

Plano Diretor do Município

Plano Diretor do Município

LEI Nº 2.447/2007

Institui o Plano Diretor do Município de Abaeté-MG, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS - (ARTS. 1º A 5º), 6

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (ARTS. 1º E 2º), 6

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE ABAETÉ (ARTS. 3º A 5º), 6

TÍTULO II - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAIS E DE INTEGRAÇÃO REGIONAL (ARTS. 6 A 29), 10

CAPÍTULO I - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ARTS. 7º E 8º), 10

SUBSEÇÃO I - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL (ARTS. 9º E 10), 13

CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS SOCIAIS (ARTS. 11), 14

SEÇÃO I - DAS POLÍTICAS DE EDUCAÇÃO (ARTS. 12 E 13), 14

SEÇÃO II - DAS POLÍTICAS DE CULTURA (ARTS. 14 E 15), 16

SUBSEÇÃO I - DO TOMBAMENTO E DA IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E MONUMENTOS NATURAIS DE INTERESSE PARA PRESERVAÇÃO (ARTS. 16 A 18), 18

SEÇÃO III - DAS POLÍTICAS DE SAÚDE (ARTS. 19 E 20), 19

SEÇÃO IV - DAS POLÍTICAS DO ESPORTE E DO LAZER (ARTS. 21 E 22), 21

SEÇÃO V - DAS POLÍTICAS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (ARTS. 23 E 24), 23

SUBSEÇÃO I - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO (ARTS. 25 E 26), 26

CAPÍTULO III - DAS POLÍTICAS DE INTEGRAÇÃO REGIONAL (ARTS.27 A29), 26

TÍTULO III - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO (ART. 30 A 50), 29

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO (ART. 31), 29

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO (ARTS.32 A35), 29

CAPÍTULO III - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (ARTS. 36 E 37), 31

CAPÍTULO IV - DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (ARTS.38 A41), 32

CAPÍTULO V – DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO (ART. 42), 34

CAPÍTULO VI - DOS DEBATES, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS E DAS CONSULTAS (ARTS.43 A47), 34

CAPÍTULO VII - DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA (ART.48), 35

CAPÍTULO VIII - DA REFORMA ADMINISTRATIVA (ART.49), 36

TÍTULO IV - DAS POLÍTICAS PARA O MEIO AMBIENTE (ARTS. 51 E 52), 37

TÍTULO V - DA INFRA-ESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS (ARTS. 53 A 71), 40

CAPÍTULO I - DAS POLÍTICAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO (ARTS. 54 E 55), 40

SEÇÃO I - DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO (ART. 56), 41

SEÇÃO II - DO MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS (ART. 57), 42

SEÇÃO IV - DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA (ART. 58), 43

SEÇÃO III - DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA (ART. 59), 43

SUBSEÇÃO I – DA PROTEÇÃO À BACIA HIDROGRÁFICA DE ABASTECIMENTO DO MUNICÍPIO (ART. 60), 44

SEÇÃO V – DO PLANO DIRETOR INTEGRADO DE SANEAMENTO (ART. 61 E 62), 45

CAPÍTULO II - DO SISTEMA DE MOBILIDADE MUNICIPAL (ART.63 A65), 45

CAPÍTULO III - DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (ART. 66 E 67), 47

CAPÍTULO IV - DO SERVIÇO DE ENERGIA (ARTS. 68 E 69), 49

CAPÍTULO V - DOS SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO (ART. 70 E 71), 50

TÍTULO VI - DO PLANEJAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL (ART. 72 A 108), 51

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS (ARTS. 72 E 73), 51

CAPÍTULO II - DA DIVISÃO TERRITORIAL E DO PERÍMETRO URBANO (ARTS.74 A75), 54

CAPÍTULO III - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL (ARTS.76 A), 55

SEÇÃO I - DA ZAC - ZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO (ARTS.78 A80), 57

SEÇÃO II - DA ZCC - ZONA COMERCIAL CENTRAL (ARTS.81 A83), 57

SEÇÃO III - ZCL - ZONA COMERCIAL LOCAL (ARTS.84 A86), 58

SEÇÃO IV - ZR - ZONA RESIDENCIAL (ARTS.87 A89), 59

SEÇÃO V - ZUM - ZONA DE USO MÚLTIPLO (ARTS.90 A92), 59

SEÇÃO VI - ZI - ZONA INDUSTRIAL (ARTS.93 A94), 60

SEÇÃO VII - ZEI - ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL (ARTS.95 A97), 61

SEÇÃO VIII - ZEP - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO (ARTS.98 A99), 62

SEÇÃO IX - ZEIS - ZONA DE ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ARTS.100 A102), 63

SEÇÃO X - ZPU - ZONA PREFERENCIAL DE URBANIZAÇÃO (ARTS.103 A104), 64

SEÇÃO XI - ZR - ZONA RURAL (ARTS. 105 E 106), 64

CAPÍTULO IV - DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO (ARTS. 107 E 108), 65

TÍTULO VII - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA (ARTS. 109 A 130), 65

CAPÍTULO I - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO (ART. 110 E 111), 67

CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (ARTS. 112 E 113), 68

CAPÍTULO III - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (ART. 114), 70

CAPÍTULO IV - DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO DE TÍTULOS (ART. 115), 71

CAPÍTULO V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (ARTS.116 A119), 72

CAPÍTULO VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (ARTS.120 A121), 75

CAPÍTULO VII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (ARTS.122 A126), 76

CAPÍTULO VIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) (ARTS.127 A130), 78

TÍTULO VIII - DAS LEIS A SEREM ELABORADAS OU REVISADAS (ARTS. 131 A 138), 80

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO (ART. 132), 81

CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI MUNICIPAL DE PARCELAMENTO DO SOLO (ART. 133), 82

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI AMBIENTAL MUNICIPAL (ART. 134), 83

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE ANISTIA PARA IMÓVEIS IRREGULARES (ART. 135), 84

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (ART. 136), 84

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO DE POSTURAS (ART. 137), 85

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO (ART. 138), 86

TÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (ARTS. 140 A 142), 87

ANEXO 1 – GLOSSÁRIO, 89

ANEXO 2 – MAPAS, 93

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município de Abaeté, fica aprovado o Plano Diretor do Município de Abaeté.

Art. 2º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território municipal, é o instrumento básico de planejamento do desenvolvimento de Abaeté, sob o aspecto físico, social, econômico, ambiental e administrativo, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e demais leis relacionadas com o desenvolvimento do Município, incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE ABAETÉ

Art. 3º - São princípios fundamentais do Plano Diretor:

- I. a função social da cidade;
- II. a função social da propriedade;
- III. a sustentabilidade;
- IV. a igualdade e a justiça social;
- V. a gestão democrática do Município.

§ 1º - A função social da cidade se realiza observando o princípio de igualdade e justiça social, que compreende a justa distribuição da terra urbanizada, da moradia, do saneamento ambiental, da infra-estrutura, dos serviços públicos, da educação, da saúde, da cultura e do lazer.

§ 2º - A propriedade cumpre sua função social, quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I. atender aos critérios de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei e na legislação específica;
- II. atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III. habitação;
- IV. for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

§ 3º - Por sustentabilidade compreende-se o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 4º - Por gestão democrática do Município compreende-se a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos sociais na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

Art. 4º - Para a consecução dos princípios fundamentais do Plano Diretor de Abaeté deverão ser adotadas as seguintes diretrizes da política urbana estabelecidas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade, assim estabelecidas:

I. garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II. gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

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

IV. planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI. ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

1. a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
2. a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
3. o parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo, em relação à infra-estrutura urbana;
4. a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
5. a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
6. a deterioração das áreas urbanizadas;
7. a poluição e a degradação ambiental.

VII. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X. adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI. recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII. audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV. simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais de interesse social;

XVI. isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 5º - Para a consecução dos princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Abaeté e em consonância com o inciso VII do artigo 4º deste Plano Diretor, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes relativas a política rural:

I. a democratização e o direito humano ao alimento, à terra produtiva, à água e ao meio ambiente saudável;

II. a relevância das múltiplas funções da Zona Rural, envolvendo atividades econômicas e a reprodução dos bens públicos coletivos tais como:

1. a paisagem rural;
2. a conservação do solo;
3. a herança cultural;
4. a segurança alimentar;

5. a biodiversidade em geral, e especialmente os cursos d'água e os mananciais hídricos, favorecendo a manutenção da qualidade e a disponibilidade da água.

III. O desenvolvimento da multiplicidade das atividades econômicas de pequena e média produção das famílias rurais, que ultrapassam as atividades agropecuárias, envolvendo, dentre outras ocupações geradoras de emprego e renda, o artesanato, a confecção de roupas e a construção civil.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAIS E DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 6º - As políticas de desenvolvimento econômico devem estar articuladas às políticas de desenvolvimento social e às políticas de proteção ao meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

CAPÍTULO I

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 7º – A implementação das políticas de desenvolvimento econômico devem pautar-se pela integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, orientando-se pelas seguintes diretrizes:

- I. fortalecer a economia local com vistas à diversificação econômica;
- II. promover o desenvolvimento econômico local endógeno;
- III. atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com as tendências de desenvolvimento regional;
- IV. incentivar o turismo cultural, de eventos, ecológico e de aventura;
- V. fomentar a formação de uma cadeia produtiva regional relacionada a turismo;

VI. contribuir para a empregabilidade dos trabalhadores por meio de ações de qualificação e requalificação profissional;

VII. criar condições para a permanência das famílias rurais no campo, por meio do aproveitamento da capacidade de trabalho e da criatividade da agricultura familiar;

VIII. conceber o acesso à informação e à formação como estratégia de desenvolvimento socioeconômico.

IX. potencializar a produção agropecuária local e promover sua diversificação;

X. associar estratégias de segurança alimentar e desenvolvimento territorial, valorizando o estabelecimento de circuitos regionais de produção, distribuição e consumo de alimentos.

Art. 8º - Para consecução das diretrizes das políticas de desenvolvimento econômico do Município de Abaeté, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

I. criação de zoneamento específico para o disciplinamento da instalação de indústrias no Município;

II. estruturação técnico-administrativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para planejamento e condução da política de desenvolvimento econômico local, incorporando as ações ligadas à política de turismo e desenvolvimento rural;

III. estabelecimento de convênios e parcerias para a disponibilização ou geração de informações econômico-sociais capazes de orientar os investimentos, as ações de geração de emprego e renda e de qualificação e capacitação profissional, bem como ações que visem a atração de novos setores produtivos para o Município;

IV. atuação do Poder Público Municipal como articulador, junto às demais instituições, na formação e potencialização de arranjos produtivos locais e regionais;

V. elaboração de legislação municipal para regulamentação da Lei Complementar Federal nº 123 de 2006 – Lei Geral das Micro e Pequenas Empresas, contemplando também as possíveis especificidades do Município;

VI. criação de Programa Municipal de Incentivo ao Turismo Ecológico e Cultural, preferencialmente articulado com os demais municípios da região que estão vinculados ao COMLAGO – Consórcio dos Municípios do Lago de Três Marias - a ser elaborado de forma participativa envolvendo a sociedade civil e o setor público, contemplando aspectos de infraestrutura turística, promoção e comercialização de produtos turísticos, qualificação da mão-de-obra e serviços turísticos;

VII. criação do Conselho Municipal de Turismo;

VIII. implantação de programas de educação profissional para os setores agropecuário, industrial e de serviços, segundo as demandas locais, em consonância com o Plano Nacional de Qualificação – PNQ - e Plano Territorial de Qualificação – PLANTEQ-MG, em parceria com o Ministério do Trabalho e a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social e Esporte;

IX. articulação dos programas de educação profissional com a educação de jovens e adultos;

X. desenvolvimento de programas de educação ambiental que estimulem a adoção de tecnologias e práticas sustentáveis;

XI. concentração de esforços junto ao Ministério do Trabalho, através da Delegacia Regional do Trabalho, objetivando, através de fiscalização, combater a informalidade da mão-de-obra, especialmente rural, buscando assegurar os direitos dos trabalhadores previstos em lei;

XII. elaboração de um Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, que contemple, no mínimo:

1. o estímulo a processos de diversificação econômica na zona rural;
2. o fomento à agregação de valor aos produtos, especialmente quanto a produção de carne e leite;
3. o fortalecimento da fruticultura e da produção agroalimentar;
4. o estímulo à atividades de produção alternativas como agroecológicas e orgânicas;
5. o apoio à produção artesanal e agroindustrial;
6. a interlocução microrregional para o estabelecimento de uma política de desenvolvimento rural sustentável, envolvendo os Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural, o COMLAGO - Consórcio dos Municípios do Lago de Três Marias - o Poder Público Municipal, instituições de ensino e pesquisa, associações de classe, agências de fomento e agências de financiamento, promovendo um ambiente interativo com vistas à formação de redes de cooperação;
7. o estabelecimento de convênios com instituições públicas e privadas para a geração e difusão de conhecimentos e informações, tanto de natureza tecnológica quanto organizacional e gerencial, que contribuam principalmente para a melhoria de qualidade dos produtos agropecuários no município, especialmente o leite e a carne;
8. a qualificação da feira local, favorecendo a comercialização direta entre produtores e os consumidores de produtos agropecuários e artesanais;
9. o desenvolvimento de ações educativas formais e não formais, de qualificação técnica, produtiva, gerencial e comunitária dos agricultores familiares, valorizando os conhecimentos e a construção de saberes locais;
10. o desenvolvimento de programas de fomento à agricultura familiar, incentivando o associativismo e o cooperativismo de forma a possibilitar o acesso mais facilitado aos insumos, aumento da escala econômica, a agregação de valor aos produtos e o estabelecimento de canais de distribuição.

