

Apresentação

O presente documento é parte integrante do processo de elaboração do Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Salitre. A elaboração da Minuta do Plano Diretor retrata as conclusões delineadas no Prognóstico, validadas na Audiência Pública realizada em 18 de dezembro de 2019, que será objeto de apreciação pela Câmara Municipal dos Vereadores do Município de Serra do Salitre.

Sumário

APRESENTAÇÃO	1
CAPÍTULO I. DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS	5
CAPÍTULO II. DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS	6
TÍTULO II. DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	9
CAPÍTULO I. DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	9
Seção I. Da Macrozona Rural	10
Seção II. Da Macrozona Urbana	14
CAPÍTULO II. DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA.....	20
Seção I. Do Perímetro Urbano	20
Seção II. Dos Usos e Atividades	20
Seção III. Da Restrição Dos Usos	21
Seção IV. Dos Parâmetros de Controle de Incomodidade Ambiental	23
Seção VI. Da Altura Máxima das Edificações	26
Seção VII. Do Coeficiente de Aproveitamento	26
Seção VIII. Da Taxa de Ocupação Máxima	27
Seção IX. Do Índice de Permeabilidade Mínimo	28
Seção X. Do Índice de Arborização	29
Seção XI. Do Espaço de Fruição Pública	30
Seção XII. Das Áreas Não Computáveis para Cálculo do Coeficiente de Aproveitamento	31
Seção XIII. Das Áreas Destinadas para Vagas de Estacionamento	33
Seção XIV. Do Zoneamento	34
CAPÍTULO III. DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL.....	37
Seção I. Dos Instrumentos Urbanísticos	37
Seção II. Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC	38
Seção III. Do IPTU Progressivo no Tempo	39
Seção IV. Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública 40	
Seção V. Do Direito de Preempção	40
Seção VI. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC	42
Seção VII. Da Transferência do Direito de Construir – TDC	44
Seção VIII. Da Operação Urbana Consorciada – OUC	46
Seção IX. Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	49
Seção X. Da Arrecadação de Bens Abandonados	50
Seção XI. Do Consórcio Imobiliário	52
CAPÍTULO I. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	54

Seção I. Do Setor Agropecuário	54
Seção II. Do Setor de Comércio e Serviços	55
Seção III. Do Setor de Indústria e Mineração	55
Seção IV. Do Setor de Turismo	55
CAPÍTULO II. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	56
CAPÍTULO III. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL	58
CAPÍTULO IV. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE	59
CAPÍTULO V. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL.....	61
CAPÍTULO VI. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO.....	63
CAPÍTULO VII. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA.....	63
CAPÍTULO VIII. DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS	64
TÍTULO IV. DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	66
CAPÍTULO I. DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	66
Seção I. Do Departamento de Gestão e Planejamento Urbano	67
Seção II. Da Comissão de Análise e Aprovação de Empreendimentos Imobiliários Especiais (CAAPE)	68
CAPÍTULO II. DAS INSTÂNCIAS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL.....	68
Seção I. Da Conferência da Cidade	69
Seção II. Do Conselho da Cidade	69
Seção III. Das Audiências Públicas	71
Seção IV. Do Plebiscito e Referendo	71
Seção V. Da Iniciativa Popular	71
CAPÍTULO III. DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE.....	72
CAPÍTULO IV. DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES.....	73
CAPÍTULO V. DO MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR.....	73
TÍTULO V. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	74
ANEXO I. MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	767
ANEXO II. MAPA DAS MACROÁREAS RURAIS	778
ANEXO III. MAPA DAS MACROÁREAS URBANAS	789
ANEXO IV. MAPA DE DEFINIÇÃO DE PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA	80
ANEXO V. QUADRO DAS CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO DO SOLO	81
ANEXO VI. QUADRO DE COMPATIBILIZAÇÃO DE SUBCATEGORIAS DE USO SEGUNDO O ZONEAMENTO PROPOSTO	83
ANEXO VII. ENQUADRAMENTO DOS USOS OU ATIVIDADES URBANAS NÃO RESIDENCIAIS INCÔMODAS OU POTENCIALMENTE INCÔMODAS SEGUNDO NÍVEL DE INCOMODIDADE E PREVISÃO DE DIRETRIZES E MEDIDAS MITIGADORAS	83
ANEXO VIII. PARÂMETROS DE INCOMODIDADE AMBIENTAL EM RELAÇÃO AO ZONEAMENTO	85
ANEXO IX. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS BÁSICOS – LATERAL E DE FUNDOS – PREVISTOS PARA AS EDIFICAÇÕES NA MACROZONA URBANA	86
ANEXO X. MATRIZ DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS SEGUNDO O ZONEAMENTO	87

ANEXO XI. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS PREVISTOS EXCLUSIVAMENTE PARA AS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (SUBCATEGORIA H4)	91
ANEXO XII. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS PREVISTOS PARA AS EDIFICAÇÕES NA MACROZONA RURAL	92
ANEXO XIII. QUADRO DE ESPECIFICAÇÃO DE PORTE ARBÓREO	93
ANEXO XIV. VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS SEGUNDO USO OU ATIVIDADE DESENVOLVIDA	94
ANEXO XV. MAPA DO ZONEAMENTO	96
ANEXO XVI. FATORES DE INTERESSE SOCIAL E DE PLANEJAMENTO PARA FINS DE CÁLCULO DA OODC.....	97
ANEXO XVII. MAPA DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ÁREAS LIVRES	98
ANEXO XVIII. MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA	10
ANEXO XIX. CLASSIFICAÇÃO DO CONJUNTO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS.....	100
ANEXO XX. QUADRO DE OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS	102
CRÉDITOS INSTITUCIONAIS	110

Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº 1.060/2020 DE 17 DE JUNHO DE 2020.

“Institui o Plano Diretor, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Serra do Salitre.”

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SERRA DO SALITRE**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, submete à Câmara Municipal de Serra do Salitre o seguinte projeto de lei:

TÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I. DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor do Município de Serra do Salitre, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município, que visa organizar a ocupação do território municipal de forma a proporcionar qualidade de vida para o conjunto de seus habitantes, bem como o equilíbrio ambiental.

§ 2º O Plano Diretor é de cumprimento obrigatório por todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 3º Os princípios, objetivos, diretrizes e normas do Plano Diretor devem ser respeitados nos seguintes planos e normas:

- I. Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;
- II. Lei de Parcelamento e Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Planos regionais, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

Art. 2º O uso, a ocupação e o parcelamento do solo em todas as unidades territoriais do Município deverão observar as respectivas regras e limites estabelecidos nesta Lei, especialmente os constantes nos seus anexos, além das legislações complementares cabíveis.

Parágrafo Único. É vedado o uso e ocupação do solo para fins urbanos em terreno não decorrente do regular processo de parcelamento do solo.

CAPÍTULO II. DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 3º Os princípios que regem o Plano Diretor são:

- I. Função Social da Cidade;
- II. Função Social da Propriedade;
- III. Direito à Cidade;
- IV. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- V. Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade, compreende o atendimento às necessidades essenciais dos cidadãos, visando à garantia da qualidade de vida e ao bem-estar da população, por meio da oferta justa e equilibrada de infraestrutura e serviços, moradia digna, espaços públicos, trabalho e lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade, compreende o uso da propriedade urbana e rural, visando ao bem-estar coletivo, à redução da terra ociosa e à distribuição equilibrada de usos no território, cumprindo as exigências fundamentais de planejamento, ordenamento e gestão da política do território.

§ 3º Direito à Cidade, compreende o direito de todos os habitantes de acesso às oportunidades da vida urbana, às vantagens econômicas, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, à diversidade sociocultural e à participação ativa da gestão urbana.

§ 4º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado, compreende o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum, constituído por elementos do sistema ambiental natural e construído, essenciais para a qualidade ambiental e bem-estar humano, suprimindo as necessidades atuais, sem comprometer as futuras gerações.

§ 5º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, na formulação, implementação e avaliação da política de desenvolvimento urbano, por meio da estruturação de um sistema municipal de gestão que garanta acesso à informação, transparência das ações do poder público e efetiva participação social.

Art. 4º O Plano Diretor se orienta pelas seguintes diretrizes:

- I. equidade socioterritorial e acesso universal à infraestrutura urbana, a serviços públicos de qualidade e a áreas livres e verdes;
- II. concretização dos usos desejados para as diversas áreas da cidade, de acordo com a dinâmica urbana a ser alcançada com base no Plano Diretor;
- III. garantia de qualidade de vida nos bairros e localidades rurais, como unidade territorial capaz de suprir as necessidades cotidianas da população;
- IV. garantia do acesso a moradia social, em condições dignas de habitabilidade, preferencialmente em regiões dotadas de infraestrutura urbana;
- V. proteção, promoção e recuperação do patrimônio cultural material e imaterial do Município, valorizando sua história e identidade;

- VI. aumento da competitividade dos setores produtivos que formam a atual matriz econômica do Município;
- VII. inclusão produtiva e adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo;
- VIII. melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade nos distritos urbanos;
- IX. melhoria das condições de acessibilidade entre as diferentes regiões do Município;
- X. preservação das áreas de relevância ambiental, uso sustentável de recursos naturais e manutenção da segurança hídrica do Município;
- XI. universalização do sistema de saneamento ambiental, incluindo o abastecimento de água de qualidade, a coleta, o tratamento e a destinação ambientalmente adequados dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos, e um sistema de drenagem das águas pluviais urbanas eficiente;
- XII. proteção e melhoria da qualidade ambiental nas áreas urbanizadas;
- XIII. gestão pública comprometida com a transparência e a prestação de contas do planejamento territorial do Município, incluindo o Plano Diretor, e demais planos, programas e projetos setoriais complementares;
- XIV. participação direta dos cidadãos, individualmente ou por meio de organizações representativas, na formulação, controle e avaliação das políticas urbanas.

Art. 5º O Plano Diretor se orienta pelos seguintes objetivos:

- I. garantir o acesso à terra para as funções sociais da cidade;
- II. universalizar o acesso à infraestrutura urbana e aos serviços públicos, adequando-os às especialidades de cada localidade;
- III. regulamentar sobre o parcelamento do solo, o adensamento populacional e construtivo e o uso das edificações a partir da infraestrutura disponível ou projetada;
- IV. ordenar, monitorar e controlar o uso do solo, de forma a evitar:
 - a) os conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - b) a ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura urbana disponível;
 - c) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - d) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - e) a impermeabilização excessiva do solo;
 - f) a poluição, degradação ambiental e ameaça à paisagem natural;
 - g) a ocupação indevida de áreas quilombolas regulamentadas;
 - h) a exposição de pessoas ao risco de acidentes e desastres;
- V. ampliar a rede de equipamentos de educação, saúde, esportes, cultura e assistência social, garantindo uma distribuição equilibrada destes equipamentos no território do Município;

- VI. ampliar e qualificar os espaços públicos e áreas verdes, tomando-os mais aprazíveis, aproveitáveis e acessíveis, com o objetivo de estimular a circulação e permanência de pessoas;
- VII. estimular o uso misto e a consolidação de centros de bairro nas áreas dotadas de infraestrutura urbana e ao longo de vias de maior capacidade de circulação, preferencialmente com a instalação de comércios e serviços abertos ao público nos térreos dos edifícios;
- VIII. incentivar a instalação de comércios e de serviços abertos ao público nos terrenos dos edifícios, viabilizado a integração entre os passeios e as edificações, tomando tais espaços mais dinâmicos e seguros;
- IX. promover a regularização fundiária e a urbanização dos assentamentos irregulares, ocupados predominantemente pela população de baixa renda;
- X. estimular a oferta de habitação de interesse social para a população de baixa renda, visando reduzir o déficit habitacional;
- XI. proteger o patrimônio cultural e garantir que as atividades instaladas no patrimônio edificado sejam compatíveis com a sua preservação, sob a lógica do “usar para preservar e preservar para usar”;
- XII. garantir a disponibilidade de áreas públicas para a realização de festas tradicionais e manifestações políticas e culturais;
- XIII. apoiar o desenvolvimento rural, fortalecendo a atividade agropecuária, por meio de incentivos econômicos, apoio ao associativismo e ao cooperativismo agrícola, bem como promover melhorias no sistema viário de interesse do transporte de cargas e de escoamento da produção;
- XIV. promover a diversificação da atividade industrial, por meio de ordenamento territorial, incentivos econômicos e oferta de infraestrutura adequada;
- XV. fortalecer a agricultura familiar e incentivar o sistema de produção orgânico e agroecológico;
- XVI. promover o turismo rural, ecológico, religioso e gastronômico, e contribuir para a consolidação do segmento de turismo de negócios;
- XVII. apoiar o setor de comércio e serviços, a fim de estimular uma economia local que possa atender às demandas cotidianas da população e gerar novas oportunidades de trabalho e renda no Município;
- XVIII. estimular a realização de percursos curtos a pé ou por meio de veículos não motorizados, garantindo condições mais seguras e confortáveis para a mobilidade ativa e adotando medidas para reduzir as distâncias a serem percorridas no cotidiano;
- XIX. melhorar as condições de circulação de veículos motorizados nas zonas urbanas e regulamentar sobre a circulação e estacionamento de veículos pesados;
- XX. apoiar o desenvolvimento de alternativas de transporte às comunidades rurais;
- XXI. garantir o monitoramento das condições das estradas rurais e sua manutenção;
- XXII. desenvolver programas e campanhas permanentes de educação no trânsito;

- XXIII. valorizar o bioma local e sua diversidade de flora e fauna, implementando Unidades de Conservação de Proteção Integral ou Uso Sustentável sobre áreas de relevância ambiental;
- XXIV. garantir a proteção das nascentes e das áreas de recarga de aquíferos e contribuir para o uso racional dos recursos hídricos;
- XXV. conter o processo de expansão horizontal e/ou adensamento populacional e construtivo sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais, inclusive nascentes no interior do perímetro urbano, acomodando o crescimento em espaços ociosos ou subutilizados;
- XXVI. planejar a universalização da infraestrutura de saneamento básico, priorizando o aumento da capacidade de coleta, o tratamento de esgoto sanitário e a implantação de um sistema de gestão de resíduos sólidos;
- XXVII. garantir a ampliação, qualificação e manutenção de áreas verdes e intensificar a arborização urbana, de modo a valorizar espécies nativas e contribuir para a qualidade urbanística e ambiental da cidade;
- XXVIII. minimizar os impactos ambientais advindos do transporte de pessoas e cargas nas áreas urbanas, especialmente os decorrentes da poluição sonora, do ar e a deterioração de espaços públicos;
- XXIX. dar publicidade aos instrumentos de planejamento territorial do Município e dos indicadores utilizados para o monitoramento e a avaliação dos resultados das políticas urbanas, de forma transparente, acessível e tempestiva;
- XXX. aperfeiçoar estratégias e instrumentos de mobilização permanente da sociedade civil para o exercício efetivo da participação direta, promovendo a consolidação, diversificação e qualificação sistemática das instâncias e instrumentos e explorando o uso de novas tecnologias de comunicação;
- XXXI. dinamizar os canais eletrônicos de atendimento aos cidadãos;
- XXXII. desenvolver e/ou apoiar programas de formação em políticas de desenvolvimento urbano e controle social;

TÍTULO II. DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I. DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 6º O Macrozoneamento é o primeiro nível de aproximação e caracterização do território, compreendendo a divisão espacial de todo o Município a partir das estratégias desenvolvidas para a cidade e da melhor utilização a ser dada às diferentes áreas do território em cumprimento à função social da cidade.

§ 1º O macrozoneamento considera o ambiente do Município de Serra do Salitre constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo de caráter físico, biológico, social e econômico, de uso e apropriação do espaço urbano e da relação e atributo de diversos ecossistemas.

§ 2º O macrozoneamento tem por objetivo fixar as regras de ordenamento do território, definir

estratégias para o zoneamento de uso e ocupação do solo e estabelecer diretrizes para aplicação de instrumentos urbanísticos, delimitando áreas de incentivo, qualificação e restrição à ocupação do território municipal, servindo também como caráter referencial para a definição de diretrizes de desenvolvimento ambiental, econômico, social e cultural.

Art. 7º O Plano Diretor considera em sua estratégia de estruturação e ordenamento urbanístico a delimitação de unidades espaciais em macrozonas e macroáreas, que são áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos do ordenamento territorial e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais, em busca de um desenvolvimento sustentável.

§ 1º As macrozonas constituem grandes áreas homogêneas que orientam o desenvolvimento do território considerando as dimensões rural e urbana.

§ 2º As macroáreas constituem áreas homogêneas que orientam as funções e os objetivos específicos de desenvolvimento e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais, dividindo o território de acordo com linhas gerais de desenvolvimento.

Art. 8º Fica o território do Município de Serra do Salitre dividido nas seguintes macrozonas, cada uma delas subdivididas em macroáreas, conforme os Anexos I, II e III:

- I. Macrozona Rural;
- II. Macrozona Urbana.

Seção I. Da Macrozona Rural

Art. 9º A Macrozona Rural abrange toda a área rural do Município, constituída por áreas de produção das atividades econômicas, principalmente agricultura e pecuária, e por áreas ecológicas e ambientalmente relevantes, destinadas à prestação de serviços ecossistêmicos, além de satisfazer a necessidade de espaços verdes e a proteção da qualidade da paisagem natural, podendo abrigar atividades de lazer e turismo compatíveis com o território.

§ 1º O território da Macrozona Rural congrega também o patrimônio histórico, arquitetônico e cultural de forma difusa em sua extensão, como os muros de pedra na Fazenda Ressaca, na Serra da Arnica e na área rural do Distrito da Catiara, além de estruturas históricas ligadas ao Caminho de Goiás, como a sede da Fazenda Nossa Senhora dos Remédios e outras, que devem ser preservados como bem municipal.

§ 2º A disciplina do uso e ocupação do solo nas áreas rurais visa estimular as atividades econômicas, melhorar a qualidade de vida dos seus habitantes e promover a preservação do meio ambiente natural, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

§ 3º Para orientar o desenvolvimento do uso do solo rural e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir os objetivos, a Macrozona Rural subdivide-se em 03 (três) macroáreas, delimitadas no Anexo II:

- I. Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA);
- II. Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MADRM);

III. Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável (MADRU).

Art. 10 São objetivos estratégicos da Macrozona Rural:

- I. promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- II. melhorar a infraestrutura básica e social, da comunicação (incluindo internet e telefonia), da mobilidade e do saneamento na área rural;
- III. apoiar o processo de regularização fundiária dos assentamentos rurais;
- IV. ampliar a rede de equipamentos de educação, saúde, esportes, cultura e assistência social, garantindo o atendimento dessas políticas setoriais no território rural;
- V. ampliar e qualificar os espaços públicos e áreas verdes nas localidades rurais;
- VI. acompanhar o processo de delimitação e homologação das terras quilombolas;
- VII. incentivar a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico, arqueológico, cultural e religioso na área rural;
- VIII. fortalecer a atividade agropecuária e a agricultura familiar e incentivar um sistema de produção orgânico e agroecológico;
- IX. promover a melhora das condições de circulação de mercadorias e bens oriundos da produção rural;
- X. estimular as atividades produtivas ecologicamente equilibradas, como o ecoturismo e a agricultura orgânica e agroecológica;
- XI. ampliar e adequar a rede de equipamentos e políticas públicas de apoio à geração de trabalho e renda;
- XII. melhorar a condição de acessibilidade e mobilidade da população rural;
- XIII. fomentar o desenvolvimento de alternativas de transporte coletivo às localidades rurais;
- XIV. garantir boas condições de segurança e trafegabilidades nas estradas rurais sob responsabilidade do Município;
- XV. preservar os serviços ecossistêmicos essenciais para a sustentação da vida humana, das gerações presentes e futuras;
- XVI. garantir proteção das nascentes e áreas de recarga de aquíferos e recuperação da vegetação nas Áreas de Preservação Permanente, combatendo a poluição dos recursos hídricos e contribuindo para o uso racional da água;
- XVII. garantir saneamento básico para a população rural, de modo compatível com o território, visando à universalização do abastecimento de água, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário e do descarte adequado dos resíduos sólidos domésticos;
- XVIII. valorizar e proteger o bioma local e sua diversidade de flora e fauna, realizando estudos para embasar a implementação de Unidades de Conservação sobre áreas de relevância ambiental;
- XIX. respeitar as determinações da legislação ambiental previstas nas diversas esferas públicas.

Subseção I. Da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA)

Art. 11 A Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário corresponde às zonas rurais com maior produção agropecuária do Município, com destaque para as lavouras de café, soja e milho e a produção de queijo artesanal e de leite, além de áreas que abrigam a agropecuária familiar e assentamentos rurais.

Parágrafo Único. São objetivos específicos da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário:

- I. prover equipamentos comunitários e acesso a políticas públicas, em especial nos territórios considerados desatendidos por políticas setoriais, como Conquista;
- II. contribuir para a regularização fundiária de assentamentos rurais, como o Assentamento Quebra Anzol, apoiando a interlocução com demais entes federativos;
- III. ampliar e qualificar os espaços públicos e áreas verdes nas localidades rurais, em especial em pequenas centralidades como Abacaxis, Grota do Cedro, Conquista e Assentamento Quebra Anzol;
- IV. fortalecer a atividade agropecuária e a agricultura familiar e incentivar um sistema de produção orgânico e agroecológico;
- V. promover a infraestrutura necessária ao fortalecimento da atividade agropecuária, principalmente através de melhorias no sistema viário de interesse do transporte de cargas e escoamento da produção;
- VI. fortalecer o turismo rural como alternativa de diversificação produtiva e valorização da paisagem e dos produtos de origem local (café e queijo);
- VII. promover a integração, a mobilidade e a acessibilidade da população das localidades rurais;
- VIII. estimular o desenvolvimento sustentável da atividade agropecuária, de modo compatível com a conservação dos recursos hídricos e ambientais;
- IX. implantar formas adequadas de infraestrutura de saneamento básico nas localidades rurais;
- X. estimular a formação de corredores de biodiversidade ao longo da rede hídrica local e das escarpas serranas;
- XI. proteger a paisagem rural e seu valor ambiental, histórico e cultural.

Subseção II. Da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MADRM)

Art. 12 A Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MADRM) abrange as colinas dissecadas com presença de recursos minerais localizadas no entorno do Polo Industrial, na porção noroeste do Município. É caracterizada pela presença de pequenas e médias propriedades com uso voltado a atividade agropecuária, sendo necessária a compatibilização da vocação para a atividade de pesquisa e extração mineral com a tradicional atividade agropecuária.

§ 1º O Poder Executivo deve atuar como mediador, sempre que possível, das relações entre os produtores e residentes da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração com o complexo mínero-industrial instalado no Polo Industrial e outras possíveis indústrias que venham a se instalar na região.

§ 2º Ficam expressamente proibidos a concepção, a construção, a manutenção e o funcionamento de instalações destinadas a atividades de uso regular e duradouro, tais como residências, comércios, áreas de vivência e recreação, equipamentos públicos, pousadas e demais edificações com características similares, nas áreas à jusante de barragem sujeitas à inundação em caso de rompimento, demarcada pela Zona de Ocupação Especial Rural no Anexo II.

§ 3º É permitida a expansão da atividade mínero-industrial por toda a extensão da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração, desde que previamente aprovada pelos órgãos reguladores.

§ 4º O Poder Executivo deverá acompanhar, dentro de sua competência, questões relativas às ações de segurança das barragens da atividade mínero-industrial.

§ 5º São objetivos específicos da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MDRM):

- I. prover equipamentos comunitários e acesso a políticas públicas, em especial nos territórios considerados desatendidos por políticas setoriais, como Grota do Cedro e Areia e Marques;
- II. estimular parcerias entre o complexo mínero-industrial e os agricultores locais para a oferta de fertilizantes em condições acessíveis, em especial à agricultura familiar e aos assentamentos rurais;
- III. compatibilizar a ocupação dos espaços produtivos de mineração e indústria com o uso sustentável dos recursos naturais;
- IV. fiscalizar e assegurar o cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo na Zona Rural de Ocupação Especial, que se refere à zona de autossalvamento da barragem de rejeitos da mineração;
- V. monitorar a situação das nascentes e olhos d'água da região, a fim de identificar possíveis interferências da ação antrópica;
- VI. monitorar o cumprimento das medidas de mitigação de impactos ambientais da atividade mínero-industrial, em especial os incômodos causados pela poeira e os efeitos sobre a quantidade e qualidade da água dos cursos d'água, nascentes e poços.

Subseção III. Da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável (MADRU)

Art. 13 A Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável abrange as serranias, morros, escarpas e anfiteatros de nascentes que constituem as bordas das chapadas e que dão forma à serra do Salitre na paisagem regional, caracterizada pela existência de fragmentos e corredores ecológicos do bioma Cerrado relevantes à conservação da biodiversidade, entremeados por atividade agropecuária e sítios de recreio, abrigando áreas de valor ambiental, paisagístico e cultural, com vocação para proteção ambiental, lazer e atividades turísticas.

Parágrafo Único. São objetivos específicos da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável (MRDRU):

- I. promover o ordenamento do uso dos recursos naturais e da ocupação dos espaços produtivos, de recreio e turísticos;
- II. Incentivar as cadeias produtivas ligadas ao turismo ecológico e o desenvolvimento de novos produtos turísticos na região;
- III. promover e incentivar a capacitação de agentes promotores do turismo;
- IV. promover e incentivar a ampliação e qualificação da infraestrutura voltada à atividade do turismo;
- V. garantir condições de acesso regular e seguro às moradias e propriedades rurais localizadas nesta Macroárea, onde as estradas atravessam áreas de elevada declividade;
- VI. garantir a oferta adequada de infraestrutura de saneamento básico;
- VII. potencializar a regeneração do ecossistema nas serranias e escarpas, em especial o cerrado;
- VIII. conservar e recuperar as áreas de relevância ambiental e zelar pela manutenção de corredores ecológicos, realizando estudos para embasar a implementação de Unidades de Conservação de Proteção Integral ou Uso Sustentável;
- IX. promover, nas Unidades de Conservação, atividades ligadas à pesquisa, ecoturismo e educação ambiental;
- X. promover a conservação ambiental e a preservação dos mananciais de abastecimento de água junto aos proprietários rurais, incentivando a recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APP) e o estabelecimento de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) e de Áreas de Proteção Ambiental (APA).

Seção II. Da Macrozona Urbana

Art. 14 A Macrozona Urbana é constituída pelos perímetros urbanos da Sede Municipal e dos Distritos de Catiara e Catulés, e caracteriza-se por formas diversas de ocupação do solo que remetem ao uso urbano, com estágios diferentes de urbanização, possuindo maior capacidade de suporte para adensamento construtivo e populacional, e para a oferta de serviços.

§ 1º O território da Macrozona Urbana abrange também o Polo Industrial, caracterizado pela área indicada nos Anexos III e IV, além de uma área reservada no entorno da MG-230 para expansão de atividades industriais.

§ 2º A Macrozona Urbana tem por objetivo valorizar, conservar, qualificar e organizar os espaços da cidade, respeitando as diferentes formas de uso e ocupação do solo, e orientar a expansão dentro dos perímetros urbanos, evitando o desordenamento das atividades e proporcionando melhor uso da infraestrutura urbana.

§ 3º Para orientar o desenvolvimento do uso do solo urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir os objetivos, a Macrozona Urbana subdivide-se em 04 (quatro)

macroáreas, delimitadas no Anexo III:

- I. Macroárea de Urbanização Consolidada (MUC);
- II. Macroárea de Desenvolvimento da Urbanização (MDU);
- III. Macroárea de Qualificação da Urbanização (MQU);
- IV. Macroárea do Polo Industrial (MPI);
- V. Macroárea de Expansão Urbana (MEU).

Art. 15 São objetivos da Macrozona Urbana:

- I. promover a cidadania e a qualidade de vida da população urbana, universalizando o acesso aos serviços e equipamentos públicos e à infraestrutura de qualidade, de acordo com as necessidades apontadas nas políticas setoriais;
- II. distribuir, de maneira equilibrada, o uso e a ocupação do solo, considerando a infraestrutura disponível e o meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos coletivos;
- III. distribuir, de forma justa, os ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura, recuperando a valorização imobiliária resultante da ação do poder público para a coletividade;
- IV. aplicar instrumentos urbanísticos de indução da função social da propriedade em terrenos subutilizados ou vazios, em áreas dotadas de infraestrutura urbana;
- V. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana, orientando o processo de expansão urbana;
- VI. fomentar a produção de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda, visando reduzir o déficit habitacional existente;
- VII. ampliar e qualificar espaços públicos e áreas verdes de modo a transformá-los em locais mais agradáveis, aproveitáveis e acessíveis, garantindo iluminação pública, arborização e mobiliário urbano adequados;
- VIII. incentivar a criação de parques urbanos em áreas que atendam aos requisitos ambientais e que sejam de fácil acesso a todos;
- IX. estimular a instalação de comércios e serviços abertos ao público no térreo dos edifícios e a consolidação de centros de bairro, principalmente ao longo de vias de maior capacidade de circulação;
- X. incentivar a preservação de bens e áreas de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico ou paisagístico na área urbana;
- XI. garantir áreas públicas para a realização de festas tradicionais e manifestações políticas e culturais;
- XII. oferecer condições para o desenvolvimento e diversificação da atividade industrial, com potencial de dinamizar a economia local, de forma ambientalmente equilibrada e

urbanisticamente ordenada;

- XIII. estimular a realização de percursos curtos a pé ou por meio de veículos não motorizados;
- XIV. garantir acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida na cidade;
- XV. garantir a mobilidade entre os distritos de Catiara e Catulés e a sede urbana para facilitar o acesso adequado aos serviços públicos e à oferta de empregos e de oportunidades;
- XVI. universalizar o saneamento básico nas áreas urbanas, respeitando as condicionantes de relevo, geologia e legislações pertinentes;
- XVII. vincular a aprovação de novos loteamentos à previsão de implantação de sistemas de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto interconectados à rede geral, por parte dos empreendedores;
- XVIII. proteger e melhorar a qualidade ambiental nas áreas urbanizadas;
- XIX. conter a expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos, de áreas de produção agrícola sustentável e de comunidades tradicionais;
- XX. minimizar os impactos ambientais do transporte de pessoas e cargas nas áreas urbanas, como poluição sonora e do ar e deterioração de espaços públicos.

Subseção I. Da Macroárea de Urbanização Consolidada – MUC

Art. 16 A Macroárea de Urbanização Consolidada corresponde à área atualmente urbanizada e ocupada da sede municipal, caracterizada pela existência de infraestrutura urbana completa ou satisfatória, com boa oferta de comércios, serviços e equipamentos públicos, onde se recomenda o adensamento demográfico em conformidade com os parâmetros máximos indicados para cada zona.

§ 1º A Macroárea de Urbanização Consolidada é o território urbano no qual incidem os instrumentos urbanísticos, previstos no Estatuto da Cidade, que induzem compulsoriamente o parcelamento, a ocupação ou uso de áreas consideradas não cumpridoras da função social da propriedade.

§ 2º São objetivos específicos da Macroárea de Urbanização Consolidada:

- I. fomentar o maior aproveitamento da terra urbana consolidada, incentivando o aumento das densidades construtiva e demográfica em conformidade com o zoneamento previsto e com diversidade social;
- II. controlar os processos de adensamento construtivo e populacional no bairro Nações, de modo a evitar prejuízos para o bairro e sobrecargas no sistema de esgotamento sanitário local;
- III. regulamentar, através dos instrumentos urbanísticos, a utilização compulsória de terrenos vagos e imóveis subutilizados, em áreas dotadas de infraestrutura urbana;
- IV. proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso;

- V. promover a regularização fundiária e urbanização dos assentamentos irregulares existentes;
- VI. incentivar a fruição pública e a implantação de uso não residenciais no térreo dos edifícios nas vias de maior capacidade de circulação, com uso habitacional nos pavimentos superiores para todas as faixas de renda;
- VII. fomentar a implantação de novas atividades econômicas, em especial vias de maior capacidade de circulação e centros de bairro, a fim de estimular a economia local que possa atender às demandas cotidianas da população e gerar novas oportunidades de trabalho e renda no Município;
- VIII. qualificar a rede viária, por meio da organização dos fluxos e melhorias na sinalização de trânsito;
- IX. estimular a realização de percursos curtos a pé ou por meio de veículos não motorizados;
- X. ampliar a eficiência e reduzir os impactos urbanos e ambientais do fluxo de cargas produzidos no Município;
- XI. melhorar a capacidade de atendimento do sistema de saneamento básico local, principalmente em relação aos serviços de coleta e tratamento do esgotamento sanitário e relacionados aos resíduos sólidos domésticos;
- XII. garantir a ampliação, qualificação e manutenção de áreas verdes e intensificar a arborização urbana, valorizando espécies nativas e contribuindo para a qualidade urbanística e ambiental da cidade.

Subseção II. Da Macroárea de Desenvolvimento da Urbanização – MDU

Art. 17 A Macroárea de Desenvolvimento da Urbanização corresponde à área dos loteamentos recentemente implantados no entorno da área urbana consolidada, caracterizada pelo grande número de lotes vagos e ociosos, cuja diretriz de ocupação deve garantir as infraestruturas urbanas necessárias à consolidação dos bairros, através da oferta de comércio, serviços, equipamentos públicos e áreas livres e verdes, além do uso habitacional para todas as faixas de renda.

