

LEI COMPLEMENTAR Nº 130 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PATROCÍNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Povo do Município de Patrocínio-MG., por seus representantes legais APROVOU e o Prefeito Municipal SANCIONA a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - O Plano Diretor Participativo de Patrocínio é o instrumento básico de planejamento e gestão municipal que estabelece as diretrizes das políticas de desenvolvimento urbano, rural e de integração regional.

Parágrafo único: O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária anual devem contemplar as diretrizes previstas nesta lei.

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo de Patrocínio tem os seguintes objetivos:

I - ordenar e promover o desenvolvimento integrado das funções urbanas e rurais do Município;

II - cumprir a função social da cidade e da propriedade urbana mediante o regramento do uso e ocupação do solo urbano, tendo como fundamento o princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado;

III - incentivar o cumprimento da função social da propriedade rural, orientando os proprietários no que diz respeito às exigências contidas no artigo 186 da Constituição Federal;

IV - promover o desenvolvimento sustentável, incentivando:

a) a diversificação das atividades produtivas e o fortalecimento do mercado local;

b) respeito à legislação trabalhista, tributária e ambiental em todos os setores econômicos;

c) a criação de novos empregos e a geração de trabalho e renda para a população local;

d) capacitação da mão de obra, em especial da população jovem;

e) preservar a qualidade e quantidade dos recursos hídricos

V - melhorar a qualidade dos serviços públicos prestados à população urbana e rural;

VI - estimular parcerias intergovernamentais a fim de promover o desenvolvimento local e regional;

VII - criar condições favoráveis à participação efetiva e contínua da população nas questões de interesse público local,

VIII – garantir a melhoria da qualidade ambiental através de controle da utilização dos recursos naturais, recuperação das áreas degradadas, arborização das vias, praças e áreas públicas e da preservação do patrimônio natural e paisagístico.

Art. 3º - A efetiva e contínua participação popular na política de desenvolvimento urbano, rural e de integração regional de Patrocínio se dará mediante:

I – ferramentas de publicidade no cumprimento da função social da propriedade urbana e rural;

II - gestão democrática dos recursos financeiros;

III - consultas públicas;

IV - audiências públicas;

V - Conselho Municipal de Política Urbana e Rural de Patrocínio - COMPUR.

Art. 4º - São funções sociais da cidade e do Município de Patrocínio:

I – proporcionar acesso a moradia para a população de baixa renda

II - promover a adequada mobilidade urbana, com melhoria em relação às infra-estruturas de transporte e promoção da acessibilidade aos locais destinados ao público;

III - incentivar a qualificação da mão-de-obra, especialmente da população jovem;

IV - proporcionar mais opções de cultura e lazer a todos, priorizando a população de jovens e idosos;

Art. 5º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando for utilizada para:

I - habitação;

II - atividades econômicas;

III - preservação ambiental ou do patrimônio histórico, cultural ou paisagístico;

IV - atender às necessidades de interesse público;

V - instalação de equipamentos privados e/ou comunitários;

§ 1º - O uso da propriedade urbana deve ser compatível com a infra-estrutura existente, os equipamentos e serviços públicos disponíveis, preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

§ 2º - A fiscalização sobre a função social da propriedade urbana compete ao Município, que por meio desta lei dispõe dos instrumentos para induzir a sua efetividade.

Art. 6º - A propriedade rural cumpre a sua função social quando atende os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal, conforme transcrição a seguir:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

§ 1º - A fiscalização da função social da propriedade rural compete a União, por meio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA; (consulta jurídica).

§ 2º - O Município atuará no sentido de incentivar a função social da propriedade rural apoiando as atividades rurais e o desenvolvimento do mercado local e regional.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E RURAL

Seção Única

Do Macrozoneamento

Art. 7º - O ordenamento territorial do Município de Patrocínio, para fins de gestão eficiente e sustentável do uso e ocupação do solo urbano e rural, fica

delimitado de acordo com o Anexo I - Mapa de Macrozoneamento, com as seguintes características:

I - Macrozona de Adensamento Urbano - MZAU: compreende a área contida no perímetro urbano, objeto de subdivisão em zonas de uso na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Córrego Feio - MZCF;

III - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Dourados - MZRD;

IV - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Córrego dos Coelhos – MZCC;

V - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Santo Antônio – MZSA;

VI - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Pirapetinga - MZRP;

VII - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Salitre - MZRS;

VIII - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Espírito Santo - MZES;

IX - Macrozona de Proteção da Serra do Cruzeiro - MZSC;

X - Macrozona do Lago de Nova Ponte - MZNP.

XI - Macrozona do Lago de Chapadão do Ferro – MZLCF.

Art. 8º - A lei específica de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural especificará a vocação de cada Macrozona.

Parágrafo único: Os vértices serão levantados exclusivamente através das coordenadas geográficas UTM, amarradas ao ponto de referência localizado na Avenida Orlando Barbosa nº 1.618, neste Município.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Seção I

Das Diretrizes para a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural

Art. 9º - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na Macrozona de Adensamento Urbano - MZAU, delimitada de acordo com o Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano, na forma da Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 10 - O parcelamento do solo urbano de Patrocínio poderá ser realizado por loteamento, loteamento fechado, desmembramento, remembramento ou desdobro.

Art. 11 - O parcelamento do solo urbano deverá atender às seguintes diretrizes:

I - a comercialização de lotes somente poderá ocorrer após a aprovação do loteamento e do registro no Cartório de Imóveis do caucionamento previsto no inciso IV deste artigo;

II - dimensões mínimas de lotes em 300,00m², com testada mínima de 10 (dez) metros, exceto os de esquina que devem ter testada mínima de 15 (quinze) metros;

III - lei Específica poderá estabelecer a dimensão mínima para os lotes destinados a habitação de interesse social, desde que localizados em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

IV - garantia de implantação, pelo empreendedor, de toda a infraestrutura dos loteamentos, antes do início da comercialização dos lotes, com instituição do caucionamento de lotes ou fiança bancária como garantia de execução das obras;

V - o Município poderá permitir o parcelamento do solo na modalidade loteamento fechado, restrito a uma área máxima de 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil) m²;

VI - o loteamento fechado deverá contemplar, no mínimo, os mesmos percentuais de áreas públicas previstos para o loteamento convencional;

VII - as áreas públicas do loteamento fechado destinadas ao uso institucional, áreas verdes e de lazer deverão ser alocadas e definidas no momento da aprovação do projeto;

VIII- em virtude do uso exclusivo das áreas públicas destinadas à circulação, a concessão desse espaço público far-se-á mediante medida compensatória aprovada pelo Município.

Art. 12 - Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as seguintes áreas:

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

II - aterradas com material nocivo à saúde;

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

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

V - em áreas de preservação permanente e proteção ambiental;

~~VI - que integrem a Macrozona da Serra do Cruzeiro - MZSC;~~

VI - que integrem a Macrozona da Serra do Cruzeiro - MZSC, exceto as áreas já declaradas como residenciais no setor 25, conforme o mapa de zoneamento urbano. (inc. alterado pela lei complementar 243/2024)

VII - em locais onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam saneados;

VIII - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Art. 13 - Serão consideradas não-edificáveis as seguintes áreas do território municipal:

I- as áreas de preservação permanente – APP's, exceto os casos previstos na Resolução CONAMA 369/06, ou alterações posteriores;

II - as áreas de interesse ambiental, estabelecidas por lei como não-edificáveis;

III - as faixas de 15,00 (quinze) metros ao longo das margens de rodovias federais, estaduais e municipais, ferrovias e dutos e das redes de alta tensão, ressalvadas as exigências da legislação específica.

~~Art. 14~~ Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais na área urbana, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

~~I~~ - 5% (cinco por cento), no mínimo, para áreas de recreação pública (praças, áreas verdes);

~~II~~ - 5% (cinco por cento), no mínimo, para áreas de uso institucional, destinada a equipamentos urbanos e comunitários;

~~III~~ - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo órgão competente municipal;

~~IV~~ - as faixas de proteção ao longo de corpos d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, não poderão ser computados dentro dos percentuais dos incisos I, II e III, e, em caso de parcelamento, deverão ser declaradas como não edificáveis, de acordo com as dimensões estabelecidas no Código Florestal.

Art. 14 - Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais na área urbana, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I - 5% (cinco por cento), no mínimo, para áreas de recreação pública (praças, áreas verdes);

II - 10% (dez por cento), no mínimo, para áreas de uso institucional, destinada a equipamentos urbanos e comunitários;

III - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo órgão competente municipal;

IV- as faixas de proteção ao longo de corpos d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, não poderão ser computados dentro dos percentuais dos incisos I, II e III, e, em caso de parcelamento, deverão ser declaradas como não

edificáveis, de acordo com as dimensões estabelecidas no Código Florestal.”(inc. II alterado pela Lei Complementar 240/2023)

Art. 15 - São de responsabilidade do loteador, o projeto, a execução e o custeio de:

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

II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

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

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

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

VI - pavimentação do leito carroçável das vias;

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

VIII – demarcação horizontal e vertical da sinalização das vias.