Subseção I

Do Sistema de Informações para o Desenvolvimento Rural

Art. 9º - O Sistema de Informações para o Desenvolvimento Rural tem como objetivo fornecer informações para a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, previsto no art. 8º, inciso XII, deste Plano Diretor

Art. 10 – Para viabilizar o Sistema de Informações para o Desenvolvimento Rural, o Poder Executivo Local deverá realizar um diagnóstico da Zona Rural do Município, contemplando, no mínimo:

- I. o mapeamento do uso do solo rural, em especial das terras agricultáveis e dos recursos hídricos;
- II. a classificação dos solos;
- III. a identificação dos imóveis rurais passíveis de regularização fundiária;
- IV. a identificação das propriedades rurais regularizadas sob o aspecto da propriedade;
- V. a classificação das atividades;
- VI. o levantamento do sistema viário e das infra-estruturas;
- VII. identificação dos produtos e das técnicas agrícolas praticadas no Município;
- VIII. as principais destinações e formas de transporte dos produtos agropecuários, da extração vegetal e exploração mineral;
- IX. as áreas com importantes recursos naturais preservados ou a serem recuperados;
- X. o perfil socioeconômico e a organização territorial das comunidades rurais;
- XI. o cadastramento das indústrias existentes, em especial as poluidoras;
- XII. o nível de compatibilidade entre as atividades agropecuárias, extrativistas, de exploração mineral e os núcleos de moradias;

XIII. a identificação dos bens e imóveis de interesse histórico, arquitetônico e cultural.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 11 - As políticas sociais no Município de Abaeté constituem-se como condição fundamental para uma sociedade sustentável, devendo pautar-se pelo princípio da cidadania e pelo acesso a bens e serviços essenciais como a educação, saúde, trabalho, cultura, lazer, assistência social e segurança pública.

SEÇÃO I

DAS POLÍTICAS DE EDUCAÇÃO

Art. 12 - As Políticas de Educação no Município de Abaeté, em consonância com as normas previstas na Constituição Federal, na Lei de Diretrizes e Bases da Educação eem sua Lei Orgânica, se orientam pelas seguintes diretrizes:

I. promover a erradicação do analfabetismo, a universalização do ensino fundamental, bem como as modalidades de educação especial, educação infantil, de jovens e adultos e a profissional;

II. desenvolver ações integradas, envolvendo a educação, a saúde, os esportes, o lazer e a cultura na escola, de forma intersetorial e interinstitucional;

III. conceber a educação como um dos direitos sociais, fator de elevação da produtividade e fator determinante para a geração de emprego, renda e arrecadação.

Art. 13 - Para consecução das diretrizes das políticas de educação do Município de Abaeté, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações, no âmbito deste Plano Diretor:

I. revisão do Plano Decenal de Educação;

II. ampliação do acervo, melhoria da infra-estrutura e capacitação adequada dos recursos humanos da Biblioteca Pública Municipal e sua reorganização para o desenvolvimento de projetos de incentivo à leitura como Clubes de Leitura, Contadores de Histórias, Rodas Literárias, dentre outros, através de parcerias com instituições públicas e particulares que apóiam programas desta natureza;

III. garantia da formação dos docentes em nível superior para atuação na educação básica, e, no mínimo, de formação em nível médio - modalidade normal - para os docentes que atuam na educação infantil, conforme Lei de Diretrizes e Bases da Educação, e sua formação continuada, incorporando, também, a educação do campo;

IV. ampliação do atendimento da educação infantil, por meio de abertura de creches para crianças de até 3 (três) anos e de pré-escolas, para crianças de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos de idade;

V. incorporação de terreno privado junto da escola Municipal Senador Sousa Viana para a implantação de quadra poliesportiva;

VI. destinação de terreno no alto do Bairro São João para a construção de novo prédio para a Escola Municipal Chico Cirilo, incorporando a Escola Municipal Senador Souza Viana, criando estrutura física compatível com ensino em tempo integral e abrangendo a educação infantil de 0 (zero) a 5 (cinco) anos.

VII. implantação de cursos técnicos profissionalizantes, segundo vocação e demanda locais, priorizando a articulação para criação de uma escola agrícola no Município;

VIII. estabelecimento de convênios com instituições de ensino para o desenvolvimento de programas de educação de jovens e adultos;

IX. ampliação da oferta de programas de combate ao analfabetismo em parceria com organizações governamentais e não-governamentais;

X. ampliação do Programa de Apoio ao Estudante, como componente da política municipal de educação, na oportunidade e incentivo à formação de nível superior no município;

XI. estímulo à diversificação e ampliação das ofertas de cursos voltados para o ensino superior, que atendam às demandas locais;

XII. estabelecimento de parceria com instituições de saúde e de assistência social para o desenvolvimento de programas e projetos socioeducativos, especialmente de segurança alimentar e de prevenção ao uso de drogas e outras substâncias psicoativas;

XIII. criação de um Centro de Democratização Digital, voltado para a capacitação tecnológica da população e para formação e disseminação de conhecimentos técnicos em informática.

SEÇÃO II

DAS POLÍTICAS DE CULTURA

Art. 14 - As políticas de cultura no Município de Abaeté, em consonância com sua Lei Orgânica, se orientam pelas seguintes diretrizes:

- I. oportunizar aos cidadãos equipamentos e serviços culturais, consolidando o acesso aos bens culturais como direito de cidadania;
- II. incentivar a valorização e preservação do patrimônio cultural local;
- III. valorizar e aproveitar as capacidades e iniciativas locais, como forma de inclusão social e de impulsionar e qualificar o desenvolvimento turístico;
- IV. promover o incremento das atividades artesanais e artísticas no Município, possibilitando a geração de trabalho e renda.

Art. 15 - Para a consecução das diretrizes das políticas de cultura, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

- I. adequação da estrutura técnico-administrativa do Setor de Cultura e sua integração à Secretaria de Educação, para o desenvolvimento da política cultural do Município;
- II. fortalecimento do Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico, assegurando sua participação como membro do COMPUR, conforme estabelecido no art. 40, inciso IV;
- III. adequação da Lei Municipal 2.010 de 2002, que estabelece as normas de proteção do patrimônio cultural do Município, em especial no que diz respeito ao controle da ocupação do entorno dos bens tombados, de acordo com as determinações do IEPHA- Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de MG;
- IV. elaboração de lei municipal própria regulamentando a preservação do patrimônio imaterial;
- V. realização de um censo cultural para identificação das diversas expressões e produções artísticas e culturais;

VI. realização do Plano de Inventário do patrimônio natural e cultural para proteção do patrimônio e fortalecimento do turismo local e microrregional;

VII. implementação de ações de Educação Patrimonial junto às escolas e comunidade em geral;

VIII. definição de zoneamento para proteção do patrimônio, conforme estabelecido no art. 95 deste Plano Diretor, incorporando as edificações, estruturas urbanas ou complexos naturais que apresentem características físicas e ambientais que justifiquem sua preservação e proteção, por razões históricas, artísticas e culturais;

IX. viabilização de ações de preservação da memória, proteção do patrimônio histórico, eventos e projetos específicos na área cultural, que contribuirão para recebimento da arrecadação do ICMS (Imposto sob Circulação de Mercadoria e Serviços) Cultural;

X. elaboração de um calendário de eventos artístico-culturais; contribuindo para a democratização do acesso à cultura e a valorização da diversidade cultural;

XI. desenvolvimento de projetos de formação de agentes culturais jovens, articulados às políticas de assistência social, educação, esporte e lazer;

XII. incentivo às atividades de artistas e mestres populares, promovendo o fortalecimento das diversidades, a transmissão das tradições da cultura local às novas gerações e a preservação do patrimônio imaterial;

XIII. reativação da Banda Municipal de Música priorizando o envolvimento da comunidade escolar;

XIV. fomento às atividades artesanais, com estímulo ao associativismo e à capacitação técnico-gerencial para fortalecimento do artesanato local.

Sub-seção I

Do tombamento e da identificação dos imóveis e monumentos naturais de interesse para preservação

Art. 16 - Constitui o patrimônio histórico cultural e paisagístico do Município, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, o conjunto de bens imóveis e imateriais existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Parágrafo único - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 17 - A identificação e o tombamento de edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja relevante ao atendimento do interesse público.

Art. 18 – A identificação e o tombamento das edificações e dos monumentos naturais de interesse de preservação serão feitos mediante a análise da importância dos bens, de acordo com os seguintes critérios

- I. historicidade: relação da edificação com a história social local;
- II. caracterização arquitetônica: qualidade arquitetônica determinada pelo período histórico;
- III. situação que se encontra a edificação: necessidade ou não de reparos;
- IV. representatividade: exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- V. raridade arquitetônica: apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência rara;
- VI. valor cultural: qualidade que confere à edificação de permanência na memória coletiva.

SEÇÃO III

DAS POLÍTICAS DE SAÚDE

Art. 19 - As Políticas de Saúde no Município de Abaeté, em consonância com as normas previstas na Constituição Federal, no Sistema Único de Saúde, em sua Lei Orgânica e nas demais legislações superiores, se orientam pelas seguintes diretrizes:

I. intervir nos fatores determinantes e condicionantes da saúde: saneamento básico, meio ambiente, trabalho e geração de renda e acesso a bens e serviços essenciais;

II. contribuir para a redução da insegurança alimentar, a disseminação de práticas alimentares mais saudáveis e sustentáveis e a melhoria da qualidade de vida;

III. possibilitar aos idosos um processo de envelhecimento mais saudável e ativo, melhorando a qualidade de vida;

IV. fortalecer os serviços de saúde mental no município.

Art. 20 - Para consecução das Políticas de Saúde, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

I. levantamento do perfil epidemiológico do Município;

II. fortalecimento do Conselho Municipal de Saúde para atuação no processo de gestão da política municipal de saúde;

III. realização de estudos para ampliação da cobertura da Estratégia de Saúde da Família, verificando a necessidade de reorganização territorial e priorizando a disponibilização de uma equipe específica para a área rural;

IV. formação permanente dos profissionais da Estratégia de Saúde da Família, abrangendo também a formação para a atuação na saúde do idoso e na saúde mental;

V. desenvolvimento, através do trabalho das equipes da Atenção Básica/Saúde da Família, de ações coletivas na comunidade e fomento à participação das redes sociais dos usuários, como recursos indispensáveis para atuação nas dimensões cultural e social da saúde;

VI. melhoria do atendimento à criança nas Estratégias de Saúde da Família;

VII. introdução, nas Estratégias de Saúde da Família, da utilização de terapias naturais como homeopatia, acupuntura e fitoterapia, conforme a Portaria 971, de 4 de maio de 2006, do Ministério da Saúde;

VIII. criação de grupos de acompanhamento terapêutico, grupos de atividade socioculturais, grupos de prática corporal/atividades físicas e terapêuticas como grupos de hipertensão, diabetes, puericultura, de gestantes, dentre outros;

IX. realização de ações de promoção e vigilância em saúde e nutrição;

X. implantação de um sistema móvel de serviços de saúde para a área rural, garantindo aos moradores a acessibilidade aos serviços;

XI. ampliação do atendimento odontológico aos jovens, adultos e idosos do Município, dando ênfase à zona rural;

XII. instalação de CCZ - Centro de Controle de Zoonoses - tipo 4 (quatro), de acordo com padronização do Ministério da Saúde;

XIII. planejamento e realização de ações que envolvam a atenção à saúde da pessoa idosa na área de abrangência da Estratégia de Saúde da Família, conforme diretrizes da atenção básica;

XIV. implementação de ações de saúde mental na atenção básica e implantação de um CAPS I - Centro de Atenção Psicossocial.

SEÇÃO IV

DAS POLÍTICAS DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 21 - As políticas do esporte e do lazer no Município de Abaeté, em consonância com sua Lei Orgânica, têm como princípios a promoção da saúde, a integração social e a cidadania por meio de atividades de esporte e lazer, conforme diretrizes da Política Nacional do Ministério dos Esportes e Conselho Nacional dos Esportes.

Art. 22 - Para consecução das diretrizes relativas às políticas do esporte e do lazer, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações, no âmbito deste Plano Diretor:

I. articulação com as esferas governamentais em nível estadual e federal para o desenvolvimento de ações municipais de esporte e lazer, de forma a possibilitar a execução de programas e projetos que estimulem a saúde, o esporte, a cultura e o lazer no Município;

II. criação de um calendário municipal de eventos esportivos, envolvendo a população urbana e rural, incluindo neste, a realização das Olimpíadas Municipais, como iniciativa de estímulo à prática do esporte no Município;

III. desenvolvimento de projetos de educação e orientação à prática esportiva, em parceria com instituições de ensino superior;

IV. estímulo à criação de grupos de prática corporal, atividades físicas, práticas lúdicas, esportivas e de lazer, em integração com as políticas de saúde coletiva;

V. ampliação da disponibilidade de atividades de esporte e lazer, especialmente para pessoas idosas e pessoas com deficiência física;

VI. qualificação dos espaços públicos existentes na área urbana e rural e otimização de sua capacidade de uso para a realização de atividades de lazer e esporte,

fomentando a mobilização comunitária e a gestão compartilhada entre Poder Executivo Municipal e os usuários, priorizando:

1. recuperação da área degradada utilizada atualmente para a deposição de resíduos sólidos e sua destinação para a construção de um equipamento público de esporte e lazer, de modo a atender às carências dos Bairros Bela Vista e São João;
2. implantação de praças nas comunidades de Paredão, Veredas, Patos do Abaeté e Lagoa de Santa Maria;
3. reforma, ampliação, com conclusão dos equipamentos existentes, e arborização da Praça José Pinto Cardoso, localizada no Bairro Simão da Cunha;
4. reformulação do desenho, com implantação de recursos de acessibilidade, na Praça Edgardo Abreu, e criação de reserva de vegetação urbana, para amenizar os efeitos do clima local;
5. revitalização do campo de futebol instalado na comunidade rural de Paredão;
6. reforma das instalações da Praça de Esporte Municipal, priorizando a cobertura da quadra esportiva.