Parágrafo Único. São objetivos específicos da Macroárea de Desenvolvimento da Urbanização:

- I. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura, orientando o processo de expansão urbana;
- II. distribuir, de forma justa, os ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura, recuperando a valorização imobiliária resultante da ação do poder público para a coletividade;
- III. estimular o uso não residencial no térreo dos edifícios e a consolidação de centros de bairros, principalmente ao longo das vias de maior capacidade de circulação, incentivando a implantação de comércio e serviços locais e diminuindo a necessidade de maiores deslocamentos dentro da Sede;

- IV. garantir a implantação de um sistema de mobilidade ativa de qualidade;
- V. promover a arborização dos passeios públicos e qualificar as áreas livres e verdes dos novos bairros, conectando-as com as da cidade consolidada, a fim de constituir um sistema integrado e contribuir para a qualidade urbanística e ambiental do meio urbano.

Subseção III. Da Macroárea de Qualificação da Urbanização – MQU

Art. 18 A Macroárea de Qualificação da Urbanização corresponde às áreas urbanizadas do Município localizadas para além da Sede municipal, mais especificamente a sede dos Distritos de Catiara e Catulés, que apresentam maior incidência de precariedades territoriais, caracterizada pelo déficit de infraestruturas urbanas, de áreas livres e verdes e de equipamentos públicos, com irregularidades fundiárias, predominância de moradia de população de baixa renda e incipiente oferta de comércios e serviços.

Parágrafo Único. São objetivos específicos da Macroárea de Qualificação da Urbanização:

- I. melhorar as condições urbanísticas dos bairros com oferta adequada de serviços e equipamentos públicos e infraestruturas urbanas;
- II. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos irregulares existentes;
- III. incentivar a produção de unidades habitacionais para a população de baixa e média renda;
- IV. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura, orientando o processo de expansão dos distritos;
- V. consolidar as centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de equipamentos comunitários e atraindo novos comércios e serviços;
- VI. contribuir para a ampliação da oferta de trabalho e emprego nas centralidades existentes;
- VII. incentivar a mobilidade ativa, com qualificação das calçadas e travessias, inclusive nas rodovias inseridas em zonas urbanas;
- VIII. melhorar a sinalização de trânsito;
- IX. implantar áreas livres e verdes e qualificar as existentes, com especial atenção à população jovem e idosa;
- X. melhorar o sistema de saneamento básico local, em especial ao atendimento da qualidade do abastecimento da água, coleta e tratamento dos efluentes domésticos e dos resíduos sólidos.

Subseção IV. Da Macroárea do Polo Industrial – MPI

Art. 19 A Macroárea do Polo Industrial compreende a área indicada nos Anexos III e IV, correspondente às áreas industriais atualmente existentes e uma área reservada para expansão industrial, para abrigar atividades geradoras de maiores níveis de impacto e incomodidade em

localização distante da sede municipal, no entorno da MG-230.

§ 1º Na Macroárea do Polo Industrial está prevista a expansão da atividade mineiro-industrial e a instalação de atividades industriais correlatas à produção de fertilizantes (como empresas de gesso, misturadoras, transportadoras etc) ou de outras atividades industriais de maior porte.

§ 2º Na área identificada como Zona de Expansão Industrial – ZEI, no Polo Industrial, deverá ser apresentado ao Poder Público Municipal, projeto específico de parcelamento com objetivo de viabilizar o ordenamento urbanístico do território para ampliação e/ou instalação de empreendimentos industriais de maior porte.

§ 3º São objetivos específicos da Macroárea do Polo Industrial:

- I. oferecer condições para o fortalecimento e expansão da atividade industrial, com potencial para dinamizar a economia do Município;
- II. incentivar a capacitação e formação de mão de obra qualificada, por meio de iniciativas públicas e privadas, com vistas a garantir maior empregabilidade à população local;
- III. monitorar a condição de circulação de passageiros e cargas na rodovia estadual MG-230, solicitando ações de melhoria ao órgão competente e promovendo ações de educação de trânsito;
- IV. buscar parcerias entre o poder público e a iniciativa privada para elaboração dos projetos estratégicos necessários ao ordenamento territorial da região;
- V. compatibilizar a ocupação dos espaços produtivos de mineração e indústria com o uso sustentável dos recursos naturais;
- VI. monitorar o cumprimento das medidas de mitigação de impactos ambientais da atividade mineiro-industrial, em especial os incômodos causados pela poeira e os efeitos sobre a quantidade e qualidade da água dos cursos d'água, nascentes e poços;
- VII. acompanhar os processos de licenciamento ambiental das atividades mineiro-industriais desenvolvidas no município com vistas à redução dos impactos sobre a população e o meio ambiente;
- VIII. acompanhar, dentro de sua competência, questões relativas às ações de segurança das barragens da atividade mineiro-industrial.

Subseção V. Da Macroárea de Expansão Urbana – MEU

Art. 20 A Macroárea de Expansão Urbana corresponde à área reservada para posterior desenvolvimento urbano, quando as áreas já urbanizadas não puderem, com qualidade, receber a população e a custos acessíveis, cuja proposição tem o papel de assegurar o crescimento em direção a áreas aptas à urbanização, servindo, inclusive, como redutor de pressões especulativas sobre o mercado imobiliário, garantindo o crescimento compacto da cidade e evitando a dispersão urbana.

Parágrafo Único. Este novo eixo de crescimento poderá abrigar atividades residenciais, comerciais,

equipamentos públicos e indústrias que exijam grandes áreas, devendo o projeto de loteamento garantir a continuidade dos eixos viários estruturais da cidade, a existência de áreas para a construção de equipamentos públicos e áreas verdes de lazer para a população local.

CAPÍTULO II. DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

Seção I. Do Perímetro Urbano

Art. 21 Para os fins desta Lei, perímetro urbano é a delimitação do conjunto de unidades territoriais destinadas a regular o parcelamento, o uso e a ocupação, e expansão urbana.

Art. 22 Fica estabelecida a delimitação do perímetro urbano do Município através do Anexo IV.

Parágrafo Único. Ato do Poder Executivo Municipal estabelecerá a descrição do perímetro urbano por meio de memorial, com base na delimitação do mapa referido no *caput*.

Art. 23 Qualquer alteração na delimitação do perímetro urbano deverá ser feita por projeto de lei complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, e submetida previamente à apreciação do Conselho da Cidade.

Parágrafo Único. Ao Poder Executivo Municipal caberá a elaboração de parecer técnico, que servirá de orientação para a apreciação referida no *caput*.

Seção II. Dos Usos e Atividades

Art. 24 O uso do solo fica classificado em três categoriais conforme Anexo V:

- I. Residencial;
- II. Não residencial;
- III. Mista.

Art. 25 Considera-se uso residencial aquele destinado exclusivamente para fins de habitação, podendo ser:

- I. unifamiliar: caracterizado por apenas uma unidade residencial;
- II. multifamiliar: caracterizado por mais de uma unidade residencial ou conjunto de unidades residenciais.

Parágrafo Único. Será vedado o uso residencial nas unidades territoriais não compatíveis previstas nesta Lei.

Art. 26 Considera-se uso não residencial aquele destinado à realização de uma ou mais atividade, podendo ser comercial, comunitária, industrial, institucional, de prestação de serviços, ou atividades ambientais compatíveis com os princípios de equilíbrio ecológico, conservação, preservação,

recuperação do ambiente natural, podendo englobar usos comerciais, de serviços, institucionais e produtivos – exceto o uso residencial, inseridos no ambiente urbano ou rural.

§ 1º Os usos não residenciais serão permitidos em acordo com as unidades territoriais compatíveis, previstas nesta Lei.

§ 2º O uso institucional e comunitário será permitido em qualquer zona (exceto industrial) a critério do Município, podendo demandar para os estabelecimentos de maior porte ou geradores de maiores níveis de incomodidade ambiental e sobrecarga no sistema viário, a necessidade de estudos e análises prévias específicas.

§ 3º Nas zonas de caráter industrial será vedado em qualquer hipótese o uso residencial, e toleradas as atividades de uso não residencial desde que configurem aquelas de suporte imediato e atendimento preferencial aos estabelecimentos de uso industrial.

Art. 27 Considera-se uso misto aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo lote o uso residencial e o uso não residencial.

§ 1º Será permitido o uso misto em todas as unidades territoriais compatíveis, previstas nesta Lei.

§ 2º Quando o projeto da edificação a ser analisado apresentar uso misto, vinculando duas ou mais atividades, todas as categorias deverão estar consideradas para que se efetive a aprovação do mesmo.

§ 3º A identificação de uma categoria permitida na edificação mista, não desobriga os demais usos do critério de análise de permissibilidade por parte do Poder Público Municipal, nem autoriza qualquer viabilidade de análise para categorias que estiverem proibidas.

§ 4º Ainda para o uso misto, as atividades incoerentes ou que demandem resguardo entre si, poderão ser aprovadas, desde que identificadas e comprometidas as medidas mitigadoras cabíveis.

Art. 28 As atividades não relacionadas no Anexo V serão agregadas por similaridade do seu uso, por definição do órgão responsável do Poder Público Municipal e devidamente aferidas pelo Conselho da Cidade, passando a ser consideradas como referência.

Parágrafo Único. Quando da eventual inexistência de qualquer atividade prevista no Anexo V, sem que haja correlação à outra mencionada, não implica na proibição da atividade, mas resulta em parecer do Conselho da Cidade e análise pelo órgão responsável do Poder Público Municipal para sua aprovação.

Seção III. Da Restrição Dos Usos

Art. 29 Quanto ao regramento de permissibilidade, os usos serão classificados como:

- I. Permitido: quando apresentar clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.
- II. Tolerável: quando admitido, mas eventualmente apresentar algum grau de incompatibilidade (ou mesmo prejudiciais) à zona em questão, cujo grau de adequação dependerá de análise prévia do órgão competente do Município, (ou mesmo autorização e/ou regulamentação específica para cada caso).

III. Proibido: quando por sua categoria, porte ou natureza são considerados: nocivos, perigosos, muito incômodos e claramente incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Art. 30 Para todos os casos, a aprovação de empreendimentos de categorias consideradas permitidas ou toleráveis estará condicionada à análise prévia do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único. As atividades consideradas toleráveis, poderão também, a critério do Poder Público Municipal, ser alvo de análise do Conselho da Cidade, que deverá apresentar relatório do respectivo caso.

Art. 31 O Poder Público Municipal, a bem do ordenamento espacial previsto nesta Lei, incentivará o usuário a promover o deslocamento de atividades incompatíveis para área onde a mesma seja permitida ou tolerável.

Art. 32 Os usos permitidos, tolerados e proibidos em cada unidade territorial do zoneamento proposto estão relacionados no Anexo VI.

Art. 33 As atividades de Mineração serão preferencialmente restritas à Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração – MADRM, e excepcionalmente nas demais macroáreas do ambiente rural, desde que devidamente licenciadas pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 34 A produção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP poderá ser autorizada nas zonas ordinárias, mediante a apresentação de estudos e análises específicas tais como o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Polo Gerador de Tráfego – PGT, ou a critério dos órgãos competentes do Município.

Art. 35 Nas Zonas de Espaços Livre – ZEL será permitido apenas o desenvolvimento de usos e atividades sazonais ou de caráter sociocultural, quando devidamente autorizados pelo Município.

Parágrafo Único. Nas áreas verdes públicas que integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres, existentes ou previstas, será permitida a implantação de instalações de apoio às atividades de lazer e recreação, com a adoção dos parâmetros urbanísticos e ambientais previstos para a ZEPAM.

Art. 36 Nas Zonas de Ocupação Especial – ZOE serão permitidos apenas o desenvolvimento de atividades e das tipologias caracterizadas como uso especial e de infraestrutura, com exigência de disciplina especial de uso e ocupação a ser orientada por legislação específica, a critério do Município.

Art. 37 Nas Zonas de Preservação Ambiental – ZPA todos os usos são proibidos, exceto quando devidamente autorizados pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 38 Nas Zonas Rurais de Ocupação Especial – ZROE é permitido apenas o desenvolvimento de atividades rurais que não impliquem na instalação de benfeitorias não reprodutivas significativas e/ou ocupação humana para fins residenciais ou outros usos não-residenciais de permanência humana dentro do respectivo perímetro.

Parágrafo Único. Os parâmetros aplicáveis para os usos permitidos serão orientados pelo arcabouço legal que dispõe sobre o ambiente rural.

Art. 39 Na Macrozona Rural os usos possíveis serão orientados pelo Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro, Política Florestal e de Proteção da Biodiversidade do Estado de Minas Gerais.

Seção IV. Dos Parâmetros de Controle de Incomodidade Ambiental

Art. 40 Para os fins desta Lei, considera-se incomodidade ambiental qualquer alteração adversa das características do meio ambiente, provocada por uma ou mais atividades, que resulte em desconforto, inadequação ou inconveniência do bem-estar público.

Art. 41 Quando aos tipos de incomodidade ambiental, serão considerados:

- I. poluição sonora;
- II. poluição atmosférica;
- III. poluição hídrica;
- IV. poluição por resíduos sólidos;
- V. vibração;
- VI. periculosidade;
- VII. geração de tráfego;
- VIII. poluição visual;
- IX. radiação.

Parágrafo Único. Um mesmo uso ou atividade poderá ser enquadrado em mais de um tipo de incomodidade, devendo um mesmo imóvel utilizado para o desenvolvimento de mais de uma atividade geradora de incômodo, atender de modo cumulativo as medidas mitigadoras cabíveis.

Art. 42 Para distinção dos usos e atividades potencialmente geradores de incomodidade, são definidas 03 (três) categorias de incomodidade ambiental considerando a sua compatibilidade aos padrões de usos definidos para as unidades territoriais municipais:

- I. Não incômoda: para o universo de atividades e usos que não resultam em incômodos ao ambiente urbano e incompatibilidade com o uso residencial, sempre devidamente enquadradas nos termos das demais legislações e normativas cabíveis.
- II. Incomodidade Nível 1: para o universo de atividades e usos que resultam em incômodos ao ambiente urbano, podendo demandar a necessidade de aplicação de medidas capazes de mitigar os incômodos gerados, são passíveis de compatibilização com o uso residencial desde que devidamente enquadradas nos termos das legislações e normativas cabíveis.
- III. Incomodidade Nível 2: para o universo de atividades e usos que resultam em incômodos mais severos ao ambiente urbano e são claramente incompatíveis com o uso residencial, também demandando a necessidade de aplicação de medidas capazes de mitigar os incômodos gerados e devidamente enquadradas nos termos das legislações e normativas cabíveis.

§ 1º O enquadramento dos usos e atividades nas suas respectivas categorias de incomodidade ambiental estão definidos no Anexo VII.

§ 2º Serão utilizadas as unidades territoriais referidas nesta Lei para identificar onde será permitida a instalação dos usos e atividades, conforme Anexos VII e VIII.

§ 3º Para aferição de níveis de impacto ou poluição sonora e compatibilização dos usos e atividades aos níveis de ruído, serão considerados os conceitos e procedimentos previstos nas NBR 10.151/2019 e NBR 10.152/2017 da ABNT ou demais normas que lhes suceder.

§ 4º Para os demais tipos de incômodos, a compatibilização dos usos e atividades deverá ser pautada pela legislação cabível (municipal, estadual e federal), normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros e demais normas cabíveis, para o caso de periculosidade.

Art. 43 O Poder Público Municipal poderá exigir o cumprimento de medidas mitigadoras de incomodidade ambiental, inclusive para as atividades já licenciadas e em operação, geradoras de incômodo à vizinhança e reclamações por parte da população, que poderão a critério do Poder Público Municipal, submeter a uma nova avaliação para regularização do uso ou atividade, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 44 Os usos e atividades não compatíveis com o uso residencial em decorrência de incomodidade ambiental só poderão instalar-se nas áreas adequadas previstas nesta Lei, porém não estão isentas ao atendimento das medidas mitigadoras cabíveis.

Parágrafo Único. Em todas as zonas de caráter especial onde os usos e atividades geradoras de incômodo estiverem autorizadas, o licenciamento poderá também ser condicionado à análise de conselhos municipais específicos relacionados.

Art. 45 Os usos e atividades dentro dos parâmetros de controle de incomodidade ambiental não isenta das demais aprovações e licenças no âmbito Municipal, Estadual ou Federal.

Parágrafo Único. O atendimento aos parâmetros previstos pelo zoneamento e compatibilização dos usos aos níveis de incomodidade ambiental, não exime as demais exigências previstas em lei, devendo obrigatoriamente apresentar:

- I. Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;
- III. Estudo de Polos Geradores de Tráfego – PGT;
- IV. Outros estudos específicos para a obtenção de licença de implantação e operação.

Art. 46 Os conteúdos dos Anexos VI e VIII poderão ser atualizados e ajustados, conforme os novos casos que vierem a surgir, devendo ser objeto de regulamentação pelo Poder Público Municipal, mediante apreciação prévia do Conselho da Cidade.

Seção V. Dos Afastamentos Mínimos

Art. 47 Os Afastamentos Mínimos representam as distâncias mínimas que devem ser consideradas entre os alinhamentos de divisa do terreno e a edificação sempre que houver aberturas (porta e/ou janelas), podendo ser:

- I. frontal;
- II. lateral;
- III. de fundos.

Art. 48 Em toda a Macrozona Urbana os afastamentos mínimos frontais das edificações são definidos conforme o uso, nos termos do Anexo IX.

§ 1º O afastamento frontal mínimo será dispensado para os estabelecimentos de uso não residencial e tipologias de uso misto em todas zonas, exceto nas zonas industriais.

§ 2º Na ZERPEC o afastamento frontal mínimo fica dispensado para todos os casos de uso residencial e não residencial.

Art. 49 Os afastamentos mínimos lateral e de fundos das edificações são definidos conforme a altura das edificações e dimensões do lote, conforme Anexo X.

§ 1º Em lotes com frente inferior a 12 metros, o afastamento pode ser reduzido para 1,5 metros.

§ 2º Para efeito de aplicação do afastamento mínimo entre blocos no mesmo lote ou gleba, será considerada a seguinte fórmula, sendo sempre assegurado o maior resultado, nunca inferior ao mínimo de 3,0 metros:

$Af = H / 5 + 1,2$ metros, onde:

Af = afastamento mínimo

H = altura da edificação

Art. 50 Para o caso exclusivo dos conjuntos residenciais multifamiliares horizontais (subcategoria H4), o afastamento mínimo necessário para a conformação do acesso às Unidades Habitacionais - UH, com orientação perpendicular à via pública oficial deverá contemplar o previsto no Anexo XI, a saber:

- I. Acesso exclusivo de pedestres para bloco único de UH: 2,40 metros.
- II. Acesso exclusivo de pedestres para mais de um bloco de UH: 3,00 metros.
- III. Acesso compartilhando entre pedestres e veículos (para bloco único ou mais de um): via de circulação conformada por:
 - a) calçada com largura mínima de 1,50 metros;
 - b) leito carroçável com largura mínima de 3,0 metros.

Parágrafo Único. Nas situações aplicáveis ao inciso III, alínea b deste artigo, a declividade da via e demais parâmetros geométricos de projeto deverão estar em conformidade à legislação municipal vigente.

Art. 51 Para efeito de aplicação dos afastamentos mínimos em toda a Macrozona Rural, serão considerados aqueles previstos no Anexo XII.

Parágrafo Único. Os afastamentos previstos pela legislação do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT (ou demais órgãos estaduais e federais competentes para estradas e rodovias) deverão ser observados.

Seção VI. Da Altura Máxima das Edificações

Art. 52 A Altura Máxima das Edificações é representada pela dimensão vertical que será medida desde o nível médio do alinhamento do lote com o passeio público até o ponto mais alto da edificação, conforme Anexo X.

§ 1º Para efeito de cálculo da Altura Máxima, será convencionado como ponto mais alto da edificação, aquele representado pela altura de localização da última laje.

§ 2º Para além da Altura Máxima da Edificação prevista no Anexo X, será permitido o acréscimo de 02 (dois) metros para conformação do telhado, cumeeira, ático, platibanda ou elementos construtivos de características semelhantes, desde que não configurem área de permanência humana.

§ 3º Não serão computados para o cálculo da Altura Máxima as caixas d'água, casas de máquinas, casa de bombas, de transformadores, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, acessos a escadas ou qualquer outro equipamento ou edificação com características ou funções semelhantes, desde que não configurem áreas de permanência humana.

§ 4º Não terão limite de Altura, as torres para antenas de transmissão de energia e emissões eletromagnéticas, mirantes, silos, reservatórios de água isolados da edificação e outras construções de caráter especial, desde que apresentada justificativa técnica assinada por profissional competente e mediante análise e aprovação pelo setor responsável do Poder Público Municipal.

Art. 53 Para o cálculo da Altura Máxima da Edificação quando implantada em terrenos irregulares será observado:

- I. Terrenos em declive: os pavimentos localizados abaixo do nível da via pública oficial não serão computados, desde que contidos no número máximo de pavimentos da edificação permitido para a zona em que se situa.
- II. Terrenos em aclave: a altura será medida a partir do nível do terreno onde estiver implantado o pavimento térreo.

Seção VII. Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 54 O Coeficiente de Aproveitamento - CA é representado pelo fator numérico que multiplicado pela área total do lote determina o potencial de aproveitamento construtivo ou área de construção permitida no mesmo, excetuando-se áreas consideradas não computáveis.

Art. 55 Para a devida aplicação da lei define-se como:

- I. Coeficiente de Aproveitamento Básico: o potencial de aproveitamento construtivo gratuito atribuído ao lote ou gleba ou o direito básico de construção assegurado ao proprietário do lote.
- II. Coeficiente de Aproveitamento Máximo: o limite máximo de aproveitamento do lote ou gleba, permitido acima do CA Básico, adquirido por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC.
- III. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: o limite mínimo de aproveitamento construtivo permitido para que o lote ou gleba não seja considerado subutilizado e cumpra a função social da propriedade urbana.

§ 1º Os Coeficientes de Aproveitamento serão diferenciados para zonas específicas da cidade com vistas ao atendimento das premissas e diretrizes estratégicas do ordenamento e desenvolvimento urbano previstas neste Plano Diretor, conforme Anexo X.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para cada zona não poderá ser ultrapassado em qualquer hipótese.

§ 3º Serão dispensados do atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo previsto para cada zona, os imóveis e situações que comprovadamente necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas ou demais casos considerados especiais:

- I. Unidades de Conservação;
- II. com presença de vegetação nativa ou significativa;
- III. com áreas de APP, conforme estabelecido pelo Código Florestal Brasileiro;
- IV. integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres;
- V. com áreas de declividade acentuada;
- VI. inseridos em áreas alagáveis e de risco geológico;
- VII. Áreas contaminadas;
- VIII. com parcelamento que configure geometria que claramente inviabilize a sua ocupação;
- IX. utilizados para o desenvolvimento de atividades sociais, culturais esportivas ou agrícolas;
- X. com faixas *non aedificandi*.

Seção VIII. Da Taxa de Ocupação Máxima

Art. 56 A taxa de ocupação máxima consiste na relação percentual (%) entre a projeção de todos os pavimentos da edificação (exceto áreas não computáveis) sobre a área total do terreno.

Parágrafo Único. A taxa de ocupação máxima será dada pela seguinte fórmula:

$TO = Ac / At$, onde:

TO = taxa de ocupação máxima

Ac = área total construída do pavimento térreo + área excedente dos demais pavimentos

At = área total do lote ou gleba

Art. 57 São consideradas áreas não computáveis para fins de cálculo da taxa de ocupação máxima:

- I. balcões, beirais, platibandas e sacadas, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20 metros a partir da edificação;
- II. marquises feitas de material desmontável ou não, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20 metros a partir da edificação;
- III. demais coberturas em balanço, feitas de material desmontável;
- IV. pergolados;
- V. áreas ocupadas por central de gás, lixeiras e casa de máquinas;
- VI. detalhes arquitetônicos, saliências, quebra-sóis, floreiras, ornamentos e outros elementos construídos de caráter decorativo, com largura de até 50 centímetros.

Parágrafo Único. Todas as demais áreas cobertas de todos os pavimentos da edificação, não previstas no Art. 57, serão consideradas áreas construídas computáveis para fins de cálculo da taxa de ocupação máxima.

Art. 58 A taxa de ocupação máxima do subsolo não poderá em qualquer hipótese ser maior aquela permitida para a edificação.

Seção IX. Do Índice de Permeabilidade Mínimo

Art. 59 O Índice de Permeabilidade Mínimo representa a razão entre a área total permeável que obrigatoriamente deverá ser mantida no lote ou gleba, livre de qualquer edificação, para permitir a infiltração de água da chuva no solo.

Parágrafo Único. O IP será dado pela seguinte fórmula:

$IP = (Ap + Asp \times Id) / At$, onde:

IP = Índice de Permeabilidade Mínimo

Ap = área permeável

Asp = área semipermeável

Id = índice de desempenho (razão entre a área vazada do piso semipermeável em relação à área do piso semipermeável; devendo ser igual ou superior a 0,30)

At = área total do lote ou gleba

Art. 60 Para efeito de cálculo do Índice de Permeabilidade Mínimo serão consideradas as superfícies do terreno revestidas com:

- I. vegetação;
- II. areia, saibro, pedrisco ou similares;
- III. pisos semipermeáveis.

§ 1º Serão considerados semipermeáveis os pisos constituídos por elementos que permitam a infiltração direta de água da chuva, com área vazada de no mínimo 30,0% (trinta por cento) da área total do pavimento, não sendo considerados como vazados os pisos porosos que para efeito de adequado desempenho necessitam de manutenção específica e são de difícil fiscalização.

§ 2º Pelo menos 50% (cinquenta por cento) do Índice de Permeabilidade Mínimo deverá ser representado pelo disposto nos incisos I ou II do *caput*.

§ 3º O Índice de Permeabilidade Mínimo não poderá ser comprometido pela ocupação do subsolo.

Seção X. Do Índice de Arborização

Art. 61 O Índice de Arborização – IArb representa a razão entre a área total de cobertura arbórea equivalente sobre a área total do lote ou gleba e estão relacionados no Anexo X.

§ 1º O IArb será dado pela seguinte fórmula:

- $I_{Arb} = A_{Arb} / A_t$, onde:
- A_{Arb} = área de cobertura arbórea equivalente
- A_t = área total do lote ou gleba

§ 2º Dada a variação no diâmetro da copa percebido em espécies arbóreas diferentes ou da mesma espécie, será adotada a seguinte classificação segundo o seu porte:

- I. pequeno;
- II. médio;
- III. grande.

§ 3º Para o atendimento do IArb, o proprietário do imóvel poderá valer-se do plantio combinado de espécies e portes variados.

§ 4º A classificação segundo o porte, a Área de Cobertura arbórea Equivalente – A_{Arb} , bem como outras especificações técnicas estão apresentadas no Anexo XIII.

Art. 62 Para efeito de atendimento do IArb, serão consideradas as seguintes modalidades:

- I. Arborização plantada;
- II. Arborização já existente no terreno;
- III. Arborização da calçada e passeio público junto ao terreno, para os casos com evidente aptidão técnica;
- IV. Arborização de pequeno porte quando realizada sobre laje-jardim.

§ 1º O IArb, quando atendido por meio do plantio em calçada ou passeio público deverá sempre atender às diretrizes e especificações técnicas do Guia Municipal de Arborização Urbana (ou outro documento similar), e na ausência dos mesmos, às diretrizes e especificações técnicas e outras orientações fornecidas pelo órgão municipal competente.

§ 2º A modalidade de plantio das espécies em calçadas não será considerada para efeito de aprovação dos projetos na hipótese de inexistência de viabilidade técnica da mesma.

§ 3º A modalidade de plantio sobre laje-jardim deverá considerar o pleno atendimento das condições estruturais e técnicas adequadas para segurança da laje destinada a tal finalidade, bem como o plantio das espécies em substrato de no mínimo 50,0 cm.

§ 4º A aprovação dos projetos para os quais se aplique a exigência quanto ao atendimento do IArb mínimo estará condicionada à apresentação de anteprojeto simplificado com a indicação das seguintes informações:

- I. Especificações técnicas das espécies que serão plantas ou preservadas:
 - a) Nome científico das espécies;
 - b) Porte;
 - c) Diâmetro na Altura do Peito – DAP.
- II. Localização das espécies que serão plantas ou preservadas;
- III. Memorial de cálculo do IArb;
- IV. Espaçamento de plantio.

Art. 63 Na hipótese de impossibilidade do atendimento do IArb em qualquer das modalidades previstas no Art. 62, o Poder Público Municipal definirá o atendimento em dobro do IArb previsto para o terreno em questão, em outras áreas ou regiões da cidade que serão indicadas pelo órgão municipal responsável.

Art. 64 O Poder Público Municipal, por meio do órgão municipal responsável, publicará o Guia Municipal de Arborização Urbana (ou documento similar), com a lista de espécies e sua classificação segundo o porte, bem como especificações técnicas e demais orientações para a implementação do IArb.

Seção XI. Do Espaço de Fruição Pública

Art. 65 O Espaço de Fruição Pública – EFP é representado pela área do terreno que poderá ser destinada ao uso público com vistas ao estímulo:

- I. do desenvolvimento de atividades de caráter socioculturais e socioeconômicas;
- II. da permeabilidade e circulação de pedestres no espaço intra-lote;
- III. das conexões e articulações entre edifícios e quadras;
- IV. da ampliação das faixas de passeio público existentes.

Parágrafo Único. O espaço de fruição pública deverá ser interno ao lote ou edificação, obrigatoriamente localizado no pavimento com acesso direto pela via pública oficial e sempre destinado ao uso dos pedestres.

Art. 66 O EFP poderá resultar da reserva de área, de modo único ou também combinado, que claramente caracterize as seguintes modalidades de projeto:

- I. Alargamento da calçada (não admitidos recuos frontais para estacionamento de veículos);
- II. Galeria comercial;
- III. Vias internas de travessia e circulação ou praças internas ao lote ou quadra;
- IV. Praças, pátios ou jardins internos;
- V. Outras áreas passíveis de acesso ou permanência pública.

Art. 67 São condicionantes para a reserva de área para o EFP:

- I. Área mínima de fruição correspondente a 250,0 m²;
- II. Ser devidamente averbada como área pública no Cartório de Registro de Imóveis;
- III. Garantir as condições de acessibilidade universal;
- IV. Permanecer livre e desimpedida de obstáculos ou fechamentos que dificultem o acesso público e;
- V. Configurar claramente alguma das modalidades de projeto para o EFP, conforme Art. 66.

§ 1º O EFP deverá ser interno ao lote ou edificação, obrigatoriamente localizado no pavimento com acesso direto pela via pública oficial, conforme análise e aprovação do Poder Público Municipal.

§ 2º Em casos especiais e por questões de segurança, o controle de acesso ao EFP poderá ser regrado pelo Poder Público Municipal.

Art 68 Será concedido como incentivo o acréscimo de 20% sobre a área destinada ao EFP, incorporado como CA adicional do imóvel sem implicar no pagamento de contrapartidas de OODC, desde que não ultrapasse em qualquer hipótese o CA máximo permitido para a zona em questão.

Seção XII. Das Áreas Não Computáveis para Cálculo do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 69 Serão consideradas como áreas não computáveis para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA:

- I. Áreas edificadas destinadas ao gerenciamento, conforto ambiental, eficiência e abrigo de equipamentos técnicos, a exemplo de poço de elevador, casa de máquinas, reservatório d'água, cisterna, casa de bombas, central de gás, central elétrica, central de ar condicionado, abrigo para o descarte de resíduos sólidos, shaft e fosso, e pavimento técnico com pé-direito máximo de 2,0 metros;
- II. Áreas destinadas aos compartimentos necessários ao atendimento dos padrões e exigências legais de segurança predial previstos nas normas técnicas da ABNT e Instruções

Técnicas do Corpo de Bombeiros, como escadas de segurança pressurizadas, enclausuradas, à prova de fumaça ou protegidas;

- III. Áreas destinadas ao sótão e ático, desde que não ultrapassem a altura de 2,0 metros (dois metros) e não configurem compartimentos de permanência humana;
- IV. Áreas destinadas ao uso comum nos edifícios de habitação multifamiliar, tais como guarita de segurança, depósitos de limpeza e manutenção, vestiários ou banheiros de funcionários, depósitos, dentre outros;
- V. Até 100 % da área mínima coberta destinada às atividades de recreação e lazer nos edifícios de habitação multifamiliar, a exemplo de: salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, sala de ginástica, churrasqueira, sauna, dentre outros, desde que de uso privativo dos condôminos;
- VI. Até 100 % da área descoberta representada por: jardins, piscinas, espelhos d'água, quadras, playground, muros e muretas, vias de circulação de pedestres ou veículos, estacionamentos descobertos, dentre outros; desde que de uso privativo dos condôminos;
- VII. Áreas destinadas aos terraços, desde que desprovidas de cobertura por laje e utilizados apenas como solário ou estendal de uso coletivo nos edifícios;
- VIII. Áreas conformadas pela projeção de beirais e platibandas;
- IX. Áreas destinadas aos balcões, sacadas e varandas abertas que se projetem para além das paredes da edificação;
- X. Áreas conformadas pela projeção de beirais e platibandas;
- XI. Marquises (desmontáveis ou não), desde que em balanço;
- XII. Garagem coberta (exceto por laje), isolada da edificação principal, com até 30,00 m²;
- XIII. Até 100% área destinada à garagem coletiva nas edificações multifamiliares quando localizadas no térreo ou sobre pilotis, exceto nos casos de edifícios-garagem que configurem a prestação de serviços;
- XIV. Áreas coletivas destinadas ao estacionamento de motocicletas e bicicletas;
- XV. Até 100% do subsolo quando destinado ao abrigo de áreas técnicas e de serviços;
- XVI. Rampas e escadas, desde que descobertas;
- XVII. Detalhes arquitetônicos, saliências, quebra-sóis, floreiras, ornamentos e outros elementos construídos de caráter decorativo, com largura de até 50 centímetros, neste caso podendo se projetar para fora do lote.