Art. 16 - Caberá ao Município a manutenção do sistema viário e dos sistemas de abastecimento de água, de eletrificação, de drenagem pluvial e tratamento de esgoto, diretamente ou por concessionárias.

Art. 17 - O parcelamento do solo na área urbanizada dos distritos e povoados será especialmente regulamentado na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo;

Art. 18 - Qualquer parcelamento do solo rural deverá observar a dimensão do módulo rural (Fração Mínima de Parcelamento) conforme definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e pelo Instituto de Terras de Minas Gerais - ITER.

Art. 19 - O Município poderá permitir o parcelamento do solo localizado fora do perímetro urbano, para fins de urbanização específica de chácaras ou sítios de recreio, após a descaracterização da gleba junto ao INCRA, garantindo lotes mínimos de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e com infra-estrutura mínima de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural, observando as leis estaduais e federais específicas.

Art. 20 - Os parcelamentos do solo em áreas de urbanização específica de sítios de recreio na Macrozona do Lago de Nova Ponte – MZNP – deverão ser submetidos à aprovação dos órgãos de regulação urbanística e ambiental do Município.

Art. 21 - A regularização fundiária dos loteamentos localizados na área rural poderá ser editada por lei municipal específica, que estabelecerá critérios como área mínima dos lotes, implantação de infra-estrutura pelo loteador com abertura de vias, abastecimento de água potável e rede de energia.

Art. 22 - O Município poderá promover processos administrativos com o objetivo de identificar e verificar a legalidade da doação de bens públicos, com a finalidade de aplicar a reversão dos mesmos quando for legalmente possível, garantido o direito constitucional da ampla defesa e do contraditório.

Seção II

Das Diretrizes para a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

Art. 23 - Lei Complementar específica definirá a divisão da área urbana em Zonas de Uso, de acordo com as diretrizes para o adensamento dos bairros que possuem infra-estrutura compatível, considerando os aspectos físicos, ambientais e de homogeneidade, incentivando a diversidade de usos, desde que não sejam incompatíveis, estabelecendo, no mínimo, as seguintes Zonas de Uso, de acordo com o Mapa de Zoneamento Urbano:

- I - Zonas Residenciais (ZR);
- II - Zona Comercial e de Serviços (ZCS);
- III - Zona Mista (ZM);
- IV - Zona Industrial (ZI);
- V - Zona de Interesse Histórico e Cultural (ZIHC);
- VI - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VII - Zona de Contenção Urbana (ZCU);
- VIII - Zona de Preservação Verde (ZPV);
- IX - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 24 - A lei complementar específica que disporá sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano definirá, na Macrozona de Adensamento Urbano - MZAU, os seguintes usos:

- I - residencial;
- II - comercial e serviços;
- III - industrial;
- IV - misto;
- V - institucional.

Art. 25 - A lei complementar específica que disporá sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estabelecerá a Zona de Interesse Histórico e Cultural - ZIHC, delimitando as áreas: habitação de interesse social, de preservação do Patrimônio Histórico, de preservação ambiental, comerciais e de serviços e áreas residenciais.

Art. 26 - A lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo urbano deverá estabelecer a proteção aos fundos de vale, aos bosques públicos com total restrição à ocupação e edificação, exceto as áreas destinadas à recreação pública.

Art. 27 - A lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo urbano deverá estabelecer a criação de um “cinturão verde”, faixa arborizada que circundará o Distrito Industrial ou zonas onde prevaleçam as atividades industriais, com largura compatível com a área industrial implantada, como forma de proteção às áreas residenciais próximas.

Art. 28 - A lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo deverá estabelecer restrições à loteamentos e ou culturas que envolvam o combate a pragas com o uso de agrotóxicos dentro da Macrozona de Adensamento Urbano – MZAU, assim como outros tipos de atividades poluentes que apresentem riscos à saúde pública.

Art. 29 - Os parâmetros urbanísticos serão definidos e ou complementados na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para cada zona de uso, compreendendo os seguintes índices:

- I - coeficiente de aproveitamento, máximo e mínimo;
- II - taxa de ocupação;
- III - afastamento frontal;
- IV - afastamentos laterais;
- V - afastamento de fundo;
- VI - gabarito ou altura da edificação;
- VII - taxa de permeabilidade;
- VIII - área de estacionamento de veículos.

Art. 30 - A lei complementar de zoneamento, uso e ocupação do solo deverá ser revista a cada 4 (quatro) anos.

Seção III

Das Diretrizes para o Código de Edificações e Obras

Art. 31 - Lei específica do Código de Edificações e Obras disporá sobre as obras privadas e públicas de construção e reconstrução, reforma, transformação de uso, demolição ou qualquer obra correlata de arquitetura e engenharia e deverá atender às seguintes diretrizes:

I - as novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, de uso misto, industrial ou institucional, deverão de dispor, obrigatoriamente, de:

- a) sistema de captação e reutilização de águas pluviais;
- b) depósitos coletores de lixo;
- c) dispositivos de segurança contra incêndio, de acordo com legislação específica do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais;
- d) área livre permeável, de no mínimo 10% (dez por cento) da área do lote, como forma de aumentar a capacidade de recarga do aquífero subterrâneo e para atenuar os problemas da drenagem urbana.

II - todas as edificações comerciais, públicas e multifamiliares do Município deverão ser acessíveis às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em atendimento à Lei Federal nº 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050 – 2004 e suas alterações posteriores;

III - incentivo ao uso de tecnologia de energias renováveis, inclusive nas moradias destinadas à habitação de interesse social;

IV - estabelecer critérios para o estacionamento de veículos para novas edificações, prevendo-se vagas compatíveis principalmente quanto aos usos comerciais e de serviços e habitação multifamiliar;

V - obrigatoriedade do plantio de uma árvore nas calçadas de acordo com a lei específica;

VI - dimensionamento mínimo de compartimentos e aberturas visando o conforto das edificações.

Seção IV

Das Diretrizes para indução da Expansão Urbana

~~**Art. 32** – As áreas pertencentes ao perímetro urbano são passíveis de parcelamento, entretanto não serão permitidos novos parcelamentos do solo para fins residenciais no Setor Norte, além dos limites da BR 365, em função da proximidade com o Aterro Sanitário, Aeroporto, limites da APA da Serra do Cruzeiro, Penitenciária Estadual, e evitando a transposição da Rodovia, permitindo somente loteamento com terreno de no mínimo 500m², respeitando a distância mínima da Penitenciária, Aterro Sanitário APA da Serra do Cruzeiro e do Aeroporto.~~

Art. 32 As áreas pertencentes ao perímetro urbano são passíveis de parcelamento, entretanto não serão permitidos novos parcelamentos do solo para fins residenciais no Setor Norte, além dos limites da BR 365, em função da proximidade com o Aterro Sanitário, Aeroporto, limites da APA da Serra do Cruzeiro, Penitenciária Estadual, e evitando a transposição da Rodovia, permitindo somente loteamento com terreno de no mínimo 500m², respeitando a distância mínima da Penitenciária, Aterro Sanitário APA da Serra do Cruzeiro e do Aeroporto, sendo permitido apenas quando se tratar de Zona Residencial de Interesse Municipal (ZRIM).”(art. alterado pela Lei Complementar 243/2024)

Art. 33 - A expansão urbana se dará na direção dos setores Nordeste, Leste, Sul e Sudoeste, com a aprovação de novos loteamentos sempre contíguos à malha urbana já implantada, buscando-se uma cidade compacta, otimizando-se a infraestrutura urbana já instalada, tendo como referência o Anexo III – Mapa dos Vetores de Expansão/Contenção do Crescimento Urbano.

Seção V

Da Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária

Art. 34 - O Município executará a política de habitação de interesse social e regularização fundiária em conformidade com o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, atendendo às seguintes diretrizes:

I - garantir o direito à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada, aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta habitacional e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda, na cidade e na Área Rural;

II - levar em consideração, na realocação das famílias, a identidade e os vínculos sociais e comunitários da população beneficiária de programas habitacionais;

III - estimular a produção de habitação de interesse social pelos agentes de produção habitacional da iniciativa privada;

IV - reverter o processo de segregação sócio-espacial no Município, por meio da oferta de habitações contíguas aos loteamentos já consolidados, facilitando o acesso à área central, dotadas de infra-estrutura básica e servidas por equipamentos públicos, como creches, escolas, postos de saúde e policiais;

V - garantir a sustentabilidade ambiental, social e econômica dos programas habitacionais através de sua articulação com o Plano Diretor Participativo, com as políticas de desenvolvimento social, econômico e de gestão ambiental;

VI - priorizar o atendimento às famílias de baixa renda, de zero a três salários mínimos, atendendo as necessidades habitacionais de forma diferenciada de acordo com as faixas de renda;

VII - introduzir nas novas habitações de interesse social avanços tecnológicos que visem à conservação de energia e dos recursos naturais tais como: equipamentos coletores de energia solar, reaproveitamento das águas pluviais, engradamento das coberturas com estrutura metálica e ventilação cruzada nos ambientes;

VIII - introduzir novas formas de projeto de loteamento, privilegiando-se a boa localização das áreas públicas institucionais e de recreação, a acessibilidade universal, a arborização urbana, a preferência para a circulação de pedestres e ciclistas;

IX - introduzir novas tipologias arquitetônicas promovendo a diversidade de projetos, evitando-se a homogeneidade das soluções até agora utilizadas.