VII. identificação de novos espaços institucionais, nos bairros e comunidades rurais, visando a instalação de equipamentos multifuncionais para a prática do esporte e do lazer;

VIII. implantação de ciclovias na área urbana, com ampla capacidade de atendimento, utilizando como base os eixos viários das avenidas Doutor Guido e Barão do Indaiá;

IX. implantação de pista de caminhada e ciclovia junto ao Parque Ecológico proposto no art. 52, inciso VI, deste Plano Diretor;

X. implementação de projetos político-pedagógicos nas escolas, urbanas e rurais, que contemplem o esporte como forma de integração social, privilegiando a abertura do espaço para uso da comunidade nos finais de semana;

XI. realização de ações de esporte e lazer nos bairros, como oficinas, ruas de lazer e outros eventos, fomentando a participação comunitária no planejamento, mobilização e realização das atividades.

SEÇÃO V

DAS POLÍTICAS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 23 - A organização da assistência social no Município, em consonância com a Constituição Federal, com a LOAS - Lei Orgânica de Assistência Social - deve seguir as orientações da Política Nacional de Assistência Social, especificamente através da Norma Operacional Básica – NOB – do Sistema Único de Assistência Social – SUAS – 2005, tendo como diretrizes:

I. consolidar a Política Municipal de Assistência Social como direito do cidadão e dever do Estado;

II. prevenir situações de risco, por meio do desenvolvimento de potencialidades, fortalecer os vínculos familiares e comunitários e proteger famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social;

III. assegurar os direitos sociais do idoso, criando condições para promover sua autonomia, integração e participação efetiva na sociedade, como preconiza a Política Nacional do Idoso;

IV. implementar políticas intersetoriais que visem a inclusão social, contribuindo para a prevenção da criminalidade e violência.

V. contribuir para a melhoria das condições de acesso ao emprego e renda no Município;

VI. articular ações intersetoriais que busquem atuar sobre os condicionantes da pobreza e da insegurança alimentar dela decorrente, promovendo a cidadania e autonomia das famílias;

VII. fortalecer e ampliar as iniciativas locais na área de segurança alimentar;

VIII. melhorar as condições de vida da população através do atendimento às demandas habitacionais básicas da comunidade;

IX. reconhecer o direito a moradias dignas como direito de cidadania.

Art. 24 - Para consecução as diretrizes da política de assistência social do Município de Abaeté, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações, no âmbito deste Plano Diretor:

I. fortalecimento do Sistema Municipal de Assistência Social;

II. fortalecimento do Conselho Municipal de Assistência Social para a gestão compartilhada do Sistema Municipal de Assistência Social;

III. realização de um diagnóstico social do Município, que possa subsidiar as ações de proteção e defesa dos direitos sócio-assistenciais envolvendo, no mínimo:

1. o conhecimento da realidade sócio-econômica e cultural das famílias, tais como estrutura, valores e demandas;
2. a identificação das situações de vulnerabilidade e risco social das famílias;
3. os recursos comunitários e a rede de serviços sócio-assistenciais.

IV. revisão do Plano Plurianual de Assistência Social;

V. melhoria das condições técnico-administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social, Ação Comunitária e Trabalho, para realização de ações de

planejamento, formulação, execução, assessoramento, monitoramento e avaliação de serviços, programas, projetos e benefícios, do sistema de informação e do atendimento ao usuário desta política;

VI. implantação da política de Recursos Humanos como eixo estruturante do S.U.A.S., em atendimento à N.O.B./R.H.-S.U.A.S., definida pelo Conselho Nacional de Assistência Social;

VII. estabelecimento de convênios de cooperação técnica com instituições públicas e privadas para a implantação do S.U.A.S.;

VIII. ampliação de programas, projetos e serviços de proteção social básica e especial, seguindo as diretrizes do SUAS e do diagnóstico social, priorizando a implantação do C.R.A.S. (Centro de Referência de Assistência Social) e do C.R.E.A.S. (Centro de Referência Especializado de Assistência Social);

IX. reativação e fortalecimento do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;

X. promoção de ações que visem a articulação entre os diversos conselhos de controle social para atuação mais integrada nas questões sociais do município.

XI. reativação do Conselho Municipal do Idoso;

XII. implantação de projetos de proteção social básica para os idosos, viabilizando formas alternativas de participação, ocupação e convívio do idoso, que proporcionem sua integração às demais gerações;

XIII. implantação de serviços de atendimento domiciliar para idosos e pessoas com deficiência física;

XIV. criação do Conselho Antidrogas;

XV. articulação e parcerias com instituições governamentais e não governamentais, no sentido de viabilizar a continuidade do serviço de recuperação e reinserção de toxicômanos e drogaditos;

XVII. implementação de projetos de inclusão digital como instrumento de inserção produtiva e social;

XVIII. criação de programas municipais de geração de trabalho e renda, voltados para a inserção profissional e social, em articulação com os programas de transferência de renda, que contemplem a educação para o trabalho, o associativismo e o empreendedorismo;

XIX. estabelecimento de uma política municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, articulada à política nacional, visando promover o direito à alimentação de qualidade;

XX. desenvolvimento de projetos, em parceria com instituições educacionais e comunidade, que contemplem o estímulo à práticas alimentares promotoras de saúde, que respeitem a diversidade cultural e que sejam social, econômica e ambientalmente sustentáveis.

Subseção I

Da Política de Habitação

Art. 25 - A Política de Habitação no Município, em consonância com a Constituição Federal, com as políticas de assistência social e com as políticas de habitação em nível federal e estadual, se orienta pelas seguintes diretrizes:

I. melhorar as condições de vida da população através do atendimento às demandas habitacionais básicas da comunidade;

II. reconhecer o direito à moradias dignas como direito de cidadania.

Art. 26 - Para consecução das diretrizes da Política de Habitação de Abaeté, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações, no âmbito deste Plano Diretor:

I. estabelecimento da política habitacional articulada às diversas políticas sociais setoriais - de educação, de saúde, de cultura e de emprego e renda - privilegiando:

1. reforma prioritária das habitações de padrão sub-normal;
2. a autoconstrução de moradias, através de mutirões.

II. Articulação com as esferas governamentais estadual e federal, para o financiamento da política habitacional municipal, visando a redução do déficit habitacional no Município;

III. implementação, em parceria com os Conselhos Técnicos e Universidades, de programas de Engenharia Social, facilitando o acesso da comunidade à habitação qualificada.

CAPÍTULO III

DAS POLÍTICAS DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 27 - O Município de Abaeté deve concentrar esforços no sentido de construir políticas de integração regional, especialmente os Municípios que participam da COMLAGO - Consórcio dos Municípios do Lago de Três Marias - e com os Municípios da Região Centro-Oeste de Minas.

Parágrafo único - Consideram-se políticas de integração regional, as ações relacionadas à criação de consórcios públicos, convênios de cooperação e outras formas de articulação regional que permitam ao Município de Abaeté, interligar-se a outros Municípios pertencentes à região na qual está inserido, através de atividades empreendedoras, tanto do Poder Executivo quanto de segmentos da sociedade organizada, buscando promover o desenvolvimento econômico endógeno e sustentável, bem como a melhoria da qualidade de vida de suas populações.

Art. 28 - São diretrizes da política de integração regional:

I. propor ações intermunicipais, tendo como base as diretrizes e procedimentos de interesse regional adotados neste Plano Diretor;

II. buscar, através do planejamento regional, a solução de problemas comuns aos Municípios, implementando programas e projetos de forma cooperada, relacionados com as seguintes políticas:

1. de desenvolvimento econômico;
2. ambientais;
3. sociais, nos setores de saúde, assistência social, educação, cultura, esportes e lazer;
4. de manutenção de estradas;
5. de formação e capacitação de equipes locais, tais como gestores de políticas públicas, entidades, produtores e técnicos, através de convênios com universidades, agências estaduais e federais de assistência técnica e outros órgãos de capacitação.
- 6.

III. criar fóruns para mobilização de recursos junto às esferas de governo estadual e federal, visando a implementação de políticas locais e regionais propostas no inciso II desse artigo.

Art. 29 - São prioridades, nas políticas de integração regional:

I. o estímulo ao desenvolvimento econômico do Município, articulando a economia local à regional, através de ações que promovam:

1. o associativismo, com o objetivo de ampliar a escala econômica, agregar valor aos produtos da região e estabelecer canais de distribuição em locais estratégicos tais como os grandes centros comerciais urbanos;
2. o estímulo ao fortalecimento das cadeias produtivas da região, especialmente atraindo novos setores produtivos para o Município, em consonância com as atividades econômicas instaladas na região;
3. o fortalecimento do turismo ecológico e cultural, explorando economicamente o potencial da região;
4. o estabelecimento de consórcios intermunicipais com vistas a implementação de políticas sociais;
5. o saneamento básico, através de ações que promovam o tratamento dos resíduos sólidos e do esgoto;

II. a articulação, em nível regional com os Municípios que integram a COMLAGO - Consórcio dos Municípios do Lago de Três Marias - visando a elaboração e execução de políticas comuns para preservação da qualidade da água do Lago de Três Marias, observando-se as seguintes orientações mínimas:

1. não permitir usos que possam assorear os cursos d'água, especialmente a extração de areia e outros que impliquem em grandes movimentos de terra;
2. não permitir o uso do solo para atividades industriais potencialmente poluidoras, em especial aquelas que produzam resíduos contaminantes;
3. colaborar com os órgãos de fiscalização ambiental, no que cabe ao Poder Público de cada Município, na adequada fiscalização das áreas próximas aos cursos d'água, às nascentes e ao Lago de Três Marias, de modo a evitar sua ocupação, segundo a legislação vigente.

TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 30 - A gestão democrática do Município deverá ser exercida pelo Poder Executivo, pela Câmara Municipal dos Vereadores e por seus cidadãos, de forma organizada, nos termos da Lei Orgânica do Município e deste Plano Diretor.

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 31 - São diretrizes relativas a gestão democrática do Município:

I. possibilitar o planejamento e a gestão municipal democrática no processo de implementação deste Plano Diretor;

II. possibilitar a transparência dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público, através de mecanismos de informação e avaliação da gestão municipal;

III. estabelecer um processo permanente de formulação, implementação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana, tendo como base esta Lei;

IV. garantir a eficiência da gestão municipal, visando a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, conforme previsto nas diretrizes norteadoras deste Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 32 - Para garantir o planejamento e a gestão democrática do município, fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, que deverá atuar nos seguintes níveis:

- I. formulação de estratégias de implementação deste Plano Diretor, por meio de programas e projetos;
- II. gerenciamento e monitoramento do processo de implementação deste Plano Diretor;
- III. controle e avaliação do processo de implementação deste Plano Diretor.

Art. 33 – O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática será coordenado pelo Órgão Municipal de Planejamento e será composto, no mínimo, por representantes dos seguintes conselhos:

- I. Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA);
- II. Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR);
- III. Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico.

Parágrafo único - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática deverá ser instituído no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a vigência deste Plano Diretor.

Art. 34 - Para viabilizar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática do Município deverão ser utilizados os seguintes instrumentos:

- I. Conferências Municipais de Políticas Urbanas;

- II. Conselho Municipal de Política Urbana;
- III. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV. debates, audiências e consultas públicas;
- V. Gestão Orçamentária Participativa.

Art. 35 – Para subsidiar a formulação, implementação e avaliação das políticas públicas municipais e o processo decisório no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, o Órgão Municipal de Planejamento deverá criar o Sistema de Informação e Avaliação, o qual deverá manter atualizadas as seguintes informações do Município:

- I. dados e indicadores sociais, econômicos, financeiros, físico-territoriais do Município;
- II. dados sobre projetos e programas de implementação deste Plano Diretor;
- III. avaliação da implantação de atividades que exijam maior complexidade de infra-estrutura e equipamentos públicos ou projetos de impacto no desenvolvimento municipal;
- IV. monitoramento do desenvolvimento urbano, através do acompanhamento permanente do crescimento da cidade, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação urbanística, visando à melhoria da qualidade de vida.

CAPÍTULO III

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS

Art. 36 - As Conferências Municipais de Políticas Urbanas são encontros realizados a cada dois anos, sempre no primeiro semestre, com ampla participação popular, com o objetivo de definir políticas e plataformas de desenvolvimento do Município para o período seguinte.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal, através de Decreto, deverá definir os parâmetros para convocação das Conferências Municipais de Políticas Urbanas, observando-se as normas gerais contidas neste Plano Diretor.

§ 2º - A realização da 1ª Conferência de Políticas Urbanas ocorrerá no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após a promulgação deste Plano Diretor, e terá como tema principal as estratégias de implementação do conteúdo desta legislação.

Art. 37 - A Conferência Municipal de Políticas Urbanas, deverá, dentre outras atribuições:

- I. propor ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação deste Plano Diretor;
- II. sugerir propostas de alteração deste Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua revisão;
- III. eleger os representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de Política Urbana.

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 38 - O Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR - é um órgão colegiado e paritário, com representação do governo e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivos:

- I. criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. zelar pela aplicação deste Plano Diretor;
- III. propor e opinar sobre a atualização da legislação urbanística e zelar pela sua aplicação;

- IV. promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos de interesse coletivo relativos à implementação deste Plano Diretor;
- V. propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos e receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade, que sejam de interesse coletivo;
- VI. zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e EIA (Estudo de Impacto Ambiental);
- VII. coordenar o processo de elaboração do Orçamento Participativo;
- VIII. manifestar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento para a Câmara Municipal;
- IX. acompanhar a implementação dos instrumentos de política urbana, previstos nesta Lei.

Art. 39 - O COMPUR compõe-se de 12 (doze) membros titulares e seus suplentes, com renovação trienal, tendo a seguinte composição:

- I. 6 (seis) representantes do Executivo Municipal;
- II. 6 (seis) representantes da sociedade civil organizada;

Art. 40 - As representações da sociedade civil e seus respectivos suplentes deverão observar as seguintes proporções:

- I. 01 (um) representante de entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil ou de produtores rurais;
- II. 01 (um) representante de entidades ambientais ou instituições científicas;
- III. 01 (um) representante de entidades sindicais de trabalhadores;
- IV. 01 (um) representante do Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio;
- V. 02 (dois) representantes de associações de moradores.