§ 1º Serão tratados como exceção ao previsto neste caput, os casos que se enquadrem como compartimentos especiais destinados à acomodação e descarte de resíduos sólidos nas edificações de uso industrial.

§ 2º A área mínima coberta destinada às atividades de recreação e lazer nos edifícios de habitação multifamiliar será aquela definida pelo Código de Obras do Município.

§ 3º Os casos previstos no inciso VIII do *caput* deverão atender à projeção máxima de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros) para além das paredes da edificação.

§ 4º Os casos previstos nos incisos IX e X do *caput* deverão atender à projeção máxima de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros) para além das paredes da edificação e até o limite de 10% (dez por cento) da área do pavimento tipo ou da unidade privativa ou unidade de moradia (conforme o caso aplicável).

§ 5º Não será permitido o comprometimento dos afastamentos obrigatórios previstos para os casos se enquadrem nos incisos IX e X do *caput*.

§ 6º Os casos representados por edifícios-garagem que configuram a prestação serviços ou quando em estabelecimentos de caráter comercial serão considerados exceção ao previsto no *caput*, ou seja, a área construída será computável.

Seção XIII. Das Áreas Destinadas para Vagas de Estacionamento

Art. 70 A utilização das novas edificações de qualquer uso está condicionada à destinação de áreas para vagas autônomas de estacionamento de veículos, em número compatível com o tipo de uso e com a área total construída nas condições mínimas previstas no Anexo XIV.

Parágrafo Único. Os imóveis de relevante interesse histórico e cultural ficam dispensados das exigências relativas ao atendimento do número mínimo de vagas de estacionamento, exceto quando não resultar na descaracterização arquitetônica do bem.

Art. 71 Para todos os casos, sempre deverá ser considerado:

- I. Legislações cabíveis (federal, estadual e municipal) que dispõem sobre o percentual mínimo de vagas destinadas para pessoas com deficiência e segmentos da população com prioridade de atendimento (idosos);
- II. Normas técnicas da ABNT que dispõem sobre Acessibilidade.

Art. 72 As dimensões mínimas, parâmetros geométricos para construção das vagas para estacionamento e destinação de áreas de circulação de veículos serão definidos em projeto, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o disposto no Código de Obras do Município.

Parágrafo Único. Para as edificações destinadas à habitação multifamiliar, o Código de Obras Municipal determinará o percentual (%) total de vagas de estacionamento em relação ao número de unidade e o percentual (%) de vagas com dimensões menores (vagas mínimas) em relação ao número de vagas de tamanhos convencionais.

Art. 73 As vagas de estacionamentos quando implantadas sobre o afastamento frontal do lote não poderão em qualquer hipótese ocupar a área destinada à calçada ou passeio público.

Parágrafo Único. As vagas dos estacionamentos descobertos poderão ocupar as áreas dos recuos obrigatórios das edificações.

Art. 74 As edificações destinadas à habitação multifamiliar, com número de unidades habitacionais igual ou maior que 16, deverão prever pelo menos 01 (uma) vaga adicional para visitantes ou a

critério do Código de Obras Municipal.

Art. 75 Os estabelecimentos de uso não residencial, como supermercados, hipermercados, *shopping centers*, estabelecimentos de comércio atacadista, entrepostos, depósito, armazéns e lojas de material de construção, deverão prever vagas de carga e descarga, além das vagas de estacionamento convencional previstas, conforme previsto no Anexo XIV.

Art. 76 A área destinada ao uso de estacionamento poderá ser totalmente descoberta, desde que apresente as condições necessárias ao exercício da atividade.

Parágrafo Único. Para as áreas destinadas aos serviços de estacionamento descoberto e com número de vagas superior à 20 (vinte), deverá ser prevista a arborização do espaço na proporção de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas, podendo valer-se do IArb previsto para o lote.

Seção XIV. Do Zoneamento

Art. 77 O zoneamento é um instrumento legal amplamente empregado no planejamento urbano, com previsão no Plano Diretor, procura obedecer às características locais e atentar para as reais necessidades do território, propondo a divisão da cidade em zonas orientadas pelos princípios de ordenamento territorial sustentável e equilibrado, nos âmbitos econômico, ambiental e social.

Parágrafo Único. Constitui objetivo principal do zoneamento, assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (conforme apregoa o Estatuto da Cidade), deixando de apresentar caráter meramente restritivo e de disciplina do uso e ocupação solo, assumindo também um papel importante enquanto instrumento propositivo de indução e de incentivo às transformações significativas desejadas para o território.

Art. 78 Quanto à definição, o Zoneamento Ordinário indica o grupo de zonas comuns que incorporam parâmetros que podem ser usuais ou mesmo replicáveis para todas as regiões do município, a saber:

- I. Zona Predominantemente Residencial – ZPR;
- II. Zona de Uso Misto – ZUM;
- III. Zona de Atividade Industrial – ZAI;
- IV. Zona de Expansão Industrial – ZEI;
- V. Zona de Preservação Ambiental – ZPA;
- VI. Zona de Espaços Livres – ZEL;

§ 1º A Zona Predominantemente Residencial – ZPR é destinada predominantemente ao uso residencial e serviços de moradia, com baixa densidade habitacional e construtiva, admitindo eventualmente usos não-residenciais que não resultem em impacto e incomodidade ambiental.

§ 2º A Zona de Uso Misto – ZUM é destinada ao incentivo de usos combinados ou misto, caracterizada por áreas com adequadas condições de infraestrutura urbana e vocação para a diversificação de usos não residenciais com impacto e incomodidade ambiental controlados,

compatíveis com o uso residencial.

§ 3º A Zona de Atividade Industrial – ZAI é destinada estritamente à permanência e manutenção de atividades econômicas já consolidadas, geradoras de maiores níveis de impacto e incomodidade em porções do território urbano, abarcando também uma porção do Polo Industrial (atividade minero-industrial).

§ 4º A Zona de Expansão Industrial – ZEI é destinada à expansão, incentivo e desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de maiores níveis de impacto e incomodidade ambiental não compatíveis com usos residenciais, em área passível de implantação de infraestrutura urbana para o suporte de tais atividades, sendo toleradas também atividades de comércio e serviços de apoio à atividade industrial, desde que devidamente autorizadas pelo Município.

§ 5º A Zona de Preservação Ambiental – ZPA incorpora as Áreas de Preservação Permanente - APP, ao longo de cursos d'água e entorno de nascentes, as demais áreas de preservação, conforme estabelecido pelo Código Florestal Brasileiro – Lei nº 12.651/2012 e as Reservas Florestais e Unidades de Conservação – UC, que integram o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

§ 6º A Zona de Espaços Livres – ZEL tem a finalidade de demarcar os espaços livres associados aos usos socioculturais e aqueles que integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres, nos quais poderão ser autorizados eventuais usos que não descaracterizem o ambiente público e elementos naturais ou construídos que o integram.

Art. 79 Quanto à definição, o Zoneamento Especial deve refletir fundamentalmente, a identificação de áreas sobre as quais se torna possível a implementação de políticas públicas amparadas pelas prerrogativas constitucionais de claro interesse público e coletivo para fins de desenvolvimento territorial, urbano, ambiental e social, ou ainda, de áreas que por algum motivo requerem normas próprias para disciplinar o uso e ocupação do solo em decorrência de sua destinação ou características singulares e especiais, quais sejam:

- I. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1;
- II. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2;
- III. Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM;
- IV. Zona Especial Preservação e Revitalização Cultural – ZEPERC;
- V. Zona de Ocupação Especial – ZOE;
- VI. Zona Rural de Ocupação Especial – ZROE.

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1 abarca áreas que compreendem lotes ou glebas não edificadas – ociosos ou subutilizados, dotados de infraestrutura urbana ou passíveis de implantação, adequados à urbanização e onde haja o interesse público ou privado de produção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social destinados ao atendimento da população de baixa renda.

§ 2º A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 abarca áreas caracterizadas pela existência de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, assentamentos habitacionais e empreendimentos habitacionais populares habitados por população de baixa renda), passíveis de

regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social, onde haja o interesse público em manter a população residente no mesmo local.

§ 3º A Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM é destinada à preservação e proteção do patrimônio ambiental significativo e admite usos compatíveis com as premissas de salvaguarda ambiental, permitindo baixíssimo adensamento populacional e construtivo.

§ 4º A Zona Especial Preservação e Revitalização Cultural – ZEPERC é destinada à salvaguarda e incentivo às ações de revitalização e preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e/ou paisagístico, admitindo usos diversificados de baixo impacto e incomodidade ambiental, compatíveis com as premissas de valorização e defesa do patrimônio e coexistência com o uso residencial.

§ 5º A Zona de Ocupação Especial – ZOE abarca as porções do território urbano destinadas a abrigar predominantemente atividades de características únicas e caráter excepcional (centros de convenção, grandes áreas de lazer e recreação, infraestruturas de serviços urbanos, cemitérios, aterros sanitários) que necessitam de disciplina especial de uso e ocupação do solo.

§ 6º A Zona Rural de Ocupação Especial – ZROE abarca a porção do território rural localizada na Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração – MADRM, demarcada como área de risco de alagamento (ou autossalvamento) no caso de rompimento da barragem de rejeitos do polo minerário e industrial, sem restrições ao desenvolvimento de atividades agrícolas e agropastoris, exceto aquelas que impliquem na instalação de benfeitorias não reprodutivas significativas e/ou ocupação humana para fins residenciais ou outros usos não-residenciais de permanência humana dentro do respectivo perímetro.

Art. 80 O grupo de Zonas Corredores indica na estrutura do sistema viário municipal, as vias (ou faixas pré-estabelecidas) com as melhores condições de infraestrutura física e paisagística, dimensões adequadas para garantia de escoamento do tráfego de veículos e locomoção de pedestres, e vocação para o desenvolvimento de eixos de centralidade capazes de irrigar o tecido urbano de modo ordenado e com maior diversidade de usos, a saber:

- I. Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Preferencial – CAD.p;
- II. Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Secundário – CAD.s;
- III. Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Controlado – CAD.c.

§ 1º Serão considerados inseridos no perímetro das Zonas Corredores os lotes ou glebas com testada voltada para as vias assim identificadas.

§ 2º O Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Preferencial – CAD.p abarca a porção da sede urbana onde se pretende incentivar o fortalecimento das atividades que conformam "centro tradicional", permitindo maior adensamento construtivo e populacional em áreas do município com melhores condições de infraestrutura e urbanização já consolidada.

§ 3º O Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Secundário – CAD.s abarca as faixas marginais lindeiras à Rodovia BR 146 na sede urbana, destinadas à implantação dos usos de maior porte (de caráter municipal ou regional), ou incomodidade ambiental passível de controle, onde inicialmente o adensamento se dará de modo secundário.

§ 4º O Corredor de Atividades Diversificadas e Adensamento Controlado – CAD.c abarca as áreas urbanas do município onde se pretende incentivar o desenvolvimento e diversificação de atividades capazes de conformar centralidades, nas quais inicialmente o adensamento deverá ser controlado em decorrência de necessidade de implementação de melhoramentos em relação à oferta de infraestruturas, equipamentos públicos e serviços urbanos.

Art. 81 Fica instituído o Perímetro de Diretrizes Especiais Nações, composto por duas áreas estratégicas e de relevante interesse público – ZEIS 1 e ZEPAM – onde serão desenvolvidos projetos específicos com o objetivo de viabilizar o desenvolvimento dos projetos de empreendimentos habitacionais previstos, prioritariamente destinados ao atendimento da população de baixa renda – HIS e HMP – e intervenções de qualificação urbanística que visem promover inclusão socioespacial e recuperação ambiental.

Art. 82 Na Zona Rural serão permitidos imóveis e parcelamentos do solo destinados às atividades econômicas predominantemente rurais, conforme critérios definidos pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

Parágrafo Único. Na Zona Rural será permitida a instalação de estabelecimentos e equipamentos isolados cuja localização em área urbana seja considerada inadequada, desde que devidamente autorizada pelo órgão competente, atendida a legislação cabível, e podendo, ainda, a critério do Município, ser submetida à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 83 A configuração do perímetro das zonas mencionadas nesta seção está indicada no Anexo XV.

Art. 84 Os parâmetros urbanísticos e ambientais, aplicáveis a cada zona prevista nesta seção estão detalhados no Anexo X.

Parágrafo Único. Para os lotes ou glebas com porções inseridas em zoneamentos distintos, deverão ser adotados os parâmetros que permitam o maior adensamento construtivo ou aproveitamento econômico do terreno, asseguradas em qualquer hipótese as restrições incidentes sobre:

- I. Áreas de preservação e restrição ambiental previstas no Código Florestal Brasileiro; e
- II. Demais zonas inseridas no Zoneamento Especial.

CAPÍTULO III. DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I. Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 85 Para orientar o ordenamento e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, para o planejamento, o controle, a gestão e a promoção do desenvolvimento urbano do Município, estão previstos os seguintes instrumentos da política urbana, sem prejuízo aos demais previstos no Estatuto da Cidade:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;

- II. Direito de Preempção;
- III. Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC;
- IV. Transferência do Direito de Construir – TDC;
- V. Operação Urbana Consorciada – OUC;
- VI. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- VII. Consórcio Imobiliário;
- VIII. Arrecadação de Bens Abandonados.

Parágrafo Único. Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação da população.

Seção II. Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC

Art. 86 Para o cumprimento da função social da propriedade, o Poder Público Municipal poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o adequado aproveitamento do mesmo, sob pena de aplicação sucessiva dos seguintes mecanismos previstos no Estatuto da Cidade:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Art. 87 Para fins de aplicação da PEUC os imóveis serão classificados como:

- I. Imóvel não edificado: aquele com coeficiente de aproveitamento igual a 0 (zero);
- II. Imóvel subutilizado: aquele cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é inferior ao mínimo definido pelo zoneamento previsto no Plano Diretor;
- III. Imóvel não utilizado: edifícios e outros imóveis que tenham o percentual mínimo (%) de sua área construída, regulamentado em lei municipal, desocupada interruptamente conforme o prazo também previsto em lei municipal.

§ 1º Não serão passíveis de aplicação dos mecanismos previstos no Art. 86, os imóveis que se enquadrem nas seguintes situações:

- I. Unidades de Conservação;
- II. Com presença de vegetação nativa ou significativa;
- III. Com áreas de APP, conforme estabelecido pelo Código Florestal Brasileiro;
- IV. Integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres;

- V. Com áreas de declividade acentuada;
- VI. Inseridos em áreas alagáveis e de risco geológico;
- VII. Áreas contaminadas;
- VIII. Com parcelamento que configure geometria que claramente inviabilize a sua ocupação;
- IX. Tombados ou em processo de tombamento pelos órgãos competentes de qualquer ente federativo, ou ainda caracterizados pelo claro interesse histórico e com evidente necessidade de obras de restauro para sua ocupação;
- X. Utilizados para o desenvolvimento de atividades econômicas, sociais, culturais esportivas ou agrícolas;
- XI. Com faixas *non aedificandi*.

§ 2º Também não serão passíveis de aplicação do instrumento previsto no *caput* os imóveis e situações que comprovadamente necessitem de áreas construídas menores do que aquelas previstas pelo coeficiente de aproveitamento mínimo do zoneamento vigente, para o desenvolvimento de atividades econômicas.

Art. 88 O Município por meio de lei específica, e com base neste Plano Diretor, estabelecerá a definição das etapas de aplicação da PEUC, considerando dentre outros critérios:

- I. A localização dos imóveis ou perímetro de incidência do instrumento;
- II. A existência de infraestrutura urbana devidamente implantada; e
- III. A área mínima dos lotes e glebas.

Art. 89 O Município dará publicidade as informações relativas aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, atualizadas anualmente.

Art. 90 Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão notificados pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro competente.

Art. 91 Para induzir os usos, a Poder Público Municipal notificará os proprietários de imóveis ociosos que terão os seguintes prazos para cumprir a função social da propriedade:

- I. Até 01 (um) ano – apresentar o projeto;
- II. Em até 02 (dois) anos – iniciar as obras;
- III. Em até 05 (cinco) anos – concluir as obras.

Seção III. Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 92 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e

Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações – Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Se as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar, não forem cumpridas em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar e utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação de alíquotas previstas no ano subsequente.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º Os imóveis, que perfazendo as condições a que se refere o artigo desta Lei, forem submetidos à aplicação do instrumento disciplinado neste Capítulo, deverão ser identificados e seus proprietários notificados, nos termos da legislação municipal específica.

Art. 93 O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado em todo o perímetro urbano, em conformidade com o estabelecido em lei específica.

Art. 94 A aplicação do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação que trata este capítulo visa atender os seguintes objetivos:

- I. o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- II. o cumprimento do disposto na Lei Complementar que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III. o aumento da oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- IV. o combate ao processo de periferização;
- V. a inibição ao processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Seção IV. Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 95 É facultado ao Município, após a cobrança do IPTU progressivo no tempo pelo período de 05 (cinco) anos, realizar a desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da dívida pública.

Parágrafo Único. Esta espécie de desapropriação será objeto de lei municipal específica e deverá observar o disposto no art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção V. Do Direito de Preempção

Art. 96 Ao Poder Público Municipal é conferido o direito de preempção, que lhe dará preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, caso necessite

de áreas para realização de programas e projetos municipais, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, por meio de lei municipal a ser definida no caso concreto, conforme disposto da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

§ 2º As áreas indicadas pelo Poder Público Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 96.

Art. 97 As áreas estratégicas passíveis de incidência do Direito de Preempção estão indicadas no Anexo IV deste Plano Diretor.

Parágrafo Único. Outros imóveis passíveis de aplicação do Direito de Preempção e as finalidades para as quais serão destinadas poderão ser definidas pelo Poder Público Municipal, desde que atendam as finalidades previstas no Art. 96.

Art. 98 Poder Público Municipal divulgará a existência de Direito de Preempção nas áreas determinadas e implantará controle administrativo para possibilitar a efetivação do instrumento, podendo apresentar a incidência do Direito de Preempção:

- I. Na matrícula dos imóveis afetados, e
- II. Na declaração dos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º Os prazos de vigência do direito de preempção não serão superiores a 5 (cinco) anos.

§ 2º Fica assegurado ao Poder Público Municipal o Direito de Preempção durante o prazo de vigência fixado por lei específica, independente do número de alienações.

Art. 99 Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Público Municipal, em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre proprietário e o terceiro interessado.

§ 2º Recebida a declaração de intenção de venda, o Poder Público Municipal deverá manifestar, por

escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Poder Público Municipal, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, sem prejuízos do direito do próprio Poder Público Municipal de exercer o Direito de Preempção em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, referentes ao mesmo imóvel, desde que efetuado dentro do prazo legal de vigência.

§ 4º Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal promoverá medidas judiciais visando anular a comercialização, não excluindo a aplicação de outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao Direito de Preempção.

Art. 100 O Executivo regulamentará os demais procedimentos que disciplinarão os trâmites necessários à aplicação do Direito de Preempção no prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação do Plano Diretor.

Seção VI. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC

Art. 101 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Município, conforme disposições do Estatuto da Cidade e nos termos desta Lei Complementar, para o proprietário de um imóvel edificar acima dos índices básicos estabelecidos, mediante contrapartida financeira, de modo a proporcionar maior adensamento em áreas dotadas de infraestrutura e captar recursos financeiros que serão aplicados no ordenamento e direcionamento da ocupação urbana.

Parágrafo Único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Poder Executivo, após parecer do Conselho da Cidade, caso se constate que o impacto não é suportável pela infraestrutura ou apresenta risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 102 O Município poderá conceder Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico - CABás, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAMáx, mediante contrapartida econômica dos beneficiários em função da aquisição de potencial construtivo adicional, nos termos da legislação federal e deste Plano Diretor.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional a diferença entre o coeficiente de aproveitamento real utilizado e o Coeficiente de Aproveitamento Básico - CABás, tendo como limite, em qualquer hipótese, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAMáx, ambos estabelecidos no Anexo X do Plano Diretor.

§ 2º O potencial construtivo adicional é considerando bem público dominial de titularidade do Município, com funções urbanísticas e socioambientais e pode ser adquirido pelos interessados somente na forma prevista nesta Lei.

§ 3º A aquisição de potencial construtivo adicional será admitida somente para os usos, tipologias e unidades territoriais previstas nesta Lei.

Art. 103 Conforme previsto nos termos da legislação federal e deste Plano Diretor, os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados para as

seguintes finalidades:

- 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.

Parágrafo Único. Os recursos auferidos com as contrapartidas econômica oriundas da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento da Cidade – FDC, os quais deverão ser aplicadas para o desenvolvimento urbano do município, observando as regras contidas no artigo 31 do Estatuto da Cidade.

Art. 104 A contrapartida econômica à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada segundo a seguinte fórmula:

$CE = (CAr - CABás) \times At \times V \times Fs \times Fp$, onde:

CE = contrapartida econômica relativa ao montante a ser pago pelo potencial construtivo adicional

CAr = coeficiente de aproveitamento real a ser utilizado pelo empreendimento (sempre acima do básico e menor ou igual ao CA máximo da zona em questão)

CAbás = coeficiente de aproveitamento básico do terreno

At = área do terreno em m²

V = valor do m² do terreno (conforme base de referência do Município)

Fs = fator de interesse social (busca fomentar empreendimentos que propiciem benefícios diretos a população)

Fp = fator de planejamento (busca incentivar os usos urbanos desejáveis no ordenamento territorial, de acordo com o interesse urbanístico e ambiental da cidade).

§ 1º Para o cálculo do potencial construtivo adicional sempre serão utilizados o CA Básico e o CA Máximo estabelecido para a unidade territorial na qual se insere o empreendimento.

§ 2º A base de referência para verificação do valor do m² do terreno será o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Planta de Valores Genéricos do Município – PGV, ou outro similar:

- I. Atualizado anualmente pelo Executivo;
- II. Publicado até o dia 31 de dezembro de cada ano;
- III. Com validade de 01 (um) ano a partir de sua publicação.

§ 3º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de m² dos imóveis envolvidos no projeto.

§ 4º Os fatores de Interesse Social e de Planejamento para fins de cálculo de contrapartidas quando da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir estão relacionados no Anexo XVI.

§ 5º Em caso de não cumprimento da utilização dos fatores Fs e Fp, a Poder Público poderá suspender a licença ou cancelar a isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

Art. 105 O Município poderá lançar mão de uma relação de contrapartidas econômicas possíveis: monetária, terrenos, execução de obras ou serviços, sendo em qualquer caso, preservadas a relação de equivalência dada pela fórmula de cálculo.

Parágrafo Único. O pagamento da contrapartida econômica poderá ser parcelado quando da expedição de Certidão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, estando integralmente quitado até a expedição do respectivo alvará de construção.

Art. 106 O coeficiente de aproveitamento adicional adquirido por meio de OODC terá o mesmo prazo de validade do Alvará de Construção, podendo ser renovado nos termos da legislação vigente.

Art. 107 O impacto na infraestrutura e no meio ambiente proveniente da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado constantemente pela Poder Público Municipal que publicará relatório de controle público.

Art. 108 As leis específicas que criarem as Operações Urbanas Consorciadas ou Projetos Urbanos Especiais poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos no Plano Diretor, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 109 A lei poderá incluir ainda o fator de redução da contrapartida econômica à Outorga Onerosa do Direito de Construir para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando entre outros:

- I. O uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;
- II. A utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem em redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;
- III. O uso racional e o reuso de água;
- IV. A utilização de materiais de construção sustentáveis.

Art. 110 O Poder Executivo regulamentará os demais procedimentos que disciplinarão a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir no prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação do Plano Diretor.

Seção VII. Da Transferência do Direito de Construir – TDC

Art. 111 Entende-se por Transferência do Direito de Construir, a autorização outorgada pelo Poder

Público Municipal ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação do bem.

Art. 112 Conforme previsto nos termos da legislação federal e deste Plano Diretor, a Transferência do Direito de Construir poderá ser aplicada para as seguintes finalidades:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo Único. A Transferência do Direito de Construir poderá ser utilizada para as áreas passíveis de desapropriação, total ou parcial, quando devidamente definidas para fins de utilidade pública, desde que assegurado ao proprietário, o direito à devida indenização do bem.

Art. 113 A gestão pública municipal poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas no Art. 112, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de TDC do bem doado, nas condições previstas no Plano Diretor.

Art. 114 Para a origem da Transferência de Potencial Construtivo (imóveis cedentes), serão considerados apenas os imóveis localizados nas seguintes unidades territoriais:

- I. ZEPERC;
- II. ZEPAM.

Parágrafo Único. Na hipótese de imóveis inseridos na ZERPEC, o Município dará prioridade a aplicação da TDC para a preservação dos imóveis ou conjuntos tombados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, Artístico e Ecológico – CODEMPACE e demais órgãos no âmbito Estadual e Federal.

Art. 115 Para o destino do potencial construtivo transferido (imóveis receptores) serão consideradas todas as demais unidades territoriais inseridas no perímetro urbano passíveis de crescimento de potencial construtivo acima do CA básico, desde que não localizadas em perímetros de abrangência de Operação Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 1º O acréscimo de potencial construtivo não poderá ultrapassar em qualquer hipótese o CA máximo da unidade territorial receptora, sendo respeitado também e integralmente os demais índices urbanísticos e ambientais previstos em Lei.

§ 2º Os imóveis que adquirirem potencial construtivo adicional via Transferência de Potencial Construtivo até o limite do CA máximo da unidade territorial nas qual se inserem, serão dispensados do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 116 Quando da implementação da Transferência do Direito de Construir, o Município definirá dentre outros pontos:

- I. As fórmulas para cálculo do potencial construtivo passível de transferência para os casos: com e sem doação do bem;

- II. A fórmula para verificação do sistema de equivalência entre o potencial construtivo transmitido e recebido;
- III. A definição da modalidade de aplicação da Transferência do Direito de Construir: direta ou indireta;
- IV. Os fatores de incentivo à doação do bem segundo a finalidade de transferência;
- V. Os procedimentos para a emissão da Declaração de Potencial Construtivo passível de Transferência;
- VI. O órgão do Poder Público Municipal competente pelo processo de acompanhamento e controle da aplicação do instrumento.

Parágrafo Único. A base de referência para verificação do sistema de equivalência entre o potencial construtivo transmitido e recebido será o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Planta de Valores Genéricos do Município – PGV, ou outro similar.

Art. 117 Consumada a Transferência do Direito de Construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

Art. 118 Os impactos sobre o meio urbano, resultantes da aplicação da Transferência do Direito de Construir deverão ser controlados permanentemente pelo Órgão Municipal responsável.

Art. 119 Nos casos em que não se efetivar a doação do imóvel cedente, a Transferência do Direito de Construir fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

Art. 120 Os perímetros de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, estabelecidos no Plano Diretor, os fatores de incentivo à doação do bem, bem como seus critérios de aplicação poderão ser redefinidos por lei específica.

Seção VIII. Da Operação Urbana Consorciada – OUC

Art. 121 Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viária, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental.

§ 1º Cada operação será criada por lei específica, de acordo com as disposições da Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade e conforme o Plano Diretor.

§ 2º São áreas passíveis de Operação Urbana Consorciada aquelas inseridas no perímetro urbano do Município.

§ 3º A operação poderá ser proposta pelo Poder Público Municipal ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º Caso a proposta da operação seja de iniciativa do Poder Público Municipal, a mesma se dará mediante chamamento por edital para definição da proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 5º Caso a proposta da operação seja de iniciativa da comunidade, o interesse público da operação deverá ser analisado pelo Conselho da Cidade.

Art. 122 Cada operação proposta deverá atender às seguintes finalidades:

- I. qualificar os espaços públicos, a paisagem urbana, os sistemas de transporte público e individual e a circulação de pedestres, reestruturando os espaços urbanos;
- II. incrementar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, bem como de espaços livres e áreas verdes qualificadas, a fim de promover o desenvolvimento urbano adequado e sustentável;
- III. melhorar a acessibilidade em espaços urbanos a partir da integração de diferentes modalidades de transportes motorizados e não motorizados;
- IV. viabilizar a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- V. promover a regularização de construções e assentamentos urbanos existentes em desacordo com a legislação vigente;
- VI. viabilizar a habitação de interesse social para a população de baixa renda;
- VII. promover o desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e gerem oportunidades de trabalho.

Art. 123 Poderão estar previstas na operação, dentre outras medidas:

- I. A modificação de parâmetros urbanísticos e ambientais, e das características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental ou o impacto de vizinhança delas decorrentes;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. A concessão de incentivos às operações urbanas consorciadas que utilizem tecnologias visando a redução de impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de projeto e de obras a serem contempladas.

Art. 124 Para orientar e disciplinar cada operação, o Município deverá elaborar um Plano, que será parte integrante da lei municipal específica, e cujo escopo deverá abranger o seguinte conteúdo mínimo:

- I. A exposição dos objetivos a serem alcançados pela operação;
- II. A delimitação com descrição precisa da área ou perímetro objeto da operação;
- III. O programa básico de ocupação da área;
- IV. Os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo estabelecidos especificamente para a área, bem como, as condições para sua adoção;

- V. As condições para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC ou da Transferência do Direito de Construir – TDC, especialmente no que se refere às contrapartidas econômicas;
- VI. A equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada interveniente;
- VII. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da operação, elaborado e analisado na forma definida na legislação;
- VIII. O programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IX. A forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representantes da sociedade civil.

Art. 125 Lei municipal específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º A lei municipal específica deverá estabelecer, entre outros:

- I. A quantidade de CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- II. O valor mínimo do CEPAC;
- III. As fórmulas de cálculo das contrapartidas econômicas;
- IV. As formas de conversão e equivalência dos certificados de CEPAC, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

Art. 126 Todos os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente no perímetro da própria operação.

Parágrafo Único. O fundo específico da operação que deverá receber os recursos de contrapartidas econômicas e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos, deverá garantir um percentual mínimo de 25% dos recursos arrecadados a serem aplicados em projetos de habitação de interesse social no mesmo perímetro de abrangência, ou ainda, na aquisição de glebas e lotes para a mesma finalidade.

Art. 127 As operações poderão ser implantadas mediante concessões, parcerias público-privadas, consórcios imobiliários e outros instrumentos compatíveis com os princípios, objetivos e diretrizes previstos no Plano Diretor.

Seção IX. Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 128 O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV constitui-se num instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam resultar em impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 129 A Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, devendo observar norma federal de liberdade econômica, oriunda da Lei nº: 13.874/2019.

Art. 130 O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. infraestrutura urbana e equipamentos comunitários;
- VI. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- VIII. vibração;
- IX. periculosidade;
- X. ventilação e iluminação;
- XI. riscos ambientais;
- XII. saneamento ambiental;
- XIII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 131 O Poder Executivo municipal, visando eliminar, compensar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento deverá solicitar a execução de melhorias, dentre outras:

- I. ampliação das redes de infraestrutura 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 e 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;
- VI. recuperação ambiental da área;
- VII. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;
- VIII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- IX. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- X. implantação, melhorias e manutenção de áreas verdes.

§1º As exigências previstas nos incisos I a X deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, e são condições para aprovação do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários a eliminar, compensar ou minimizar os impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 2º.

Art. 132 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 133 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, quando sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Seção X. Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 134 O Município exercerá a Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados sobre os imóveis que atendam às condições de abandono estabelecidas na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, conforme os artigos 1.275 e 1.276, independentemente de indenização, atendidas as seguintes circunstâncias:

- I. Quando o imóvel estiver vago, sem utilização e sem responsável pela sua integridade, manutenção, limpeza e segurança;
- II. Quando o proprietário não manifestar a intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio;
- III. Quando o imóvel não estiver na posse de outrem;
- IV. Cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade do imóvel.

Art. 135 O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município em razão do seu abandono será utilizado diretamente pelo Poder Público Municipal para a implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social, regularização fundiária, provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas públicas ou quaisquer outras finalidades relacionadas aos princípios e objetivos previstos no Plano Diretor.

Parágrafo Único. Quando não for possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados no *caput*, o Poder Público Municipal deverá aliená-lo, sendo o valor arrecadado destinado ao Fundo de Desenvolvimento da Cidade – FDC.