Art. 35 - O Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social deverá acompanhar a implementação destas diretrizes nos programas habitacionais de interesse social a serem implantados no Município.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS INSTITUTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS

Art. 36 - O cumprimento da função social da propriedade e da função social da cidade de Patrocínio será induzido por meio dos seguintes institutos jurídicos e urbanísticos:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III - direito de preferência;
- IV - operações urbanas consorciadas;
- V - transferência do direito de construir;
- VI - outorga onerosa do direito de construir;
- VII - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VIII - consórcio imobiliário.

Parágrafo único: Para facilitar a correta aplicação dos instrumentos do art. 34 o Município deverá realizar um recadastramento de todos os imóveis com vistas à criação de um Cadastro Físico-Imobiliário Multifinalitário e Georreferenciado no prazo de 04 (quatro) anos, com atualização dos dados cadastrais em um prazo de 10 (dez) anos.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório

Art. 37 - Os imóveis que não cumprem sua função social, de acordo com o disposto no art. 5º desta lei e que estejam localizados na Macrozona de Adensamento Urbano – MZAU em áreas contíguas a bairros já consolidados e que possuam infraestrutura compatível com o aumento do adensamento populacional e nos núcleos urbanos consolidados (Distritos e Povoados) são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º Os imóveis urbanos passíveis de edificação compulsória são aqueles que possuírem área igual ou superior a 500,00 (trezentos) m².

§ 2º - Os imóveis urbanos passíveis de utilização compulsória são aqueles que possuírem pelo menos 90% (noventa por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

§ 3º - Os imóveis urbanos passíveis de parcelamento compulsório são aqueles que possuírem área superior a 5.000,00 (cinco mil) m².

§ 4º A edificação compulsória prevista no § 1º somente se aplicará aos proprietários que possuírem 3 (três) imóveis urbanos sem edificação.

§ 5º - Quando se tratar de um imóvel urbano, localizado no centro da cidade, a área considerada para enquadramento será de 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 38 - Os proprietários dos imóveis nas condições descritas no art. 37 desta lei serão notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

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

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

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de dois anos a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto e concluídos em mais 4 (quatro) anos.

§ 4º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere ao novo proprietário as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, renovando os prazos mencionados nos parágrafos anteriores.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 39 - O descumprimento das obrigações e prazos previstos nos arts. 37 e 38 desta lei ou o descumprimento das etapas previstas no § 5º, do art. 38 desta lei, implicará na aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante lei específica.

Parágrafo único - 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), aplicável aos proprietários que possuírem mais de 3 (três) imóveis urbanos sem edificação.

Art. 40 - Se as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar, previstas no art. 37 desta lei, não forem cumpridas em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Art. 41 - É vedada a concessão de isenções ou anistia, parcial ou total, relativas à tributação progressiva prevista nos arts. 39 e 40 desta lei.

Art. 42 - É facultado ao Município, após a cobrança do IPTU progressivo no tempo pelo período de 05 (cinco) anos, conforme prevê o art. 40 desta lei, 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 III

Do Direito de Preferência

Art. 43 - O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único: Em todos os imóveis lindeiros aos imóveis pertencentes ao Patrimônio Imobiliário Municipal e localizado na Macrozona de Adensamento Urbano – MZAU e nos núcleos urbanos consolidados (Distritos e povoados) aplica-se o direito de preferência, nos termos dos arts. 43 a 50 desta lei.

Art. 44 - O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - implantação ou ampliação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - criação ou ampliação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- IV - criação ou ampliação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- V - proteção de edifícios e áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 45 - Todos os bens tombados pelo Município são objeto de interesse social e, como tal, ficam obrigatoriamente gravados com o direito de preferência exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para implantar projetos de interesse para a comunidade.

Art. 46 - O proprietário de imóveis gravados com o direito de preferência deverá notificar, por escrito, o Município sobre a sua intenção de vender o imóvel, para que o Município manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 47 - A notificação prevista no art. 46 desta lei deverá ser acompanhada de proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

Art. 48 - Se o Município tiver interesse em comprar o imóvel, nas condições da proposta apresentada, deverá publicar aviso de edital declarando esse interesse num jornal local de grande circulação e com, no mínimo, 5 (cinco) anos de existência, até 30 (trinta) dias após a notificação do proprietário.

Art. 49 - A não manifestação por escrito do Município no prazo previsto no art. 48 desta lei de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário

a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.

Art. 50 - Após a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º. O Executivo poderá promover as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor indicado na proposta apresentada no ato da notificação pelo proponente interessado.

Art. 51 - É facultado ao Município a elaboração de lei específica, para definir as demais condições que se tornarem necessárias para a aplicação deste instrumento, com fundamento nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção IV

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 52 - Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, numa área determinada.

Art. 53 - As Operações Urbanas Consorciadas visam atender às finalidades de interesse local que necessitam de esforço mútuo, como por exemplo:

- I- ampliação e melhoria das infra-estruturas e do sistema viário;
- II- implantação ou ampliação de espaços públicos;
- III- valorização, criação, preservação ou ampliação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.

Art. 54 - Ficam permitidas operações urbanas consorciadas na Macrozona de Adensamento Urbano – MZAU e nos núcleos urbanos consolidados (Distritos e Povoados).

Art. 55 - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que deverá atender às diretrizes previstas nos arts. 54, 55 e 56 desta lei e nos arts. 32, 33 e 34 da Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001 e deverá conter no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto de Vizinhança - EIV;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, se houver necessidade de remover os moradores;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental;
- VIII - contrapartida exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Art. 56 - Poderá ser previsto nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas, a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo único: Os recursos obtidos pelo Município decorrentes da aplicação destes benefícios aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Art. 57 - O Município poderá realizar a cobrança de contribuição de melhoria para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel, em observância aos requisitos previstos no art.82 do Código Tributário Nacional.

Seção V

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 58 - Dependem de estudo de impacto de vizinhança para obter licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município os seguintes empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana:

I – as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a:

- a) 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) nos conjuntos e corredores de interesse histórico;
- b) 1.000,00 m² (mil metros quadrados) nas demais zonas;

II – independentemente da área construída:

a) empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 35 (trinta e cinco) unidades e / ou 07 (sete) pavimentos;

b) empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;

c) empreendimentos de médio e grande porte destinados a abrigar atividades comerciais, de lazer e de entretenimento - supermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros, *shopping centers* e casas de show;

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

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

f) as operações urbanas consorciadas;

g) depósito de matérias poluentes, defensivos agrícolas, materiais radioativos e agrotóxicos.

Parágrafo único - A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo deverá discriminar todos os empreendimentos e atividades privadas ou públicas que dependerão de elaboração do EIV para obtenção de licença de construção ou de funcionamento.

Art. 59 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - será executado de forma a contemplar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população local, sob os aspectos físico-territorial e funcional, devendo ser analisadas as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - infra-estrutura urbana;

IV - uso e ocupação do solo;

V - valorização imobiliária;

VI - geração de tráfego, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VII - ventilação e iluminação;

VIII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

IX - influência no mercado local;

X - poluição sonora e ambiental;

XI - nível da qualidade do ar.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança, assinado pelo empreendedor e responsável técnico, deve indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem adotadas pelo empreendedor.

§ 2º - Vizinhança é a imediação do local onde se propõe o empreendimento ou a atividade considerada uma área não inferior a 50 (cinquenta) metros a partir dos limites do terreno.

Art. 60 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, faixa de pedestres, semaforização;

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

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

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

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

IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º - Estas exigências previstas deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto 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 à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Município, 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 parágrafo anterior.

Art. 61 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e respectivos Relatórios de Impacto Ambiental, requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 62 - Ficam dispensados da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança aqueles empreendimentos e atividades que apresentarem Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e respectivos Relatórios de Impacto Ambiental, que contemplem as questões contidas no art. 59 desta lei.

Seção VI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 63 - O Município poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, prevista no art. 37 desta lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Município 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.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 4º - O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor de mercado apresentado pela Comissão Especial de Avaliação , descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

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

Art. 64 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 65 - O Consórcio Imobiliário aplica-se também para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social e nas necessárias intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 66 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e o Município, visando à garantia da execução das obras do empreendimento.