§ 1º - A escolha dos representantes da sociedade civil ocorrerá na Plenária da Conferência Municipal de Políticas Urbanas, ou, havendo impossibilidade, poderá esta escolha ocorrer através da indicação das entidades representativas.

§ 2º - Os representantes do Governo Municipal e seus respectivos suplentes serão indicados pelo Prefeito Municipal.

Art. 41 - O Conselho Municipal de Política Urbana será instalado, com as atribuições que esta Lei lhe confere, até 30 (trinta) dias após a realização da Conferência Municipal de Políticas Urbanas, devendo, sua primeira reunião, aprovar o regimento interno.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal deverá garantir uma estrutura mínima para o funcionamento do Conselho Municipal de Política Urbana, juntamente com todos os conselhos de políticas públicas.

§ 3º - O mandato dos membros do COMPUR não será remunerado.

CAPÍTULO V

DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 42 - Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de projetos de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, nos termos da Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO VI

DOS DEBATES, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS E DAS CONSULTAS

Art. 43 – Os Debates, Audiências Públicas e Consultas Públicas deverão ser realizados nas situações de relevante impacto para o Município sob o aspecto político, econômico e social.

Art. 44 - Os Debates, as Audiências Públicas e as Consultas Públicas estão definidos no Glossário – anexo 1 – integrante deste Plano Diretor.

Art. 45 – São consideradas formas de Consultas Públicas:

- I. os plebiscitos;
- II. os referendos.

Parágrafo único - As Consultas Públicas deverão ser precedidas de Audiências Públicas e Debates Públicos para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 46 - Os Debates, as Audiências Públicas e as Consultas Públicas poderão ser convocados pelo Poder Público, através de iniciativa própria, ou requeridos ao Poder Público Municipal:

- I. pelo Poder Legislativo;
- II. pelo Poder Judiciário;
- III. pelo Conselho de Política Urbana – COMPUR;
- IV. por entidades representantes da sociedade civil organizada legalmente constituídas;
- V. por iniciativa popular, na forma da Lei.

Parágrafo único – O recebimento do requerimento de um Debate, Audiência Pública ou Consulta Pública importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até o deslinde e conclusão do requerido.

Art. 47 – Lei municipal específica, a ser aprovada em prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, após a aprovação deste Plano Diretor, deverá definir as demais normas gerais para realização dos Debates, Audiências Públicas e Consultas Públicas.

CAPÍTULO VII

DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 48 - O Orçamento Municipal deverá ser elaborado através da ampla participação popular, que incluirá a realização de pré-conferências regionais e uma conferência municipal, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

§ 1º – O Orçamento Participativo Municipal terá regimento interno claro, com definição de pauta e forma de eleição dos delegados.

§ 2º - Caberá ao Poder Executivo prover os recursos necessários para a realização do Orçamento Participativo Municipal que deverá ter a coordenação do COMPUR - Conselho Municipal de Política Urbana.

CAPÍTULO VIII

DA REFORMA ADMINISTRATIVA

Art. 49 - Para garantir a implementação deste Plano Diretor, especialmente a gestão democrática do Município, a Administração Municipal deverá ser reformulada, permitindo maior eficiência do sistema e habilitando o Município a implementar, de forma efetiva, as proposições e projetos definidos nesta Lei.

Art. 50 - A Administração Municipal deverá assumir a seguinte configuração estrutural mínima:

- I. Secretaria de Governo, incorporando as assessorias básicas, comunicação social e relações públicas e cerimonial;
- II. Procuradoria Geral do Município;
- III. Controladoria Geral do Município;
- IV. Secretaria Municipal de Administração, incorporando departamento de patrimônio mobiliário e licitações;
- V. Secretaria Municipal de Fazenda;
- VI. Secretaria Municipal de Educação, incorporando Departamentos de Cultura e Esportes e Lazer;
- VII. Secretaria Municipal de Saúde;
- VIII. Secretaria Municipal de Assistência Social;
- IX. Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- X. Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Regulação Urbana, incorporando Departamento de Planejamento responsável pelo licenciamento de edificações e parcelamentos e fiscalização, conforme definido no conteúdo deste Plano Diretor, além da organização do trânsito e transporte e do patrimônio imobiliário;
- XI. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, incorporando Departamento de Turismo e Departamento de Desenvolvimento Rural.

TÍTULO IV

DAS POLÍTICAS PARA O MEIO AMBIENTE

Art. 51 - São diretrizes para políticas relativas ao meio ambiente:

- I. dotar o Município de legislação ambiental própria, que, em conjunto a legislação em nível estadual e federal, ofereça subsídios e sustentação para ações de fiscalização e proteção ao meio ambiente;

II. promover a conscientização e a participação efetiva de toda a comunidade no encaminhamento da política ambiental do Município;

III. promover ações, obras e procedimentos objetivos, no sentido de minimizar os problemas ambientais do Município de Abaeté e oferecer melhores condições de vida para a população;

IV. compatibilizar crescimento econômico e geração de empregos e renda com a construção de um meio ambiente sustentável;

V. oferecer espaços e equipamentos de uso público e convívio, onde a preservação e a educação ambiental sejam estimuladas e priorizadas.

Art. 52 - Para concretização das diretrizes para as políticas relativas ao meio ambiente, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações:

I. elaboração de zoneamento ambiental, abrangendo toda a extensão territorial do Município e que contemple, entre outros aspectos:

1. mapeamento completo dos recursos naturais e ambientais do Município, identificando, especialmente, os mais ameaçados pela expansão urbana;
2. diagnóstico detalhado das condições ambientais, urbanas e rurais, com identificação dos principais agentes de degradação, histórico dos processos de ocupação, grau de interferência e descaracterização dos ambientes e demais informações necessárias à elaboração de proposta consistente de intervenção, a curto, médio e longo prazos;
3. definição de formas de utilização sustentável para cada porção individualizada no diagnóstico, com determinação de padrões de uso e utilização do solo, potencial e vocação de cada estrutura ambiental e formas de financiamento das ações e intervenções regeneradoras necessárias.

II. adoção de mecanismos permanentes de monitoramento da expansão das monoculturas no Município, objetivando minimizar seus impactos ambientais;

III. adoção plena das limitações urbanísticas propostas pelo Macrozoneamento, estabelecido no Título VI, capítulo III, deste Plano Diretor;

IV. elaboração e aplicação efetiva da legislação ambiental municipal, associada aos dispositivos legais já existentes, como forma de combater e reverter as distorções identificadas no âmbito da ocupação sustentável do Município;

V. criação de Parque Ecológico, na região da Lagoa de Santa Maria, conforme estabelecido no Mapa 4, Anexo 2, deste Plano Diretor, onde deve ser compatibilizada

a utilização sustentável pela comunidade e a preservação e recuperação dos recursos naturais, em especial a vegetação e os corpos d'água;

VI. criação de Parque Ecológico ao longo do trecho do Ribeirão Marmelada nas imediações da captação de água da COPASA, conforme estabelecido no Mapa 4, Anexo 2, deste Plano Diretor, com recomposição da mata ciliar e introdução de módulos padronizados de lazer e convívio, de acordo com projeto posterior, a ser elaborado.

VII. reformulação dos projetos das praças urbanas, priorizando a introdução de vegetação arbórea e de espelhos d'água, como forma de minimizar os efeitos rigorosos do clima local;

VIII. preservação legal assegurada das espécies arbóreas nativas da região, que deverão ser identificadas no diagnóstico ambiental definido na alínea "c", inciso I, deste artigo;

IX. fiscalização efetiva e combate ao desmatamento e à supressão individual de árvores no Município;

X. criação de mecanismos de incentivo tributário para projetos e ações relacionados à conservação e proteção ao meio ambiente, tais como adoção de praças e jardins, reflorestamento, plantio de árvores nas calçadas e quintais e outros;

XI. instituição de amplo programa de educação ambiental, formal e não-formal.

XII. criação de programa permanente de arborização pública, no âmbito da Administração Municipal, objetivando a complementação da vegetação já existente e adequação das espécies, atualmente em uso.

XIII. elaboração de Plano Diretor de Saneamento Integrado, contemplando soluções técnicas adequadas e cronograma de execução para as questões relacionadas com esgotamento sanitário, drenagem pluvial e destinação de resíduos sólidos, conforme estabelecido no art. 61 deste Plano Diretor;

XIV. criação de Programa Municipal de Incentivo ao Turismo Ecológico, intensificando o aproveitamento sustentável do patrimônio natural existente, preferencialmente articulado com os demais municípios da região vinculados ao COMLAGO - Consórcio dos Municípios do Lago de Três Marias - conforme estabelecido no art. 8º, inciso IV, deste Plano Diretor;

XV. fortalecimento dos laços do município com o Comitê da Bacia Hidrográfica do entorno da Represa de Três Marias, priorizando projetos e ações de natureza turística e ambiental, como o Projeto Renascer, destinado à recuperação do Córrego Vinhático;

XVI. estabelecimento de convênios com instituições que disponibilizem assistência técnica permanente ao produtor rural, com ênfase no manejo sustentável da agricultura e pecuária e no uso ambientalmente correto de defensivos;

XVII. fortalecimento e legitimação da estrutura do CODEMA - Conselho de Defesa do Meio Ambiente - com a inclusão de entidades representativas da sociedade, assegurando seu caráter paritário e colegiado;

XVIII. adoção de Taxa de Permeabilidade mínima do solo igual a 20% (vinte por cento), quando da edificação dos terrenos urbanos, de acordo com as determinações da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, proposta no art. 132, inciso III, deste Plano Diretor;

XIX. criação de estrutura mínima, no âmbito da Administração Municipal, capacitada para assessorar tecnicamente, as decisões do CODEMA, bem como fiscalizar o cumprimento das disposições legais pertinentes;

XX. retomada, com as adequações e atualizações necessárias, do projeto já existente de despoluição do Rio Marmelada;

XXI. fortalecimento e legitimação da Agenda 21 Local, como instrumento de gestão ambiental, adequando-a as recomendações vigentes em nível nacional, especialmente quanto à sua composição.

TÍTULO V

DA INFRA-ESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Art. 53 - A infra-estrutura e os equipamentos públicos constituem-se pelo conjunto de obras e serviços de utilidade pública de todo o Município, que contribuem para o pleno atendimento de sua população, e que envolvem:

- I. o saneamento ambiental integrado;
- II. o sistema de mobilidade municipal;
- III. equipamentos públicos e comunitários;
- IV. os serviços de energia;
- V. os serviços de comunicação.

CAPÍTULO I

DAS POLÍTICAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 54 - A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo.

Art. 55 - São diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado:

- I. incentivar os investimentos públicos em saneamento ambiental, melhorando a saúde coletiva e a qualidade de vida;
- II. garantir os serviços de saneamento ambiental em todo território municipal;
- III. manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo;
- IV. assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os índices de doenças de veiculação hídrica ou relacionadas ao saneamento;
- V. adotar soluções adequadas para a coleta e gestão de resíduos sólidos, objetivando a coleta seletiva, reciclagem e redução da geração de lixo;
- VI. estabelecer um Sistema de Gestão de Drenagem Urbana , objetivando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais, de modo a evitar inundações e a formação de voçorocas;
- VII. controlar a proliferação de vetores de doenças e animais peçonhentos.

SEÇÃO I

DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 56 - Para concretização das diretrizes relacionadas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações, relativos ao esgotamento sanitário:

I. implementação de programas de assistência técnica, de modo a orientar a população rural quanto ao posicionamento das fossas destinadas ao esgotamento sanitário, objetivando evitar a contaminação dos recursos hídricos;

II. cadastramento, complementação e renovação, em caráter emergencial, das redes de esgoto em toda área urbana do município, dando ênfase à área central e aos bairros Santo Antônio e Marmelada;

III. implantação de interceptores para coleta de esgoto sanitário e estação de tratamento de esgoto para atendimento total da área urbana do Município de Abaeté;

IV. desativação e recuperação ambiental da Lagoa Sanitária junto ao bairro Simão da Cunha, especialmente com a implantação de cinturão verde junto a sua orla;

SEÇÃO II

DO MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 57 - Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverá ser adotado um Programa de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, envolvendo:

I. revisão do sistema de coleta de resíduos sólidos domiciliares, promovendo a otimização e a diminuição dos custos operacionais empregados e promovendo o reaproveitamento e reciclagem, vinculada à organização associativa de catadores de materiais recicláveis, visando sua comercialização;

II. realização de estudos para definição de área para a instalação de aterro para disposição de resíduos sólidos, contemplando no mínimo os seguintes requisitos:

1. capacidade física mínima para um período útil de 20 (vinte) anos;

2. localização adequada da área, observando-se as recomendações técnicas quanto às declividades, características do solo, direção dos ventos dominantes, exigências de áreas de preservação permanente e outros condicionantes ambientais;
3. distanciamento adequado com relação às áreas habitacionais;
4. facilidade de acesso e boas condições do sistema viário.

III. realização de estudos quanto à viabilidade de instalação de usina de compostagem de resíduos sólidos de origem orgânica;

IV. regularização, nos termos da legislação ambiental vigente, dos depósitos clandestinos de resíduos sólidos, designados popularmente como “bota-foras”, no perímetro urbano;

V. adoção de procedimentos alternativos para coleta e destinação final dos resíduos sólidos nas comunidades rurais de maior concentração populacional;

VI. extensão do serviço de limpeza e capina das vias públicas aos bairros mais carentes;

VII. ampliação dos serviços de varrição das vias públicas na sede do Município;

SEÇÃO III

DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA

Art. 58 - Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações, relativos ao Sistema de Drenagem Urbana:

I. localização e eliminação de pontos onde a rede de drenagem pluvial esteja interligada às redes de esgoto;

II. identificação das áreas que demandam implantação de sistema de drenagem pluvial e elaboração dos projetos técnicos respectivos;

III. proibição da aprovação de novos loteamentos ou desmembramentos sem a elaboração de projetos de escoamento das águas pluviais, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar;

IV. criação da taxa de permeabilidade do solo na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, conforme previsto no art. 132, inciso III, deste Plano Diretor.

