado em matéria objeto de licenciamento no município, se o fizer em tempo hábil, deverá ser atendido em sua solicitação para realização de audiência pública

Seção VI

Do Orçamento Participativo

Art. 152. Na forma do artigo 44 do Estatuto da Cidade e do parágrafo único do artigo 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal, o Município deverá realizar audiências públicas para discussão das propostas dos projetos que dispõem sobre o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Parágrafo Único. As audiências integrarão o processo de gestão orçamentária participativa, denominado Orçamento Participativo.

Seção VII

Do Referendo e Plebiscito

Art. 153. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo Único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 154. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 155 O plebiscito e o referendo serão convocados pela Câmara Municipal, por solicitação:

I – do Prefeito Municipal;

II – de um terço dos vereadores;

III – da população, mediante formulação de requerimento subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal.

Seção VIII

Da Iniciativa Popular de Projeto de Lei

Art. 156. Na forma do artigo 55 da Lei Orgânica, a iniciativa popular poderá ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal, de projeto de lei subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal.

Parágrafo Único. A tramitação dos projetos de lei de iniciativa popular obedecerá às normas relativas ao processo legislativo estabelecidas nessa lei.

Seção IX

Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Ações

Art. 157. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal poderá ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal, de proposta:

I – subscrita por, no mínimo, 1% (um por cento) do eleitorado municipal.

II – encaminhada por associação, entidade ou organização representativa ou não-governamental, devidamente registrada, sobre matéria de seu interesse;

III – encaminhada pelo Conselho da Cidade.

Art. 158. Qualquer proposta de iniciativa popular a que se refere esta seção deverá ser apreciada pelo Município em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 90 (noventa) dias a partir de sua apresentação.

§1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 159. O Município, através do Poder Executivo, encaminhará, no prazo apontado, os seguintes projetos para revisão ou elaboração de leis que complementam o Plano Diretor:

- I – revisão do Código de Posturas, no prazo de 6 (seis) meses;
- II – revisão do Código de Obras, no prazo de 6 (seis) meses;
- III – revisão do Código Sanitário, no prazo de 1 (um) ano;
- IV – revisão do Código de Limpeza Urbana, no prazo de 1 (um) ano;
- V – elaboração da Lei Ambiental, no prazo de 3 (três) meses;
- VI – elaboração da Lei de Trânsito e Transporte, no prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único. Os prazos são contados da data de início da vigência desta Lei.

Art. 160. Serão regulamentados por leis específicas no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de início da vigência desta lei, os seguintes instrumentos contidos no Plano Diretor:

- I – parcelamento, edificação e utilização compulsória; IPTU progressivo no tempo; e desapropriação-sanção;
- II – direito de preempção;
- III – tombamento de patrimônio imóvel;
- IV – transferência do direito de construir;
- V – plano de regularização fundiária;
- VI – unidade de conservação da Serra de Ouro Branco.

Art. 161. Fica instituída a Comissão de Transição entre o Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo e o Conselho da Cidade, com as seguintes atribuições:

I - operar as questões cotidianas do município relativas ao Uso e Ocupação do Solo, sendo suas decisões submetidas a um parecer técnico e jurídico, materializado através de decreto, que não poderão ferir as Leis existentes.

II - estabelecer parâmetros para a adequação das desconformidades existentes, principalmente quanto à ocupação do solo e preservação das áreas verdes;

III – pronunciar-se sobre questões omissas, formulando parâmetros que possam, posteriormente, serem incorporados e aprovados pelo Conselho da Cidade.

Art. 162. A Comissão de Transição será composta por 12 (doze) membros, sendo:

I – 05 (cinco) representantes das secretarias do Executivo das áreas de: planejamento; meio ambiente e desenvolvimento; cultura, turismo e patrimônio cultural; obras, transportes e serviços públicos; e da Procuradoria Jurídica;

II - 02 (dois) representantes do Legislativo;

III – 05 (cinco) representantes da sociedade civil;

§ 1º Os representantes da sociedade civil na Comissão de Transição deverão ser, preferencialmente, os coordenadores do Núcleo Gestor, face a capacidade técnica e conhecimento deste Projeto de Lei.

§ 2º. A Comissão de Transição deverá ser instituída após a aprovação deste projeto de Lei e deverá vigorar pelo prazo máximo de 04 (quatro) meses até a aprovação da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

§ 3º. Após a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá ser convocada a Conferência da Cidade que terá, como pauta exclusiva neste momento, a composição do Conselho da Cidade.

Art. 163. Até a elaboração da Lei de Trânsito e Transporte, os empreendimentos a serem implantados no município, serão submetidos, obrigatoriamente, ao exame do órgão de regulação urbana, que poderá exigir, nos termos desta Lei, o estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 164. Ficam suspensas, até a elaboração da Lei Ambiental, as emissões de licenças, certidões e autorizações de funcionamento para empreendimentos e atividades que, a serem definidas pelo órgão de regulação ambiental, forem potencialmente poluidoras ou de impacto local significativo.

Art. 165. Este Plano Diretor deverá ser revisado até 30 de dezembro de 2011.

Art. 166. Ficam revogadas, a Lei n.º 366/1982 – Plano de Desenvolvimento Urbano – PDU de Ouro Branco e as demais disposições em contrário.

Art. 167. Integram esta Lei, os seguintes Anexos:

- I – Glossário;
- II – Delimitação dos limites municipais;
- III – Delimitação do perímetro urbano;
- IV – Mapa de Macrozoneamento;
- V – Mapa de Uso e Ocupação do Solo;
- VI – Relação dos integrantes do Núcleo Gestor, da Equipe Técnica de elaboração do Plano Diretor e demais colaboradores.

Art. 168. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 13 de dezembro de 2007.

Pe. Rogério de Oliveira Pereira
Prefeito Municipal

Dra. Maria José Honorato dos Santos
Procurador Geral