Art. 136 Não ficam excluídos deste procedimento de arrecadação os imóveis notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC ou com IPTU Progressivo no Tempo em andamento.

Art. 137 O procedimento de arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, e será instruído com:

- I. Realização de atos de diligência pelo órgão de fiscalização municipal competente, para vistorias técnicas e elaboração de relatório circunstanciado com a devida descrição das condições do imóvel em questão;
- II. Confirmação da situação de abandono, com a lavratura do respectivo auto e a instrução de processo administrativo.

Art. 138 Para dar início ao processo administrativo, o Poder Público Municipal deverá providenciar os seguintes documentos:

- I. Requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- II. Certidão imobiliária atualizada;
- III. Termo declaratório dos ocupantes de imóveis lindeiros, quando houver;
- IV. Certidão positiva de ônus fiscais;
- V. Cópias de ao menos 03 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária, ou do edital de notificação publicado no Diário Oficial do Município, em caso de frustração da primeira.
- VI. Outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver.

Parágrafo Único. A impossibilidade de instrução do processo com quaisquer dos documentos acima relacionados deverá ser justificada nos autos do processo correspondente.

Art. 139. O Poder Público Municipal deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem imóvel abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo:

- I. Tomar as medidas administrativas necessárias para a Arrecadação dos Bens imóveis Abandonados;
- II. Adotar as medidas administrativas cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como sua destinação às finalidades previstas nesta lei.

Parágrafo Único. O decreto de Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados oportunizará o direito ao contraditório e a ampla defesa ao proprietário do imóvel.

Art. 140 O rito administrativo que disciplinará o processo de Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados será regulamentado pelo Executivo Municipal, a ser elaborado no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de publicação do Plano Diretor.

Art. 141 O Executivo Municipal deverá elaborar e dar publicidade ao levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas no Art. 134.

Seção XI. Do Consórcio Imobiliário

Art. 142 O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário conforme situações previstas no Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social e regularização fundiária, na reestruturação e recuperação urbana.

§1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 143 O Município poderá facultar o Consórcio Imobiliário ao proprietário do imóvel sujeito à aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC, e a requerimento deste, para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento do imóvel e o cumprimento de sua função social.

Art. 144 O valor de referência das unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas que serão entregues ao proprietário do imóvel não edificado ou subutilizado como forma de pagamento deverá:

- I. Ser correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras;
- II. Refletir o valor de mercado, estabelecido com base na média de 03 (três) avaliações imobiliárias;

- III. Computar o desconto relativo ao montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;
- IV. Não computar as expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos relativos à recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

Art. 145 Os consórcios imobiliários serão:

- I. Formalizados por meio de termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário e o Poder Público Municipal mediante aprovação do Conselho da Cidade;
- II. Registrados em cartório, visando à garantia da execução das obras do empreendimento.

§ 1º A proposta de Consórcio Imobiliário não suspende os prazos relativos à aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC, para os imóveis não edificados ou subutilizados.

§ 2º Apenas por meio da formalização do Consórcio Imobiliário serão suspensos os prazos relativos à aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC, para os imóveis não edificados ou subutilizados.

Art. 146 O Poder Público Municipal deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultante do Consórcio Imobiliário, no prazo máximo de 05 (cinco) anos contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 147 O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo Único. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 148 O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, necessários à realização de intervenções urbanísticas.

Art. 149 O Executivo Municipal regulamentará os demais procedimentos que disciplinarão os trâmites necessários à realização dos consórcios imobiliários no prazo de 05 (cinco) anos a contar da publicação do Plano Diretor.

TÍTULO III. DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

Art. 150 A política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município de Serra do Salitre é constituída pelas políticas setoriais, que estão relacionadas direta ou indiretamente com as questões afetas ao ordenamento territorial, sendo responsáveis por implantar os objetivos e definir as ações estratégicas do Plano Diretor.

Art. 151 As políticas públicas setoriais são classificadas em políticas territoriais e não territoriais.

§1º São territoriais as políticas setoriais de Desenvolvimento Econômico; Meio Ambiente; Saneamento Ambiental; Mobilidade, Acessibilidade e Transporte; Preservação do Patrimônio Cultural; Habitação e Segurança, as quais têm relação direta com o ordenamento territorial.

§2º As demais políticas setoriais que envolvem os Sistemas de Equipamentos Urbanos e Sociais (SEUS), tais com a educação, saúde, esporte e assistência social, que conformam, a partir de suas respectivas estratégias de atendimento, uma rede de equipamentos e serviços públicos capazes de promover a inclusão socioterritorial, por meio da universalização do acesso a serviços básicos, serão classificadas como não territoriais.

CAPÍTULO I. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 152 A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico visa incentivar o crescimento e a diversificação das atividades econômicas por meio da utilização racional dos recursos naturais do Município, provendo condições adequadas de infraestrutura e comunicação para a valorização e ocupação produtiva, articulando os sistemas de infraestrutura, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização, e promovendo meios para o escoamento da produção, para uma contínua melhoria da qualidade de vida da população e preservação do meio ambiente.

Art. 153 A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico compreende as ações vinculadas aos setores econômicos Agropecuário; Comércio e Serviços; Indústria e Mineração; e Turismo.

Seção I. Do Setor Agropecuário

Art. 154 São objetivos do Setor Agropecuário:

- I. fortalecer a produção rural e a agricultura familiar por meio de incentivos econômicos, assessoria técnica e assessoria jurídica para crédito, e apoio ao associativismo e cooperativismo;
- II. melhorar as condições de escoamento da produção rural, promovendo a adequação de trechos mais vulneráveis das estradas vicinais do Município e a sua manutenção periódica;
- III. incentivar o estabelecimento e ampliação de atividades agroindustriais para dinamizar a produção rural e agregar maior capacidade de geração de emprego e renda;
- IV. apoiar a distribuição local, regional e nacional de produtos tradicionais do Município, a exemplo do café e do Queijo Minas Artesanal de Serra do Salitre,
- V. fortalecer a gestão das atividades do setor primário com a adoção de técnicas e práticas sustentáveis do sistema agroambiental;
- VI. incentivar a agricultura orgânica por meio de apoio à produção e comercialização dos produtos;
- VII. fomentar a cultura do consumo de produtos locais.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos do Setor Agropecuário estão estabelecidas no Anexo XX.

Seção II. Do Setor de Comércio e Serviços

Art. 155 São objetivos do Setor de Comércio e Serviços:

- I. fortalecer o comércio, propiciando o desenvolvimento de serviços especialmente na região central da cidade e a formação de centros de bairro;
- II. fomentar a cultura do consumo de produtos e serviços de empresas locais;
- III. apoiar o desenvolvimento da produção do artesanato local, doces e queijos artesanais, promovendo eventos para comercialização destes produtos;
- IV. fomentar o empreendedorismo e a implantação de empresas e microempresas no Município;
- V. estimular a qualificação dos empreendedores e da mão de obra local.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos do Setor de Comércio e Serviços estão estabelecidas no Anexo XX.

Seção III. Do Setor de Indústria e Mineração

Art. 156 São objetivos do Setor de Indústria e Mineração:

- I. estimular a diversificação da atividade industrial por meio de política de incentivo à implantação de novas empresas no Município, preferencialmente não poluentes e de base tecnológica;
- II. distribuir a oferta de zonas industriais para os diferentes tipos e portes de indústrias, incentivando a instalação das consideradas não poluidoras ou de baixo impacto ambiental nas zonas industriais localizadas no entorno da sede urbana;
- III. apoiar a implantação de logística adequada à circulação de bens e produtos;
- IV. incentivar a capacitação da mão de obra local visando o preenchimento das vagas das indústrias instaladas no Município.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos do Setor de Indústria e Mineração estão estabelecidas no Anexo XX.

Seção IV. Do Setor de Turismo

Art. 157 A atividade turística deverá estar em harmonia com a preservação da biodiversidade, conservação dos ecossistemas locais e regionais, uso sustentável dos recursos naturais e com a preservação do patrimônio histórico e cultural locais, visando melhores condições de vida à população.

Art. 158 São objetivos do Setor de Turismo:

- I. promover a atividade turística de forma a valorizar o patrimônio histórico, cultural, artístico,

arqueológico e natural respeitando os costumes e as tradições das comunidades locais;

- II. incentivar as cadeias produtivas ligadas ao turismo e o desenvolvimento de novos produtos turísticos na região;
- III. promover a conservação de áreas representativas dos ecossistemas naturais da região, realizando estudos de viabilidade para a criação e a manutenção de Unidades de Conservação, públicas e privadas, de forma a incrementar o potencial turístico do Município;
- IV. promover e incentivar a ampliação e qualificação da infraestrutura voltada à atividade do turismo, assegurando sinalização adequada e acessibilidade universal aos locais de interesse turístico;
- V. sensibilizar a população quanto à importância do turismo e promover a valorização dos bens culturais e naturais do Município;
- VI. estimular a participação das comunidades locais no Conselho Municipal do Turismo e nos processos de planejamento, acompanhamento, avaliação, políticas e projetos de investimento neste setor.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos do Setor de Turismo estão estabelecidas no Anexo XX.

CAPÍTULO II. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 159 A Política Municipal de Meio Ambiente visa promover o desenvolvimento econômico do Município, com base na justiça social e na garantia de um ambiente rural e urbano saudável e equilibrado a todos os grupos e classes sociais.

Art. 160 Os principais elementos da Política Municipal de Meio Ambiente constituem uma infraestrutura ambiental que tem como finalidade contribuir para o desenvolvimento da cidade de modo ambientalmente responsável, compondo o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres.

Art. 161 Compõem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres:

- I. as Unidades de Conservação - UC que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;
- II. as Áreas de Preservação Permanente - APP e Reservas Florestais definidas no Código Florestal Brasileiro – Lei nº Lei 12.651/2012;
- III. as ZEPAM, conforme previstas neste Plano Diretor;
- IV. as praças, parques, parques lineares e jardins públicos municipais;
- V. as áreas verdes resultantes do desenho de projetos viários;
- VI. as áreas verdes das instituições e serviços de educação, saúde, cultura, lazer, dentre outros;
- VII. as áreas com vegetação nativa em estágio avançado ou inicial de recomposição;

- VIII. clubes de campo e clubes esportivos e sociais;
- IX. outras propriedades mediante interesse público justificado por manifestação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, com prévia autorização do Legislativo.

Parágrafo Único. Constituem Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres, as áreas definidas no Anexo XVII.

Art. 162 São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I. implementar, no território municipal, as diretrizes contidas nas normas e regulamentos federais e estaduais, tais como a Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudança do Clima, Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- II. zelar pela conservação, preservação e recuperação do meio ambiente e proteção da biodiversidade;
- III. desenvolver medidas de adaptação às mudanças climáticas;
- IV. incentivar a adoção de comportamentos e práticas econômicas e ambientais sustentáveis que visem à proteção dos recursos naturais;
- V. promover a conservação dos recursos hídricos, por meio da proteção dos mananciais e recuperação da vegetação nas Áreas de Preservação Permanente - APP, do combate à poluição dos recursos hídricos e do incentivo ao uso racional da água;
- VI. garantir a preservação dos ativos ambientais e remanescentes do bioma local, sobretudo na Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável e nas áreas avaliadas como prioritárias pelo ZEE-MG, com especial atenção às escarpas da serra e ao vale do Rio Quebra-Anzol;
- VII. promover a prevenção e reparação de danos ao meio ambiente e à saúde pública;
- VIII. estruturar e fortalecer a fiscalização ambiental no Município, com instrumentos de controle e monitoramento do uso dos recursos naturais, das atividades potencialmente poluidoras, incluindo a atividade mínero-industrial;
- IX. assegurar o cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo na Zona Rural de Ocupação Especial, especialmente na zona de auto salvamento da barragem de rejeitos da mineração;
- X. assegurar o tratamento adequado da vegetação enquanto elemento de composição e integração na paisagem urbana;
- XI. ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas (praças e parques urbanos), garantindo maior cobertura vegetal, equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura de suporte;
- XII. garantir que os novos loteamentos reservem o entorno de todos os cursos d'água inseridos no perímetro urbano e dentro de sua área para a criação de Parques Lineares;
- XIII. promover a conscientização pública e a educação para a preservação e proteção ambiental, estimulando mudanças de comportamento a partir de uma apreensão crítica da relação entre o meio ambiente e a qualidade de vida da população;

XIV. garantir uma gestão democrática das políticas relacionadas ao meio ambiente, estabelecendo mecanismos sistemáticos de participação e controle social ao longo do processo do planejamento, acompanhamento e avaliação de suas políticas e projetos;

XV. estabelecer fontes de financiamento permanente para a Política Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º Todos aqueles que promovem atividades baseadas na exploração de recursos naturais, como os vegetais e minerais, deverão garantir a restauração das condições originais da área de acordo com as recomendações técnicas do poder público.

§ 2º As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente estão estabelecidas no Anexo XX.

Art. 163 Para promoção do equilíbrio ambiental, o Município utilizará os seguintes instrumentos:

- I. Plano Municipal de Meio Ambiente (PMMA), a ser elaborado;
- II. Licenciamento ambiental em todas as suas esferas;
- III. Outorga dos Direitos de Uso de Recursos Hídricos (ODURH);
- IV. Zoneamento (ZPA, ZEPAM);
- V. Transferência de Potencial Construtivo para o caso das áreas privadas demarcadas como ZEPAM.

CAPÍTULO III. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 164 A Política Municipal de Saneamento Ambiental abrange os sistemas dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e resíduos sólidos, integrados nos respectivos serviços, infraestrutura, instalações e procedimentos operacionais.

Art. 165 São objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental:

- I. promover a universalização do acesso ao saneamento ambiental adequado a todos os domicílios urbanos e rurais do Município, de acordo com a Política Nacional de Saneamento Básico e levando em consideração o Plano Municipal de Saneamento Básico e o Plano Local de Habitação de Interesse Social, a ser elaborado;
- II. vincular a aprovação de novos loteamentos à previsão de implantação, por parte dos empreendedores, de sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e coleta de esgoto, interconectados ou não à rede geral;
- III. promover o tratamento e destinação adequados dos efluentes domésticos, visando a preservação do meio ambiente e a redução dos riscos à saúde;
- IV. ampliar e diversificar as estruturas de captação de água para abastecimento urbano da sede do Município, utilizando-se de mais de uma sub-bacia hidrográfica, visando garantir a segurança hídrica e prevenir o desabastecimento;
- V. garantir a oferta de água para abastecimento humano nas comunidades rurais e o monitoramento de sua qualidade;

- VI. incentivar a implantação de fossas sépticas na zona rural e tecnologias alternativas de esgotamento sanitário adequadas;
- VII. aperfeiçoar o sistema de coleta e destinação adequada de resíduos sólidos, conforme as diretrizes da Política Municipal de Resíduos Sólidos;
- VIII. melhorar a limpeza urbana e a manutenção das áreas verdes;
- IX. melhorar o sistema de drenagem urbana convencional nos principais eixos coletores de águas pluviais da sede municipal, combinado ao sistema de drenagem sustentável;
- X. promover e estimular a implementação de sistema de drenagem urbana sustentável;
- XI. promover a educação ambiental para o fortalecimento de uma cultura de saneamento no âmbito da esfera pública, do domicílio e da sociedade;
- XII. garantir uma gestão democrática das políticas relacionadas ao saneamento ambiental, estabelecendo mecanismos sistemáticos de participação e controle social ao longo do processo do planejamento, acompanhamento e avaliação de suas políticas e projetos;
- XIII. estabelecer fontes de financiamento permanente para a Política Municipal de Saneamento Ambiental.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental estão estabelecidas no Anexo XX.

Art. 166 Para a promoção da universalização do saneamento ambiental o Município de Serra do Salitre utilizará os seguintes instrumentos:

- I. Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- II. Consórcio Intermunicipal;
- III. Parceria Público Privada;
- IV. Parceria com órgãos públicos estaduais e federais.

CAPÍTULO IV. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE, ACESSIBILIDADE E TRANSPORTE

Art. 167 A Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte compreende as ações que visam facilitar o deslocamento de pessoas e cargas no território municipal e promover o acesso universal à cidade, proporcionando segurança, saúde e bem-estar a todos os usuários.

Parágrafo Único. A Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte abrange as infraestruturas, os equipamentos e os serviços que constituem o Sistema de Circulação de Pedestres, o Sistema Ciclovitário e o Sistema de Circulação de Veículos Motorizados.

Art. 168 Compõem o Sistema de Circulação de Pedestres:

- I. calçadas;
- II. ruas exclusivas para pedestres (calçadões);

- III. faixa de pedestres e travessias elevadas;
- IV. passarelas;
- V. pistas de caminhada ou pistas compartilhadas entre pedestres e ciclistas;
- VI. sinalização específica.

Art. 169 Compõem o Sistema Cicloviário:

- I. ciclovias ou pistas compartilhadas entre pedestres e ciclistas;
- II. ciclofaixas;
- III. ciclorrotas;
- IV. sinalização específica;
- V. paraciclos.

Art. 170 Compõem o Sistema de Circulação de Veículos Motorizados:

- I. o conjunto de vias e logradouros públicos, hierarquizados nos Anexos XVIII e XIX;
- II. sinalização específica;
- III. estacionamentos em vias públicas;
- IV. pontes, viadutos e rotatórias.

Art. 171 São objetivos da Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte:

- I. oferecer condições seguras, confortáveis, saudáveis e econômicas de mobilidade à população e ampliar o acesso às diferentes regiões do Município;
- II. garantir integração com políticas sociais e de desenvolvimento urbano, promovendo ações relacionadas, direta ou indiretamente, ao ordenamento territorial contribuindo para a redução das distâncias a serem percorridas no cotidiano e, portanto, da necessidade de transporte motorizado;
- III. estimular a realização de percursos a pé, qualificando o Sistema de Circulação de Pedestres;
- IV. assegurar aos pedestres e ciclistas condições acessíveis, seguras e confortáveis de travessia das rodovias inseridas em zonas urbanas, criando entre os bairros adjacentes rotas seguras, confortáveis e de fácil acesso;
- V. adequar os passeios públicos, travessias, sinalização de trânsito e mobiliário urbano aos padrões de acessibilidade universal;
- VI. incentivar o uso de veículos não motorizados, implantando um Sistema Cicloviário que ofereça segurança, comodidade e fácil acesso às áreas verdes e centralidades urbanas;
- VII. promover o compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação, motorizados e não motorizados, garantidas as condições de segurança de circulação;
- VIII. estruturar o sistema de circulação de veículos motorizados, de modo a garantir:
 - a) segurança viária, desestímulo ao tráfego de passagem em vias locais e controle de

- velocidade;
 - b) compatibilidade com o zoneamento e com a densidade populacional da área onde se insere a via;
 - c) distribuição equilibrada em relação ao uso dos espaços de circulação de pedestres, bicicletas, veículos automotores;
 - d) gestão do espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas vias públicas;
 - e) restrições à circulação e estacionamento de veículos de carga pesada e carga perigosa nas zonas urbanas;
- IX. apoiar o desenvolvimento de alternativas de transporte coletivo às comunidades rurais;
 - X. garantir boas condições de segurança e trafegabilidade nas estradas rurais sob responsabilidade do Município;
 - XI. contribuir para melhorar a integração regional, por meio de esforços de articulação com as empresas de transporte intermunicipal;
 - XII. contribuir para a redução dos custos ambientais e socioeconômicos do transporte motorizado, incluindo acidentes de trânsito, poluição sonora e do ar e deterioração dos espaços públicos;
 - XIII. garantir uma gestão democrática das políticas relacionadas ao sistema de mobilidade, estabelecendo mecanismos sistemáticos de participação e controle social ao longo do processo do planejamento, acompanhamento e avaliação das políticas e projetos de mobilidade, acessibilidade e transporte;
 - XIV. estabelecer fontes de financiamento permanente para o sistema de mobilidade.

§ 1º Todo empreendedor de atividade minerária deverá apresentar, no prazo máximo de 01 (um) ano após a aprovação do Plano Diretor, um plano de transporte dos trabalhadores e das cargas, a fim de otimizar o tráfego de veículos pesados em áreas urbanas.

§ 2º As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte estão estabelecidas no Anexo XX.

CAPÍTULO V. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 172 A Política Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural compreende as ações e investimentos, públicos ou privados, que têm por finalidade promover a salvaguarda e valorização de bens culturais de natureza material ou imaterial, em função de seu valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, ecológico, científico ou paisagístico.

Art. 173 São objetivos da Política Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural:

- I. promover ações de proteção, salvaguarda e valorização do patrimônio cultural, necessárias

à preservação da memória e da identidade cultural do Município, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

- II. promover a preservação e revitalização do centro histórico do Município e fiscalizar o cumprimento dos parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Revitalização e Preservação Cultural – ZERPEC, estabelecidos nesta Lei;
- III. promover a proteção ambiental de áreas de interesse cênico e paisagístico e fomentar ações intersetoriais para torná-las mais aptas ao turismo rural e ecológico;
- IV. promover a pesquisa, o registro e a valorização do patrimônio imaterial de Serra do Salitre e garantir a disponibilidade de áreas públicas para a realização das tradições e eventos de expressão cultural do Município;
- V. promover o acesso equitativo da população a recursos, atividades e equipamentos culturais;
- VI. fomentar a promoção e divulgação do patrimônio cultural material e imaterial do Município;
- VII. promover programas e projetos de educação patrimonial;
- VIII. estimular a articulação com as políticas de educação, turismo e de ordenamento e gestão do território;
- IX. estimular a participação da sociedade na gestão da Política Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, Artístico e Ecológico – CODEMPACE;
- X. garantir fontes de financiamento necessário para a salvaguarda do patrimônio cultural.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural estão estabelecidas no Anexo XX.

Art. 174 São instrumentos de gestão da Política Municipal de Patrimônio Histórico:

- I. inventário de bens patrimoniais;
- II. demarcação da Zona Especial de Revitalização e Preservação Cultural (ZEPERC) e parâmetros urbanísticos que lhes são pertinentes;
- III. isenção do IPTU para proprietários de bens protegidos condicionada ao estado de conservação do imóvel, sujeito à avaliação e fiscalização dos órgãos competentes;
- IV. isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais e simplificação dos procedimentos para obtenção das autorizações e alvarás necessários;
- V. Aplicação de IPTU Progressivo no Tempo aos proprietários de bens protegidos que deixarem seus imóveis abandonados;
- VI. Transferência do Direito de Construir;
- VII. Direito de preempção.
- VIII. Tombamento;

IX. Arrecadação de Bens Abandonados.

CAPÍTULO VI. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 175 A Política Municipal de Habitação compreende as ações e investimentos, sejam eles públicos ou privados, voltados para o exercício do direito à moradia digna dotada de infraestrutura urbana, redução do déficit habitacional e inclusão socioterritorial nos termos do Plano Diretor.

Art. 176 São objetivos da Política Municipal de Habitação:

- I. reduzir o déficit habitacional, mediante programas de construção de casas populares, preferencialmente em áreas de propriedade do poder público e dotadas de infraestrutura urbana adequada, com apropriado acompanhamento técnico, jurídico e social;
- II. reduzir o estoque de moradias inadequadas, promovendo ações de regularização urbanística e fundiária;
- III. vincular a política habitacional com as políticas sociais;
- IV. articular a política de habitação e a de 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;
- V. fortalecer os processos democráticos de 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 tomada de decisão, em articulação com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;
- VI. integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Habitação estão estabelecidas no Anexo XX.

CAPÍTULO VII. DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA

Art. 177 A Política Municipal de Segurança envolve ações relacionadas, direta ou indiretamente, ao ordenamento e gestão do território no Município que têm por finalidade aumentar a condição de segurança e bem-estar da população.

Art. 178 São objetivos da Política Municipal de Segurança:

- I. desenvolver estratégias de segurança pública integradas às políticas sociais e de ordenamento e gestão do território que dispõem sobre:
 - a) a qualificação dos espaços públicos, tornando-os mais agradáveis, acessíveis e dinâmicos;
 - b) a readequação dos passeios públicos, travessias e sinalização viária às normas de acessibilidade universal, visando incentivar a mobilidade ativa e garantir a segurança

dos usuários, incluindo as crianças e pessoas com mobilidade reduzida;

- c) a ampliação e otimização da rede de iluminação pública nas zonas urbanas e centros de comunidades rurais;
 - d) o incentivo ao uso misto e à instalação de fachadas ativas, a fim de estimular a circulação de pessoas em diferentes horários do dia e aumentar a interação entre as edificações e os passeios públicos;
 - e) o incentivo ao uso e ocupação dos imóveis ociosos ou subutilizados e fiscalizar a conservação dos terrenos não edificadas, para evitar riscos à saúde e à segurança da comunidade;
 - f) a organização do sistema de circulação de transportes motorizados e desenvolver programas e campanhas de educação no trânsito visando aumentar a segurança viária;
 - g) fiscalização efetiva do cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo da ZROE, visando combater ocupação irregular na área de autossalvamento da barragem de rejeitos da mineração;
- II. desenvolver programas e projetos sociais priorizando localidades e/ou segmentos da população mais afetados pela violência;
 - III. estabelecer formas de colaboração com os órgãos de segurança pública do Governo do Estado, com foco na integração entre as políticas estaduais de segurança e as políticas sociais do Município e no apoio às estratégias de policiamento comunitário, inclusive nas zonas rurais, consoante às diretrizes estabelecidas pela Portaria Federal no. 47/2019;
 - IV. promover ampla participação da sociedade civil no planejamento e gestão da Política Municipal de Segurança.

Parágrafo Único. As ações estratégicas para atingir os objetivos da Política Municipal de Segurança estão estabelecidas no Anexo XX.

CAPÍTULO VIII. DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

Art. 179 O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais (SEUS) compreende a rede de equipamentos e serviços públicos relacionados ao acesso e universalização de direitos sociais, entendidos como fundamentais ao exercício da cidadania, cabendo ao Estado promover o acesso de forma equânime e integral.

Art. 180 O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto por:

- I. Equipamentos de Educação;
- II. Equipamentos de Saúde;
- III. Equipamentos de Esporte;
- IV. Equipamentos de Cultura;

- V. Equipamentos de Lazer;
- VI. Equipamentos de Assistência Social;
- VII. Equipamentos de Abastecimento e Segurança Alimentar;
- VIII. Outros imóveis públicos empregados no atendimento e prestação de serviços à população.

Art. 181 São objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

- I. implantar equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes, seguindo os princípios de territorialidade e intersetorialidade das políticas públicas;
- II. proteger, de forma integral, a família e a pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, pessoas com deficiência e demais grupos com garantia de atendimento prioritário;
- III. diminuir as desigualdades socioespaciais, por meio do atendimento das carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- IV. suprir todas as áreas habitacionais, incluindo a zona rural, com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;
- V. ampliar a acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;
- VI. garantir a segurança alimentar e o direito social à alimentação.

Art. 182 São diretrizes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

- I. priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;
- II. otimizar o aproveitamento dos terrenos público existente ou a serem desapropriados ao longo das zonas corredores, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo previsto para estas áreas;
- III. identificar estrategicamente os terrenos que melhor se prestem a provisão de equipamentos sociais nos novos loteamentos, incluindo a elaboração de estudos de viabilidades técnica para sua implantação;
- IV. otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados no mesmo bairro, distrito ou região;
- V. sempre que possível, incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais e equipamentos combinados, desde que observadas as variáveis de incompatibilidade de vizinhança entre os mesmos;
- VI. integrar programas e projetos vinculados as políticas sociais com base em unidades territoriais de planejamento, como forma de potencializar seus efeitos positivos,

especialmente no que diz respeito a inclusão social e a diminuição das desigualdades;

- VII. sempre que possível, compatibilizar a unidades territoriais de planejamento para fins de implementação das políticas setoriais do Município com a malha dos setores censitários do IBGE, de forma a permitir a utilização dos dados dos censos demográficos para a elaboração de estudos, identificação de demandas por equipamentos sociais básicos e seus respectivos serviços públicos;
- VIII. articular a oferta de equipamentos sociais básicos com as configurações urbanas, de forma a constituir pequenas centralidades de bairro ou nos distritos mais distantes da sede;
- IX. prever a implantação de edificações e instalações destinadas aos equipamentos sociais como contrapartida urbanística para intervenções e grandes empreendimentos geradores de impacto ambiental ou de vizinhança, independentemente do atendimento de destinação de áreas públicas nos processos de parcelamento do solo.
- X. apresentar nos planos setoriais os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais, bem como as propostas de atendimento a tais demandas;
- XI. para o caso específico da política setorial de saúde, elaborar estudos de viabilidade com vistas à provisão de equipamento específico para o controle de zoonoses;
- XII. fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais.

TÍTULO IV. DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I. DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 183 O Sistema de Gestão e Planejamento Urbano tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais.

Parágrafo Único. A gestão democrática da cidade será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 184 São objetivos do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano:

- I. Estruturar o sistema municipal de gestão e planejamento urbano, garantindo transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho, e uma fiscalização eficiente em prol dos resultados do Plano Diretor Participativo;
- II. aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;

- III. atuar, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico para o Município;
- IV. promover mecanismos efetivos de participação de cidadãos e cidadãs, individualmente ou por meio de organizações representativas, no processo de elaboração, acompanhamento e avaliação de políticas públicas municipais;
- V. garantir que as legislações urbanísticas cumpram as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 185 O Sistema de Gestão e Planejamento Urbano será integrado por:

- I. Departamento de Gestão e Planejamento Urbano e demais órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
- II. Participação popular, por meio de instâncias e instrumentos de participação social;
- III. Fundo de Desenvolvimento da Cidade – FDC;
- IV. Sistema Geral de Informações;
- V. Monitoramento e avaliação do Plano Diretor.

Art. 186 As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual devem incorporar e observar as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor e serão elaboradas com acompanhamento do Conselho da Cidade, em cumprimento à diretriz de gestão democrática estabelecida no inciso II do Art. 2º da Lei nº 10.257 (Estatuto da Cidade).

Seção I. Do Departamento de Gestão e Planejamento Urbano

Art. 187 O Executivo instituirá setor responsável para gestão e planejamento urbano, órgão incumbido de gerir as ações inerentes ao Plano Diretor, articulando-se com os demais órgãos municipais.

Art. 188 Compete ao setor responsável para gestão e planejamento urbano:

- I. conduzir o processo de planejamento e promover, direta ou indiretamente, a implantação das ações estratégicas do Plano Diretor;
- II. desenvolver e, no que couber, implantar as diretrizes do Plano Diretor;
- III. ordenar e fiscalizar o desenvolvimento urbano para consecução das funções sociais da cidade, com a distribuição adequada das atividades e a formação de parcerias;
- IV. promover a integração de políticas e diretrizes setoriais visando a articulação de ações e a consecução dos objetivos definidos no Plano Diretor;
- V. criar soluções integradas, visando melhores condições sociais e econômicas da população;
- VI. articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;
- VII. implantar e gerir banco de informações e dados necessários ao desenvolvimento, planejamento e gestão do Município, com transparência e publicidade para toda sociedade;
- VIII. dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho da Cidade e aos demais

conselhos municipais, no que tange às discussões urbanas;

IX. criar condições para o monitoramento e avaliação periódica da implementação do Plano Diretor.

Parágrafo Único. O suporte financeiro ao Conselho da Cidade e mais conselhos municipais deverá ocorrer por legislação específica e forma prevista no orçamento.

Seção II. Da Comissão de Análise e Aprovação de Empreendimentos Imobiliários Especiais (CAAPE)

Art. 189 A Comissão de Análise e Aprovação de Empreendimentos Imobiliários Especiais (CAAPE) será constituída sob o Departamento de Gestão e Planejamento Urbano com a finalidade de dar agilidade aos processos de análise e licenciamento de projetos considerados especiais.

Art. 190 A CAAPE será um órgão normativo e consultivo, com atribuição para apreciar e decidir sobre a conformidade de tais projetos às normas e diretrizes aplicáveis e previstas pelos órgãos públicos, autarquias e concessionárias prestadoras de serviços públicos, amparadas nas legislações vigentes.

Art. 191 A CAAPE será constituída por representantes das seguintes secretarias e entidades:

- I. Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- II. Secretaria Municipal de Administração e Finanças;
- III. Departamento de Engenharia e Urbanismo;
- IV. Departamento Jurídico;
- V. Departamento de Cadastros e Tributos;
- VI. Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA.

Art. 192 O Poder Público Municipal poderá, por meio de lei, firmar convênios e parcerias com universidades, consultorias e outros para atuação junto à CAAPE, sempre que necessário.

Art. 193 São empreendimentos a serem submetidos à CAAPE:

- I. novos loteamentos urbanos;
- II. condomínios fechados;
- III. empreendimentos habitacionais de interesse social de maior porte;
- IV. Operações Urbanas;
- V. demais empreendimentos de impacto (equipamentos públicos, projetos de infraestrutura, empreendimentos residenciais e não residenciais).

Art. 194 É responsabilidade do Poder Público Municipal promover mecanismos efetivos de participação de cidadãos, individualmente ou por meio de organizações representativas, no planejamento e gestão da cidade, com o objetivo de fortalecer o exercício da cidadania, garantir que os objetivos das políticas urbanas sejam alinhados aos interesses coletivos e promover inovação e aperfeiçoamento contínuo da gestão pública local.