TÍTULO IV DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA

Seção Única Da Adequação da Estrutura Administrativa

Art. 67 - Visando implantar uma administração pública participativa e de excelência deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - adequação das competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e propostas constantes nesta lei e demais leis complementares ao Plano Diretor Participativo;

II - criação de um órgão específico de planejamento urbano com o objetivo de implementar as diretrizes e fazer cumprir o Plano Diretor Participativo.

Art. 68 - Deverá ser criada uma Diretoria de Urbanismo, integrante à Secretaria de Urbanismo, que será um órgão específico de planejamento urbano, com composição multidisciplinar, composto por profissionais de nível superior ou de notório saber nas áreas físico-territorial, sócio-econômica e de direito urbanístico, que terá as seguintes atribuições:

- I – implantar as diretrizes de política urbana deste Plano Diretor;
- II - controlar os processos de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III - monitorar o desenvolvimento e as transformações urbanísticas do Município.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I

Das Diretrizes Gerais para Gestão Democrática

Art. 69 - A gestão democrática do Município deverá ser assegurada por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal

Art. 70 - Como forma de garantir a participação popular, na gestão democrática do Município, deverão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I- Conselhos Municipais;
- II- Fundos Municipais;
- III- Serviço de Informações Municipais;
- IV- Audiências e consultas públicas.

Art. 71 - O Município deverá promover incentivo financeiro, técnico e moral com o objetivo de fortalecer e/ou criar Conselhos e Associações de Bairros.

Seção II

Do Conselho Municipal de Política Urbana e Rural de Patrocínio

Art. 72 - Fica criado, o Conselho Municipal de Política Urbana e Rural de Patrocínio – COMPUR com caráter consultivo em matéria de política de planejamento e desenvolvimento territorial urbano e rural, composto por 23 (vinte e três) membros representantes dos Poderes Públicos e da sociedade civil, de acordo com a seguinte composição:

§ 1º - Representantes da sociedade civil:

- I - Associação Comercial, Industrial e Serviços;
- II - Associação dos Engenheiros;
- III - Associação dos Arquitetos;
- IV - Setor Acadêmico;
- V - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS;
- VI - Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- VII - Clubes de Serviço e Organizações não Governamentais – ONGs;
- VIII - Ordem dos Advogados do Brasil;
- IX - Associação do Setor Imobiliário;
- X - Membro do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural;
- XI - Associação dos Contabilistas.

§ 2º - Doze membros, sendo 6 (seis) representantes do Poder Executivo, e 6 (seis) do Poder Legislativo.

Art. 73 - Os membros representantes da sociedade civil, no Conselho

Municipal de Política Urbana e Rural serão eleitos em uma Audiência Pública convocada pelo Poder Executivo para eleição destes representantes, com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos uma vez, em caráter voluntário.

Art. 74 - A periodicidade das reuniões do Conselho de Política Urbana e Rural será definida por meio de seu regimento interno.

Art. 75 - As reuniões somente terão caráter deliberativo se estiverem presentes no mínimo dez de seus membros, sendo cinco da sociedade civil e cinco do Poder Público.

Art. 76 - O Conselho Municipal de Política Urbana e Rural terá as seguintes funções:

I- participar da implementação do Plano Diretor Participativo, opinando sobre questões relativas à sua execução;

II- acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal, inclusive os planos setoriais;

III- acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

IV- zelar pela integração das políticas setoriais;

V- sugerir alterações sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

VI- elaborar e aprovar Regimento Interno.

Art. 77 - O Poder Executivo deverá submeter anualmente ao Conselho Municipal de Política Urbana e Rural, relatório de avaliação das políticas municipal e urbana e o Plano de Ação para o ano seguinte, explicitando a continuidade administrativa de planos, programas, projetos e atividades.

Art. 78 - Após a análise efetuada pelo Conselho Municipal de Política Urbana e Rural, o Poder Executivo Municipal, através da SEPLAG dará publicidade ao

relatório na página eletrônica da Prefeitura e serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias.

Seção III

Do Sistema de Informações Municipais - SIM

Art.79 - Deverá ser criado no prazo máximo de até um ano de vigência desta lei, um Sistema de Informações Municipais – SIM, no que tange às informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, ambientais, imobiliárias, físico-territoriais urbanas e rurais, inclusive cartográficas e geológicas e outras de relevante interesse para o Município, georreferenciadas e em meio digital

Art. 80 - A divulgação dos dados SIM será realizada em endereço eletrônico já existente e disponibilizado na Internet, facilitando o acesso às informações aos munícipes e a todos os interessados.

Art. 81 - O SIM deverá ter cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, patrimonial, ambiental, turísticos e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos setoriais.

Art. 82 - Será função do SIM fornecer dados para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões e o monitoramento das diretrizes que serão estabelecidas no Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único - O órgão responsável pela criação e manutenção do SIM será a Secretaria de Planejamento e Gestão. Ficam os demais órgãos da administração direta e indireta responsáveis por subsidiarem com informações de interesse sempre que solicitados.

Seção IV
Das Audiências e Consultas Públicas

Art. 83 - As Audiências Públicas têm por objetivo informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Público Municipal ou permitir a discussão e a avaliação da sociedade a respeito de empreendimentos com potencial de impacto negativo sobre a qualidade de vida da população e ao meio ambiente natural ou construído.

Parágrafo único - As Audiências Públicas serão realizadas obrigatoriamente:

I – durante a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual como condição necessária à sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme determina o art. 44 da Lei Federal 10.257/2001;

II – nos demais casos previstos na legislação.

Art. 84 - As Consultas Públicas visam à mensuração dos diferentes pontos de vista da população sobre assuntos de interesse local que afetem a coletividade.

Parágrafo único - A consulta pública será feita por escrito e deverá ter pergunta(s) e resposta(s) objetivas.

Art. 85 - As Audiências e as Consultas Públicas poderão ser convocadas:

I – pelo Poder Executivo Municipal;

II – pelo Poder Legislativo Municipal através de Requerimento aprovado em Plenário;

III – pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Parágrafo único - Nos casos referentes ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a determinação do inciso III deste artigo poderá ser flexibilizada para atender a demanda da população diretamente atingida pelo impacto.

Art. 86 - As Audiências e Consultas Públicas têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo único - O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões produzidas nas Audiências e Consultas Públicas.

Art. 87 - As Audiências e Consultas Públicas deverão atender aos seguintes requisitos:

I – representatividade e publicidade conforme os princípios de participação popular e transparência deste Plano Diretor;

II – as audiências serão coordenadas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de conteúdos, abrirá as discussões aos presentes;

III – todos os documentos relativos ao tema da Audiência ou da Consulta Pública, tais como estudos, mapas temáticos, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência de 05 (cinco) dias da sua realização.

Art. 88 - As intervenções dos participantes realizadas em Audiências serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos procedimentos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto neste Plano Diretor.

Parágrafo único - Em caso de realização de Audiências ou Consultas Públicas para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo um memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE ARTICULAÇÃO REGIONAL

Art. 89 - O Município deverá propor aos Municípios da microrregião ou entorno a criação de consórcios intermunicipais na forma de associação pública, nos termos da Lei Federal 11.107 de 6 de abril de 2005.

§ 1º - O Município não fica impedido de constituir consórcio na forma de pessoa jurídica de direito privado.

§ 2º - O Município também poderá participar de consórcio entre Estados e a União.

Art. 90 - A finalidade primordial dos consórcios entre Municípios é a combinação de recursos materiais, financeiros e pessoais para enfrentar problemas que isoladamente os Municípios não conseguem dar uma solução satisfatória.

Art. 91 - O Município poderá propor a celebração de convênios administrativos entre pessoas jurídicas de direito público ou pessoas jurídicas de direito privado para promoção de interesses mútuos.