SEÇÃO IV

DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 59 - Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, relativos ao abastecimento de água tratada:

I. restrição da ocupação das áreas próximas aos cursos d'água e nascentes, segundo a legislação vigente;

II. substituição de todas as redes de ferro fundido, destinadas ao abastecimento público de água, localizadas principalmente na região central e Bairros São Lucas, Santo Antônio e dos Nerys;

III. restrição da ocupação das áreas próximas aos cursos d'água e nascentes, segundo a legislação vigente.

IV. recuperação da vegetação da área do entorno da captação de água de abastecimento do Município.

V. revisão do sistema de tratamento de água nas comunidades de Paredão, Tabocas, Veredas, Quintas do Abaeté, Balneário Mangaba e Lagoa de Santa Maria;

SUBSEÇÃO I

DA PROTEÇÃO À BACIA HIDROGRÁFICA DE ABASTECIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 60 - A bacia hidrográfica do Ribeirão Marmelada, localizada a montante da captação de água para abastecimento público, deverá ser especialmente protegida, observando-se as seguintes restrições mínimas:

I. não serão permitidos usos que possam assorear os cursos d'água, especialmente a extração de areia e outros que impliquem em grandes movimentos de terra;

II. não será permitido uso do solo para atividades industriais potencialmente poluidoras, em especial aquelas que produzam resíduos contaminantes;

III. não será permitido o armazenamento de substâncias tóxicas em quantidade que coloque em risco o abastecimento de água e a saúde da população do Município.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal deverá comunicar, por escrito, a todos os proprietários de imóveis da região, as deliberações desta Lei, a importância do manancial, as formas pelas quais os moradores podem colaborar para a preservação da qualidade da água e a necessidade de registrar imediatamente, junto à COPASA e à Prefeitura Municipal, qualquer ocorrência que possa implicar em risco de contaminação do sistema e da qualidade da água do manancial.

SEÇÃO V

DO PLANO DIRETOR INTEGRADO DE SANEAMENTO

Art. 61 - O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contado da data de promulgação desta Lei, realizar estudos com o objetivo de elaborar um Plano Diretor Integrado de Saneamento, que deverá conter um diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

Art. 62 - O Plano Diretor Integrado de Saneamento, deverá conter, no mínimo:

I. metas gerais a serem cumpridas com base nas diretrizes estabelecidas nesta Lei, relativas às Políticas de Saneamento Ambiental Integrado, incorporando os procedimentos setoriais de água, esgoto, drenagem e limpeza urbana;

II. definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;

III. caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

IV. programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE MOBILIDADE MUNICIPAL

Art. 63 - Entende-se por sistema de mobilidade a articulação dos componentes – trânsito, transporte e sistema viário, com todos os seus elementos, em todo o Município de Abaeté, de modo a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade.

Art. 64 - São diretrizes do sistema de mobilidade municipal:

- I. melhorar os níveis gerais de segurança, reduzindo o conflito entre tráfego de veículos e de pedestres;
- II. ampliar a cobertura territorial do transporte coletivo urbano, especialmente nas áreas ocupadas por população de baixa renda;
- III. garantir a mobilidade urbana sustentável, entendida como princípios, projetos e procedimentos que assegurem eficiência e segurança do sistema, de forma duradoura;
- IV. melhorar as condições das estradas de acesso às comunidades rurais;
- V. garantir a fluidez do trânsito, mantendo os níveis de segurança tecnicamente definidos;
- VI. evitar a ocupação de calçadas, melhorando a locomoção e o fluxo de pedestres;
- VII. oferecer novos eixos viários de ligação interregional;
- VIII. contribuir para o desenvolvimento da logística enquanto processo de constituição de um espaço público de circulação produtiva, proporcionando formas integradas e sustentáveis de desenvolvimento econômico.

Art. 65 - Para a concretização das diretrizes do sistema de mobilidade municipal deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações:

I. realização de processo licitatório, na forma da legislação vigente, para concessão do serviço de transporte coletivo no Município, assegurando condições satisfatórias de atendimento e tarifação;

II. instalação de sinalização adequada ao longo das vias de fluxo intenso, especialmente nos seguintes trechos: Avenida Doutor Carlos Geraldo Valadares, Avenida Barão do Indaiá, Avenida Joaquina de Pompéu, Rua Antônio Machado de Andrade, Rua Dom Pedro II, Avenida Milton Campos, Rua Doutor. Antônio Amador, Avenida Doutor Guido, Rua Antônio José Pereira, Avenida Simão da Cunha, Rua Frei Orlando, Rua Dona Alda Viana e a Avenida José Leopoldino;

III. criação de um acesso alternativo aos bairros São Pedro, Jardim Primavera e Bernardo Soares Faria.

IV. instalação de placas de identificação e orientação no sistema viário municipal;

V. implantação de um anel rodoviário interligando os acessos municipais ao Aeroporto Municipal, possibilitando o incremento às atividades econômicas no Município,

VI. instalação de uma passarela para pedestres, junto à MG 060, na comunidade de Patos do Abaeté.

VII. pavimentação poliédrica das vias principais das comunidades rurais de Veredas, Paredão e Lagoa de Santa Maria;

VIII. adoção de rotinas sistematizadas de conservação e reforma das estradas vicinais municipais, com ênfase nos acessos às principais comunidades rurais e às linhas de transporte escolar;

IX. complementação de pavimentação nos bairros Santa Terezinha, Marmelada, São Luiz, Amazonas, Bela Vista, São Lucas, dos Nerys, Renascença, Jardim Primavera, Bernardo Soares de Faria e Progresso;

X. adoção de pavimentação poliédrica, em vias de pequeno fluxo;

XI. implantação de ciclovias na área urbana, com ampla capacidade de atendimento, utilizando como base os eixos viários das avenidas Doutor Guido e Barão do Indaiá;

XII. elaboração de estudo técnico específico, contemplando os pontos críticos do sistema viário, para instalação de redutores de velocidade, rotatórias e outras intervenções adequadas a cada situação;

XIII. implantação de trevo na rodovia MG 176, na altura do entroncamento da estrada vicinal de acesso à comunidade de São Simão.

CAPÍTULO III

DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

Art. 66 – São diretrizes relativas aos equipamentos públicos e comunitários:

- I. redimensionar e qualificar a rede pública de equipamentos comunitários de atendimento básico, priorizando as regiões que concentram maior demanda da população;
- II. estabelecer áreas para a implantação de praças, parques e jardins, proporcionando à população espaços de esporte, lazer e atividades culturais.

Art. 67 – Para a concretização das diretrizes referentes aos equipamentos públicos e comunitários, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações:

- I. instalação de infra-estrutura mínima de atendimento no Aeroporto Municipal, com anuência prévia e em parceria com os órgãos federais responsáveis;
- II. aquisição dos imóveis lindeiros a Rua Manuel Antônio de Souza, utilizando-se, dentre outros, de instrumentos de política urbana previstos no Título VII deste Plano Diretor, com o objetivo de ampliar o atual cemitério;
- III. designação de área adequada para instalação de um aterro sanitário, conforme estabelecido no art. 57, inciso II, deste Plano Diretor;
- IV. recuperação da área degradada, utilizada atualmente para a deposição de resíduos sólidos, e sua utilização na construção de um equipamento público de esporte e lazer, de modo a atender as carências dos Bairros Bela Vista e São João;
- V. implantação de praças nas comunidades de Paredão, Veredas, Patos do Abaeté e Lagoa de Santa Maria;
- VI. reforma, ampliação e arborização das seguintes praças:

1. Praça José Pinto Cardoso, localizada no Bairro Simão da Cunha;
2. praça adjacente ao Terminal Rodoviário e a Câmara Municipal;
3. Praça Dário Silvério dos Santos no bairro Marmelada;
4. Praça Eduardo Lucas;
5. Praça Omar Andrade.

VII. reforma, ampliação, arborização e instalação de equipamentos de lazer da Praça Dário Silvério dos Santos no bairro Marmelada;

VIII. construção da Praça José Gonçalves da Rocha no bairro Marmelada;

IX. revitalização do campo de futebol instalado na comunidade rural de Paredão;

X. reforma das instalações da Praça de Esportes Municipal, priorizando cobertura da quadra esportiva;

XI. reforma das unidades escolares, localizadas na Zona Rural, que se encontram em situação precária,

XII. conclusão das obras do Centro de Educação Infantil, localizado no Bairro Marmelada;

XIII. ampliação da área construída da Escola Municipal Irmã Maria de Lourdes;

XIV. destinação de terreno no alto do Bairro São João para a construção de novo prédio para a Escola Municipal Chico Cirilo, incorporando a Escola Municipal Senador Souza Viana, criando estrutura física compatível com ensino em tempo integral e abrangendo a educação infantil de 0 (zero) a 5 (cinco) anos;

XV. adequação dos edifícios e equipamentos públicos às exigências gerais de acessibilidade;

XVI. implantação de lixeiras nos logradouros públicos, especialmente nas vias comerciais e praças;

XVII. incorporação do terreno privado junto à Escola Municipal Senador Souza Viana, para implantação de quadra poliesportiva;

XVIII. conclusão da obra do centro de educação infantil, já iniciada no bairro Marmelada;

CAPÍTULO IV

DO SERVIÇO DE ENERGIA

Art. 68 - São diretrizes relativas ao serviço de energia, no Município:

I. garantir a eficiência do serviço de iluminação pública, contribuindo para a segurança dos logradouros públicos em período noturno, especialmente valorizando as praças e áreas de interesse histórico;

II. ampliar os serviços de fornecimento de energia elétrica na zona rural, de modo a possibilitar uma maior integração social e o avanço econômico da região.

III. realizar estudos visando a extensão e readequação da iluminação pública;

IV. atender a demanda de energia elétrica, observando-se as carências específicas das áreas residenciais e das atividades econômicas;

V. divulgar a utilização de fontes alternativas como a energia solar, eólica e biomassa, concentrando esforços para sua implementação;

VI. promover campanhas educativas visando o uso racional de energia.

Art. 69 - Para concretização das diretrizes relativas ao serviço de energia, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações:

I. revisão da iluminação pública nos locais onde comprovadamente existirem problemas.

II. revisão do sistema de iluminação das praças municipais, de modo a possibilitar a compatibilização da arborização com a iluminação pública;

III. estímulo aos investimentos para instalação de novas redes de fornecimento de energia, possibilitando o atendimento a todas as propriedades rurais;

IV. estímulo ao uso de fontes energéticas alternativas;

V. promoção de campanhas educativas para o uso racional de energia.

CAPÍTULO V

DOS SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Art. 70 - São diretrizes relativas aos serviços de comunicação, no Município:

I. atender à demanda dos serviços de telefonia, observando-se as carências específicas das áreas residenciais e das atividades econômicas;

II. promover a ampliação da oferta de telefones públicos no entorno de equipamentos públicos e nas regiões mais carentes;

III. fomentar a infra-estrutura de telecomunicações, de forma a promover o desenvolvimento econômico e atrair novos negócios e empreendimentos para o Município.

Art. 71 - Para concretização das diretrizes relativas às comunicações, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações:

I. busca, junto à concessionária do serviço, de soluções para implantação e manutenção de telefones públicos, de modo a atender as exigências mínimas da Anatel.

II. ampliação da área de cobertura de telefonia celular no Município, especialmente nas comunidades de Paredão, Veredas, Patos do Abaeté e Lagoa de Santa Maria, mediante estudos prévios de viabilidade;

III. estímulo à instalação de canais comunitários legalizados de rádio;

IV. estabelecimento de condições para o acesso gratuito aos serviços de transmissão de dados e de imagens, de forma a garantir a inserção democrática de todos os cidadãos nas redes globais de informação.

TÍTULO VI

DO PLANEJAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 72 - O planejamento físico-territorial do Município de Abaeté deve obedecer às seguintes diretrizes:

I. atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;

II. estabelecer divisão territorial do Município através do macrozoneamento, com criação de parâmetros e limitações adequados a cada região ou setor da cidade, de acordo com as definições gerais deste Plano Diretor;

III. definir diretrizes gerais de ocupação e ordenamento, que servirão de base para a elaboração da legislação urbanística complementar a este Plano, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV. delimitar a Zona Rural, com vistas a elaboração de políticas públicas, considerando todas as suas particularidades e funções, tais como:

1. a distribuição da população no território rural;
2. os processos físico-naturais da paisagem;
3. o desenvolvimento econômico;
4. o saneamento ambiental;
5. a biodiversidade.

V. definir instrumentos e intervenções que possam permitir uma expansão urbana equilibrada, compatibilizando disponibilidade e oferta de infra-estrutura com índices de adensamento;

VI. ordenar o uso do solo, de modo a evitar:

1. a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
2. os conflitos gerados pela coexistência dos usos incompatíveis;
3. a sobrecarga ou subutilização da infra-estrutura;
4. o uso inadequado dos espaços públicos;
5. a preservação do patrimônio cultural.