Art. 195 São instâncias e instrumentos destinados à participação social:

- I. Conferência Municipal da Cidade;
- II. Conselho da Cidade;
- III. Audiências públicas;
- IV. Plebiscito e referendo;
- V. Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI. Gestão Orçamentária Participativa.

Seção I. Da Conferência da Cidade

Art. 196 A Conferência da Cidade é um fórum aberto à participação de todos os cidadãos para discussão pública sobre as políticas de desenvolvimento urbano.

Art. 197 Compete à Conferência da Cidade:

- I. discutir e apresentar propostas pertinentes à regulamentação, alteração e revisão da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;
- II. avaliar a implementação do Plano Diretor e sugerir adequações nas ações;
- III. eleger os representantes da sociedade civil como membros do Conselho da Cidade;
- IV. eleger delegados municipais às Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

Seção II. Do Conselho da Cidade

Art. 198 O Conselho da Cidade é um órgão colegiado com participação paritária entre o Poder Público Municipal e a sociedade civil, de caráter permanente e competência consultiva, propositiva e deliberativa, a ser constituído com o objetivo de formular, acompanhar e avaliar a política urbana, incluindo o Plano Diretor e legislações complementares.

Art. 199 O Conselho da Cidade deverá ser composto por representantes do Executivo, indicados pelo Prefeito, e da sociedade civil, eleitos na Conferência da Cidade, nos termos a serem definidos em decreto.

Art. 200 Os membros do Conselho terão direito a voz e voto.

Art. 201 Compete o Conselho da Cidade, entre outras atribuições:

- I. acompanhar a execução do Plano Diretor e a elaboração da legislação que lhe é complementar;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre as propostas de regulamentação, alteração e revisão do Plano Diretor e da legislação complementar;
- III. aprovar, quando requerido por lei/opinar sobre:
 - a) o licenciamento urbanístico de empreendimentos que são objeto de estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;
 - b) o parcelamento do solo em áreas urbanas ou rurais;
 - c) a realização de consórcio imobiliário e de operações urbanas consorciadas para empreendimentos urbanísticos;
- IV. exigir, quando requerido pela população em situações previstas ou não em lei, a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança para licenciamento de empreendimentos urbanos;
- V. apreciar relatório anual, produzido pelo Executivo, de avaliação da implantação do Plano Diretor;
- VI. opinar sobre o plano de trabalho para o ano subsequente, emitidos Poder Executivo Municipal;
- VII. manifestar-se sobre a compatibilidade do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual com as diretrizes e prioridades desta Lei;
- VIII. acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo de Desenvolvimento da Cidade;
- IX. zelar pela integração das políticas setoriais, com vistas à execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal e, em especial, das ações estratégicas previstas no Plano Diretor.
- X. propor ações de aprimoramento do processo de planejamento e gestão do território;
- XI. convocar, extraordinariamente, a Conferência Municipal da Cidade;
- XII. elaborar e aprovar regimento interno.

Art. 202 O Departamento de Gestão e Planejamento Urbano deverá prestar suporte técnico, administrativo e financeiro necessário ao funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 203 As reuniões do Conselho poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe.

Art. 204 As datas, horários, locais e pautas das reuniões deverão ser publicados no portal eletrônico da Prefeitura com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência, acompanhados, sempre que possível, dos documentos que serão objeto de discussão.

Art. 205 A documentação decorrente das reuniões deverá ser disponibilizada no portal eletrônico da Prefeitura, até 15 (quinze) dias após a sua realização.

Seção III. Das Audiências Públicas

Art. 206 O Executivo Municipal deverá realizar audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudo e relatório de impacto ambiental e de vizinhança.

Art. 207 A Audiência Pública poderá ser requerida:

- I. por manifestação aprovada por Conselhos Municipais;
- II. por, pelo menos, 05 (cinco) entidades legalmente constituídas há mais de 01 (um) ano e com sede no Município;
- III. por solicitação de, pelo menos, 50 cidadãos.

Art. 208 Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e sempre que possível em formato aberto, com antecedência mínima de 05 dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

Art. 209 As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo administrativo.

§ 1º O Executivo Municipal, além de dar ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas, deverá indicar as medidas adotadas em função das manifestações da população.

§ 2º Para estimular a participação da comunidade, as audiências públicas serão realizadas, sempre que possível, nas diferentes localidades do Município e no período noturno ou aos sábados, e poderão incorporar atividades complementares, como seminários e oficinas.

Art. 210 O Município realizará obrigatoriamente, audiências públicas para discussão com a população das propostas de lei do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretrizes orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual - LOA, em conformidade com o artigo 44 do Estatuto da Cidade e do Parágrafo único do Artigo 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Seção IV. Do Plebiscito e Referendo

Art. 211 O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal e municipal.

Seção V. Da Iniciativa Popular

Art. 212 A iniciativa popular de projeto de lei ou de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental poderá ser exercida pelos munícipes mediante a subscrição de no mínimo 2% (dois por cento) dos eleitores do(s) distrito(s) impactado(s), nos termos da legislação municipal

pertinente.

CAPÍTULO III. DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

Art. 213 O Fundo de Desenvolvimento da Cidade (FDC) tem finalidade apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor, obedecendo às prioridades nele estabelecidas.

Art. 214 O Fundo de Desenvolvimento da Cidade será vinculado ao Departamento de Gestão e Planejamento Urbano, cabendo a sua fiscalização ao Conselho da Cidade que vier a ser constituído, e será formado por recursos provenientes de:

- I. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais a ele destinados;
- III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor;
- IX. receitas provenientes de concessão urbanística;
- X. retornos e resultados de suas aplicações;
- XI. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII. de transferência do direito de construir;
- XIII. alienação de certificados de potencial construtivo adicional;
- XIV. pagamento de compensação urbanística;
- XV. outras receitas eventuais.

Art. 215 Os recursos do Fundo de Desenvolvimento da Cidade serão obrigatoriamente aplicados em:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária;
- II. implantação, ampliação e manutenção da infraestrutura de saneamento básico;
- III. implantação, ampliação e manutenção de obras viárias e de mobilidade ativa;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários; espaços públicos de lazer e áreas

verdes;

- VI. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VIII. outros projetos definidos pelo Conselho da Cidade, com base no Plano Diretor.

CAPÍTULO IV. DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 216 O Sistema Municipal de Informações é um banco de dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, geológicos, ambientais, imobiliários, de segurança e qualidade de vida e de outras informações de interesse para o Município, que a Prefeitura deverá manter atualizado e progressivamente georreferenciadas em meio digital, de forma permanente, por meio do Departamento de Gestão e Planejamento Urbano.

Art. 217 O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:

- I. mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos;
- II. cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;
- III. mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;
- IV. séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de planos e projetos das políticas setoriais do Município;
- V. os Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental.

Art. 218 O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

Art. 219 Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Serra do Salitre, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

CAPÍTULO V. DO MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 220 Compete ao Executivo estabelecer os processos e sistemas de monitoramento e avaliação da implantação do Plano Diretor.

§ 1º O monitoramento consiste no acompanhamento contínuo da implantação do plano de trabalho para cumprimento dos objetivos do Plano Diretor, incluindo a aplicação dos instrumentos previstos.

§ 2º A avaliação corresponde ao processo cíclico de análise de indicadores que visa aferir o progresso em relação aos objetivos definidos pelo Plano Diretor.

Art. 221 Para estabelecer processos e sistemas de monitoramento e avaliação da implantação do Plano Diretor, o Executivo deverá definir os indicadores-chave que traduzem os objetivos e ações estratégicas listados no Anexo XX, e eventualmente outros que vierem a ser incorporados ao Plano Diretor.

Art. 222 Caberá ao Departamento de Gestão e Planejamento Urbano, em conjunto com as secretarias ou departamentos responsáveis pelas ações estratégicas delineadas no Plano Diretor, desenvolver um painel de indicadores, definindo, inclusive:

- I. Descrição;
- II. Unidade de medida;
- III. Fórmula de cálculo;
- IV. Fonte de dados das variáveis do cálculo;
- V. Responsável pelo cálculo;
- VI. Frequência das atualizações;
- VII. Nível de desagregação geográfica dos dados;
- VIII. Valor de referência e data de referência.

Art. 223 É fundamental que o Conselho da Cidade seja capacitado para interpretar os indicadores de monitoramento e avaliação criados pelo Poder Executivo Municipal, a fim de opinar sobre os indicadores propostos.

Art. 224 O Poder Executivo Municipal deverá dar publicidade aos indicadores de monitoramento e avaliação da implantação do Plano Diretor em até 03 (três meses) contados da aprovação desta Lei.

Art. 225 O Executivo Municipal deverá elaborar, anualmente, relatório de avaliação da implantação do Plano Diretor, a ser apreciado pelo Conselho da Cidade e publicado no sítio eletrônico da Prefeitura, demonstrando o compromisso, transparência e prestação de contas à sociedade e contribuindo para o fortalecimento da participação popular.

TÍTULO V. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 226 Integram esta Lei os seguintes anexos:

Anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal

Anexo II: Mapa das Macroáreas Rurais

Anexo III: Mapa das Macroáreas Urbanas

Anexo IV: Mapa de Definição de Perímetro Urbano e de Expansão Urbana

Anexo V: Quadro das Categorias e Sub-categorias de Uso do Solo

Anexo VI: Quadro de Compatibilização de Sub-categorias de Uso segundo Zoneamento Proposto

Anexo VII: Enquadramento dos usos ou atividades urbanas não-residenciais incômodas ou potencialmente incômodas segundo nível de incomodidade e previsão de diretrizes e medidas mitigadoras

Anexo VIII: Parâmetros de Incomodidade Ambiental em relação ao Zoneamento

Anexo IX: Quadro de Afastamentos Mínimos Básicos – lateral e de fundos – previstos para as edificações nas Macrozona Urbana

Anexo X: Matriz de Parâmetros Urbanísticos e Ambientais segundo o Zoneamento

Anexo XI: Quadro de Afastamentos Mínimos previstos exclusivamente para edificações de uso habitacional multifamiliar horizontal

Anexo XII: Quadro de Afastamentos Mínimos previstos para as edificações na Macrozona Rural

Anexo XIII: Quadro de especificação de Porte Arbóreo

Anexo XIV: Vagas de estacionamento de veículos segundo uso ou atividade desenvolvida

Anexo XV: Mapa do Zoneamento

Anexo XVI: Fatores de Interesse social e de Planejamento para fins de cálculo da OODC

Anexo XVII: Mapa do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livre

Anexo XVIII: Mapa da Hierarquia Viária Urbana

Anexo XIX: Classificação do conjunto de vias e logradouros públicos

Anexo XX: Quadro de Objetivos e Ações Estratégicas

Art. 227 Os prazos referidos nesta Lei serão contados a partir de sua vigência, salvo disposição em contrário.

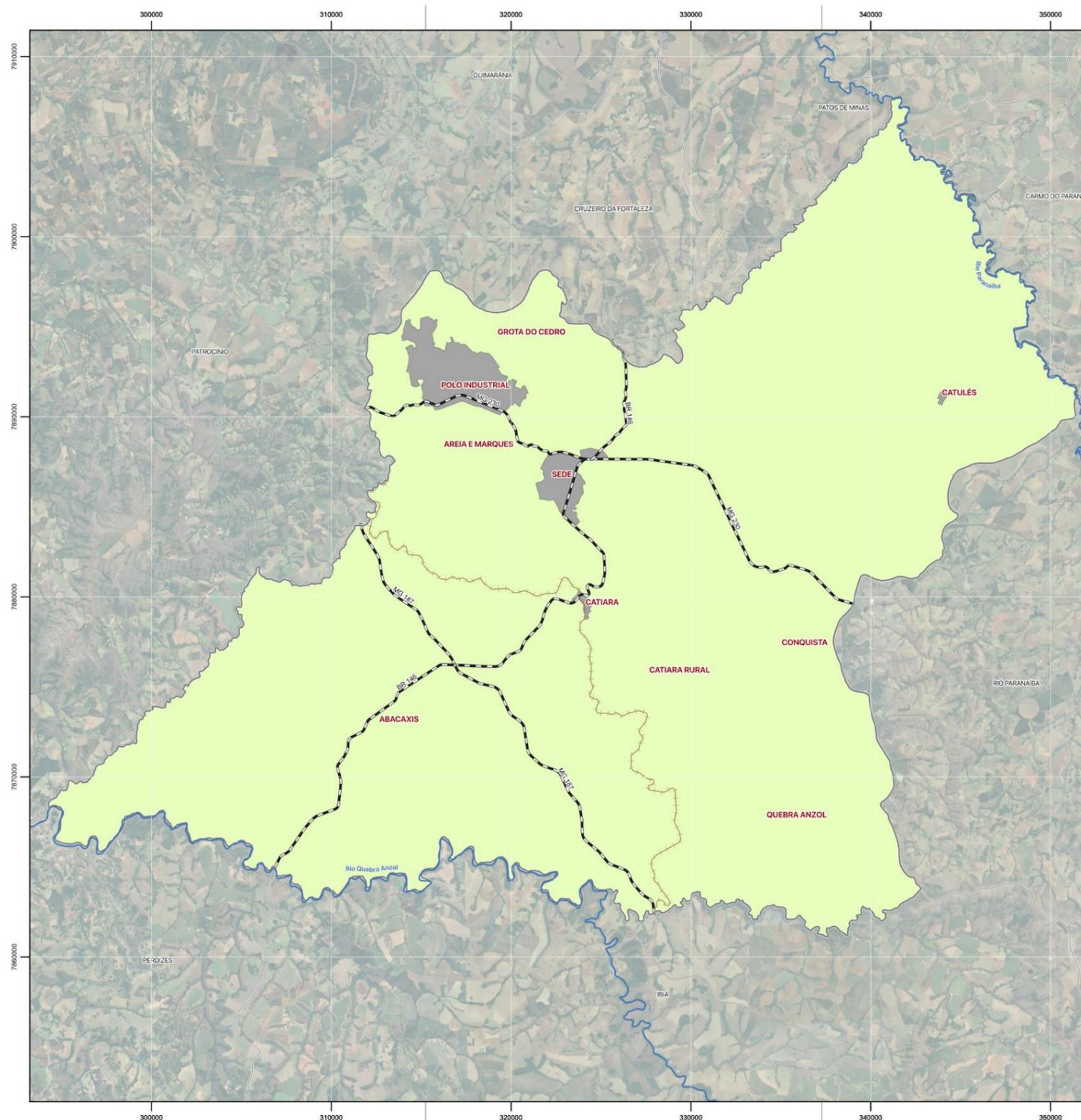
Art. 228 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serra do Salitre/MG, 17 de junho de 2020.

PAULO GIOVANI SILVEIRA DE MELO

Prefeito Municipal de Serra do Salitre/MG

ANEXO I. MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



- Legenda:**
- Rodovias
 - Ferrovias
 - Rios Principais
 - Limite de Serra do Salitre
 - Limite dos Outros Municípios
- Macrozonas:**
- Macrozona Rural
 - Macrozona Urbana

N

Escala: 1:21.000

0 2000 4000 6000 8000 m

Fontes:
 ANA
 IBGE
 ICMBio
 INCRA
 Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil
 Prefeitura Municipal de Serra do Salitre

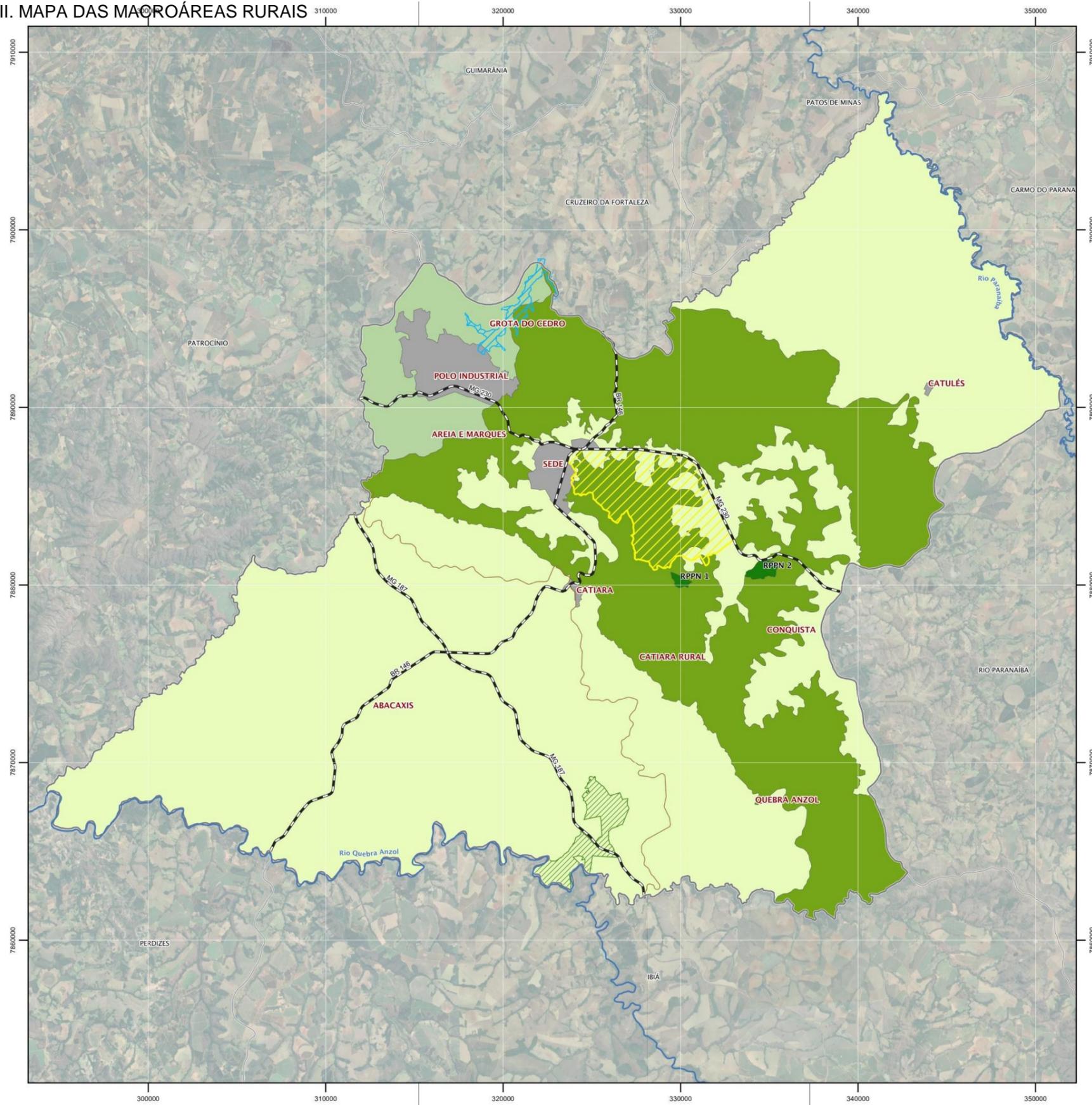


Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Salitre

Mapa 1 – Macrozoneamento Municipal

Data:	Referência:	Versão:	Elaboração:	Folha nº
16/12/2019	N.A.	01	Guilherme Frizzi	01/01

ANEXO II. MAPA DAS MACROÁREAS RURAIS



- Legenda:**
- Rodovias
 - Ferrovias
 - Estradas Rurais
 - Rios Principais
 - Limite de Serra do Salitre
 - Limite dos Outros Municípios
 - Zona Rural de Ocupação Especial - ZROE
 - Limite do Território em Processo Administrativo Junto ao INCRA e em Discussão Judicial
 - Projeto de Assentamento Federal Quebra Anzol
 - Macrozona Urbana
 - Unidades de Conservação
 - RPPN 1: Joaquim Theodoro de Moraes
 - RPPN 2: Fazenda Cachoeira

- Macroáreas Rurais:**
- Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA)
 - Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MADRM)
 - Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável (MADRU)



Fontes:
 ANA
 IBGE
 ICMBio
 INCRA
 Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil
 Prefeitura Municipal de Serra do Salitre

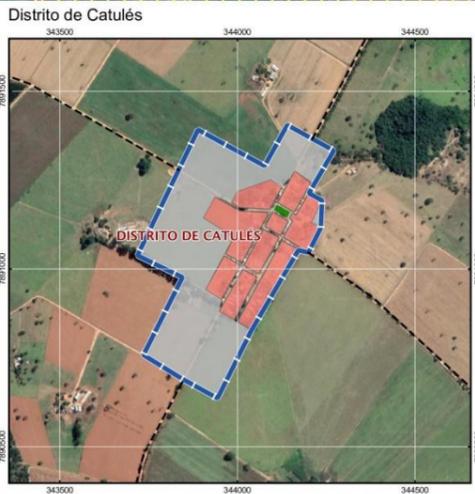
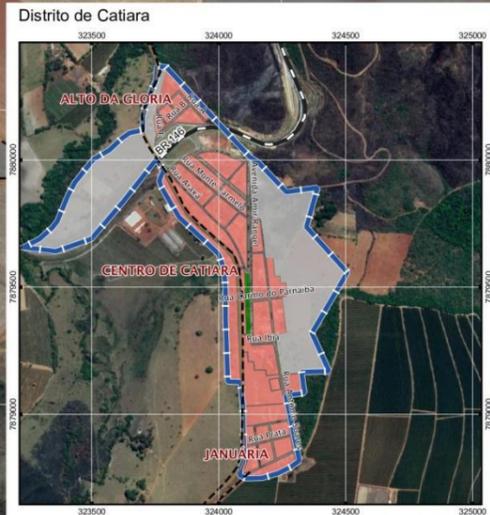
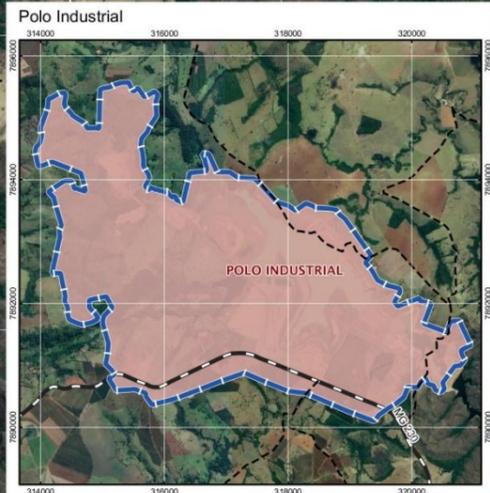
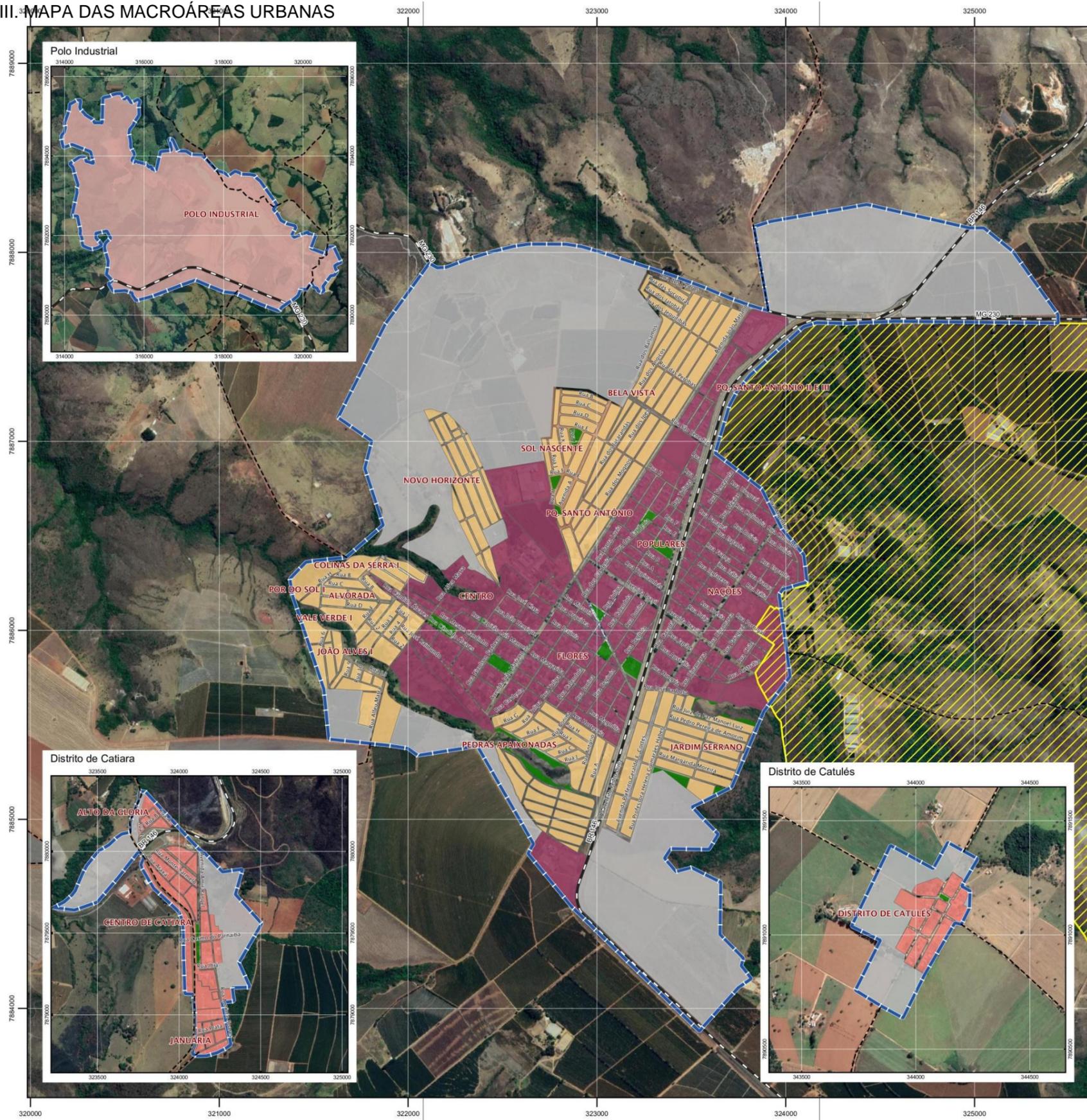


Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Salitre

Mapa 2 – Macroáreas Rurais

Data:	Referência:	Versão:	Elaboração:	Folha nº
27/05/2020	N.A.	02	Guilherme Frizzi	01/01

ANEXO III. MAPA DAS MACROÁREAS URBANAS



- Legenda:**
- Rodovias
 - Ferrovias
 - Estradas Rurais
 - Perímetro Urbano
 - Limite do Território em Processo Administrativo Junto ao INCRA e em Discussão Judicial
 - Zona de Preservação Ambiental - ZPA
 - Zona de Espaços Livres - ZEL
- Macroáreas Urbanas:**
- Macroárea de Urbanização Consolidada (MUC)
 - Macroárea de Desenvolvimento da Urbanização (MDU)
 - Macroárea de Qualificação da Urbanização (MQU)
 - Macroárea do Polo Industrial (MPI)
 - Macroárea de Expansão Urbana (MEU)



Fontes:
 ANA
 IBGE
 ICMBio
 INCRA
 Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil
 Prefeitura Municipal de Serra do Salitre

Notas: neste mapa, para a Zona de Preservação Ambiental, estão apresentados apenas os fragmentos afetados pelo Perímetro Urbano.

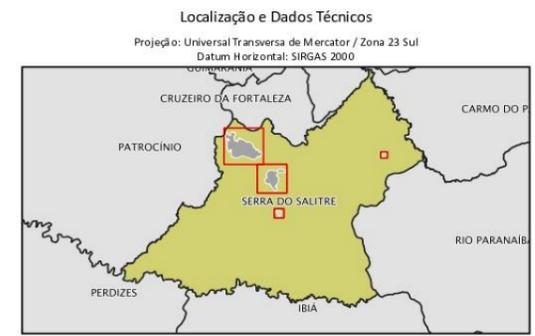
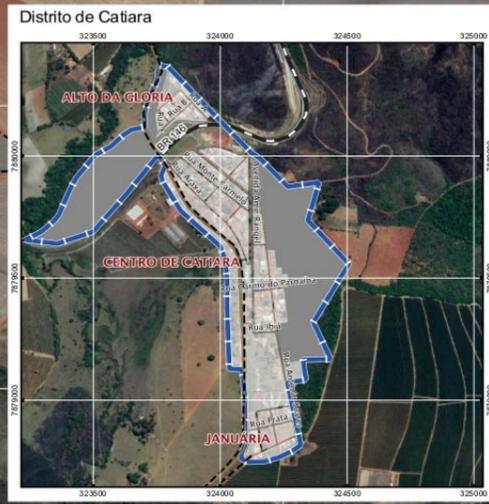
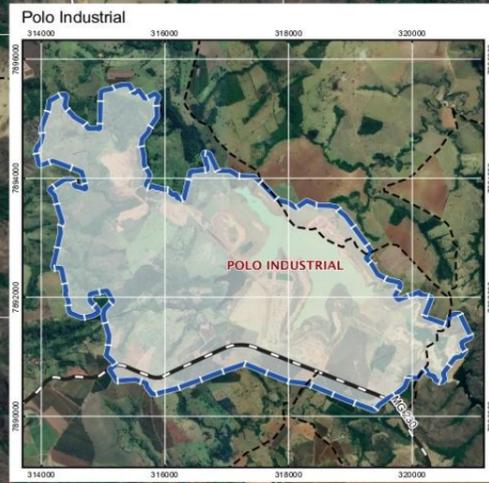
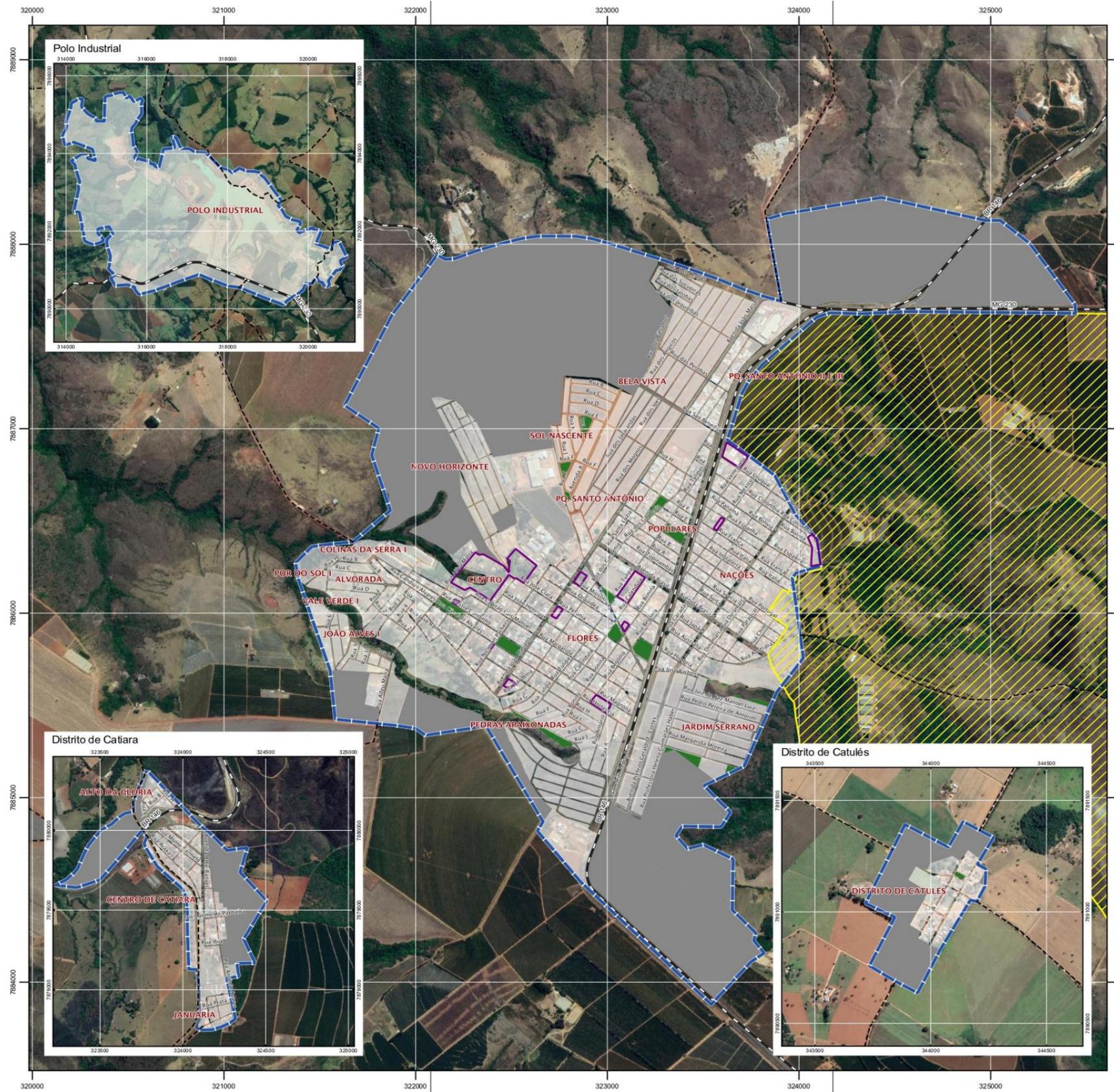


Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Salitre

Mapa 3 – Macroáreas Urbanas

Data:	Referência:	Versão:	Elaboração:	Folha nº
27/05/2020	N.A.	02	Guilherme Frizzi	01/01

ANEXO IV. MAPA DE DEFINIÇÃO DE PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA



- Legenda:**
- Rodovias
 - Ferrovias
 - Estradas Rurais
 - Perímetro Urbano
 - Limite do Território em Processo Administrativo Junto ao INCRA e em Discussão Judicial
 - Direito de Preempção
 - Praças e áreas verdes livres
 - Macroárea de Expansão Urbana
 - Zona de Preservação Ambiental - ZPA



Fontes:
 ANA
 IBGE
 IQMBio
 INCRA
 Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil
 Prefeitura Municipal de Serra do Salitre

Notas: neste mapa, para a Zona de Preservação Ambiental, estão apresentados apenas os fragmentos afetados pelo Perímetro Urbano.



Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Salitre

Mapa 4 – Perímetro Urbano e de Expansão Urbana

Data:	Referência:	Versão:	Elaboração:	Folha nº
27/05/2020	N.A.	02	Guilherme Frizzi	01/01

ANEXO V. QUADRO DAS CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO DO SOLO

Categoria	Subcategoria			Alguns exemplos
	Uso	Código	Descrição	
Residencial	Habitação (H)*	H1	Residência horizontal unifamiliar, isolada, com ou sem edícula	NA
		H2	Casas geminadas (unidade habitacionais agrupadas horizontalmente e com frente e acesso independente para a via pública oficial de circulação)	
		H3	Casa sobrepostas (duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente, no mesmo lote e com frente e acesso independente para a via pública oficial de circulação)	
		H4	Conjunto residencial horizontal (constituído em condomínio, por casas isoladas, geminadas ou sobrepostas, com acesso independente para cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto)	
		H5	Edifício residencial vertical (isolado no lote ou em conjunto)	
		H6	Edifício institucional (público ou privado) destinado à assistência social e abrigo de caráter permanente ou transitório de determinados segmentos da população: crianças, estudantes, idosos, população em situação de rua etc.	Orfanatos, internatos, alojamentos estudantis, asilos e casas de repouso, albergues, alojamentos, dentre outros
		EHIS	Empreendimento Habitacional de Interesse Social (correspondente à uma edificação ou conjunto de edificações no lote)	NA
		EHMP	Empreendimento Habitacional de Mercado Popular (correspondente à uma edificação ou conjunto de edificações no lote)	
Não residencial	Comércio e Prestação de Serviços	CS1	Atividades varejistas de comércio ou prestação de serviços, vicinais e de pequeno porte (públicas ou privadas), destinadas à utilização imediata e cotidiana, não geradoras de níveis significativos de incomodidade ambiental e compatíveis com o uso residencial	Mercearias, açougues, padarias, cafés, frutarias, doceiras, bombonieres, quitandas, conveniências, brechós, bazares, barbeiros, cabeleireiros, manicures e pedicuras, petshop, oficinas de costureira, sapatarias, floriculturas, armarinhos, farmácias e drogarias, sorveterias, papelarias, livrarias, revistarias, videolocadoras, reprográficas; lan-houses, lotéricas, pequenos escritórios, ateliês ou estúdios de arte, consultórios isolados, dentre outros
		CS2	Atividades varejistas de comércio ou prestação de serviços especializados ou de setores específicos, de pequeno e médio porte (públicas ou privadas), de utilização rotineira, com abrangência moderada dos níveis de incomodidade ambiental e impactos mais significativos sobre o sistema viário e passíveis de compatibilização com o uso residencial	Mercados, restaurantes, bares, tabacarias, adegas, loja agropecuárias, agências bancárias, despachantes, centros administrativos, estabelecimentos de ensino, lojas de eletrodomésticos e vestuários, materiais industrializados para construção civil, imobiliárias, joalherias, relojoarias, óticas, lojas de informática, pousadas, academias, SPAs, clínicas de estética e terapêuticas, ambulatórios locais, laboratórios de análises clínicas, lavanderias, borracharias, lavação de veículos, autoescolas, dentre outros
		CS3	Atividades atacadista ou varejista de médio e grande porte, destinado ao abastecimento de produtos e serviços em volume considerável, que demande níveis significativos de incomodidade ambiental e impactos mais significativos sobre o sistema viário e passíveis de compatibilização com o uso residencial	Supermercados, centros comerciais, centros atacadistas, centros de eventos, danceterias, autoescolas, centros clínicos, centros de reabilitação, clínicas de radiologia, clínicas de veterinária, campus universitários, clubes e centros esportivos, hotéis, lavação e manutenção de veículos, oficinas e autopeças, concessionárias para veículos, posto de abastecimento de combustível, dentre outros
		CS4	Atividades atacadista ou varejista de comércio ou prestação de serviços especializados e de localização restrita (públicos ou privados), destinados ao atendimento de maior escala (municipal ou mesmo regional), que em razão da natureza das atividades desenvolvidas, porte e abrangência demandam níveis mais significativos de incomodidade ambiental e maiores impactos sobre o sistema viário, podendo necessitar áreas específicas para sua implantação ou mesmo confinamento, bem como análise especial dos órgãos competentes	Transportadoras, agências de cargas e logística, depósitos atacadistas, silos, grandes depósitos de materiais pré-fabricados para construção civil, Hipermercados, shopping centers, hospitais, cemitérios e crematórios, cinemas, teatros, casas de espetáculo, dentre outros
	Industrial	I1	Atividades industriais de pequeno porte que também podem ser realizadas na própria residência do morador, compatível com o uso residencial, não incômodas ao entorno no que diz respeito aos níveis de incomodidade ambiental (ruído, de vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluentes) e com baixo impacto ao sistema viário	Malharias, tapeçarias, manufatura de bijuterias, artesanatos, acessórios de decorações, panificadoras, preparação de alimentos, dentre outros
		I2	Atividades industriais realizadas em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos no que diz respeito aos níveis de incomodidade ambiental e passíveis de compatibilização com o uso residencial (ruído, de vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluentes), ou que necessitem de características diferenciadas de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos etc.	Alimentícias, cozinhas industriais, torrefação de café, funilarias, serralherias, tornearias, movelarias e marcenarias, madeireiras, carpintarias, gráficas, estamparias e serigrafias, órteses e ortopédicos, calçadistas, vestuário e acessórios em couro, atividades correlatas, depósito de material reciclável, dentre outros

Categoria	Subcategoria			Alguns exemplos
	Uso	Código	Descrição	
		13	Atividades industriais não compatíveis com o uso residencial, cujo funcionamento pode gerar: o intenso fluxo de veículos e impactos mais significativos ao sistema viário, níveis mais severos de incomodidade ambiental (ruído, de vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluentes), necessidade áreas com características diferenciadas quanto à ocupação do lote, acesso e localização, podendo resultar em alguns casos, na necessidade de avaliações prévias e estudos específicos de impacto, contendo a obrigatoriedade de medidas mitigadoras e/ou compensatórias	Coloríficos, curtumes, celulosos, serrarias e tratamento de madeiras, cerâmicas, engenhos e cerealistas, marmorarias, destilarias, metalúrgicas, fundições, químicas e derivadas, frigoríficos, usinas de reciclagem de resíduos sólidos, artefatos de cimento ou amianto, compostos e laminados em madeira, fumageiras, fábrica de rações, químicas, dentre outros
	Institucional/Comunitário		Espaços, estabelecimentos ou instalações (públicas ou privadas) destinadas às atividades de lazer e recreação, prática esportiva, atividades culturais e educacionais, associativas, de assistência social e de saúde	Estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, estabelecimentos de educação infantil, estabelecimentos de educação especial, estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio, postos de saúde, policlínica, maternidades, pronto-socorro, sanatórios, casas de recuperação, auditórios, áreas de recreação, espaços esportivos, sedes esportivas, piscinas públicas, museus, sedes culturais, sociedades culturais, teatros, bibliotecas e arquivos públicos, telecentros, casas de culto e templos religiosos, dentre outros.
	Mineração		Atividades extrativistas e de transformação ligadas à mineração; identificadas como atividade geradora de grande impacto ambiental, realizadas preferencialmente fora do perímetro do urbano ou perímetro urbano industrial restrito, nas regiões devidamente licenciadas pelos órgãos competentes	Extração de jazidas, dragagens, corte e escavação, atividades relacionadas (realizadas à céu aberto) / Atividades Industriais de transformação (beneficiamento, tratamento e processamento)
	Infraestrutura		Edificações, equipamentos ou instalações acima do nível do solo, com ou sem permanência humana, necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública, podendo resultar em alguns casos na necessidade de avaliações prévias ou estudos e análises específicas para sua implantação, ou mesmo o atendimento de legislação específica	Usos relacionados ao saneamento básico, gestão de resíduos sólidos, distribuição de gás encanado, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica, dentre outros serviços de infraestrutura de utilidade pública
	Rural		Usos rurais ou extrativistas diversificados que serão orientados pelo arcabouço legal referente ao ambiente rural: Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro, Política Florestal e de Proteção da Biodiversidade do Estado de Minas Gerais etc.; podendo resultar em alguns casos, na necessidade de avaliações prévias ou estudos e análises. Admite ainda uso e atividades de turismo, lazer, ambientais e pesquisa desde que devidamente autorizadas pelos órgãos competentes	Atividades de agricultura e pecuária, silvicultura, apicultura, viveiros e abate de animais, produção de plantas, produção de mudas e sementes, agroindústria, piscicultura, pesque e pague, produção de húmus, serviços de lavagem de cereais e de hortifruti, olarias, atividades de extração vegetal devidamente autorizadas pelos órgãos competentes, dentre outros / Camping, hotel fazenda, pousadas, SPAs, clubes de campo, haras, dentre outros

Notas:

*Para o uso habitacional, as tipologias representadas pelas subcategorias H1, H2, H3 e H4 será a admitido o gabarito T + 1 (altura <= 7,50 metros).

**O uso institucional e comunitário será permitido em qualquer zona (exceto industrial) à critério do Município, podendo demandar para os estabelecimentos de maior porte ou geradores de maiores níveis de incomodidade ambiental e sobrecarga no sistema viário, a necessidade de estudos e análises prévias específicas.

As atividades não relacionadas neste quadro, serão agregadas por similaridade do seu uso, por definição do órgão responsável do Poder Público Municipal e devidamente aferidas pelo Conselho da Cidade, passando a ser consideradas como referência.

Quando da eventual inexistência de qualquer atividade prevista neste anexo, sem que haja correlação à outra mencionada, não implica na proibição da atividade, mas resulta em sua análise pelo órgão responsável do Poder Público Municipal e Conselho da Cidade para sua aprovação.

Elaboração: Diagonal, 2019

ANEXO VI. QUADRO DE COMPATIBILIZAÇÃO DE SUBCATEGORIAS DE USO SEGUNDO O ZONEAMENTO PROPOSTO

Usos	Zoneamento															
	CAD.p	CAD.s	CAD.c	ZAI	ZEI	ZEIS1	ZEIS 2	ZEL	ZEPAM	ZERPEC	ZOE	ZPA	ZPR	ZUM	ZROE	Macrozona Rural
H1	-	-	-	-	-	2	2	Permitido apenas o desenvolvimento de usos e atividades sazonais ou de caráter sociocultural, quando devidamente autorizadas pelo Município. Nas áreas verdes públicas que integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres (existentes ou previstas), será permitida a implantação de instalações de apoio às atividades de lazer e recreação, com adoção dos parâmetros urbanísticos e ambientais previstos para a ZEPAM.	1	1	Permitidos apenas os usos especiais e de infraestruturas disciplinados por legislação municipal específica.	Todos os usos proibidos, exceto quando devidamente autorizados pelos órgãos ambientais competentes, a exemplo de atividades de pesquisa e educação ambiental, ou aqueles previstos no Código Florestal Brasileiro, Política Florestal e de Proteção da Biodiversidade do Estado de Minas Gerais e legislação municipal.	-	-	Permitido apenas o desenvolvimento de atividades rurais que não impliquem na instalação de benfeitorias não reprodutivas significativas e/ou ocupação humana para fins residenciais ou outros usos não-residenciais de permanência humana dentro do respectivo perímetro. Os parâmetros aplicáveis para os usos permitidos serão orientados pelo arcabouço legal que dispõe sobre o ambiente rural (Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro, Política Florestal e de Proteção da Biodiversidade do Estado de Minas Gerais).	No ambiente rural os usos possíveis serão orientados pelo seguinte arcabouço: Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro, Política Florestal e de Proteção da Biodiversidade do Estado de Minas Gerais, Legislação Específica de Mineração etc.
H2	-	-	-	-	-	2	2		1	1			-	-		
H3	-	-	-	-	-	2	2		1	1			-	-		
H4	-	-	-	-	-	2	2		-	-			-	-		
H5	-	-	-	-	-	2	-		-	-			-	-		
H6	-	-	-	-	-	2	-		-	1			-	-		
EHIS*	-	-	-	-	-	-	-		-	1			-	-		
EHMP*	-	-	-	-	-	-	-		-	1			-	-		
CS1	-	-	-	3	3	2	2		1	1			-	-		
CS2	-	-	-	3	3	2	2		1	1/4			-	-		
CS3	-	-	-	3	3	2	-		-	-			-	-		
CS4	-	-	-	3	3	-	-		-	-			-	-		
I1	4	4	4	-	4	4	4		-	-			-	-		
I2	-	-	-	-	-	-	-		-	-			-	-		
I3	-	-	-	-	-	-	-		-	-			-	-		
Mineração	-	-	-	6	-	-	-		-	-			-	-		
Institucional / Comunitário	5	5	5	-	-	5	5	5	5	-	-					
Infraestrutura	5	5	5	5	5	5	5	-	-	-	-					

Legenda:

Permitido	Atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente
Tolerável	Atividades admitidas, mas que podem apresentar algum grau de incompatibilidade (ou mesmo prejudiciais) à zona em questão, cujo grau de adequação dependerá de análise prévia do órgão competente do Município (ou mesmo autorização e/ou regulamentação específica para cada caso)
Proibido	Atividades que por sua categoria, porte ou natureza são consideradas: nocivas, perigosas, muito incômodas e claramente incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente

Notas:

*1. A produção de empreendimentos de HIS e HMP, em geral submetida a padrões edifícios diferenciados dos convencionais previstos no Código de Obras (definidos em legislação específica no âmbito federal, estadual ou mesmo municipal) serão autorizados também nas zonas ordinárias (além das ZEIS), desde que condicionados à apresentação de estudos e análises específicas como o EIV e de PGT sempre que necessário, ou a critério dos órgãos competentes do Município.

1. As atividades de Mineração serão preferencialmente restritas à Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração – MADRM, e excepcionalmente nas demais macroáreas do ambiente rural, desde que devidamente licenciadas pelos órgãos ambientais competentes.

1. Gabarito limitado a 02 pavimentos (altura <= 7,50metros).

2. Desde que atendidas as diretrizes e cotas específicas para a produção de HIS e HMP definidas pelo plano diretor.

3. Desde que configurem atividades de "suporte imediato e atendimento preferencial" aos estabelecimentos de uso industrial.

4. Quando atividades industriais compatíveis com a zona, desenvolvidas na própria residência ou outra edificação, e com número reduzido de empregados, conforme critério dos órgãos responsáveis do Município e diretrizes definidas no plano diretor.

5. Sempre observadas as diretrizes, cotas ou restrições específicas, parâmetros urbanísticos e ambientais de ocupação, adequação quanto aos níveis de incomodidade ambiental ou necessidade de estudos específicos para a implantação do uso em questão, conforme critério do Município.

6. A atividade de mineração pode se estender por toda a Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração, desde que aprovada pelos órgãos competentes (Federais, Estaduais e Municipais).

Elaboração: Diagonal, 2019

ANEXO VII. ENQUADRAMENTO DOS USOS OU ATIVIDADES URBANAS NÃO RESIDENCIAIS INCÔMODAS OU POTENCIALMENTE INCÔMODAS SEGUNDO NÍVEL DE INCOMODIDADE E PREVISÃO DE DIRETRIZES E MEDIDAS MITIGADORAS

Usos ou Atividade	Exemplos	Compatibilidade c/ o Uso Residencial	Incomodidade	Medida Mitigadora*																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Comércio ou Serviço de âmbito local, sujeitos a controle específico	Açougue, venda de laticínios, avícola ou peixaria	Sim	Nível 1	x	x		x	x				x		x	x		x	x	x			
Comércio ou Serviço geradores de ruídos diurnos, que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos e/ou emitam material particulado na atmosfera	Oficinas mecânicas, concessionárias de veículos, venda de acessórios com serviço de instalação, oficinas de usinagem e torno, funilaria, lava rápido, borracharia, serralha, serralheria	Sim	Nível 1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x		x	x	x	x		
	Lojas de aparelho de som, discos e fitas, fliperamas e videogames	Sim	Nível 1	x	x	x		x							x		x	x	x			
	Gráfica	Sim	Nível 1	x	x	x		x				x	x		x		x	x	x			
Comércio ou Serviço geradores de ruídos noturnos	Estabelecimentos de recreação, lazer e locais de reunião: clubes noturnos, boates e congêneres, locais de ensaio de escola de samba, salões de festas ou baile, bares, lanchonetes, restaurantes, choperias, churrascarias, pizzarias	Sim	Nível 1	x	x	x	x	x							x	x	x	x	x			
	Templos religiosos	Sim	Nível 1	x	x			x							x		x	x	x			
	Clinicas veterinárias, canis e congêneres	Sim	Nível 1	x	x	x		x						x	x		x	x	x			
Comércio ou Serviço geradores de tráfego intenso	Estabelecimento varejista de médio e grande porte, tais como shopping centers, lojas de departamentos e supermercados	Sim	Nível 1	x	x		x	x				x			x	x	x	x	x			
	Locais de concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, auditórios, cinemas e congêneres	Sim	Nível 1	x	x			x							x		x	x	x			
	Clubes desportivos e conjuntos de quadras de esportes	Sim	Nível 1	x	x			x							x		x	x	x			
	Estabelecimentos de educação, saúde e cultura	Sim	Nível 1					x							x		x	x	x			
	Agências bancárias e estacionamentos	Sim	Nível 1					x		x					x		x	x	x			
	Terminais de transporte coletivo, estações de transbordo urbano, interurbano e estações ferroviárias	Sim	Nível 1					x							x		x	x	x			
Comércio ou Serviço geradores de tráfego pesado	Estabelecimentos que operam frotas de veículos de carga ou de transporte coletivo	Tolerável**	Nível 2						x	x	x	x	x		x		x	x	x			
	Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas e estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros ou insumos agrícolas	Tolerável**	Nível 2									x	x	x	x		x	x	x	x		
	Terminal de transporte de cargas, estabelecimentos de comércio e aluguel de veículos, máquinas e equipamentos de grande porte, como tratores e caminhões	Tolerável**	Nível 2						x	x	x	x	x		x		x	x	x			
Comércio ou Serviço considerados perigosos	Materiais tóxicos, inflamáveis, comércio de explosivos, centro de pressurização de gás natural e estoque de gás liquefeito sob pressão - classes 5 e 4	Não	Nível 2									x		x	x		x	x	x			
	Estoque gás liquefeito sob pressão classe 1, 2 e 3	Sim	Nível 1					x						x	x		x	x	x			
	Postos de abastecimento de veículos	Sim	Nível 1					x		x		x			x		x	x	x			x
	Laboratórios radiológicos e de análise clínicas	Sim	Nível 1	x	x	x		x							x		x	x	x			
Comércio ou Serviço considerados especiais	Sujeito a controle específico, como cemitério e crematório	Sim	Nível 1					x							x		x	x				
	Instalações para tratamento e disposições de resíduos de qualquer natureza (exceto ecopontos)	Não	Nível 2			x						x	x	x	x		x	x		x		
	De caráter temporário ou transitório tais como circos, parques de diversão e exposições	Sim	Nível 1					x							x		x	x	x			

Usos ou Atividade	Exemplos	Compatibilidade c/ o Uso Residencial	Incomodidade	Medida Mitigadora*																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	De educação e saúde tais como Faculdades, Universidades, Hospitais, Maternidades e Sanatórios	Sim	Nível 1					x							x		x	x	x			
	Instalações destinadas a transmissão e recepção de sinais emitidos por equipamentos de emissão de radiação eletromagnética relacionadas aos serviços de telecomunicações	Sim	Nível 1					x													x	
Atividades industriais geradoras de incomodidade	Indústria destinada à produção de bens não geradora de incomodidade	Sim	Nível 1												x		x	x	x			
	Indústria destinada à produção de bens geradora de incomodidade	Não	Nível 2	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		

Notas:

*Conforme descrito no Quadro 24: Relação básica de diretrizes e medidas mitigadoras para os níveis de incomodidade ambiental.

** Preferencialmente admitidos nas Zonas Corredores de Atividades Diversificadas – CAD, desde que observado o conjunto de medidas mitigadoras pertinentes para cada caso, além de eventuais estudos necessários (EIV e de Polo Gerador de Tráfego), ou a critério do órgão municipal competente.

Fonte: Prefeitura Municipal de São Carlos, 2019 (Disponível em: <http://www.saocarlos.sp.gov.br/index.php/utilidade-publica/plano-diretor.html>. Acesso em: agosto/2019)

Adaptado por: Diagonal, 2019

ANEXO VIII. PARÂMETROS DE INCOMODIDADE AMBIENTAL EM RELAÇÃO AO ZONEAMENTO

Zonas*	Nível máximo de ruído no Ambiente Externo (dB)		Emissão de gases, vapores e material particulado	Emissão de odores	Emissão de efluente líquidos	Emissão de resíduos sólidos	Nível máximo de vibração	Periculosidade	Geração de tráfego	Poluição visual	Radiação
	das 7h às 22h	das 22h às 7h									
CAD.p	60	55	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
CAD.s	65	55									
CAD.c	60	55									
ZAI	70	60									
ZEI	70	60									
ZEIS1	50	45									
ZEIS 2	50	45									
ZEL	NA										
ZEPAM	50	45									
ZERPEC	50	45									
ZOE	Conforme definido em legislação municipal específica										
ZPA	NA										
ZPR	50	45									
ZUM	55	50									
ZROE	NA										
Zona Rural	50	45									

Notas:

* As atividades e usos não residenciais permitidos na zona devem ser sempre compatíveis ou compatibilizados com o uso residencial.

I. Em qualquer zona, para os usos não residenciais, não será permitida a emissão na atmosfera de gases, vapores e material particulados em desconformidade com a legislação ambiental cabível, normas da ABNT, e na falta destes, conforme critérios do órgão municipal competente.

II. Em qualquer zona, para os usos não residenciais, não será permitida a emissão de substâncias odoríferas em quantidades que possam ser perceptíveis fora do lote, conforme critérios do órgão municipal competente.

III. Em qualquer zona, para os usos não residenciais, não será permitida a emissão de efluentes líquidos em desconformidade com a legislação ambiental cabível, normas da ABNT, e na falta deste, conforme critérios do órgão municipal competente; incluindo plano de transporte, tratamento e/ou disposição final (sempre que necessário).

IV. Em qualquer zona, para os usos não residenciais, não será permitida a emissão de efluentes sólidos em desconformidade com a legislação ambiental cabível, normas da ABNT, e na falta deste, conforme critérios do órgão municipal competente; incluindo plano de transporte, tratamento e/ou disposição final (sempre que necessário).

V. Em qualquer zona, para os usos não residenciais, não será permitida níveis de vibração para fora dos limites do lote em desconformidade com a legislação ambiental cabível, normas da ABNT, e na falta deste, conforme critérios do órgão municipal competente.

VI. Em qualquer zona, para os usos não residenciais que impliquem em condição de periculosidade, será observado o estabelecido na legislação ambiental cabível, normas da ABNT, normativas do Corpo de Bombeiros, e na falta destes, conforme critérios do órgão municipal competente.

VII. Em qualquer zona, em relação aos polos geradores de tráfego, será observado o estabelecido pela legislação municipal existente ou conforme critérios do órgão municipal competente.

VIII. Em qualquer zona, em relação à utilização de recursos informativos e de publicidade no ambiente urbano, será observado o estabelecido pela legislação municipal existente ou conforme critérios do órgão municipal competente.

IX. Em qualquer zona, em relação à limitação de exposição a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos, será observado o estabelecido pela legislação e normas cabíveis, conforme previsto pela ANATEL. Do mesmo modo, para as fontes de radiação provenientes de equipamentos de saúde, deverá ser observada a legislação ambiental cabível, normas da ABNT, e na falta destes, conforme critérios do órgão municipal competente; incluindo plano de transporte, tratamento e/ou disposição final de resíduos hospitalares radioativos.

Elaboração: Diagonal, 2019.

ANEXO IX. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS BÁSICOS – LATERAL E DE FUNDOS – PREVISTOS PARA AS EDIFICAÇÕES NA MACROZONA URBANA

Nº de pavimentos	Altura – H	Afastamentos – Af
Até 2	Até 7,5 metros	1,5 metros
De 3 a 4		2,0 metros*
De 5 a 6		2,5 metros
De 7 a 8	> 7,5 metros	3,0 metros
De 9 a 10		3,5 metros

Notas:

Os afastamentos deverão obedecer a relação do nº total de pavimentos.

* Em lotes com testada inferior a 12 metros, o afastamento pode ser reduzido para 1,5 metros.

Elaboração: Diagonal, 2019

(Adaptado por Diagonal)

ANEXO X. MATRIZ DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS SEGUNDO O ZONEAMENTO

Zoneamento				Dimensões Mínimas do Lote		Usos	Coeficiente de Aproveitamento - CA			Taxa de Ocupação Máxima - TO (%)	Parâmetros Urbanísticos e Ambientais				Afastamentos Mínimos - Af (metros)	
Tipo de Zona	Nome da Zona	Sigla	Descrição	Área (m²)	Frete (metros)		Mínimo	Básico	Máximo		*Gabarito Máximo	**Limite de Altura - H (metros)	Índice de Permeabilidade - IP	Índice de Arborização - IArb	Frontal	Fundos e Lateral
Zonas de Ordinário	Zona Predominantemente Residencial	ZPR	Destinada predominantemente ao uso residencial e serviços de moradia, com baixa densidade habitacional e construtiva, admitindo eventualmente usos não residenciais que não resultem em impacto e incomodidade ambiental (usos não residenciais de caráter vicinal)	200,00	10,00	Todos os que forem permitidos na zona	0,15	1,20	***	70,00	T + 1	7,50	0,20 (a) / 0,15 (b) / 0,10 (c)	Lotes a partir de 250 até 400 m² = 0,05 / Lotes acima de 400 m² = 0,10	3,00 (d)	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)
	Zona de Uso Misto	ZUM	Destinada ao incentivo do uso misto, caracterizada por áreas com adequadas condições de infraestrutura urbana e vocação para a diversificação de usos não-residenciais com impacto e incomodidade ambiental controlados, sempre compatíveis com o uso residencial	200,00	10,00	Habituação: Unifamiliar, Geminada, Sobreposta e Multifamiliar Horizontal	0,15	1,20	***	70,00	T + 1	7,50	0,20 (a) / 0,15 (b) / 0,10 (c)	Lotes a partir de 250 até 400 m² = 0,05 / Lotes acima de 400 m² = 0,10	3,00 (d)	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)
								1,20	1,70		T + 4					
	Zona de Atividade Industrial	ZAI	Destinada estritamente à permanência e manutenção de atividades econômicas isoladas já consolidadas em porções do território urbano. Abarca também a porção do perímetro urbano-industrial, que compreende atividades industriais e de mineração (mina e beneficiamento, podendo incorporar também as áreas de desenvolvimento de pesquisas minerárias)	Preserva as atividades econômicas de caráter industrial e de mineração já consolidadas, as quais deverão atender às diretrizes de uso e parâmetros de ocupação conforme aqueles estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes, incluindo o atendimento das condicionantes e medidas preventivas, mitigadoras e/ou compensatórias cabíveis quanto aos impactos e incomodidade ambiental esperados.												
	Zona de Expansão Industrial	ZEI	Destinada à expansão, incentivo e desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de maiores níveis de impacto e incomodidade ambiental não compatíveis com usos residenciais (usos industriais, logística e prestação de serviços industriais etc.), em área com aptidão para a implantação de infraestrutura urbana de suporte à tais atividades; sendo toleradas aquelas atividades de comércio e prestação de serviços de apoio à atividade industrial	500,00	12,50	Indústria, Logística, Comércio e Prestação de Serviços (e)	0,15	1,40	***	80,00	-	-	Lotes até 1000 m² = 0,10 / Lotes acima de 1000 m² = 0,15	Lotes até 1000 m² = 0,10 / Lotes acima de 1000 m² = 0,15	4,00	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)
Zona de Preservação Ambiental	ZPA	Incorpora as todas áreas de preservação permanente ao longo de cursos d'água e entorno de nascentes, bem como as demais, conforme estabelecido pelo Código florestal Brasileiro – Lei nº 12.651/2012. Abarca ainda as reservas florestais e unidades de conservação – UC, que integram o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC	Proibidos todos os usos, exceto quando devidamente autorizados pelos órgãos ambientais competentes, a exemplo de atividades de pesquisa e educação ambiental ou quando previstos no Código Florestal Brasileiro, Política Florestal e de Proteção da Biodiversidade do Estado de Minas Gerais e legislação municipal.													