TÍTULO V

DOS PROJETOS ESTRUTURAIS DOS SETORES ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I

DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DO SETOR INDUSTRIAL

Art. 92 - A política estratégica para o setor industrial de Patrocínio, visando oferecer as condições especiais para o desenvolvimento do Município, adotará as seguintes diretrizes:

I - incentivar a implantação de Distritos Industriais em pequenas áreas no perímetro urbano com ênfase para o Setor Oeste, lindeiro à MG 462, e para o Setor Norte, lindeiro à BR 365, e que disponibilizem áreas para empresas locais de uma forma mais ágil;

II - implantação de incubadora e apoio às micro e pequenas empresas;

III - fomentar parcerias com instituições de ensino da região para a realização de cursos de capacitação, envolvendo os profissionais do setor privado e público municipal;

IV - incentivar a implantação de cooperativa de crédito para dar condições para que micro e pequenos empreendedores possam ampliar seus negócios.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DO SETOR RURAL

Art. 93 - O desenvolvimento estratégico do setor rural, reconhecendo e aperfeiçoando a contribuição e participação dos produtores e das comunidades rurais, far-se-á de acordo com as seguintes diretrizes:

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

II - fomentar a adoção de novas tecnologias na produção agrícola, especialmente nos setores de laticínios e hortifrutigranjeiros, suínos, aves e peixes, de modo a aumentar a renda;

III - apoiar a agricultura familiar sustentável induzindo a produção de alimentos diversificados *in natura*, artesanais e orgânicos;

IV - estímulo à organização participativa e formação de cooperativas ou associações de produtores, visando o beneficiamento primário da produção e agregação de valor por meio de selos de garantia da origem e qualidade dos produtos, como mecanismo de apoio à produção;

V - estimular a criação de cursos de capacitação e treinamento destinado aos produtores rurais do Município em parcerias com entidades;

VI - acesso ao transporte público gratuito, regular e de boa qualidade para os estudantes residentes no meio rural até suas escolas;

VII - manutenção e garantia de largura mínima para circulação nas estradas vicinais do Município, notadamente nas estradas mestras, de acordo com o Anexo IV – Mapa de Caracterização do Sistema Viário Municipal, atendendo as seguintes dimensões mínimas:

- a) estradas mestras, 20,00 (vinte) metros de largura;
- b) estradas secundárias, 12,00 (doze) metros de largura;
- c) estradas terciárias, 8,00 (oito) metros de largura

VIII - implantar sistemas sustentáveis de captação de água para abastecimento nos distritos;

IX - incentivar a implantação de sistemas de esgotamento sanitário rural através de ETE;

X - promover a articulação com os proprietários e/ou produtores rurais, para criação de corredores ecológicos e de unidades de conservação da natureza em áreas de preservação permanente e de reserva legal de matas nativas, tendo como referência o Mapa de Macrozoneamento – Anexo I e o Mapa de Uso do Solo e Cobertura Vegetal- Anexo V;

XI - promover e incentivar a correta destinação e descarte das embalagens de insumos agrícolas;

XII - incentivar a correta destinação dos dejetos animais;

XIII - promover a articulação com os proprietários e/ou produtores rurais, para a construção de bacias de retenção das águas de chuva, visando preservar o leito das vias vicinais de processos erosivos, garantindo a preservação do solo;

XIV - pleitear junto ao Estado de Minas Gerais o auxílio para regularização fundiária no Município, por meio de ações legítimas de posse;

XV - conferir ao Poder Público Municipal o direito de preempção sobre as jazidas de cascalho mediante projeto de lei específico, com o objetivo de usar esse material para manter as estradas municipais não pavimentadas.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES PARA O COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 94 - O Município de Patrocínio manterá políticas para o incremento das atividades econômicas terciárias, com base nas seguintes diretrizes:

I – incentivar à contratação da mão-de-obra local, especialmente jovens oriundos da rede pública de educação básica por meio de programas alternativos de ingresso no mercado de trabalho, como bolsas ou outras formas de auxílio financeiro durante a fase de formação profissional;

II - desenvolvimento de políticas de geração de emprego e renda por meio do incentivo à diversificação das atividades comerciais e de serviços,

III – cooperação com a iniciativa privada no sentido de fortalecer o papel de pólo microrregional do Município;

IV - tratamento diferenciado à micro e pequena empresa, assim definidas em lei, visando incentivá-las, por meio de legislação própria;

V – fortalecimento dos Conselhos Municipais como fórum de interlocução entre o Município, os setor produtivo e comercial e a sociedade;

VI – garantir que a incubadora de empresas referida no inciso III do art. 92 tenha ações voltadas para o desenvolvimento das práticas empreendedoras diretamente relacionadas do setor terciário da economia.

VII – fomentar o estabelecimento de linhas de financiamento específicas para atividades empreendedoras do setor terciário na cooperativa de crédito prevista no inciso V do art. 92.

CAPÍTULO IV

DAS ATIVIDADES TURÍSTICAS

Art. 95 - A atividade turística, como fator de desenvolvimento social e econômico local, deverá observar as seguintes diretrizes:

I - criação de programas de estímulo à atividade turística e elaboração de roteiros turísticos que explorem os valores culturais e naturais em parceria com os Municípios vizinhos;

II - apoiar e divulgar o circuito turístico regional;

III - incentivar e apoiar o desenvolvimento do artesanato local, doces, bebidas, tapeçaria, cerâmica e outros de acordo com o inciso III do art. 93;

IV - apoiar a realização de congressos, convenções e reuniões corporativas visando fomentar o turismo de negócios;

V - elaborar Plano de Desenvolvimento Turístico junto com a iniciativa privada;

VI - promover os atrativos turísticos e preservar a paisagem cultural característica da produção cafeeira;

VII - criar roteiros para exploração das cachoeiras do Município;

VIII - incentivar o uso turístico do Monumento do Cristo Redentor.

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES DOS PROJETOS URBANOS

~~**Art. 96** — Os projetos urbanos estratégicos a serem adotados observarão às seguintes diretrizes:~~

~~I — trabalhar para a retirada dos trilhos do perímetro urbano;~~

~~II — incorporação ao patrimônio imobiliário do Município das áreas remanescentes do leito da ferrovia pertencentes ao limites das instalações tombadas da Estação Ferroviária e do seu pátio de manobras;~~

~~III – elaboração de projeto de Estudo de Viabilidade para criação de um complexo de uso comunitário.~~

~~IV – desenvolver projetos de um parque linear no trecho do Córrego Rangel não canalizado, com implantação de projeto de paisagismo específico e equipamentos esportivos, visando proporcionar opção de lazer aos moradores do Setor Sul e proximidades.~~

~~V – qualificação da Praça Emília Aguiar como uma área institucional, sendo proibido o seu desdobraimento e ou venda. (revogado pela Lei Complementar 191/2019)~~

~~VI – elaborar estudos técnicos no âmbito da Diretoria de Urbanismo, sob coordenação da SEPLAG, para escolha de área apropriada para a construção do novo Cemitério Público Municipal.~~

“Art. 96 - Os projetos urbanos estratégicos a serem adotados observarão às seguintes diretrizes:

I - trabalhar para a retirada dos trilhos do perímetro urbano;

II - incorporação ao patrimônio imobiliário do Município das áreas remanescentes do leito da ferrovia pertencentes ao limites das instalações tombadas da Estação Ferroviária e do seu pátio de manobras;

III - elaboração de projeto de Estudo de Viabilidade para criação de um complexo de uso comunitário.

IV - desenvolver projetos de um parque linear no trecho do Córrego Rangel não canalizado, com implantação de projeto de paisagismo específico e equipamentos esportivos, visando proporcionar opção de lazer aos moradores do Setor Sul e proximidades.

~~V – qualificação da Praça Emília Aguiar como uma área institucional, sendo proibido o seu desdobraimento e ou venda. . (inc. V revogado pela Lei Complementar 191/2019)~~

V – promover o uso e ocupação do espaço da Praça Emília Aguiar, pelo poder público ou privado(inc. V criado pela Lei Complementar 240/2023)

VI - elaborar estudos técnicos no âmbito da Diretoria de Urbanismo, sob coordenação da SEPLAG, para escolha de área apropriada para a construção do novo Cemitério Público Municipal.”

CAPÍTULO VI

DAS DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE, SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE

Art. 97 - A política de mobilidade, sistema viário e transporte, deverá priorizar o transporte público e adotará as seguintes diretrizes:

I- implantação do sistema de estacionamento rotativo (Zona Azul) nas áreas de maior demanda;

II- levantar estatisticamente os pontos críticos (acidentes), visando uma melhor definição dos locais para colocação de semáforos e outros equipamentos adequados ao local;

III- promover a sinalização horizontal e vertical das vias públicas;

IV- promover a acessibilidade de deficientes físicos a todos os equipamentos públicos e privados;

V- garantir políticas de passe livre às camadas sociais que necessitam do transporte urbano;

VI- construção de pontos de ônibus com coberturas;

VII- construção de Ciclovias ou Ciclofaixas.

VIII - priorizar nos novos empreendimentos imobiliários a continuidade das vias públicas.

IX - implantação de taxímetros para apuração do valor a ser cobrado pelos serviços prestados por taxistas;

X - promover de acordo com a demanda, processo licitatório para outorgar novas permissões para prestadores de serviço de táxi.

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES PARA A POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 98 - A política ambiental de Patrocínio, visando o desenvolvimento sustentável, tem as seguintes diretrizes:

I - fortalecimento do órgão municipal responsável pela aplicação da política ambiental e suas interfaces com a política territorial rural e urbana, por meio da formação efetiva de corpo técnico especializado, com formação compatível para avaliação de estudos ambientais e fiscalização da política ambiental do Município;

II - elaborar a Agenda 21 Local com propostas objetivas no sentido de contribuir para a redução dos gases de efeito estufa;

III - fortalecer o Fundo Municipal de Meio Ambiente;

IV - elaboração de um Programa de monitoramento e avaliação das condições de uso e ocupação do solo rural, tendo como unidade de análise as principais bacias hidrográficas do Município;

V - o órgão municipal responsável pela aplicação da política ambiental deverá assessorar técnica e administrativamente o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA;

VI - monitorar as atividades que impactem na preservação do meio ambiente conforme lei específica;

Art. 99 - As leis específicas que instituirão o Código Ambiental Municipal e a Agenda 21 Local deverão estabelecer o compromisso do Município de Patrocínio frente ao desafio das mudanças climáticas globais, bem como contribuir para reduzir ou estabilizar a concentração dos gases de efeito estufa na atmosfera, em nível seguro para garantir o desenvolvimento sustentável.