VII. conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental, definindo as áreas de preservação permanente, não sujeitas à urbanização;

VIII. atualizar, a curto prazo, a base de dados da Administração Municipal, em particular o cadastro imobiliário;

IX. promover o incremento na arrecadação de receitas próprias, principalmente as relacionadas com o crescimento urbano;

X. dotar o Município de mapeamento tecnicamente adequado, capaz de permitir o monitoramento permanente da expansão urbana;

XI. instituir divisão territorial unificada, a ser adotada por todos os órgãos e instituições que atuam no Município;

XII. estruturar a Administração Municipal, objetivando o controle dos processos de ocupação do território, através de legislação urbanística e fiscalização compatíveis com as demandas identificadas;

XIII. monitorar permanentemente, com base em recursos técnicos e instrumentos adequados, o crescimento e a urbanização do Município, observando-se os princípios da sustentabilidade ambiental e sócio-econômica;

XIV. conter e reverter, quando possível as anomalias de crescimento urbano descontrolado.

Art. 73 - Para dar consecução às diretrizes do planejamento físico-territorial do Município, deverão ser adotados os seguintes procedimentos e ações:

I. contratação de levantamento aerofotogramétrico do Município, contemplando, no mínimo, os seguintes procedimentos:

a. cobertura de vôo de todo o território municipal, em escala adequada;

b. restituição, em nível cadastral, de toda a área do perímetro urbano, em escala 1/2.000;

c. apoio de campo adequado, de acordo com as demandas do levantamento;

d. complementação das informações obtidas com pesquisa de campo, orientada para a atualização dos dados dos imóveis prediais;

e. obtenção de material adequado e suficiente para implantação gradual do SIG - Sistema de Informações Geográficas, no Município.

II. Adoção de Regionalização de Planejamento Unificada, a ser obrigatoriamente adotada por toda a estrutura da Administração Municipal e recomendada aos demais órgãos

públicos que atuam no Município, objetivando a construção de uma base de dados comum, preferencialmente georreferenciados e disponibilizados em rede, com alcance comunitário;

III. criação, no prazo máximo de 2 (dois) anos, de órgão específico, no âmbito do Poder Executivo Municipal, responsável pelas atividades de regulação urbana, capacitado, no mínimo, para as seguintes funções:

- a. análise e aprovação de projetos de edificações, de acordo com a legislação própria, definida no conteúdo deste Plano Diretor;
- b. análise e aprovação de projetos de novos parcelamentos, no Município;
- c. fiscalização de obras, posturas e parcelamento do solo;
- d. cadastramento de imóveis e atividades urbanas;
- e. operação do Sistema de Informações Geográficas, proposto no art. 73, inciso I, alínea ‘e’ deste Plano Diretor.

IV. Estabelecimento de convênios com instituições e órgãos habilitados para treinamento e capacitação do pessoal responsável pelas atividades de regulação urbana;

V. observância rigorosa dos princípios e parâmetros definidos no Macrozoneamento e na Legislação Urbanística, instituídos neste Plano Diretor.

VI. aplicação integral das restrições ambientais contidas nas legislações estadual e federal pertinentes.

VII. adoção dos instrumentos de política urbana, estabelecidos na Lei Federal 10.257 de 2.001, especialmente aqueles que permitam:

- a. o combate à retenção especulativa dos imóveis urbanos;
- b. a regularização de áreas de ocupação indevida;
- c. a instalação de infra-estrutura em parcelamentos carentes.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITORIAL E DO PERÍMETRO URBANO

Art. 74 – O território do Município de Abaeté fica dividido em duas zonas complementares, delimitadas nos Mapas 1 e 2, anexo 2, integrante deste Plano Diretor:

- I. Zona Urbana;
- II. Zona Rural.

§ 1º - Compreende-se por Zona Urbana as áreas internas ao perímetro urbano da sede do Município, alterado, conforme estabelecido no art. 75 deste Plano Diretor,

§ 2º - Compreende-se por Zona Rural as áreas externas ao perímetro urbano da Sede do Município.

Art. 75 – Os limites do Perímetro Urbano do Município de Abaeté, definidos na Lei Municipal 1764 de 1999, ficam alterados, conforme descrito no Mapa 01, anexo 02, integrante deste Plano Diretor.

§ 1º - Os novos limites do Perímetro Urbano da sede do Município, propostos neste plano Diretor tem como objetivo excluir os trechos localizados a montante do sistema de captação de água do Município, com vistas a preservar a qualidade do manancial.

§ 2º – A delimitação técnica detalhada dos novos limites do perímetro urbano da Sede do Município será definida através de decreto do Poder Executivo Municipal, a ser publicado em prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da vigência deste Plano Diretor.

§ 3º - Os novos limites do Perímetro Urbano deverão ser mantidos inalterados, por um período mínimo de 10 (dez) anos, contados da data de vigência deste Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 76 - O macrozoneamento municipal estabelece referências espaciais de uso e ocupação do solo, visando atender aos seguintes objetivos:

I. Dotar o Município de zoneamento funcional de uso e ocupação do solo, baseado principalmente:

1. nas características físicas e sociais de cada porção do território;
2. na vocação e no potencial de ocupação de cada região da cidade;
3. nas necessidades de expansão e crescimento da área urbana, compatibilizando as atividades econômicas, geradoras de emprego e renda, com o uso residencial e as demais funções vitais da cidade.

II. Definir áreas e condições de ocupação de atividades incômodas, de forma a evitar impactos de vizinhança e ambientais;

III. permitir o planejamento da Zona Rural, sob o aspecto da preservação da biodiversidade e dos ecossistemas de uma forma geral;

IV. definir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana a partir da destinação de cada porção do território do Município, de forma a garantir:

1. áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, artístico, paisagístico e arqueológico;
2. áreas adequadas para atendimento à diversidade das funções econômicas.

V. Definir base conceitual e parâmetros para a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, estabelecida no art. 132 deste Plano Diretor;

VI. determinar os critérios para aplicação dos instrumentos de política urbana, observando-se as especificidades de cada zona.

Art. 77 – O Macrozoneamento estabelece as seguintes zonas funcionais, que se encontram delimitadas nos Mapas 1 e 2, anexo 2,(conferir numeração) integrantes deste Plano Diretor:

I. ZAC – Zona de Adensamento Controlado

II. ZCC - Zona Comercial Central;

III. ZCL - Zona Comercial Local;

- IV. ZR - Zona Residencial;
- V. ZUM - Zona de Uso Múltiplo;
- VI. ZI - Zona Industrial;
- VII. ZEI - Zona Especial Institucional
- VIII. ZEP - Zona Especial de Preservação;
- IX. ZEIS - Zona de Especial de Interesse Social;
- X. ZPU – Zona Preferencial de Urbanização;
- XI. ZR – Zona Rural.

Parágrafo 1º – Os usos já existentes em cada zona, que se encontram em desconformidade com suas características, deverão adequar suas condições de ocupação, de forma a minimizar as incomodidades.

SEÇÃO I

DA ZAC – ZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO

Art. 78 – A ZAC - Zona de Adensamento Controlado – corresponde aos imóveis do núcleo histórico da área central.

Art. 79 - São objetivos, na Zona de Proteção do Patrimônio:

- I. controlar o adensamento excessivo;
- II. preservar o patrimônio cultural, promovendo usos compatíveis, incentivando e orientando a recuperação dos imóveis de interesse;
- III. fomentar a educação patrimonial, reforçando seus lugares e suas referências.

Art. 80 – São definidos para a Zona de Adensamento Controlado, os seguintes parâmetros de construção, como forma de controlar o adensamento excessivo do local, que comprometeria o conjunto histórico:

I. coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 2 (dois);

II. taxa de ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta por cento).

SEÇÃO II

DA ZCC- ZONA COMERCIAL CENTRAL

Art. 81 - A ZCC - Zona Comercial Central – compreende a região da área central onde se concentram as principais atividades de comércio e serviços, com amplo perfil de atendimento.

Art. 82 - São objetivos, na Zona Comercial Central:

I. assegurar a instalação de atividades comerciais e de serviços, sem a deterioração da qualidade de vida e do espaço urbano;

II. compatibilizar o adensamento comercial e de serviços já existentes, a circulação de veículos e a capacidade de atendimento da infra-estrutura.

Art. 83 – São definidos para a Zona Comercial Central, os seguintes parâmetros de construção:

I. coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 4 (quatro);

II. taxa de ocupação máxima do lote igual a 100% (cem por cento), para o primeiro pavimento e 80% (oitenta por cento) para os demais.

SEÇÃO III

DA ZCL - ZONA COMERCIAL LOCAL

Art. 84 - A ZCL - Zona Comercial Local compreende os corredores que atravessam os bairros residenciais, onde já se verifica a ocupação comercial consolidada, ou que haja vocação ou potencial para este tipo de uso.

Art. 85 - São objetivos, na Zona Comercial Local:

- I. evitar a concentração de serviços e de comércio na Zona Comercial Central;
- II. reduzir o tráfego de veículos na Zona Comercial Central;
- III. consolidar os espaços ocupados por estabelecimentos e serviços de atendimento imediato à comunidade, estimulando as múltiplas centralidades urbanas e reduzindo a dependência direta da Zona Comercial Principal.

Art. 86 – São definidos para a Zona Comercial Local, os seguintes parâmetros de construção:

- I. coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos);
- II. taxa de ocupação máxima do lote igual a 100% (cem por cento), para o primeiro pavimento e 70% para os demais.

SEÇÃO IV

DA ZR - ZONA RESIDENCIAL

Art. 87 - A ZR - Zona Residencial corresponde aos bairros e regiões onde predomina, e se pretende preservar, o uso residencial, uni ou multifamiliar, combinado com atividades comerciais, de serviços e até mesmo industriais, não impactantes e compatíveis com o uso predominante.

Art. 88 - São objetivos, na Zona Residencial:

- I. gerar espaço urbano com escala e ambiência favoráveis ao desenvolvimento do convívio social, em condições de segurança e conforto ambiental;
- II. garantir condições adequadas de convivência entre o uso residencial e outras atividades compatíveis.

Art. 89 – São definidos para a Zona Residencial, os seguintes parâmetros de construção:

- I. coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 2,1 (dois inteiros e um décimo);
- II. taxa de ocupação máxima do lote igual a 70% (setenta por cento), em todos os pavimentos.

SEÇÃO V

DA ZUM - ZONA DE USO MÚLTIPLO

Art. 90 - A ZUM - Zona de Uso Múltiplo - compreende aos núcleos e principais corredores viários com capacidade de tráfego e localização compatíveis com a instalação de usos e de atividades comerciais e serviços de médio e grande porte, com impacto de vizinhança, tais como atacadistas, grandes depósitos, revendas de veículos, comércio de recicláveis, sucatas e outros empreendimentos assemelhados.

Parágrafo único – Este zoneamento distribui-se, especialmente, ao longo dos acessos viários à cidade e outros corredores, com boa capacidade de circulação, mais distantes dos núcleos residenciais.

Art. 91 - São objetivos na Zona de Uso Múltiplo:

I. compatibilizar a ocupação, especialmente aquela que gera fluxos mais intensos, com as características do sistema viário;

II. oferecer espaços com distanciamento adequado dos núcleos residenciais e da área comercial central, com capacidade para abrigar usos e atividades de maior complexidade logística e funcional.

Art. 92 – São definidos para a Zona de Uso Múltiplo os seguintes parâmetros de construção:

I. coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 2,4 (dois inteiros e quatro décimos);

II. taxa de ocupação máxima do lote igual a 80% (oitenta por cento), em todos os pavimentos.

SEÇÃO VI

DA ZI – ZONA INDUSTRIAL

Art. 93 – A ZI - Zona Industrial – corresponde aos terrenos reservados para instalação do novo Centro Industrial de Abaeté, de acordo com proposta deste Plano Diretor, e às áreas isoladas, onde já encontram-se instaladas e consolidadas indústrias de médio e grande portes e de impacto urbano e ambiental.

§ 1º - O Centro Industrial será reservado para a instalação de atividades industriais e de suporte, de médio e grande portes e impacto ambiental significativo.

§ 2º - Os parâmetros de ocupação dos terrenos localizados na Zona Industrial serão definidos em legislação específica de controle do Centro Industrial e no próprio licenciamento ambiental, levando-se em consideração as dimensões da área ocupada e a natureza do empreendimento.

Art. 94 - São objetivos na Zona Industrial:

- I. oferecer estoque de espaços suficientes para ampliar e diversificar a atividade industrial mediante a atração de novos setores produtivos para o Município;
- II. potencializar a atividade industrial;
- III. proporcionar a proximidade espacial de empresas e o compartilhamento da infra-estrutura comum, estimulando o associativismo;
- IV. favorecer o monitoramento e controle ambiental.

SEÇÃO VII

DA ZEI - ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL

Art. 95 - A ZEI - Zona Especial Institucional corresponde às áreas ocupadas por bens imóveis com as seguintes características:

- I. terrenos públicos, ocupados com equipamentos institucionais;
- II. terrenos particulares, previamente definidos para a instalação de novos usos e serviços de uso coletivo, nos quais poderá ser aplicado os instrumentos de política urbana estabelecidos no Título VII deste Plano Diretor: direito de preempção ou transferência do direito de construir;
- III. bens imóveis considerados de interesse histórico-cultural, na forma da lei.

Art. 96 - Os terrenos classificados como Zona Especial Institucional devem ter seus parâmetros de ocupação regulamentados por lei específica e individualizada, a ser aprovada no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta dias) a partir da vigência deste Plano Diretor, e a ocupação de cada terreno não poderá ser efetivada antes desta regulamentação.

Art. 97 - São objetivos na Zona Especial Institucional:

I. oferecer estoque de espaços suficientes para instalação de equipamentos institucionais e de novos usos e serviços de uso coletivo;

II. contribuir para a preservação dos bens imóveis considerados de interesse histórico-cultural.

SEÇÃO VIII

DA ZEP - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO

Art. 98 - A ZEP - Zona Especial de Preservação - compreende as áreas sujeitas à preservação permanente, em razão de suas características naturais e ambientais, de acordo com a legislação federal em vigor e com as deliberações municipais.

Parágrafo único - São classificadas como Zona Especial de Preservação as áreas lindeiras aos córregos, as nascentes e demais corpos d'água, os trechos de vegetação de porte, as áreas com altas declividades e outras, de acordo com a legislação vigente, nas quais não será admitida nenhuma modalidade de edificação.