Zoneamento				Dimensões Mínimas do Lote		Usos	Coeficiente de Aproveitamento - CA			Taxa de Ocupação Máxima - TO (%)	Parâmetros Urbanísticos e Ambientais				Afastamentos Mínimos - Af (metros)	
Tipo de Zona	Nome da Zona	Sigla	Descrição	Área (m²)	Frente (metros)		Mínimo	Básico	Máximo		*Gabarito Máximo	**Limite de Altura - H (metros)	Índice de Permeabilidade - IP	Índice de Arborização - IArb	Frontal	Fundos e Lateral
	Zona de Espaços Livres	ZEL	Tem a finalidade de preservar os espaços livres associados aos usos socioculturais e aqueles que integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres, nos quais poderão ser autorizados eventuais usos que não descaracterizem o ambiente público e elementos naturais e construídos que o integram (praças, <i>boulevards</i> ou alamedas, canteiros vegetados etc.)	Permitido apenas o desenvolvimento de usos e atividades sazonais ou de caráter sociocultural quando devidamente autorizadas pelos órgãos competentes do Município. Nas áreas verdes públicas que integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres (existentes ou previstas), será permitida a implantação de instalações de apoio às atividades de lazer e recreação, com adoção dos parâmetros urbanísticos e ambientais previstos para a ZEPAM.												
Zonas Especiais	Zona Especial de Interesse Social 1	ZEIS 1	Abarca áreas que compreendem lotes ou glebas não edificadas - ociosos ou subutilizados, dotados de infraestrutura urbana ou passíveis de implantação, adequados à urbanização e onde haja o interesse público ou privado de produção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social destinados ao atendimento da população de baixa renda – “ZEIS de Vazios”.	125,00	5,00	Habitação: Unifamiliar, Geminada, Sobreposta e Multifamiliar Horizontal (f)	0,15	1,40	***	75,00	T + 1	7,50	0,20 (a) / 0,15 (b) / 0,10 (c)	Lotes a partir de 250 até 400 m² = 0,05 / Lotes acima de 400 m² = 0,10	2,00 (d)	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)
			–	–	Demais usos permitidos e tipologias mistas (f)	2,00		***	75,00	T + 4	17,00					
	Zona Especial de Interesse Social 2	ZEIS 2	Abarca áreas caracterizadas pela existência de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, assentamentos habitacionais e empreendimentos habitacionais populares, habitados por população de baixa renda), passíveis de regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social, onde haja o interesse público em manter a população residente no mesmo local – “ZEIS Ocupadas”	125,00	5,00	Todos os que forem permitidos na zona	0,15	1,40	***	75,00	T + 1	7,50	0,20 (a) / 0,15 (b) / 0,10 (c)	Lotes a partir de 250 até 400 m² = 0,05 / Lotes acima de 400 m² = 0,10	2,00 (d)	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)
Zona Especial de Revitalização e Preservação Cultural**	ZERPE C	Destinada à salvaguarda e incentivo à revitalização, preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e/ou paisagístico, abarcando parte do perímetro do “núcleo histórico” da sede urbana com presença de edificações de arquitetura significativa, remanescentes do período. Admite usos diversificados de baixo impacto e incomodidade ambiental, compatíveis com as premissas de valorização e defesa do patrimônio cultural e coexistência com o uso residencial. A Transferência de Potencial Construtivo (TPC) e Direito de Preempção poderá ser aplicada para os bens tombados, registrados ou chancelados, ou quando necessário para a preservação dos “conjuntos urbanos de interesse cultural”	200,00	10,00	Todos os que forem permitidos na zona	0,15	1,20	***	70,00	T + 1	7,50	0,20 (a) / 0,15 (b) / 0,10 (c)	Lotes a partir de 250 até 400 m² = 0,05 / Lotes acima de 400 m² = 0,10	Dispensado para todos os usos	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)	

Zoneamento				Dimensões Mínimas do Lote		Usos	Coeficiente de Aproveitamento - CA			Taxa de Ocupação Máxima - TO (%)	Parâmetros Urbanísticos e Ambientais				Afastamentos Mínimos - Af (metros)	
Tipo de Zona	Nome da Zona	Sigla	Descrição	Área (m²)	Frente (metros)		Mínimo	Básico	Máximo		*Gabarito Máximo	**Limite de Altura - H (metros)	Índice de Permeabilidade - IP	Índice de Arborização - IArb	Frontal	Fundos e Lateral
	Zona Especial de Proteção Ambiental	ZEPAM	Destinada à preservação e proteção do patrimônio ambiental significativo (remanescentes de vegetação nativa, arborização e vegetação significativa, alto índice de permeabilidade, presença de nascentes ou cursos d'água e áreas que prestam relevantes serviços ambientais, incluindo aquelas destinadas aos parques urbanos existentes, planejados e parques naturais planejados). Admite usos compatíveis com as premissas de salvaguarda ambiental, permitindo baixo adensamento populacional e construtivo. A Transferência de Potencial Construtivo (TPC) e Direito de Preempção poderá ser aplicada para os imóveis inseridos na respectiva zona	500,00	12,50	Todos os que forem permitidos na zona	-	0,25	***	0,20	T + 1	7,50	0,75	0,50	3,00 (d)	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)
	Zona de Ocupação Especial	ZOE	Abarca as porções do território urbano destinadas a abrigar predominantemente atividades de características únicas e caráter excepcional (centros de convenção, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, infraestruturas de serviços urbanos, cemitérios, aterros sanitários etc.) que necessitam de disciplina especial de uso e ocupação do solo	Permitido apenas o desenvolvimento de atividades e das tipologias caracterizadas como uso especial e de infraestrutura. Exige disciplina especial de uso e ocupação a ser orientada por legislação específica, também à critério do município.												
	Zona Rural de Ocupação Especial	ZROE	Abarca a porção do território rural localizada na Macroárea de Desenvolvimento Rural e Mineração (MADRM), demarcada como área de risco de alagamento no caso de rompimento da barragem de rejeitos do polo minerário e industrial, sem restrições para o desenvolvimento de atividades agrícolas e agropastoris, exceto aquelas que impliquem na instalação de benfeitorias não reprodutivas significativas e/ou ocupação humana para fins residenciais ou outros usos não-residenciais de dentro do respectivo perímetro	Permitido apenas o desenvolvimento de atividades rurais que não impliquem na instalação de benfeitorias não reprodutivas significativas e/ou ocupação humana para fins residenciais ou outros usos não-residenciais dentro do respectivo perímetro. Os parâmetros aplicáveis para os usos permitidos serão orientados pelo arcabouço legal que dispõe sobre o ambiente rural (Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro, Política Florestal e de Proteção da Biodiversidade do Estado de Minas Gerais).												
Zonas Corredores	Corredor de Atividades Diversificadas de Adensamento Preferencial	CAD.p	Abarca a porção da sede urbana destinada ao incentivo e fortalecimento das atividades que conformam o "centro tradicional", permitindo maior adensamento (construtivo e populacional) em áreas com melhores condições de infraestrutura e urbanização já consolidada	200,00	10,00	Habitação: Unifamiliar, Geminada, Sobreposta e Multifamiliar Horizontal Demais usos permitidos e tipologias mistas	0,15	1,20	***	75,00	T + 1	7,50	0,20 (a) / 0,15 (b) / 0,10 (c)	Lotes a partir de 250 até 400 m² = 0,05 / Lotes acima de 400 m² = 0,10	3,00 (d)	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)
													0,15 (a) / 0,10 (b)			

Zoneamento				Dimensões Mínimas do Lote		Usos	Coeficiente de Aproveitamento - CA			Taxa de Ocupação Máxima - TO (%)	Parâmetros Urbanísticos e Ambientais				Afastamentos Mínimos - Af (metros)	
Tipo de Zona	Nome da Zona	Sigla	Descrição	Área (m²)	Frente (metros)		Mínimo	Básico	Máximo		*Gabarito Máximo	**Limite de Altura - H (metros)	Índice de Permeabilidade - IP	Índice de Arborização - IArb	Frontal	Fundos e Lateral
	Corredor de Atividades Diversificadas de Adensamento Secundário	CAD.s	Abarca as faixas marginais lindeiras à Rodovia BR 146, na sede urbana, destinadas a implantação dos usos de maior porte ou incomodidade ambiental (de caráter municipal ou mesmo regional), onde inicialmente o adensamento se dará de modo secundário	200,00	10,00	Habituação: Unifamiliar, Geminada, Sobreposta e Multifamiliar Horizontal	0,15	1,20	***	75,00	T + 1	7,50	0,20 (a) / 0,15 (b) / 0,10 (c)	Lotes a partir de 250 até 400 m² = 0,05 / Lotes acima de 400 m² = 0,10	3,00 (d)	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)
						Demais usos permitidos e tipologias mistas		2,00	2,50	80,00	T + 7	26,00	0,15 (a) / 0,10 (b)			
	Corredor de Atividades Diversificadas de Adensamento Controlado	CAD.c	Abarca as áreas urbanas do município onde pretende-se incentivar o desenvolvimento das atividades capazes de conformar "centralidades secundárias" (bairro das Nações) ou "centralidades de bairro" (distritos de Catiara e Catulés), onde inicialmente o adensamento deverá ser controlado em decorrência de necessidade de implementação de melhoramentos em relação à oferta de infraestruturas e serviços urbanos	200,00	10,00	Habituação: Unifamiliar, Geminada, Sobreposta e Multifamiliar Horizontal	0,15	1,20	***	75,00	T + 1	7,50	0,20 (a) / 0,15 (b) / 0,10 (c)	Lotes a partir de 250 até 400 m² = 0,05 / Lotes acima de 400 m² = 0,10	3,00 (d)	Conforme previsto na tabela de afastamentos ou dispensado (d)
						Demais usos permitidos e tipologias mistas		1,50	2,00	80,00	T + 5	20,00	0,15 (a) / 0,10 (b)			
Em toda a Macrozona Rural			Usos rurais, extrativistas, agroindústria, atividades turísticas, de lazer, ambientais e de pesquisa	No ambiente rural os usos e formas de ocupação possíveis serão orientados pelo seguinte arcabouço: Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro, Política Florestal e de Proteção da Biodiversidade do Estado de Minas Gerais, Legislação Específica de Mineração etc.							15,00 a partir da via (g)	5,00 a partir da divisa da propriedade				

Notas:

* O gabarito máximo refere-se ao número de pavimentos da edificação, onde "T" representa o pavimento térreo e o número a seguir a quantidade de pavimentos adicionais permitidos.

** Neste quadro, as alturas representam uma grandeza referencial, já que o Código de Obras Municipal estabelecerá a altura mínima dos compartimentos para cada tipo de uso. As situações de pé-direito duplo poderão ser consideradas como 02 pavimentos.

*** Nesse caso, não é permitida a compra de potencial construtivo adicional.

a. Refere-se ao IP mínimo exigido para a zona ou tipologia em questão "sem" a utilização do IArb (lotes com área a partir de 200 m² e inferior a 250 m²).

b. Refere-se o IP mínimo exigido para a zona ou tipologia em questão "quando houver a opção" (lotes com área a partir de 200 m² e inferior a 250 m²) ou "condição exigida" (lotes com área a partir de 250 m²) de utilização do IArb – "Negociação" de redução do IP mediante a utilização combinada com o IArb. / Não aplicável para: ZEPAM, ZEL e demais zonas de caráter industrial.

c. Para todos os lotes com área inferior à 200 m² (IP reduzido para viabilizar o melhor aproveitamento já que abarca os lotes com área inferior ao lote médio do município e as situações de lotes mínimos).

d. Obrigatório para usos exclusivamente residenciais. Dispensado apenas para os estabelecimentos de uso não residencial e tipologias de uso misto.

e. Serão toleradas apenas as atividades comerciais e de prestação de serviços entendidas como necessárias para o apoio e suporte ao uso industrial.

f. Desde que sempre atendidas as cotas pré-estabelecidas quanto à destinação de unidades de HIS e HMP.

g. Desde que obedecidos em todos os casos os parâmetros previstos pela legislação do DNIT ou demais órgão competentes para estradas e rodovias.

h. Caberá ao Município optar pela cobrança de OODC para os casos que ultrapassem o CA básico, limitado em todos os casos pelo CA máximo previsto.

II. Nos lotes com área inferior a 200 m² e superior a 125 m² será permitida TO de 75,0%; já nos lotes mínimos com área igual a 125 m² será permitida TO de 80,0% (em ambos os casos, desde que atendidos os demais parâmetros).

III. Os lotes com área inferior à 250 m² ficam dispensados do atendimento do IArb mínimo. Caso optem pela utilização do IArb será permitida a redução do IP conforme especificado na tabela para cada zona ou tipologia em questão.

IV. Em relação à ZEIS 1 e ZEIS 2, recomenda-se a aplicação de parâmetros similares àqueles utilizados na cidade formal. Entretanto, será facultado ao município a utilização de parâmetros urbanísticos e ambientais diferenciados, desde que definidos em legislação municipal específica.

V. Para os terrenos vizinhos aos bens de maior interesse histórico (identificados pelo inventário de bens de interesse cultural), e ainda aqueles imediatamente envoltórios à Praça São Sebastião, os projetos poderão (sempre que necessário), passar pela anuência do Conselho Municipal de Cultura.

VI. Nas edificações residenciais com até 02 pavimentos (T + 1), será permitida a utilização da última laje como terraço, solário ou estendal, desde que não implique na construção de laje com configure a conformação de outro pavimento.

VII. Em todos os casos a utilização do subsolo estará condicionada à TO prevista para a zona.

Elaboração: Diagonal, 2019

ANEXO XI. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS PREVISTOS EXCLUSIVAMENTE PARA AS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (SUBCATEGORIA H4)

Tipo	Afastamentos – Af
Acesso exclusivo de pedestres para bloco único de UH	2,40 metros
Acesso exclusivo de pedestres para mais de um bloco de UH	3,0 metros
Acesso compartilhando entre pedestres e veículos (para bloco único ou mais de um)	Via de circulação conformada por: Calçada com largura mínima de 1,50 metros; Leito carroçável ¹ com largura mínima de 3,0 metros.

Elaboração: Diagonal, 2019

¹ A declividade da via e demais parâmetros geométricos de projeto deverão estar em conformidade à legislação municipal vigente.

ANEXO XII. QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS PREVISTOS PARA AS EDIFICAÇÕES NA MACROZONA RURAL

Tipo	Afastamentos – Af
Frontal	15,0 metros a partir da via
Lateral e Fundos	5,0 metros a partir das divisas da propriedade

ANEXO XIII. QUADRO DE ESPECIFICAÇÃO DE PORTE ARBÓREO

Porte arbóreo	DAP2 da muda (cm)	DAP previsto para a espécie adulta (cm)	DCEq (m)	ACEq3 (m²)
Pequeno	>= 5,0	Entre 10 e 30	4,0	12,5
Médio	>= 7,5	Entre 30 e 45	7,0	38,5
Grande	>= 10,0	Acima de 45	10,0	78,5

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Campinas. Disponível em: http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/luos/porte_de_arvores.pdf. Acesso em: junho/2019

² Diâmetro à Altura do Peito – DAP: medida do tronco da espécie arbórea tomada a 1,3 metros de altura a partir da base (Campinas & FUPAM, 2016).

³ ACEq – Área de Copa Equivalente.

ANEXO XIV. VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS SEGUNDO USO OU ATIVIDADE DESENVOLVIDA

Nº mínimo permitido para vagas de estacionamento		Atividade Desenvolvida	Observações
Qtde.	Proporção		
facultativo	–	Edificação residencial unifamiliar	–
01	por UH	Edificação residencial multifamiliar	–
01	por apartamento	Motéis	–
01	para cada 03 apartamentos	Edificações destinados a serviços de hotelaria e hospedagem	Para os estabelecimentos com espaços de convenções e eventos com capacidade acima de 250 pessoas será crescida de 01 vaga adicional a cada 04 apartamentos
01	para cada 06 leitos	Edificações de uso hospitalar (com internações)	Será necessária a previsão de vaga adicional para ambulância
01	para cada 02 consultórios	Clínicas diversas	–
02	por 75,0 m ²	Edificações destinadas à administração pública	–
02	por 75,0 m ²	Edificações destinadas às atividades com capacidade de aglomeração (instituições religiosas, cinemas, teatros, auditórios, salões de festas e eventos, boates e danceterias, dentre outros)	–
02	por 75,0 m ²	Edificações destinadas à administração pública	–
01	por 75,0 m ²	Postos de combustível	–
03	por 100,0 m ²	Clubes recreativos, de lazer e similares	–
01	por 100,0 m ²	Edificações autônomas comerciais e de prestação de serviços das subcategorias de uso CS1 e CS2	–
01	por 75,0 m ^{2*}	Edificações destinadas à prestação dos serviços de saúde e serviços educacionais	Para as edificações destinadas à prestação de serviços de saúde, será necessária a previsão de vaga adicional para ambulância para as situações cabíveis
01	por 50,0 m ^{2**}		
01	por 100,0 m ^{2*}	Edificações autônomas de comércio atacadista e varejista e prestação de serviços das subcategorias de uso CS3 e CS4	Previsão de vaga adicional para carga e descarga
01	por 50,0 m ^{2**}		
01	por 100,0 m ²	Edificações industriais	Previsão de vaga adicional para carga e descarga

Notas:

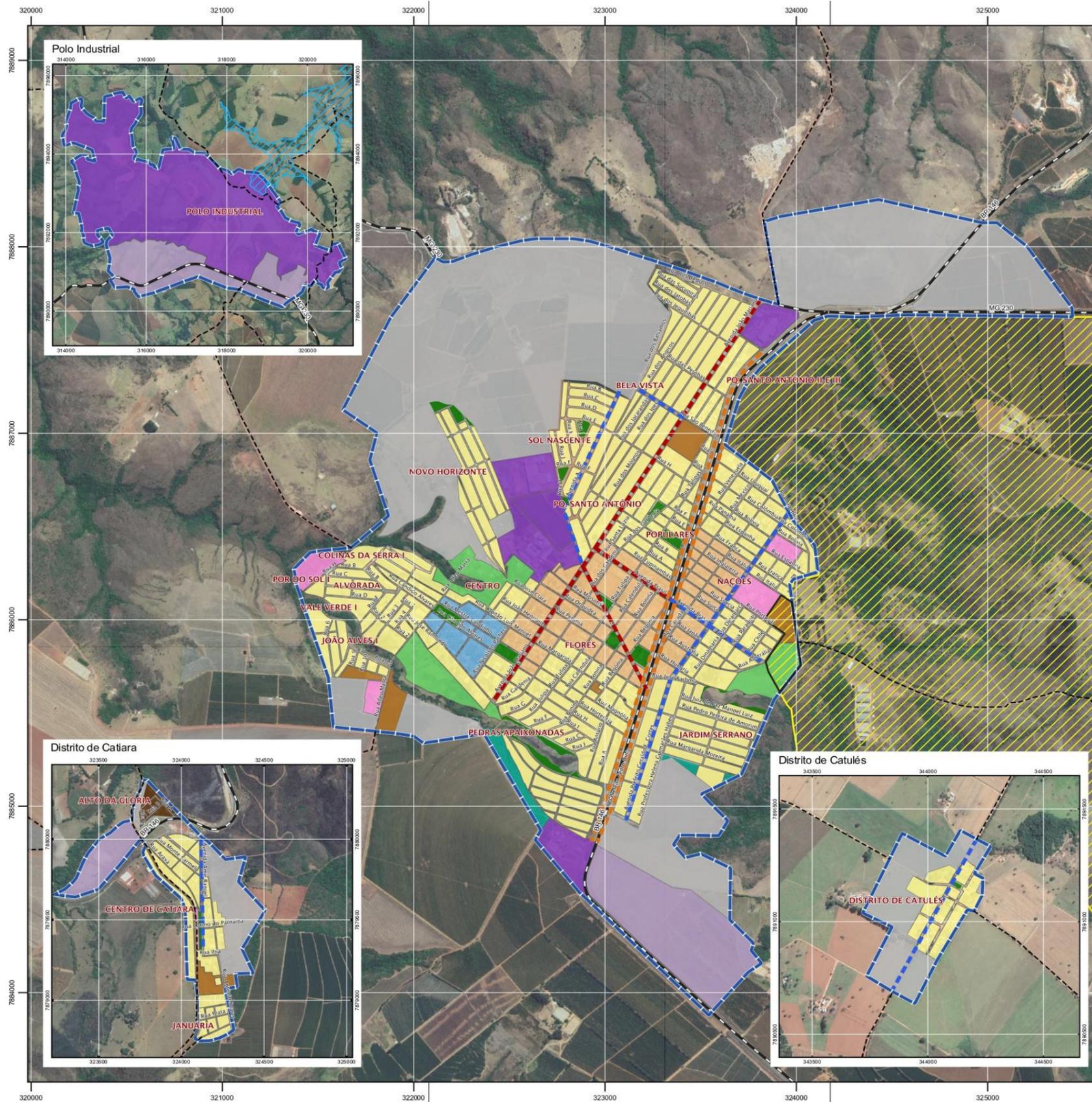
*Edificações com área até 500,0 m².

** Edificações com área acima de 500,0 m².

Para todos os casos deverá ser observada a fração que resultar no maior número de vagas (área do terreno ou área construída).

Elaboração: Diagonal, 2019

ANEXO XV. MAPA DO ZONEAMENTO



Legenda:

- Rodovias
- Ferrovias
- - - Estradas Rurais
- ▭ Perímetro Urbano
- ▨ Limite do Território em Processo Administrativo Junto ao INCRA e em Discussão Judicial
- ▨ Zona Rural de Ocupação Especial - ZROE
- ▭ Perímetro de Diretriz Especial

Zoneamento:

- ▭ Zona Predominantemente Residencial - ZPR
- ▭ Zona de Uso Misto - ZUM
- ▭ Zona de Atividade Industrial - ZAI
- ▭ Zona de Expansão Industrial - ZEI
- ▭ Zona de Preservação Ambiental - ZPA
- ▭ Zona de Espaços Livres - ZEL
- ▭ Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1
- ▭ Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2
- ▭ Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM
- ▭ Zona Especial de Preservação e Revitalização Cultural - ZERPEC
- ▭ Zona de Ocupação Especial - ZOE
- ▭ Macroárea de Expansão Urbana

Zonas Corredoras:

- ▬ Corredor de Avidade Diversificada/Adensamento Preferencial CAD.p
- ▬ Corredor de Avidade Diversificada/Adensamento Secundário CAD.s
- ▬ Corredor de Avidade Diversificada/Adensamento Controlado CAD.c



Fontes:
 ANA
 IBGE
 IOMBio
 INCRA
 Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil
 Prefeitura Municipal de Serra do Salitre

Notas: neste mapa, para a Zona de Preservação Ambiental, estão apresentados apenas os fragmentos afetados pelo Perímetro Urbano.



Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Salitre

Mapa 6 – Zoneamento

Data:	Referência:	Versão:	Elaboração:	Folha nº
27/05/2020	N.A.	02	Guilherme Frizzi	01/01

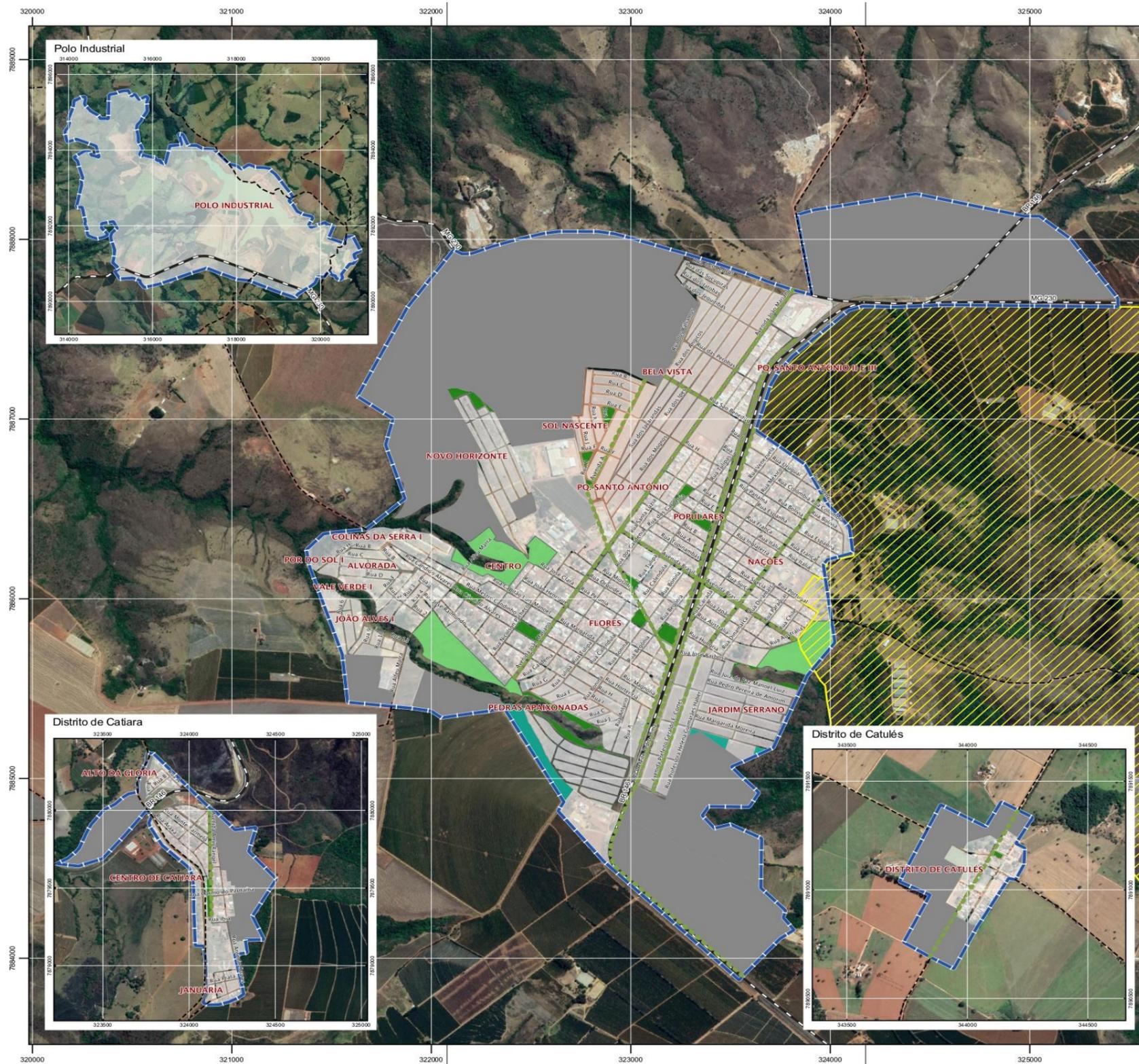
ANEXO XVI. FATORES DE INTERESSE SOCIAL E DE PLANEJAMENTO PARA FINS DE CÁLCULO DA OODC

Uso		Fs	Fp
Habitação (nas zonas não demarcadas como ZEIS)	Interesse Social	0,4	1,0
	Mercado Popular – entre 50 e 70m ²	0,6	
	Demais situações com área até 70 m ² ou superior que não atendam os critérios de HIS e HMP	0,8	
Institucional/Comunitários Públicos	Estabelecimentos de educação	0,0 (zero)	
	Estabelecimentos de saúde		
	Estabelecimentos de assistência social		
	Unidades administrativas		
Entidades privadas de serviço social e formação vinculadas ao sistema sindical	Instituições de cultura, esporte e lazer	0,8	
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos	Templos religiosos	1,0	
	Estabelecimentos educação	0,6	
	Estabelecimentos de saúde	0,6	
	Equipamentos culturais e afins	0,6	
Outras entidades mantenedoras	Estabelecimentos educação	0,8	
	Estabelecimentos de saúde	0,8	
	Equipamentos culturais e afins	0,8	
	Demais atividades não relacionadas na lista	1,0	

*Não será aplicada a OODC para o caso de equipamentos institucionais e comunitários públicos.

Elaboração: Diagonal, 2019

ANEXO XVII. MAPA DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ÁREAS LIVRES



- Legenda:**
- Rodovias
 - Ferrovias
 - Estradas Rurais
 - Perímetro Urbano
 - Limite do Território em Processo Administrativo Junto ao INCRA e em Discussão Judicial
 - Macroárea de Expansão Urbana
- Sistema de Áreas Verdes:**
- Corredores Verdes
 - Zona de Preservação Ambiental - ZPA
 - Zona de Espaços Livres - ZEL
 - Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM



Fontes:
 ANA
 IBGE
 ICOMBio
 INCRA
 Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil
 Prefeitura Municipal de Serra do Salitre

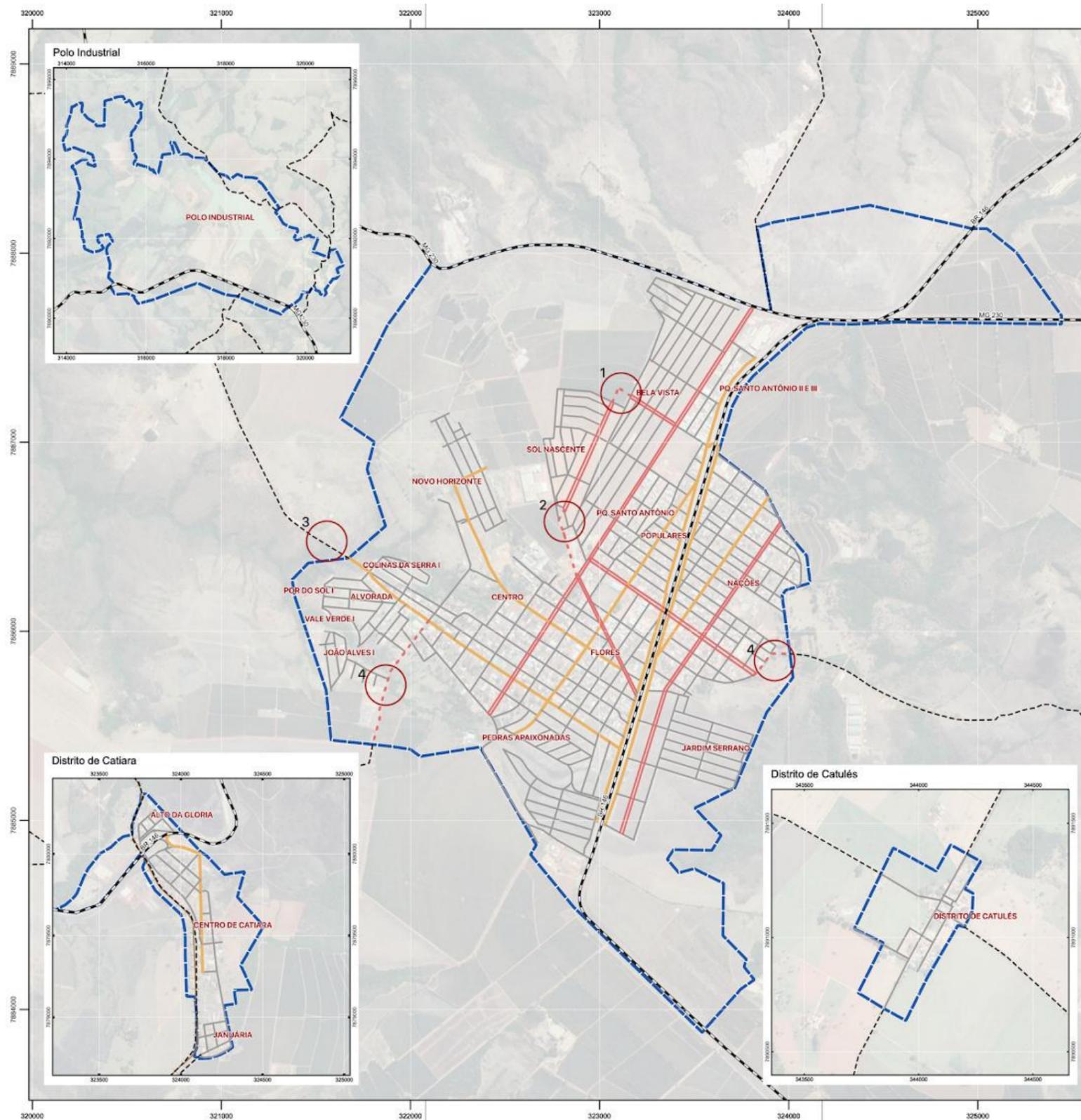
Nota: neste mapa, para a Zona de Preservação Ambiental, estão apresentados apenas os fragmentos afetados pelo Perímetro Urbano.



Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Salitre
 Mapa 5 – Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres

Data:	Referência:	Versão:	Elaboração:	Folha nº
27/05/2020	N.A.	02	Guilherme Frizzi	01/01

ANEXO XVIII. MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA



Legenda:

- Rodovias
- Ferrovias
- Estradas Rurais
- Via Proposta
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local
- Perímetro Urbano

1. Melhoramento viário na conexão entre a Av. Vitória Régia com a Av. A do Loteamento Sol Nascente.
2. Proposta de conexão entre a Av. A do Loteamento Sol Nascente com a Av. das Palmeiras do Loteamento Bela Vista.
3. Asfaltamento da Estrada Rural até a MG-230.
4. Melhoramento viário na conexão com as estradas rurais.