Art. 100 - Para assegurar a diretriz prevista no inciso I do Art. 98 o órgão da administração municipal responsável pela defesa do meio ambiente deverá formar uma equipe de profissionais de áreas compatíveis com o assessoramento e fiscalização das atividades com impacto sobre o meio ambiente natural, sempre à luz das leis federais, estaduais e municipais.

Art. 101 - O órgão com competência para defesa do meio ambiente, nos termos do art. 100, deverá desempenhar, no mínimo as seguintes atribuições:

I - avaliar e propor medidas de intervenção para minimizar e/ou compensar os impactos ambientais gerados pelas atividades humanas;

II - elaborar e avaliar estudos de impacto ambiental e seu respectivo relatório de impacto ambiental – EIA – RIMA;

III - elaborar laudos técnicos sobre as condições ambientais do Município.

IV - garantir o respeito ao Código Ambiental do Município notificando pessoas físicas ou jurídicas que infringirem a legislação;

V - autorizar o corte ou poda de árvore conforme a lei.

VI - cuidar da qualidade do ambiente urbano, assumindo as responsabilidades sobre a arborização e paisagismo de áreas e vias públicas.

Art. 102 - O projeto de lei de criação do Código Ambiental do Município deverá regulamentar a estrutura e as competências do órgão ambiental e a sua interrelação com o CODEMA;

Art. 103 - O Projeto de lei deverá ser elaborado pelo Poder Executivo em parceria com o DAEPA e pactuado com a sociedade civil por meio de Audiência Pública.

Parágrafo único: o Código Ambiental definirá os procedimentos administrativos e as penalidades cabíveis aos infratores da legislação municipal.

Art. 104 - O Código Ambiental deverá reestruturar o Fundo Municipal de Meio Ambiente, buscando o seu fortalecimento e sustentabilidade orçamentária e financeira.

Parágrafo único: As multas aplicadas por infração ao Código Ambiental serão destinadas ao referido Fundo Municipal, que deverá utilizar os recursos para financiar projetos de compensação, manutenção, educação e recuperação ambiental.

Art. 105 - O Município por meio do órgão ambiental competente deverá elaborar um programa de monitoramento de uso e ocupação do solo rural, seguindo as diretrizes abaixo:

I - considerar a divisão do território municipal conforme o Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor;

II - propor para cada macrozona, tendo como referência a bacia hidrográfica, um zoneamento ecológico-econômico - ZEE, com potencialidades e recomendações para o adequado uso do solo agrícola;

III - o zoneamento ecológico-econômico deverá ser elaborado a partir do cruzamento dos seguintes estudos temáticos:

- a) condições geológicas e geomorfológicas;
- b) condições pedológicas;
- c) cobertura vegetal natural que estejam em bom estado de conservação e que mereçam proteção especial;
- d) áreas susceptíveis a processos erosivos intensos e que demandem técnicas especiais de manejo;
- e) áreas de preservação permanente;

Art. 106 - O Programa de Monitoramento de uso e ocupação do solo nas bacias hidrográficas deverá ser implantado por etapas, começando pela bacia do rio Dourados, com atenção especial para o Córrego Feio, manancial de abastecimento de água da cidade de Patrocínio;

Art. 107 - São objetivos prioritários do Programa de Monitoramento e Avaliação do Uso do solo rural;

I - identificar as áreas degradadas e propor as medidas para a sua recuperação;

II - garantir a observância da Lei em relação às áreas de preservação permanente;

III - evitar o agravamento dos processos erosivos e de degradação do solo agrícola;

IV - garantir a qualidade dos recursos hídricos e a sustentabilidade das atividades agrícolas;

V - identificar áreas de interesse ecológico;

VI - identificar áreas de interesse paisagístico que possam servir de atrativos turísticos;

Art. 108 - O Município deverá criar em complemento ao Programa de Monitoramento e Avaliação do uso solo rural um programa de incentivos para a preservação dos recursos naturais.

Art. 109 - O programa de incentivos para a Preservação dos Recursos Naturais adotará as seguintes diretrizes:

I - incentivar a utilização de técnicas como o plantio direto;

II - incentivar a utilização de curvas de nível;

III - incentivar o uso de técnicas biológicas no controle de pragas;

IV - prestar orientação aos proprietários e/ou produtores quanto a exigência de adequação das propriedades às normas ambientais, especialmente em relação à averbação da reserva legal, a outorga d'água e o licenciamento ambiental.

Parágrafo único – Os incentivos poderão ser instrumentos de crédito ou assistência técnica, de acordo com as possibilidades do Município.

Art. 110 - O órgão ambiental deverá realizar um estudo de viabilidade técnico-financeira em relação às áreas com potencial ambiental visando à possível criação de novas Unidades de Conservação.

I – Inicialmente o estudo referido no caput deste artigo deverá ser realizado na área de nascentes do Córrego Feio, na reserva florestal da Matinha e no Horto Florestal, Reserva Ecológica Padre Pio Herрман, podendo ser estendidas a outras áreas criadas;

II – os estudos de viabilidade técnico-financeira deverão ser submetidos para aprovação do CODEMA, que o submeterá previamente a Audiência Pública.

Art. 111 - O órgão ambiental da administração direta deverá providenciar o Plano de Manejo das Unidades de Conservação já existentes (APA do Cruzeiro, Lagoa do Chapadão de Ferro) e submetê-lo à aprovação do CODEMA.

Art. 112- O órgão ambiental deverá manter programas de educação ambiental em parceria com a secretaria de educação.

Parágrafo único: Os programas de educação ambiental deverão ter a anuência do CODEMA, que poderá destinar recursos do Fundo Municipal para financiá-los.

Art. 113 - O órgão ambiental deverá acompanhar as obras de implantação ou ampliação da rede de captação de água pluvial.

Art. 114 - O órgão ambiental deve apoiar, dentro de suas possibilidades, todas as ações no sentido de promover a qualidade ambiental.

CAPÍTULO VIII DAS DIRETRIZES DO SANEAMENTO

Seção I

Do abastecimento de água potável

Art. 115 - O serviço público municipal de abastecimento de água potável deverá observar as seguintes diretrizes:

- I - universalização do acesso à rede de abastecimento de água potável;
- II - preservação do manancial de abastecimento dos cursos d'água que abastecem o Município;
- III - realização periódica de estudos detalhados sobre a qualidade das águas municipais;
- IV - realização de estudo de nova alternativa hídrica potável para abastecimento no Município, apresentando o mesmo do mesmo ao Poder Legislativo no prazo máximo de 12 (doze) meses após a vigência desta Lei

Seção II

Da Drenagem de Águas Pluviais

Art. 116 - A manutenção adequada da rede de drenagem pluvial far-se-á em conformidade com as seguintes diretrizes:

- I - implantar a rede do Córrego Rangel e afluentes.
- II - cadastramento de toda a infra-estrutura urbana de drenagem de águas pluviais, para promover obras de recuperação ou ampliação;

III - os novos edifícios públicos e multifamiliares deverão recolher as águas pluviais.

IV - elaboração de estudos técnicos para a construção de bacias de contenção visando equacionar problemas de enchentes no Município de Patrocínio.

Seção III

Do Esgotamento Sanitário

Art. 117 - O serviço público municipal de esgotamento sanitário deverá observar as seguintes diretrizes:

I - priorizar os investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário nas áreas ambiental e socialmente vulneráveis, desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou quando as características hidrogeológicas favorecerem a contaminação das águas subterrâneas;

II - disseminação, no meio rural, das técnicas para construção e manutenção de fossas sépticas para dejetos humanos e animais, com disseminação das técnicas de construção apropriadas;

III - identificação dos possíveis pontos clandestinos de ligação de água pluvial na rede de esgoto, eliminá-los e esclarecer a população sobre os efeitos ambientais negativos destas ligações;

IV - aumento da capacidade da estação de tratamento de esgoto - ETE.

Seção IV

Dos Resíduos

Art. 118 - A política do Município com relação aos resíduos sólidos deverá observar as seguintes diretrizes:

I - execução dos serviços de coleta, tratamento e destinação dos resíduos sólidos em toda a área urbana e núcleos de urbanização consolidada dos distritos e povoados;

II - promover o licenciamento ambiental do atual Aterro Sanitário;

III - instalação de lixeiras coletivas em pontos estratégicos;

IV - incentivar a criação de Pontos de Entrega Voluntária – PEV – Bancos ecológicos para recolher entulhos e outras formas de resíduos;

V - equacionar a destinação dos resíduos da área de saúde;

VI - incentivar a coleta seletiva.