Art. 99 - São objetivos na Zona Especial de Preservação:

I. impedir a edificação em áreas com altas declividade;

II. proteger os ecossistemas e recursos naturais, em especial os hídricos e a cobertura vegetal, promovendo a recuperação daqueles que se encontram degradados;

III. promover a conservação dos recursos naturais como um atributo relevante da paisagem urbana;

IV. assegurar a qualidade ambiental.

SEÇÃO IX

DA ZEIS - ZONA ESPECIAL de INTERESSE SOCIAL

Art. 100 - A ZEIS - Zona Especial de Interesse Social – compreende áreas urbanas, nas quais se verificam pelo menos uma das seguintes situações:

- I. carência evidente de investimentos em infra-estrutura básica;
- II. precariedade da titulação das propriedades.

Art. 101 - Os terrenos classificados como Zona Especial de Interesse Social devem ter seus parâmetros de ocupação regulamentados por lei, de forma individualizada, considerando-se as características da região e do projeto de intervenção proposto.

§ 1º – Nos casos de terrenos classificados como Zona Especial de Interesse Social, em que sejam necessários projetos de reurbanização, qualquer aprovação de novos imóveis deverá se adequar ao previsto nestes projetos.

§ 2º - Nos casos de terrenos classificados como Zona Especial de Interesse Social, em que sejam necessários projetos de regularização fundiária, deverão ser aplicadas as disposições constantes da Lei Municipal nº 1546 de 1997, sem prejuízo de outros instrumentos urbanísticos aplicáveis.

Art. 102 - São objetivos, nas Zonas Especiais de Interesse Social:

- I. promover, com prioridade, os investimentos públicos em urbanização e regularização fundiária;
- II. implantar infra-estrutura e serviços urbanos, melhorando as condições de vida da população, mediante investimentos diretos do Poder Público ou o estabelecimento do Consórcio Imobiliário previsto no art. 110 deste Plano Diretor e no art. 46 da Lei Federal 10.257/2001, quando for o caso;
- III. ser objeto de programas e projetos habitacionais de interesse social.

SEÇÃO X

DA ZONA PREFERENCIAL DE URBANIZAÇÃO - ZPU

Art. 103 - A ZPU - Zona Preferencial de Urbanização - corresponde aos terrenos desocupados e ainda não parcelados, localizados no interior do novo Perímetro Urbano, definido no art. 75 deste Plano Diretor, excluindo-se as áreas definidas como ZEP – Zona Especial de Preservação.

Parágrafo único - As áreas classificadas como ZPU - Zona Preferencial para Urbanização - receberão zoneamento de uso e ocupação do solo definitivo, a partir da aprovação e do licenciamento de novos parcelamentos.

Art. 104 - É objetivo, na ZPU, proporcionar estoques de terras urbanizáveis, em consonância com as demandas do Município.

SEÇÃO XI

DA ZONA RURAL

Art. 105 - A Zona Rural compreende o território municipal situado no exterior do Perímetro Urbano, definido no art. 75 deste Plano Diretor, no qual não será admitida a ocupação segundo os padrões urbanos.

Art. 106 – São objetivos, nesta Zona, promover sua inclusão nos processos municipais e regionais de planejamento e gestão territorial, considerando processos sociais e econômicos, a partir da lógica das cadeias produtivas e dos circuitos regionais agroalimentares, envolvendo aspectos como:

1. as funções socioambientais do território;
2. a segurança alimentar e nutricional;
3. a produção, a distribuição e o acesso ao alimento;
4. o desenvolvimento local;

5. a geração de emprego e renda;
6. o combate à pobreza.

CAPÍTULO IV

DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO

Art. 107 - As Unidades de Planejamento constituem-se de porções do território cujas características físicas e sociais, histórico de ocupação, ligações viárias e distribuição de equipamentos públicos apresentam traços comuns, ensejando intervenções de planejamento semelhantes, necessárias ao seu desenvolvimento, à preservação de seu patrimônio ambiental e cultural e à melhoria da qualidade de vida.

Parágrafo Único - As unidades definidas por esta Lei será obrigatoriamente adotada por toda a estrutura administrativa municipal e será amplamente difundida pelos demais órgãos públicos, de outras esferas de poder que atuam no Município, objetivando a construção de uma base de dados comum, preferencialmente georreferenciados e disponibilizados em rede, com alcance comunitário.

Art. 108 - As Unidades de Planejamento definidas encontram-se delimitadas no Mapa 03, anexo 2, (conferir numeração) integrante deste Plano Diretor.

TÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 109 - Para os fins de planejamento e desenvolvimento urbano, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. instrumentos de planejamento:

1. plano plurianual;

2. lei de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
3. Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
4. Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano;
5. Lei Municipal Ambiental;
6. Código de Obras e Edificações;
7. Código de Posturas do Município;
8. programas e projetos setoriais e intersetoriais;

II. Institutos tributários:

1. tributos municipais diversos;
2. contribuição de melhoria;
3. incentivos e benefícios fiscais;
4. taxas e tarifas públicas específicas.

III. institutos jurídicos e urbanísticos:

1. desapropriação;
2. servidão administrativa;
3. limitações urbanísticas;
4. tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
5. concessão de direito real de uso;
6. usucapião especial de imóvel urbano;
7. direito de superfície;
8. direito de preempção;
9. transferência do direito de construir;
10. operações urbanas consorciadas;
11. consórcio imobiliário;
12. regularização fundiária;
13. compensação ambiental.

IV. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

1. conselhos gestores de políticas públicas;
2. gestão orçamentária participativa;

3. conferências municipais;
4. projetos de leis de iniciativa popular;
5. audiências;
6. consultas populares;
7. conselhos populares.

V. estudo prévio de impacto ambiental (EIA)

VI. estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º - Os instrumentos previstos neste artigo regem-se pela Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001 e pelas demais legislações que lhes são próprias.

§ 2º - Os instrumentos previstos neste artigo estão definidos no corpo deste Plano Diretor ou em seu Glossário, anexo 1 (conferir numeração), integrante deste Plano Diretor.

§ 3º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos financeiros por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, através do Conselho de Política Urbana, na forma deste Plano Diretor e demais legislações afins.

CAPÍTULO I

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 110 - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários, além das situações previstas no art. 46 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, com o objetivo

de viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para recuperar áreas ambientalmente degradadas e dotar de infra-estrutura mínima parcelamentos não atendidos por estas melhorias.

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

I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

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

Art. 111 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 112 - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona de Adensamento Controlado, na Zona Comercial Central, na Zona Comercial Local e na Zona Residencial, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º - Consideram-se subutilizados os terrenos ou glebas situados na Zona Urbana, quando a taxa de ocupação não atingir o mínimo de 30% (trinta por cento) da área total do imóvel e que não tenham uso residencial ou atividade econômica cadastrados na Prefeitura Municipal há mais de dois anos.

§ 2º - Não serão considerados subutilizados os terrenos ou glebas:

- I. que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- II. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- III. ocupados por clubes ou associações de classe;
- IV. utilizados como estacionamentos privativos devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal.

§ 3º - Não são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

Art. 113 - Os imóveis localizados na Zona de Adensamento Controlado, na Zona Comercial Central, na Zona Comercial Local e na Zona Residencial, passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão ser identificados pelo Poder Executivo Municipal e seus proprietários notificados no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da vigência deste Plano Diretor.

§ 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 um ano 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 dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 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.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 114 - Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos no art. 113, parágrafos 2º e 3º desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará aos imóveis notificados, alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica a ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º - O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO DE TÍTULOS

Art. 115 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município, poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o art. 113, § 1º desta Lei;

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

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

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

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista na lei específica.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 116 - O direito de preempção é um instrumento que confere ao Poder Executivo do Município de Abaeté a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 117 - Ficam delimitados como passíveis de aplicação do direito de preempção os imóveis localizados na Zona Residencial (ZR), na Zona Industrial (ZI), na ZEI - Zona Especial Institucional, na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), na Zona Preferencial de Urbanização (ZPU) e na Zona Especial de Preservação (ZEP).

§ 1º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona Residencial (ZR) poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. constituição de reserva fundiária;
- III. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona Industrial (ZI) poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades:

I. constituir reserva fundiária para fins de instalação do Centro Industrial, proposto no art. 93 deste Plano Diretor;

II. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na ZEI - Zona Especial Institucional poderão ser adquiridos com a finalidade de proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 4º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na ZPU - Zona Preferencial de Urbanização poderão ser adquiridos com a finalidade de instalação de equipamentos urbanos ou implantação de conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 5º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades:

I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, tais como regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

II. constituição de reserva fundiária;

III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 6º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona Especial de Preservação (ZEP) poderão ser adquiridos com a finalidade de criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental.

Art. 118 - Leis municipais específicas, baseadas nesta Lei, definirão os imóveis localizados na Zona Residencial (ZR), na Zona Industrial (ZI), na ZEI - Zona Especial Institucional, na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), na Zona Preferencial de Urbanização (ZPU) e na Zona Especial de Preservação (ZEP) sobre os quais incidirá o direito de preempção e estabelecerão as demais condições relativas à sua aplicação.

Art. 119 - Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que identificará as áreas onde será aplicado este instrumento.

§ 1º - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 2º - Junto com a notificação de alienação deverá ser anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão:

- I. preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis;
- III. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 5º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia (original ou autenticada) do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 6º - A alienação processada em condições diferentes da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 7º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 120 - Considera-se Transferência do Direito de Construir a utilização do Potencial Construtivo de um imóvel em outro local, sendo permitida a sua alienação a terceiros, mediante escritura pública, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- 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. O potencial construtivo a transferir corresponde aos parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para a parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais, com a aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 121 - Ficam delimitados como passíveis de aplicação da transferência do direito de construir os imóveis localizados na Zona Residencial (ZR), na ZEI - Zona Especial Institucional, na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), na Zona de Adensamento Controlado (ZAC) e na Zona Especial de Preservação (ZEP).

§ 1º - Mediante lei específica, os proprietários de imóveis localizados na Zona Residencial (ZR) poderão receber autorização para exercer em outro local, ou alienar ao Poder Público, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º - Mediante lei específica, os proprietários de imóveis localizados na ZEI - Zona Especial Institucional e na ZAC- Zona de Adensamento Controlado- poderão receber autorização para exercer em outro local, ou alienar ao Poder Público, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado de interesse histórico, paisagístico ou cultural para fins de preservação.

§ 3º - Mediante lei específica, os proprietários de imóveis localizados na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), poderão receber autorização para exercer em outro local, ou alienar ao Poder Público, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para:

- I. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- II. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 4º - Mediante lei específica, os proprietários de imóveis localizados na Zona Especial de Preservação (ZEIS), poderão receber autorização para exercer em outro local, ou alienar ao Poder Público, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para implantação de unidade de conservação ou proteção a ecossistema de relevante interesse ambiental.

CAPÍTULO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 122 - 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, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 123 - Só será admitida a aplicação de operação urbana consorciada mediante prévia autorização legislativa.

Art. 124 - As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em toda a Zona Urbana, especialmente nas áreas que necessitem de:

- I. intervenção urbanística;
- II. controle e recuperação ambiental;
- III. fomento e revitalização de centros comerciais;
- IV. abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- V. implantação de programa habitacional de interesse social;
- VI. implantação de equipamentos públicos;
- VII. proteção do patrimônio ambiental e cultural;
- VIII. recuperação de áreas degradadas;
- IX. outras, a critério do Poder Público.

Art. 125 - A especificação dos imóveis ou áreas, objeto da operação urbana consorciada, será definida em leis específicas individualizadas para cada projeto, que constarão, no mínimo, das seguintes disposições:

- I. delimitação das áreas do projeto;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. objeto, modalidade e finalidade da operação urbana consorciada;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. prazo e duração da obra;
- VII. identificação dos parceiros;
- VIII. custo total da obra;
- IX. cronograma físico-financeiro da obra;
- X. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação consorciada.

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano da operação consorciada.

Art. 126 - A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou por proposta apresentada pela iniciativa privada, devendo, no caso, ser demonstrado o interesse público.

CAPÍTULO VIII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 127 - Consideram-se empreendimentos ou atividades que necessitam do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, todos aqueles que possam vir a causar incomodidades ou alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, especialmente os usos e atividades potencialmente incômodos ou incompatíveis com o entorno, de acordo com listagem específica, a ser definida em regulamentação posterior, mediante decreto municipal.

Parágrafo único: Todos os empreendimentos geradores de quaisquer tipos de poluição, resíduos sólidos e vibrações repetitivas provocadas pelo uso de máquinas e equipamentos, de acordo com os parâmetros e normas técnicas em vigor, deverão realizar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Art. 128 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local, devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

- I. os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;
- II. os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- III. os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;
- IV. as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;
- V. os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamento;
- VI. a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- VII. a geração de vibrações;
- VIII. a geração de resíduos sólidos;
- IX. os riscos ambientais e de periculosidade.

Art. 129 - Compete à Secretaria de Meio Ambiente ou órgão similar do Poder Público Municipal:

I. elaborar Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico;

II. deliberar sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e suas possíveis medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias, capazes de eliminar e reduzir os impactos de vizinhança.

§ 1º - a aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas no inciso II deste artigo.

§ 2º - Ficam sujeitas a elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, a execução de reforma ou ampliação de empreendimentos que possam vir a causar incomodidades ou alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica.

Art. 130- O Poder Executivo Municipal, através de Decreto, deverá definir as formas de apresentação, processo de tramitação, prazos para validade e elaboração e a listagem de usos e atividades passíveis de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV- no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a aprovação deste Plano Diretor.

TÍTULO VIII

DAS LEIS A SEREM ELABORADAS OU REVISADAS

Art. 131 - O Poder Executivo Municipal deverá promover a revisão das normas urbanísticas existentes, bem como a elaboração das leis ainda não existentes, tendo como objetivos:

I. dotar o Município de um conjunto de leis urbanísticas capazes de atender às suas demandas de crescimento, com equilíbrio e sustentabilidade, bem como as corrigir distorções existentes.