Fontes:
 ANA
 IBGE
 ICM/Min
 INEA
 Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil
 Prefeitura Municipal de Serra do Salitre



Plano Diretor Participativo do Município de Serra do Salitre

Mapa 8 – Hierarquia Viária Urbana

Data:	Referência:	Versão:	Elaboração:	Folha nº
16/12/2019	N.A.		01 Guilherme Frizzi	01/01

ANEXO XIX. CLASSIFICAÇÃO DO CONJUNTO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Vias Urbanas	
I - Vias Arteriais: são aquelas responsáveis por canalizar o tráfego de um ponto a outro, dentro da área urbana, ligando dois ou mais distritos ou bairros, e constituem-se como vias estruturantes da área urbana e tais vias alimentam e coletam o tráfego das Vias Coletoras e Vias Locais;	Av. João Mariano, Av. Brasil, Av. Vitória Régia e Av. Estados Unidos. Projetadas: Av. A (Loteamento Sol Nascente), Av. Sem Nome (transversal, Loteamento Bela Vista, na extensão da Rua São Benedito) e Futura extensão da Av. Vitória Régia
II - Vias Coletoras: são aquelas responsáveis por distribuir o tráfego que parte das vias arteriais, distribuindo-o nas Vias Locais dos bairros;	Av. João José Machado (marginal da BR-146), Rua Tulipa, Rua Petúnia, Rua Canadá, Rua Magnólia
III - Vias Locais, com função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou arteriais;	Todas as demais vias urbanas
Vias Rurais	
I - Rodovias: são aquelas caracterizadas pela elevada capacidade de tráfego, de pessoas e de carga, responsáveis pela conexão entre o Município de Serra do Salitre e os demais municípios do Estado de Minas Gerais, e demais Estados da Federação	BR-146, MG-230 e MG-187
II - Estradas Vicinais: são aquelas responsáveis pelas conexões entre a Sede Municipal, as rodovias regionais, as vias estruturais e as principais comunidades rurais	Todas as demais vias rurais

Elaboração: Diagonal, 2019

ANEXO XX. QUADRO DE OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS

Desenvolvimento Econômico

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Setor Agropecuário					
Fortalecer a produção rural e a agricultura familiar	Desenvolver uma política de incentivo aos produtores rurais e aos agricultores familiares em especial	SETOR DE TRIBUTOS			
	Desenvolver um programa de assessoria técnica e assessoria jurídica para crédito voltado aos pequenos produtores rurais				
	Apoiar a criação de associações e cooperativas de produtores rurais				
	Articular, via Emater e sala mineira do empreendedor, parceria com indústria de fertilizantes com objetivo de viabilizar a oferta de insumos mais acessíveis aos produtores rurais, principalmente voltados à agricultura familiar e aos assentamentos rurais				
Melhorar as condições de escoamento da produção rural, promovendo a adequação de trechos mais vulneráveis das estradas vicinais do município e a sua manutenção periódica	<i>Ações transversais - Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte</i>				
Incentivar o estabelecimento e ampliação de atividades agroindustriais para dinamizar a produção rural e agregar maior capacidade de geração de emprego e renda	-				
Apoiar a distribuição local, regional e nacional de produtos tradicionais do Município, a exemplo do café e do Queijo Minas Artesanal de Serra do Salitre	-				
Fortalecer a gestão das atividades do setor primário e incentivar a adoção de técnicas e práticas sustentáveis do sistema agroambiental	-				
Incentivar a agricultura orgânica por meio de apoio à produção e comercialização dos produtos	Apoiar programas de assessoria técnica e certificação de produtos orgânicos e agroecológicos				
	Apoiar a organização de feiras orgânicas				
	Viabilizar a introdução progressiva de mercadorias de pequenos produtores locais, preferencialmente orgânicos, na alimentação escolar e outros programas de compras públicas				
Fomentar uma cultura de consumo de produtos locais	Apoiar a comercialização dos produtos locais aos consumidores urbanos em feiras livres, festas e eventos organizados pelo Município				
	Promover a implantação de um mercado municipal ou espaço adequado para a comercialização da produção local				
Setor de Comércio e Serviços					
Fortalecer a centralidade comercial e de serviços na região central da cidade e a formação de centros de bairro.	Apoiar a criação de associações e cooperativas ligadas ao comércio e serviços locais				
Fomentar uma cultura de consumo de produtos e serviços de empresas locais;	Articular-se com o setor industrial e agropecuário visando a contratação de fornecedores de produtos e serviços locais				
Apoiar o desenvolvimento da produção de artesanato local e de doces e queijos artesanais	Promover feiras e eventos para comercialização destes produtos, em parceria com outros municípios da região				
Fomentar o empreendedorismo e a implantação de empresa e microempresas no Município	Estabelecer incentivos à implantação de empresas e microempresas no Município, inclusive pela oferta de espaço para o desenvolvimento de novos negócios				
Estimular a qualificação dos empreendedores e da mão de obra local	Apoiar o desenvolvimento de cursos de treinamento e aperfeiçoamento em parceria com órgãos e entidades ligadas ao setor, visando a formação de mão-de-obra especializada				
Setor de Indústria e Mineração					
Estimular a diversificação da atividade industrial, preferencialmente não poluente e de base tecnológica	Criar política de incentivo à implantação de novas empresas no Município				
Distribuir a oferta de zonas industriais para os diferentes tipos e portes de indústria, incentivando a instalação de indústrias não poluidoras ou de baixo impacto ambiental nas zonas industriais localizadas no entorno da sede urbana	Estabelecer incentivos econômicos destinados a induzir a transferência de empreendimentos que geram transtornos à comunidade para as novas zonas industriais a serem implantadas;				
Apoiar a implantação de uma logística adequada à circulação de bens e produtos	<i>Ações transversais - Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte</i>				

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Incentivar a capacitação da mão de obra local para atender às demandas de empregos de maior especialização das indústrias locais	Promover cursos de treinamento e aperfeiçoamento, em parceria com órgãos e entidades ligadas ao setor, para formação de mão de obra especializada				
Setor de Turismo					
Promover a atividade turística de forma a valorizar o patrimônio histórico, cultural, artístico, arqueológico e natural respeitando os costumes e tradições das comunidades locais	Elaborar os instrumentos da Política Municipal de Turismo: Plano de Desenvolvimento do Turismo; Zoneamento Turístico; Plano de Marketing Turístico.	Secretaria Municipal Cultura, Esporte e Turismo			
	Implementar e fortalecer o Sistema Municipal de Turismo – SIMTUR;				
	Elaborar e manter atualizado o inventário da oferta turística municipal e ampliar a divulgação do potencial turístico do município;				
Incentivar as cadeias produtivas ligadas ao turismo e o desenvolvimento de novos produtos turísticos na região	Promover e incentivar a capacitação de agentes promotores do turismo, por meio de iniciativas públicas e privadas, com vistas a garantir maior empregabilidade da população local no setor turístico;				
Promover a conservação de áreas representativas dos ecossistemas naturais da região mediante a criação e a manutenção de Unidades de Conservação, de forma a incrementar o potencial turístico do Município	<i>Ações transversais - Política Municipal de Meio Ambiente</i>				
Promover e incentivar a ampliação e qualificação da infraestrutura voltada à atividade do turismo, assegurando sinalização adequada e acessibilidade universal aos locais de interesse turístico	Estruturar e promover atrativos turísticos para visitação, melhorando a sinalização e acesso a cachoeiras, criando roteiros para o turismo rural e gastronômico em torno do café e do queijo e para o ecoturismo e eventos para o turismo religioso				
Sensibilizar a população quanto à importância do turismo e promover a valorização dos bens culturais e naturais do Município	Desenvolver ações de educação ambiental, patrimonial e turística nas escolas municipais e de mobilização de organizações da sociedade civil				
Estimular a participação das comunidades locais no Conselho Municipal do Turismo e nos processos de planejamento, acompanhamento e avaliação e políticas e projetos de investimento neste setor	-				

Meio Ambiente

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Implementar, no território municipal, as diretrizes contidas nas normas e regulamentos federais e estaduais, como a Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudança do Clima, Sistema Nacional de Unidades de Conservação	Elaborar o Plano Municipal de Meio Ambiente, contemplando programas e projetos de gestão ambiental, relacionados a: - manejo das Unidades de Conservação do Município; - uso e conservação do solo; - proteção de mananciais e conservação dos recursos hídricos; - monitoramento e controle da poluição e qualidade ambiental; - arborização urbana; - monitoramento de transporte e armazenamento de cargas perigosas; - educação ambiental	SMMA			
Zelar pela conservação, a preservação e a recuperação do meio ambiente e pela proteção da biodiversidade	Realizar estudos para embasar a criação de Unidades de Conservação, de âmbito municipal, estadual ou nacional, nas áreas de interesse ambiental do território municipal, articulado com as esferas estadual e federal	SMMA			
	Desenvolver parcerias entre os setores público e privado para a implantação de manutenção dos espaços que integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Áreas Livres	Secretaria de Administração e Finanças e SMMA			
Desenvolver medidas de adaptação às mudanças climáticas	Desenvolver ou apoiar estudos de resiliência urbana no contexto de mudanças climáticas	SMMA			
Incentivar a adoção de comportamentos e práticas econômicas e ambientais sustentáveis que visem a proteção dos recursos naturais	<i>Ações transversais - Política Municipal de Desenvolvimento Econômico</i> <i>Ver 20B</i>				
Promover a conservação dos recursos hídricos	Promover medidas de proteção dos mananciais e recuperação da vegetação nas Áreas de Preservação Permanente, de combate à poluição dos recursos hídricos e de incentivo ao uso racional da água	SMMA			
Garantir a preservação dos ativos ambientais e remanescentes do bioma local, sobretudo na Macroárea de Desenvolvimento Rural e Uso Sustentável e nas áreas avaliadas como prioritárias pelo ZEE-MG, com especial atenção às escarpas da serra e ao vale do Rio Quebra-Anzol	Estabelecer benefícios fiscais ou outras formas de incentivo ao uso sustentável dos recursos naturais na MADRU, sobretudo para fins turísticos, recreativos e educacionais	Secretaria de Administração e Finanças e Secretaria de Turismo			

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Promover a prevenção e reparação de danos ao meio ambiente e à saúde pública	Regulamentar a restauração das condições originais da área sujeita à exploração de recursos naturais, como os vegetais e minerais	SMMA			
Estruturar e fortalecer a fiscalização ambiental no município a fim de promover o controle e monitoramento do uso dos recursos naturais, das atividades potencialmente poluidoras, incluindo a atividade minero-industrial	Realizar contratação de fiscais com conhecimento técnico para que possam desempenhar o papel de fiscalização com propriedade e coerência	Secretaria de Administração e Finanças			
Assegurar o cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo na Zona Rural de Ocupação Especial, que se refere à zona de autossalvamento da barragem de rejeitos da mineração		Secretaria de Administração e Finanças			
Assegurar o tratamento adequado da vegetação enquanto elemento de composição e integração na paisagem urbana	Desenvolver um programa de arborização urbana com metas anuais de plantio e elaboração de manual técnico de arborização urbana de Serra do Salitre, incentivando também o plantio e a preservação de espécies existentes dentro dos lotes	SMMA			
	Implantar um viveiro municipal	SMMA			
Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas (praças e parques urbanos), garantindo maior cobertura vegetal, equipamentos de lazer e esportivos e infraestrutura de suporte;	Viabilizar a implementação de parques lineares urbanos, principalmente ao longo dos córregos Lavapés e Usina	Departamento de Obras e SMMA			
	Promover a implantação de áreas verdes (praças e parques) no bairro Nações e no Distrito de Catiara	Departamento de Obras e SMMA			
	Desenvolver projeto de recuperação ambiental do antigo aterro no bairro das Nações para implantação de Parque Urbano, após desafetação da área do Quilombo	SMMA			
Garantir que os novos loteamentos reservem o entorno de todos os cursos d'água inseridos no perímetro urbano e dentro de sua área para a criação de Parques Lineares	Criar legislação específica que oriente e vincule a aprovação de novos loteamentos à criação de parques lineares (quando aplicável)	Departamento de Urbanismo			
Promover e incentivar a educação ambiental, estimulando mudanças de comportamento a partir de uma apreensão crítica da relação entre o meio ambiente e a qualidade de vida da população	Realizar campanhas de educação ambiental com foco na preservação e proteção ambiental	SMMA			
Garantir uma gestão democrática das políticas relacionadas ao meio ambiente, estabelecendo mecanismos sistemáticos de participação e controle social ao longo do processo do planejamento, acompanhamento e avaliação de suas políticas e projetos	-	-			
Estabelecer fontes de financiamento permanente para a Política Municipal de Meio Ambiente.	Instituir o Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA	SMMA			

Saneamento

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Promover a universalização do acesso ao saneamento ambiental adequado a todos os domicílios urbanos e rurais do Município, de acordo com a Política Nacional de Saneamento Básico e levando em consideração o Plano Municipal de Saneamento Básico e o Plano Local de Habitação de Interesse Social, a ser elaborado	Revisar os planos de saneamento básico (Plano Municipal de Saneamento Básico, Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Plano de Macrodrenagem) em prazo não superior a quatro anos, conforme a Lei Nº 11.445/2007	SMMA			
Vincular a aprovação de novos loteamentos à previsão de implantação, por parte dos empreendedores, de sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e coleta de esgoto, interconectados ou não à rede geral	Definir e criar legislação específica que oriente e vincule a aprovação de novos loteamentos à implantação dos sistemas de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem pluvial, interconectados ou não a rede geral	Departamento de Urbanismo			
Promover tratamento e destinação adequados dos efluentes domésticos, visando a preservação do meio ambiente e a redução dos riscos à saúde	Ampliar a rede de coleta e a capacidade do sistema de tratamento de esgotamento sanitário nas áreas urbanas (Sede, Catiara e Catulés)	SMMA			
Ampliar e diversificar as estruturas de captação de água para abastecimento urbano da sede do Município, utilizando-se de mais de uma sub-bacia hidrográfica, visando garantir a segurança hídrica e prevenir o desabastecimento	Desenvolver estudos para viabilização de outra(s) fonte(s) de abastecimento de água para a sede municipal	COPASA			
Garantir a oferta de água para abastecimento humano nas comunidades rurais e o monitoramento de sua qualidade	Implantar poço artesiano coletivo na área do Assentamento Quebra Anzol, a fim de se evitar a utilização de cisternas individuais e captação superficial visto o maior potencial de contaminação das águas menos profundas.	SMMA			
Incentivar a implantação de fossas sépticas na zona rural e tecnologias alternativas de esgotamento sanitário adequado	Desenvolver programas de implantação de fossas sépticas na zona rural em parceria com outros entes federativos e entidades privadas	SMMA			
	Criar um programa de fiscalização da destinação adequada dos efluentes	SMMA			

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Aperfeiçoar o sistema de gestão dos resíduos sólidos, conforme as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos	Estabelecer um sistema de coleta seletiva, com participação da associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis e a implantação de uma usina de triagem, visando oferecer um destino ambientalmente adequado aos resíduos sólidos	SMMA			
	Implantar aterro sanitário municipal, ou em consórcio de municípios, a fim de viabilizar a destinação adequada dos resíduos sólidos	SMMA			
	Estabelecer regramento para a utilização de caçambas para resíduos da construção civil	Departamento de Obras			
Melhorar a limpeza urbana e das áreas verdes	Ampliar a periodicidade da coleta de lixo	SMMA			
Melhorar o sistema de drenagem urbana convencional nos principais eixos coletores de águas pluviais da sede municipal, combinado ao sistema de drenagem sustentável	Implementar rede de drenagem pluvial nas principais vias do município e ampliar a capacidade das redes já existentes	Departamento de Obras			
Promover e estimular a implementação de sistema de drenagem urbana sustentável	Estabelecer incentivos aos proprietários para aumento da área permeável, incluindo jardins de chuva	Secretária de Administração e Finanças			
	Aumentar a área permeável nos espaços livre públicos	Departamento de Obras			
	Implementar calçadas verdes, biovaletas, canteiros pluviais, jardins de chuva	Departamento de Obras			
Promover a educação ambiental para o fortalecimento de uma cultura de saneamento no âmbito da esfera pública, do domicílio e da sociedade	Realizar ações de educação ambiental voltadas para utilização adequada dos sistemas de saneamento ambiental	SMMA			
Garantir uma gestão democrática das políticas relacionadas ao saneamento ambiental	Estabelecer mecanismos de participação e controle social ao longo do processo do planejamento, acompanhamento e avaliação de suas políticas e projetos	Secretária de Administração e Finanças			
Estabelecer fontes de financiamento permanente para a Política Municipal de Saneamento Ambiental	-				

Mobilidade, Acessibilidade e Transporte

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Oferecer condições seguras, confortáveis, saudáveis e econômicas de mobilidade à população e ampliar acesso às diferentes regiões do Município	Desenvolver estudos complementares sobre as condições de acessibilidade e mobilidade no Município, incluindo estudos de circulação viária e a Pesquisa Domiciliar de Origem e Destino, visando identificar aspectos que deverão nortear a elaboração do Plano Municipal de Mobilidade - PlanMob	Setor de Transportes			
	Elaborar, com a participação da sociedade civil e especialmente do CMM, o Plano Municipal de Mobilidade - PlanMob, contemplando o sistema de circulação de pedestres, o sistema cicloviário, o sistema de circulação de veículos motorizados e a educação para o trânsito, e identificando possíveis fontes de financiamento, como o Fundo de Desenvolvimento da Cidade, em consonância com os objetivos definidos pela Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte	Setor de Transportes			
Garantir integração com políticas sociais e de desenvolvimento urbano, promovendo ações relacionadas, direta ou indiretamente, ao ordenamento territorial que contribuam para a redução das distâncias a serem percorridas no cotidiano e, portanto, da necessidade de transporte motorizado	<i>Ações transversais - Ordenamento territorial</i>				
Estimular a realização de percursos a pé, qualificando o Sistema de Circulação de Pedestres	Elaborar um Plano de Calçadas visando estabelecer critérios para a padronização das calçadas adequados às normas de acessibilidade universal (NBR-9050), ao uso do solo lindeiro e ao trânsito local de pedestres e compatíveis com planos e manuais de arborização, mobiliário urbano, iluminação pública, redes de saneamento e coleta de lixo	Setor de Transportes			
	Providenciar o aumento de largura das calçadas em vias de maior circulação com redução do leito carroçável, principalmente sobre o espaço de estacionamentos de veículos	Setor de Transportes			
	Instalar pistas de caminhada nos canteiros centrais de avenidas	Setor de Transportes			
	Planejar a instalação de novas faixas de pedestres e travessias elevadas				
Assegurar aos pedestres e ciclistas condições acessíveis, seguras e confortáveis de travessia das rodovias inseridas em zonas urbanas, criando entre os bairros adjacentes rotas seguras, confortáveis e de fácil acesso	Reivindicar aos órgãos federais ou estaduais a instalação ou readequação de passarelas nos pontos de travessia de pessoas em rodovias inseridas em zonas urbanas, a exemplo de Catiara, evitando soluções que impliquem em desvios da rota natural do usuário	Setor de Transportes			
Adequar os passeios públicos, travessias, sinalização de trânsito e mobiliário urbano aos padrões de acessibilidade universal	<i>Ver 6B</i>				

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Incentivar o uso de veículos não motorizados, implantando um Sistema Ciclovitário que ofereça segurança, comodidade e fácil acesso às áreas verdes e centralidades urbanas;	Implementar uma rede cicloviária, formada por ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas, e de sinalização cicloviária, garantindo conexão às áreas verdes e centralidades urbanas;	Setor de Transportes			
	Promover a instalação de paraciclos, visando facilitar o acesso de ciclistas aos equipamentos sociais e estabelecimentos comerciais	Setor de Transportes			
Promover o compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação, motorizados e não motorizados, garantidas as condições de segurança de circulação	<i>Ver 4B</i>				
Estruturar o sistema de circulação de veículos motorizados, de modo a garantir: segurança viária, desestímulo ao tráfego de passagem em vias locais e controle de velocidade; a compatibilidade com o zoneamento e com a densidade populacional da área onde se insere a via; distribuição equilibrada em relação ao uso dos espaços de circulação de pedestres, bicicletas, veículos automotores; gestão do espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas vias públicas; restrições à circulação e estacionamento de veículos de carga pesada e carga perigosa nas zonas urbanas	Planejar obras de melhoramento viário, garantindo que a largura e pavimentação das vias sejam compatíveis com a intensidade do fluxo de veículos e pessoas	Setor de Transportes			
	Desenvolver projetos para organização dos fluxos e melhoramento da sinalização viária, visando melhorar a segurança e a fluidez do trânsito de veículos	Setor de Transportes			
	Propor um sistema de estacionamento rotativo nas vias públicas de maior movimento na região central da cidade	Setor de Transportes			
	Regulamentar a circulação, as paradas e o estacionamento de veículos de transporte coletivo privado nas vias públicas, incluindo a instalação de abrigos ou totens indicativos	Setor de Transportes			
	Regulamentar atividades e empreendimentos que gerem impactos no sistema viário urbano, exigindo o estudo prévio de impacto de vizinhança	Setor de Transportes			
	Regulamentar o sistema de circulação e estacionamento de veículos com cargas pesadas e cargas perigosas no Município, com definição de horários e requisitos técnicos, quanto ao veículo e o tipo de carga, a serem observados em determinadas zonas urbanas	Setor de Transportes			
	Estudar a viabilidade de implementação de um sistema de fiscalização de trânsito municipal	Setor de Transportes			
Apoiar o desenvolvimento de alternativas de transporte coletivo às comunidades rurais	Estabelecer interlocução com empresas concessionárias ou permissionárias de circulação de transporte coletivo intermunicipal, buscando adequar a configuração de itinerários e horários às demandas da população do Município	Setor de Transportes			
Garantir boas condições de segurança e trafegabilidade nas estradas rurais sob responsabilidade do Município	Desenvolver um sistema de monitoramento das condições de trafegabilidade e segurança das estradas rurais sob responsabilidade do Município	Setor de Transportes			
	Estabelecer um plano de manutenção das estradas municipais, contendo o cadastro das estradas, o tipo de manutenção necessária e a periodicidade dos serviços, em parceria com proprietários rurais, órgãos estaduais e federais	Setor de Transportes			
	Reivindicar a estadualização da estrada que liga Carmo do Paranaíba a Catulés, em interlocução com o Município de Carmo do Paranaíba e com o Governo Estadual	Setor de Transportes			
	Regulamentar a reserva da faixa non aedificandi e da faixa de domínio ao longo das estradas municipais	Setor de Transportes			
	Implantar sinalização viária nas estradas rurais do Município	Setor de Transportes			
Contribuir para melhorar a integração regional, por meio de esforços de articulação com as empresas de transporte intermunicipal	<i>Ver 23B</i>				
Contribuir para a redução dos custos ambientais e socioeconômicos do transporte motorizado, incluindo acidentes de trânsito, poluição sonora e do ar e deterioração dos espaços públicos	<i>Ver 6-14B e 21B</i>				
Garantir uma gestão democrática das políticas relacionadas ao sistema de mobilidade, estabelecendo mecanismos sistemáticos de participação e controle social ao longo do processo do planejamento, acompanhamento e avaliação das políticas e projetos de mobilidade, acessibilidade e transporte	Constituir o Conselho Municipal de Mobilidade - CMM órgão colegiado de caráter permanente e competência consultiva e deliberativa, formado por representantes do Poder Executivo Municipal, dos operadores de serviços de transporte coletivo e dos usuários do sistema municipal de mobilidade, a ser criado com o objetivo de formular, acompanhar, controlar e avaliar a Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte	Setor de Transportes			
Estabelecer fontes de financiamento permanente para o sistema de mobilidade	-				

Patrimônio Cultural

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Promover ações de proteção, salvaguarda e valorização do patrimônio cultural, necessárias à preservação da memória e da identidade cultural do Município, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei	Apoiar pesquisas sobre os bens imóveis de valor histórico localizados na zona rural, a exemplo dos inventários do casario da sede urbana, a fim de complementar o inventário do patrimônio cultural do Município	Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo			
	Elaborar e colocar em execução, com a participação da sociedade civil e especialmente do CODEMPACE, o Plano Municipal de Patrimônio Cultural, contendo, no mínimo: o inventário de bens patrimoniais do Município e um diagnóstico do seu estado de conservação; diretrizes para a elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural; os instrumentos de gestão da Política Municipal de Patrimônio Cultural				
	Estabelecer diretrizes de uso dos imóveis protegidos, tanto pelo Poder Público como por particulares, de modo a desenvolver seu potencial turístico e incentivar sua fruição pública				
	Regulamentar instrumentos fiscais, jurídicos e urbanísticos de proteção, conservação e restauração do patrimônio, incluindo mecanismos de incentivo aos proprietários dos imóveis protegidos e de fiscalização das contrapartidas				
	Estabelecer processos de monitoramento do estado de conservação do patrimônio edificado				
Promover a preservação e revitalização do centro histórico do Município e fiscalizar o cumprimento dos parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Revitalização e Preservação Cultural – ZERPEC, estabelecidos pelo Plano Diretor	<i>Ver itens 4-7B</i>				
Promover a proteção ambiental de áreas de interesse cênico e paisagístico e fomentar ações intersetoriais para torná-las mais aptas ao turismo rural e ecológico	<i>Ações transversais - Política Municipal de Meio Ambiente, Política Municipal de Turismo</i>				
Promover a pesquisa, o registro e a valorização do patrimônio imaterial de Serra do Salitre e garantir a disponibilidade de áreas públicas para a realização das tradições e eventos de expressão cultural do Município	-				
Promover o acesso equitativo da população a recursos, atividades e equipamentos culturais	<i>Ações transversais - Política Municipal de Cultura, Política Municipal do Turismo</i>				
Fomentar a promoção e divulgação do patrimônio cultural material e imaterial do Município	<i>Ações transversais - Política Municipal de Cultura</i>				
Promover programas de projetos de educação patrimonial	Desenvolver ou apoiar programas e projetos de educação patrimonial, promovendo a valorização do legado cultural do Município	Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo			
Estimular a articulação com as políticas de educação, turismo e de ordenamento e gestão do território	<i>Ações transversais</i>				
Estimular a participação da sociedade na gestão da Política Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, Artístico e Ecológico - CODEMPACE	-				
Garantir fontes de financiamento necessário para a salvaguarda do patrimônio cultural.	-				

Habitação

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Reduzir o déficit habitacional, mediante programas de construção de casas populares, preferencialmente em áreas de propriedade do Poder Público e dotadas de infraestrutura urbana adequada, com apropriado acompanhamento técnico, jurídico e social	Elaborar o Plano Municipal de Habitação (Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS), em cumprimento à Lei Federal nº. 11.124/2005, contendo, no mínimo: diagnóstico das condições de moradia no Município; cadastro das áreas de risco e ocupações irregulares; identificação das demandas por região do Município e natureza das mesmas; objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei; definição de metas anuais de atendimento habitacional, recursos previstos e aplicados, prazos e áreas objeto de intervenção	SALA MINEIRA			
	Criar o Fundo Municipal de Habitação e garantir um repasse mínimo do orçamento municipal e das verbas oriundas da aplicação dos instrumentos urbanísticos para o mesmo	SALA MINEIRA			
	Criar um banco de terras e imóveis de apoio à provisão habitacional, preferencialmente a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade	SALA MINEIRA			

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
	Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular, por meio de isenções fiscais	SALA MINEIRA			
	Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular, por meio de isenções fiscais	SALA MINEIRA			
	Apoiar a produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades	SALA MINEIRA			
	Estruturar um programa de assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de HIS, na forma da Lei Federal nº. 11.888/2008	SALA MINEIRA			
	Regulamentar critérios e procedimentos para a indicação de demanda para HIS, de acordo com legislação federal e estadual pertinente, priorizando, no grupo de menor renda, o atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, população em situação de rua, indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, respeitando as necessidades das mulheres e demais moradores	SALA MINEIRA			
	Estabelecer como diretriz da revisão da Lei de Parcelamento que os novos loteamentos destinem um percentual mínimo de sua área, a ser regulamentado pelo Poder Executivo, ao banco de terra municipal de moradia social;	SALA MINEIRA			
	Regulamentar as cotas de atendimento de HIS e HMP nas ZEIS	SALA MINEIRA			
Reduzir o estoque de moradias inadequadas, promovendo ações de regularização urbanística e fundiária	Apoiar os programas de regularização fundiária e promoção de moradia social para a população rural	SALA MINEIRA			
Vincular a política habitacional com as políticas sociais	<i>Ações transversais - Política Municipal da Assistência Social, Política Municipal da Saúde e Política Municipal da Educação</i>				
Fortalecer os processos democráticos de 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, em articulação com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS	Constituir o Conselho Municipal de Habitação – CMH, um órgão de caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo, com composição tripartite de todos os segmentos que atuam na área da habitação, como Poder Público, movimentos populares, agentes do mercado e da sociedade civil organizada, a ser criado com o objetivo de formular, acompanhar, controlar e avaliar a Política Municipal de Habitação	SALA MINEIRA			
Integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS	Ampliar a capacidade institucional de pleitear recursos no SNHIS e de coordenar ações do campo urbano	SALA MINEIRA			
	Definir indicadores de monitoramento e avaliação da Política Municipal de Habitação	SALA MINEIRA			

Segurança

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Desenvolver estratégias de segurança pública integradas às políticas sociais e de ordenamento e gestão do território que dispõem sobre: a qualificação dos espaços públicos, tornando-os mais agradáveis, acessíveis e dinâmicos; a readequação dos passeios públicos, travessias e sinalização viária às normas de acessibilidade universal, visando incentivar a mobilidade ativa e garantir a segurança dos usuários, incluindo as crianças e pessoas com mobilidade reduzida; a ampliação e otimização da rede de iluminação pública nas zonas urbanas e centros de comunidades rurais; o incentivo ao uso misto e à instalação de fachadas ativas, a fim de estimular a circulação de pessoas em diferentes horários do dia e aumentar a interação entre as edificações e os passeios públicos; o incentivo ao uso e ocupação imóveis ociosos ou subutilizados e fiscalizar a conservação dos terrenos não edificados, para evitar riscos à saúde e à segurança da comunidade; a organização do sistema de circulação de transportes motorizados e desenvolver programas e campanhas de educação no trânsito visando aumentar a segurança viária; fiscalização efetiva do cumprimento das diretrizes de uso e ocupação do solo da ZROE, visando combater ocupação irregular na área de autossalvamento da barragem de rejeitos da mineração	<i>Ações transversais - Ordenamento territorial, Política Municipal de Mobilidade, Acessibilidade e Transportes,</i>				

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Desenvolver programas e projetos sociais priorizando localidades e/ou segmentos da população mais afetados pela violência	Definir a secretaria, departamento ou comitê intersecretarial responsável pela Política Municipal de Segurança Urbana	SALA MINEIRA			
	Realizar, em conjunto com os órgãos estaduais de segurança e com a participação da sociedade civil, um diagnóstico da segurança pública no Município, identificando os principais fatores de violência, locais de ocorrência e grupos de risco, além do potencial de articulação comunitária da população	SALA MINEIRA			
Estabelecer formas de colaboração com os órgãos de segurança pública do Governo do Estado, com foco na integração entre as políticas estaduais de segurança e as políticas sociais do Município e no apoio às estratégias de policiamento comunitário, inclusive nas zonas rurais, consoante às diretrizes estabelecidas pela Portaria Federal nº. 47/2019	Elaborar e executar, com os órgãos estaduais de segurança e com a participação da sociedade civil, o Plano Municipal de Segurança Urbana, em consonância com os objetivos da Política Municipal de Segurança Urbana, já enunciados	SALA MINEIRA			
Promover ampla participação da sociedade civil no planejamento e gestão da Política Municipal de Segurança	Criar, em conjunto com os órgãos estaduais de segurança, indicadores de monitoramento e avaliação dos resultados das políticas de segurança, baseados não apenas em estatísticas criminais, mas também em dados qualitativos sobre a sensação de segurança nas comunidades	SALA MINEIRA			
	Apoiar processos de mobilização comunitária e instituir a criação de Conselhos Comunitários de Segurança, encarregados de elaborar e executar Planos Locais de Segurança Comunitária, nas diferentes regiões do Município	SALA MINEIRA			

Gestão

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
Estruturar do sistema municipal de gestão e planejamento urbano, garantindo transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho, e uma fiscalização eficiente em prol dos resultados do Plano Diretor Participativo	Criar o Departamento de Gestão e Planejamento Urbano	Secretaria de Administração e Finanças			
	Criar o Fundo de Desenvolvimento da Cidade	Secretaria de Administração e Finanças			
	Criar o Sistema Municipal de Informação, de acesso público	Secretaria de Administração e Finanças			
	Implantar processo de monitoramento	Secretaria de Administração e Finanças			
Aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias	-				
Atuar, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico para o Município	<i>Ação transversal</i>				
Promover mecanismos efetivos de participação de cidadãos e cidadãs, individualmente ou por meio de organizações representativas, no processo de elaboração, acompanhamento e avaliação de políticas públicas municipais.	Aperfeiçoar estratégias de mobilização permanente da sociedade civil para a participação social				
	Incentivar a criação e atuação de associações de bairro e estabelecer interlocução com as entidades organizadas e representativas existentes				
	Desenvolver ou apoiar programas de formação em políticas de desenvolvimento urbano e controle social, no formato de cursos, seminários e oficinas				
	Promover a integração intersetorial entre os conselhos municipais				
	Explorar o uso de novas tecnologias de comunicação com os munícipes, diversificando as formas de participação social				
	Dinamizar os canais eletrônicos de atendimento a cidadãos e cidadãs, garantindo um processo eficaz e eficiente de encaminhamento de solicitações à Prefeitura e de resolução das questões relacionadas território				
Garantir que as legislações urbanísticas cumpram as diretrizes deste Plano Diretor	Revisar a Lei de Parcelamento do Solo – Devendo o Município exigir do loteador, até revisão e/ou criação de leis específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e outros, cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovação da execução das obras, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, com a quantidade de lotes suficiente para suprir o valor estimado das obras pendente de execução, cabendo ao órgão aprovador a escolha da modalidade de garantia a ser adotada				

Objetivos	Ações estratégicas	Responsável	Prazo		
			Curto (0 a 3)	Médio (4 a 6)	Longo (7 a 10)
	Elaborar um Código de Obras				
	Regulamentar os instrumentos urbanísticos				
	Revisar o Código de Posturas				
	Concluir o Cadastro Territorial Multifinalitário				

Créditos Institucionais

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DO SALITRE

Paulo Giovani Silveira de Melo

Prefeito

Dangler Francisco Neto

Vice-Prefeito

Andréia Fernandes da Silva Borges

Secretaria Municipal de Saúde

Decarla Gonçalves de Menezes

Secretaria Municipal de Assistência Social

Flávia da Silva Araújo

Departamento de Transportes

Luiz Antônio Maranhães Dias

Assessoria Jurídica

Mariney Fátima da Silva Ribeiro

Secretaria Municipal de Educação

Marco Antônio Pacheco Cardoso

Departamento de Engenharia e Urbanismo

Marcus Vinícius de Ávila Furtado

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Pedro Gonçalves da Silva Filho

Cadastro Imobiliário e IPTU

Wagner Natal da Silva

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Comitê Executivo Municipal

Augusto Peres Arruda

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Juliana da Silveira Rocha Furtado

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Grupo Técnico Municipal

Augusto Peres Arruda

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Caíque Fernando Maciel

Secretaria Municipal de Educação

Juliana da Silveira Rocha Furtado

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Luciane Borges Araújo

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Marco Antônio Pacheco Cardoso

Departamento de Engenharia e Urbanismo

Pedro Henrique Soares de Melo

Secretaria Municipal de Saúde

Vinícius Cirilo dos Santos

Secretaria Municipal de Assistência Social

DIAGONAL TRANSFORMAÇÃO DE TERRITÓRIOS

Equipe Gerencial Diagonal

Álvaro Jucá

Sócio-Presidente

Kátia Mello

Sócia-Presidente

Ana Roca

Diretora de Negócios

Fábio Pereira

Gerente de Negócios

Equipe Técnica Diagonal

Fábio Pereira

Coordenação Técnica – Arquiteto e Urbanista

José Guilherme Schutzer

Geógrafo e Urbanista

João Chiavone

Arquiteto e Urbanista

Marcelo Vieira

Arquiteto e Urbanista

Thaís Souza dos Passos

Arquiteta e Urbanista

Guilherme Frizzi

Planejador Territorial

Leandra Araújo

Assistente Social

Fernando Ribeiro

Economista

Sandra Capriglione

Psicóloga

Maíra Broetto

Psicóloga

Ricardo Nader

Sociólogo