VII - elaborar Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, nos termos previstos na legislação federal.

TÍTULO VI

DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS SOCIAIS E CULTURAIS

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 119 - A política de desenvolvimento social, deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - prestar assistência aos idosos por meio da criação de espaços para Convivência em parceria com outros órgãos da administração direta e iniciativa privada;

II - prestar assistência aos jovens e adolescentes por meio da criação de espaços de apoio aos Jovens e Adolescentes, com a finalidade de despertar o interesse para atividades: esportivas, culturais e profissionais;

III – incentivar o exercício da cidadania por intermédio da criação e/ou reativação das Associações Comunitárias;

IV - oferecer moradia digna às famílias de baixa renda por meio de acesso aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

V - oferecer moradia digna às famílias de baixa renda das comunidades rurais, com o objetivo de fixá-las na área rural por meio de acesso aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

VI - promover a regularização jurídica das moradias irregulares e/ou ilegais na área rural e urbana;

VII - promover assistência social à população rural por meio de programas de atenção à família e criação de centros de referência para atendimento;

VIII - promover a acessibilidade das pessoas com necessidades especiais nos prédios públicos e calçadas por meio da adoção nas normas e acessibilidade previstas na ABNT.

IX - fomentar a criação de espaços para execução do Plano Municipal de Atendimento às Medidas Sócio Educativas para crianças e adolescentes;

Art. 120 - O Município deverá ampliar o acesso da população ao Programa de Atenção Integral à Família.

CAPÍTULO II

DA GERAÇÃO DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA

Art. 121 - A política de trabalho, emprego e renda, visando incrementar o aproveitamento de nossas potencialidades, deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - estimular parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo em todas as suas modalidades;

II - celebrar convênios com instituições de capacitação para o oferecimento de cursos profissionalizantes para a mão de obra local;

III - estimular a diversificação das atividades produtivas e o empreendedorismo da população local;

IV - adotar uma política de atração de novos investimentos para o Município.

CAPÍTULO III

DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 122 - A política de segurança pública, norteadada por ações voltadas para o exercício pleno da cidadania, deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - incentivar a integração escola-comunidade;

II - desenvolver nos bairros mais pobres programas sociais, recreativos e educativos que diminuam a vulnerabilidade dos jovens com relação ao uso de entorpecentes, gravidez na adolescência e envolvimento com delitos;

III - fazer gestão junto ao Governo do Estado de Minas Gerais para implantação do Centro Integrado de Segurança, unindo assim, a Polícia Civil, Polícia Militar e Corpo de Bombeiros;

IV - fazer gestão junto ao Governo do Estado de Minas Gerais para a instalação de Bases Comunitárias Móveis que possam atuar, de maneira rotativa, em todos os Bairros de Patrocínio, distritos e zona rural;

V - promover o Sistema de Monitoramento por câmeras nos setores prioritários;

VI - promover a implantação, de acordo com a Lei Orgânica, da Guarda Municipal;

VII - impedir o aumento de vagas carcerárias.

CAPÍTULO IV

DA SAÚDE E VIGILÂNCIA EM SAÚDE

Art. 123 - A política de saúde e vigilância sanitária deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - democratizar a aplicação dos recursos da saúde, por meio da discussão de projetos e atividades nas Conferências Municipais e no Conselho Municipal de Saúde;

II - realizar, através da Estratégia Saúde da Família e programas afins, ações de promoção, prevenção e recuperação da saúde, nas áreas urbana e rural;

III - construir e/ou reformar Postos de Saúde nos Bairros e Distritos de acordo com as demandas apontadas nas reuniões da Conferência Anual de Política Urbana e Rural e Conferência Municipal de Saúde, conforme diretrizes do Plano Diretor de Atenção Primária à Saúde;

IV - implementar ações em conformidade com o Plano Municipal de Saúde;

V - organizar a atenção secundária no Município de acordo com a demanda, obedecendo aos critérios estabelecidos pelas políticas públicas de saúde dos governos federal e estadual e Conferência Municipal de Saúde;

VI - dar prioridade ao desenvolvimento e a execução de programas de combate de agravos à saúde humana, com ênfase nas atividades relacionadas à Vigilância à Saúde, quais sejam, Vigilância Epidemiológica, Vigilância Ambiental e Vigilância Sanitária;

VII - que a Secretaria Municipal de Saúde colabore com os demais órgãos da Administração Pública e Privada com o objetivo de melhorar a compreensão da relação saúde/doença como decorrência das condições de vida e trabalho da população;

VIII - formular Políticas de Saúde relativas às condições e aos ambientes de trabalho;

IX - definir normas e mecanismos de controle, com órgãos afins, de agravo sobre o meio ambiente ou dele decorrentes que tenham repercussão na saúde humana, no âmbito municipal.

CAPÍTULO V DA EDUCAÇÃO

Art. 124 - A política educacional deverá seguir as seguintes diretrizes:

I – universalizar o atendimento em todas as etapas da educação básica estabelecendo ações articuladas e dinâmicas com as esferas federais e estaduais, sociedade civil organizada e demais setores sociais;

II - vincular o acesso e a permanência escolar com implantação de Escola de Tempo Integral, ampliação da rede física, consolidação de políticas de transporte estudantil, material e merenda escolar;

III – criar programa de incentivo aos educadores para que estes busquem cursos de pós-graduação;

IV – promover a construção de Centros de Educação Infantil Municipal voltada para crianças de 04 a 06 anos para evitar a coabitação nas escolas estaduais;

V – promover a ampliação da rede física das escolas municipais no atendimento das atividades esportivas, artística e culturais projeto “Escola de Tempo Integral”;

VI - atendimento as diretrizes estabelecidas nos Plano Decenal e PAR-Plano de Ações Articuladas da Educação;

VII - criar programas itinerantes para atividades educacionais nos bairros, aproveitando os espaços existentes dos ginásios poliesportivos e ou outros;

VIII – promover a reforma e/ ou construção de Centros de Educação Infantil;

IX - combater a evasão escolar;

X - renovar e ampliar a frota do transporte escolar, conforme demanda;

XI – promover a inclusão digital e o incentivo à leitura e pesquisa escolar por meio da implantação de bibliotecas comunitárias com acesso a internet, sala de mídias e monitores pedagógicos.

Art. 125 - O Município deverá elevar o IDEB (índice de Desenvolvimento da Educação Básica) em três anos, através das seguintes ações:

I - melhorar as práticas pedagógicas através de capacitação dos professores;

II - oferecer atenção especial aos alunos em vulnerabilidade social;

CAPÍTULO VI DO ESPORTE E LAZER

Art. 126 - Todo cidadão terá direito e acesso ao esporte, lazer e entretenimento em seu cotidiano, que deverão ser garantidos por meio das seguintes diretrizes:

I – promover a construção e/ou reforma de quadra poliesportiva nos Bairros e Distritos,

II – promover a criação de praças, centros comunitários de lazer e convivência, espaços multiusos e campos de futebol na zona urbana e rural.

Art. 127 - O Município deverá propor reformas e realizar a manutenção permanente de todos os equipamentos públicos destinados as atividades esportivas e de lazer.

Art. 128 - O Município deverá incentivar a construção de equipamentos de lazer e desportivos às margens da Represa de Nova Ponte.

Art. 129 - O Município deverá propor a criação e revitalização do Parque Municipal da Matinha com trilha ecológica, equipamentos de esporte e lazer e instalação de espaço voltado para educação ambiental.

CAPÍTULO VII DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 130 - A política do patrimônio histórico e cultural deverá ser valorizada e difundida por meio das seguintes diretrizes:

I - implantar o Sistema Municipal de Cultura, estabelecendo as políticas dos órgãos afins no Plano Municipal de Cultura, em consonância com o Sistema Nacional de Cultura;

II - criação do Fundo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural e do Fundo Municipal de Cultura, com definição de fontes orçamentárias próprias;

III - fazer o detalhamento na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de uma Zona de Interesse Histórico e Cultural (ZIHIC), que mapeie, identifique e proponha medidas voltadas à preservação do patrimônio.

IV - realizar o Inventário do Patrimônio Artístico e Cultural de Patrocínio IPAC, identificando as áreas tratadas como conjuntos histórico-culturais e os bens que necessitam proteção legal individual;

V - implementação, em conformidade com o inventário, de ações de incentivo à preservação das fachadas e volumetrias das construções de arquitetura tradicionais, ecléticas, *art déco* e modernas existentes na cidade;

VI - criação de programa de educação patrimonial, em parceria com escolas e organizações não-governamentais;

VII - consolidação e fortalecimento do CDMPC – Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural;

Parágrafo único. Em todas as questões que envolvam o patrimônio cultural, especialmente quanto às ZIHIC e APAs o Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural deverá ser consultado, emitindo Parecer Técnico.

Art. 131 - O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio histórico e cultural, por meio de inventários, registros e vigilância, além de outras formas de acautelamento e preservação, como o tombamento e as restaurações.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 132 - O Município deverá revisar e atualizar do Código de Posturas.

Parágrafo único: a revisão mencionada no caput do artigo será de iniciativa do Poder Executivo que realizará Audiência Pública antes de enviar o projeto de lei à Câmara Municipal.

Art. 133 - O Município, através do Poder Executivo, encaminhará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 2 (dois) anos, os seguintes projetos de leis que complementam o Plano Diretor:

I - Lei da edificação e utilização compulsória e do IPTU progressivo no tempo;

II - Lei do Direito de Preferência;

III- Plano de Mobilidade Urbana;

IV- Plano Municipal de Saneamento Básico;

V- Código Ambiental;

VI- Código Tributário Municipal

Parágrafo Único. O prazo a que se refere o caput deste artigo é contado a partir da data de início da vigência deste Plano Diretor.

Art. 134 - Os projetos, as solicitações de alvarás e as certidões de números que forem protocolados e/ou que estiverem em andamento, bem como aqueles a serem aprovados pelo Poder Executivo Municipal, até a vigência desta lei atenderão os dispositivos do Plano Diretor e legislações complementares correspondentes à data do protocolo.

§ 1º - A previsão disposta no caput também será observada mesmo que não sejam protocolados os projetos complementares, que poderão ser entregues após a vigência da referida lei se o projeto arquitetônico já estiver protocolado.

§ 2º - Obedecerá a data do protocolo também os casos em que ocorram a mudança de propriedade do imóvel que se encontra com o projeto em análise.

Art. 135 - O Poder Executivo, por meio da Secretaria de Planejamento e Gestão em parceria com o Conselho de Política Urbana e Rural, realizará anualmente uma Conferência Municipal de Avaliação e Monitoramento do Plano Diretor para verificar a efetividade desta lei.

§ 1º - A Conferência Municipal mencionada no caput do artigo poderá envolver atividades de discussão prévia para elaboração da LDO e LOA do ano seguinte.

§ 2º - A Secretaria de Planejamento e Gestão deverá participar de todas as Conferências temáticas do Município e elaborar relatórios para subsidiar as discussões sobre a integração das políticas setoriais (saúde, educação, assistência social, dentre outras) com as diretrizes previstas no Plano Diretor.

Art. 136 - Este Plano Diretor será revisado integralmente no ano de 2020.

Parágrafo único - Os projetos de lei sobre alterações no Plano Diretor Participativo de Patrocínio deverão conter parecer prévio do Conselho de Política Urbana e Rural – COMPUR e prévia discussão por meio de audiência.

Art. 137 - Integram esta Lei, os seguintes anexos:

Anexo I – Mapa de Macrozoneamento;

Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano;

Anexo III – Mapa dos Vetores de Expansão e Contenção do Crescimento

Urbano;

Anexo IV – Mapa de Caracterização do Sistema Viário Municipal;

Anexo V – Mapa de Uso do Solo e Cobertura Vegetal;

Anexo VI – Mapa Carta Imagem;

Anexo VII – Mapa de Hipsometria;

Anexo VIII – Mapa e Coordenadas Geográficas da Área de Preservação

Ambiental;

Anexo IX – Mapa e Coordenadas Geográficas da Serra do Cruzeiro;

Anexo X – Glossário.

Art. 138 - Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a realizar no período de transição campanhas publicitárias e educativas informando as novas alterações.

Art. 139 - Ficam revogadas as Leis Municipais nº 1.207/1972, 1.232/74, 1.398/78, 1.412/78, 1.481/79, 1.491/79, 1.513/79, 1.538/80, 1.595/81, 1.668/82, 1.716/83, e a Lei Complementar nº: 08/99.

Art. 140 - Esta lei entra em vigor na data de 03 de agosto de 2015.

Patrocínio-MG, 10 de dezembro de 2014.

Lucas Campos de Siqueira
Prefeito Municipal

ANEXO VIII – GLOSSÁRIO

ACESSO – Entrada ou chegada de uma edificação.

ACRÉSCIMO – Aumento de uma edificação, seja horizontal ou verticalmente.

ADENSAMENTO – Intensificação na utilização do solo

AFASTAMENTOS – são as distâncias entre a edificação e seu alinhamento (afastamento frontal) ou suas divisas laterais e de fundos (afastamento lateral e de fundos, respectivamente).

ALINHAMENTO – É o limite entre o lote e o logradouro público.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO – É a área destinada aos veículos em uma edificação.

ANDAR – O mesmo que pavimento.

ÁREA LÍQUIDA – É a diferença entre a área total da edificação e as áreas que podem ser descontadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ÁREA TOTAL – É a área total da edificação, medida externamente.

ÁREA PERMEÁVEL – É a área do lote, sem qualquer edificação ou impermeabilização do solo, destinada a absorção das águas pluviais.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL – Espaço destinado à circulação de pessoas dentro de um mesmo pavimento.

CIRCULAÇÃO VERTICAL – Espaço destinado à circulação de pessoas de um pavimento para o outro.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – É o potencial construtivo do lote, obtido através da multiplicação da área total pelo coeficiente estipulado para cada zona.

DESDOBRO – é subdivisão de lotes já parcelados ou edificados em sub-lotes.

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – forma de desenvolvimento econômico que tem com princípio não apenas o crescimento, mas também a qualidade de vida, com inclusão social e respeito ao meio ambiente.

DESMEMBRAMENTO – é a subdivisão de glebas em lotes menores, com aproveitamento do sistema viário existente.

DIVISA – São os limites laterais e de fundos do lote.

EDIFICAÇÃO – São as construções destinadas a abrigar os diversos usos, a saber, residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) – é o estudo técnico que deve ser executado a fim de analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população de determinada área, levando-se em consideração o adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, dentre outros.

FACHADA – São todas as faces externas da edificação.

GABARITO – É a altura máxima de uma edificação.

GARAGEM – Área coberta destinada a guarda de veículos.

GEOPROCESSAMENTO – conjunto de conceitos, métodos e técnicas erigido em torno do processamento eletrônico de dados que opera sobre registros de ocorrência georreferenciados, analisando suas características e relações geotopológicas para produzir informação para o planejamento.

GLEBA – Propriedade de área igual ou superior a 10.000 m².

HABITE-SE – Documento emitido pela Prefeitura após vistoria e conferência final da edificação com os projetos que foram aprovados, habilitando-a para uso.

LOGRADOURO PÚBLICO – São as vias públicas destinadas ao trânsito de veículos e com áreas específicas para trânsito de pedestres (calçadas).

LOTE – Parte menor de um loteamento ou desmembramento, com frente para um logradouro público e destinado a receber uma edificação.

LOTEAMENTO – É a divisão de uma área em lotes autônomos que, tenham cada um obrigatoriamente, frente para um logradouro público.

MACROZONA – Porção física do território municipal que, em função de suas

características peculiares, ficam delimitadas como áreas passíveis de estudo e propostas para o uso e ocupação do solo.

MACROZONEAMENTO - Divisão do território municipal, urbano e rural, em áreas que, por concentrarem características específicas, devem ser objeto de diretrizes para o uso e ocupação do solo.

PARCELAMENTO – É a divisão de uma área em lotes, seja por desmembramento ou por loteamento.

PASSEIO – São as áreas destinadas ao trânsito de pedestres dos logradouros públicos.

PAVIMENTO – Espaço de uma edificação situada no mesmo plano.

PISO – É a designação para o plano horizontal de uma edificação.

PLANO DE AÇÃO - Documento que traça as ações concretas a serem executadas dentro de um determinado projeto.

REMEMBRAMENTO – É o reagrupamento de lotes autônomos contíguos.

SÍTIO DE RECREIO - Tipo de loteamento da zona rural, caracterizado por moradia rural com uso de pequena lavoura ou destinado ao uso de lazer de uma só família.

SUBSOLO – É a área da edificação cujo piso está abaixo do ponto mais baixo do alinhamento ou, cuja laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

TAXA DE OCUPAÇÃO – É a área máxima permitida para a projeção horizontal da edificação.

TAXA DE PERMEABILIDADE - É a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para auxiliar na absorção das águas pluviais.

TESTADA – É toda a extensão do lote coincidente com o logradouro público. O mesmo que alinhamento.

TOMBAMENTO – é o registro do patrimônio, de forma individual ou em conjunto, de imóvel no livro de tombos, de interesse histórico, artístico ou cultural.

USO COMERCIAL – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter comercial.

USO INDUSTRIAL – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter industrial.

USO INSTITUCIONAL – É a utilização de uma determinada edificação para equipamentos de uso comunitário.

USO MISTO – É a utilização de uma determinada edificação para uso residencial e não residencial, concomitantemente.