II. permitir melhores condições de arrecadação tributária para o Município.

§ 1º – As leis urbanísticas ainda não existentes que deverão ser elaboradas são:

I. Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II. Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano;

III. Lei Municipal Ambiental;

IV. Lei de Anistia para Imóveis Irregulares.

§ 2º As leis urbanísticas existentes que deverão ser revisadas são:

I. Lei Municipal nº 1.050 de 1986, que institui o Código de Obras e Edificações;

II. Lei Municipal 1.786 de 1.999 que institui o Código de Posturas do Município;

III. Lei Municipal 1.255 de 1.990 que institui o Código Tributário.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 132 - Para atendimento aos objetivos deste Plano Diretor, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após sua aprovação, o projeto de lei referente à criação da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I. adoção do Macrozoneamento estabelecido no Título VI, capítulo III, deste Plano Diretor como referência básica para o zoneamento de uso e ocupação do solo, considerando-se as particularidades de cada porção do território urbano;

II. utilização dos parâmetros de ocupação dos terrenos, previstos no Título VI, Capítulo III deste Plano Diretor, como base para definição detalhada das condições de aproveitamento dos terrenos urbanos;

III. adoção de taxa de permeabilidade mínima dos terrenos igual a 20% (vinte por cento) do total da área disponível, podendo este percentual ser ampliado em função do zoneamento específico a ser definido na lei;

IV. obrigatoriedade de realização de EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança para aprovação de equipamentos de grande porte ou potencial de impacto ambiental;

V. criação do Conselho Municipal de Política Urbana, em regime colegiado, responsável pelo monitoramento da aplicação das leis urbanísticas, conforme previsto no art. 38 deste Plano Diretor;

VI. adoção de modelos de assentamento que assegurem afastamentos satisfatórios das edificações até as divisas, permitindo melhores condições de aeração e insolação dos imóveis, amenizando os efeitos do clima local;

VII. elaboração de listagem detalhada das categorias e tipologias de uso do solo, garantindo uma distribuição equilibrada destas atividades no espaço urbano e minimizando os conflitos potenciais;

VIII. definição de parâmetros mínimos para reserva de área para estacionamento, nas edificações, em especial nos pólos geradores de tráfego, de maneira a evitar a sobrecarga do sistema viário local;

IX. vinculação da instalação de usos e atividades de maior porte e raio de atendimento a vias com maior capacidade de circulação.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI MUNICIPAL DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 133 - Para atendimento aos objetivos deste Plano Diretor, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após sua aprovação, o projeto da Lei Municipal de Parcelamento do Solo, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I. incorporação dos dispositivos da Lei Federal de Parcelamento, e suas alterações, adequados às particularidades do Município;

II. definição da obrigatoriedade de instalação integral de infra-estrutura nos novos parcelamentos, de inteira responsabilidade do empreendedor;

III. adoção dos seguintes requisitos mínimos para aprovação de novos parcelamentos:

1. destinação de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba para áreas públicas, sendo 10% (dez por cento) para áreas verdes e de uso público;
2. adoção de área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) para lotes localizados em loteamentos ou desmembramentos definidos em Lei como de interesse social;
3. adoção de área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para lotes localizados em loteamentos ou desmembramentos que não se caracterizem legalmente como de interesse social.

IV. Exigência de apresentação de todos os projetos complementares do parcelamento, dentro das normas e padrões técnicos vigentes;

V. observância rigorosa da legislação ambiental vigente, na definição dos requisitos para novos loteamentos, sendo obrigatório o licenciamento, com aprovação no órgão competente do Município;

VI. definição de regras específicas para a aprovação de loteamentos na forma de condomínios fechados, em consonância com a legislação federal e resguardando os interesses coletivos e as possibilidades de expansão física do Município e extensão do sistema viário arterial;

VII. instituição de procedimentos e rotinas sistematizados, definindo todo o processo de tramitação dos projetos de parcelamento, da emissão de diretrizes até a aprovação e o licenciamento do empreendimento;

VIII. implantação, em parceria com Ministério Público, de programa de revisão ampla dos parcelamentos aprovados em desacordo com a legislação federal, corrigindo as distorções existentes e regularizando os assentamentos, com prioridade para os Bairros Nerys, Santa Terezinha e Jardim Primavera.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 134 - Para atendimento aos objetivos deste Plano Diretor, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após sua aprovação, o projeto da Lei Municipal Ambiental, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I. definição de referências técnicas relativas aos níveis aceitáveis de poluição, em todas as suas formas;

II. reformulação e fortalecimento do Conselho Municipal de Meio Ambiente, órgão responsável pela definição da política local, neste âmbito, e encarregado, após credenciamento dos órgãos ambientais do Estado, do licenciamento das atividades com potencial de impacto;

III. definição de espécies arbóreas nativas da região que devem ser declaradas imunes de corte;

IV. estabelecimento de procedimentos de autuação e sanções, com valores adequados e capazes de inibir, efetivamente, as irregularidades ambientais praticadas no Município;

V. definição detalhada de listagem de atividades com impacto ambiental, devidamente classificadas, em função de seu porte e potencial de incômodo.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE ANISTIA PARA IMÓVEIS IRREGULARES

Art. 135 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após a aprovação desta Lei, o projeto de lei referente à criação da Lei de Anistia para Imóveis Irregulares, válida por tempo determinado, com o objetivo de regularizar os imóveis construídos em desacordo com as normas legais de obras, contendo, no mínimo, as seguintes disposições:

I. utilização do levantamento aerofotogramétrico proposto neste Plano, ou outro instrumento cartográfico equivalente, como referência para aprovação dos imóveis irregulares, construídos até determinada data, previamente definida nesta Lei de Anistia para Imóveis Irregulares;

II. aplicação de multas, previamente dimensionadas em Lei, para cada irregularidade observada nos imóveis analisados, excetuadas as infrações não passíveis de anistia, definidas em Lei, tais como: invasão de áreas *non aedificandi*, ocupação de terrenos de terceiros, desrespeito a normas do Código Civil e outras, onde será determinada a demolição dos elementos irregulares;

III. adoção de penalidades mais rigorosas para imóveis construídos em desacordo com a legislação urbanística, a partir do final da vigência da Lei de Anistia;

IV. adoção de taxas significativamente mais altas para a aprovação e licenciamento de levantamentos de imóveis, construídos sem a devida aprovação prévia nos órgãos competentes, a partir do final da vigência da Lei de Anistia.

CAPÍTULO V

DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 136 – O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após sua aprovação, o projeto de revisão da Lei Municipal nº 1.050 de 1986, que institui o Código de Obras e Edificações - observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I. supressão de dispositivos, relativos a projetos e obras, cuja responsabilidade de fiscalização não seja da Prefeitura, a exemplo do Artigo 6º, que exige apresentação de memorial descritivo das instalações hidráulicas das construções a serem aprovadas;

II. revisão geral e atualização dos parâmetros e exigências relacionados com o conforto ambiental e a funcionalidade dos espaços construídos, nas diversas modalidades de edificações, levando-se em conta a normatização vigente e a literatura técnica mais recente;

III. transferência dos dispositivos relacionados com uso e ocupação do solo para lei própria específica, cuja elaboração é estabelecida no art. 132 deste Plano Diretor;

IV. inclusão de parâmetros atualizados de acessibilidade a edificações, de acordo com a NBR 9050, reformulada em 2.003;

V. criação de Programa Municipal de Arquitetura e Engenharia Social, em parceria com entidades profissionais técnicas, priorizando a habitação popular e contemplando, no mínimo o fornecimento gratuito de projetos padronizados de habitação para população de baixa renda, com isenção de taxas, incluindo todos os projetos complementares (estrutura, hidrossanitário, elétrico, terraplenagem e implantação e outros), além de quantitativos de materiais para cada etapa da obra;

VI. adoção de pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), para espaços de permanência prolongada, objetivando melhores condições ambientais, frente às condições climáticas rigorosas da região;

VII. definição de procedimentos e rotinas básicos para a tramitação e aprovação de projetos de edificações, assegurando aplicação integral da legislação vigente e prazos adequados para conclusão dos processos.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO DE POSTURAS

Art. 137 – Para atendimento aos objetivos deste Plano Diretor, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após sua aprovação, o projeto de revisão da Lei Municipal 1.786 de 1.999, que instituiu o Código de Posturas do Município, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I. atualização integral do conteúdo relacionado com a vigilância sanitária, estabelecido no Título II do Código de Posturas, de acordo com as normas estaduais e federais, atualmente em vigor;

II. supressão das Seções VIII, IX e X do Capítulo III, Título V, que tratam de conteúdos pertinentes ao Código de Obras, à Lei de Uso e Ocupação do Solo e à Lei de Parcelamento, cuja elaboração está determinada neste Título VIII deste Plano Diretor;

III. transferência do conteúdo relacionado com meio ambiente para lei municipal específica, cuja elaboração está determinada no art. 134 deste Plano Diretor;

IV. adoção de referências e parâmetros já normatizados, sempre que possível, com respeito aos critérios válidos para a convivência urbana;

V. incorporação plena do disposto na NBR 9050, que trata da acessibilidade de portadores de deficiência em espaços e vias públicas;

VI. adoção de normas rigorosas com relação à utilização do espaço público por particulares, seja para publicidade, comércio ambulante, eventos ou outras atividades;

VII. adoção plena de normas e parâmetros de segurança já vigentes para os órgãos competentes, como Corpo de Bombeiros e outros, especialmente no que se refere a eventos públicos de grande lotação;

VIII. estabelecimento de parâmetros rigorosos com relação aos impactos provocados pela poluição visual na área urbana, especialmente na região central da cidade.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO

Art. 138 – O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito) meses após sua aprovação, o projeto de revisão da Lei Municipal 1.255 de 1.990 que instituiu o Código Tributário - observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I. reavaliação das alíquotas de cobrança do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, visando sua elevação a níveis mais adequados;

II. diferenciação mais significativa das alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano, válidas para lotes vagos e terrenos edificados, estimulando a ocupação de áreas vazias ociosas e servidas de infra-estrutura;

III. revisão das isenções e imunidades vigentes na atual legislação tributária, visando maior justiça social;

IV. aperfeiçoamento das rotinas e procedimentos relativos à cobrança da Contribuição de Melhoria, assegurando sua aplicação efetiva e o retorno dos investimentos públicos em infra-estr

V. compatibilização plena do novo Código Tributário com os dispositivos da Lei Federal 10.257/2.001- Estatuto da Cidade, que estabeleceu instrumentos adequados e eficazes relacionados com a gestão urbana;

VI. reavaliação criteriosa da situação tributária dos Condomínios Mangaba e loteamento na Comunidade de Paredão;

VII. revisão completa da Planta de Valores do Município, criando condições de tributação mais justa, no que se refere ao IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;

VIII. adoção de mecanismos de incentivo tributário para ações e procedimentos relacionados com a proteção ambiental, especialmente na área urbana.

TÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 139 - São partes integrantes deste Plano Diretor:

I. anexo 1 – Glossário;

II. anexo 2 – Mapas:

1. Mapa 1 – Macrozoneamento - Zona Urbana
2. Mapa 2 – Macrozoneamento – Zona Rural
3. Mapa 3 – Unidades de Planejamento;
4. Mapa 4 – Equipamentos Urbanos propostos

Art. 140 - O Poder Público Municipal deverá editar Decreto, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação deste Plano Diretor, regulamentando a consulta popular a ser realizada nas Comunidades Rurais de Veredas, Patos do Abaeté e Paredão, que decidirá acerca da transformação legal destas comunidades em Núcleos Urbanos, sujeitos a regime urbanístico e tributário correspondente a esta condição.

Art. 141 - Esta Lei deverá ser revista no prazo máximo de 10 (dez) anos após sua aprovação.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal deverá garantir a ampla participação da população no processo de elaboração da proposta de revisão deste Plano Diretor, conforme determina a Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257 de 2001.

Art. 142 - Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Abaeté, aos vinte e seis dias do mês de dezembro de dois mil e sete (26/12/2007).

CLÁUDIO DE SOUSA VALADARES

PREFEITO MUNICIPAL DE ABAETÉ

SUELY DE ANDRADE GOMES

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

ANEXO 1

GLOSSÁRIO

COMLAGO – Consórcio dos Municípios do Lago de Três Marias.

Área *non aedificandi* ou **Área de Preservação Permanente:** São porções do território municipal onde não serão admitidas edificações, de qualquer natureza, em razão de limitações ambientais ou relacionadas com a segurança pública, já definidas em legislação federal e estadual ou que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal.

Audiências públicas: são instâncias, através das quais o Poder Executivo Municipal deverá informar, esclarecer dúvidas e debater junto aos cidadãos sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse coletivo.

Cadastro de Imóveis: Listagem com informações gerais sobre todos os imóveis do Município, lotes vagos e construções. Nesta lista devem constar dados como: área do lote, área da construção, endereço, proprietário, padrão da construção, benfeitorias existentes na rua (água,

esgoto e rede elétrica). O cadastro serve de base para cobrança do IPTU e para orientar o planejamento da cidade.

CAPS - Centro de Atenção Psicossocial.

Coefficiente de aproveitamento: Parâmetro que define o montante total de área construída permitido para um determinado terreno. Este montante é obtido através da multiplicação do Coeficiente pela área total do lote.

Concessão de Direito Real de Uso: É um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Consultas Públicas: são instâncias decisivas realizadas junto aos eleitores do Município mediante plebiscito ou referendo, através dos quais o Poder Público Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Contribuição de Melhoria: Nos termos do artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

CRAS - Centro de Referência de Assistência Social.

CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social.

Debates Públicos: são instâncias de discussões, através das quais o Poder Executivo Municipal disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Desenvolvimento econômico local endógeno: desenvolvimento que se faz a partir das características próprias do local, assentadas nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos (empresários, trabalhadores, entidades representativas, universidade, poder público local etc.).

Direito de Superfície: Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Estudo de Impacto de Vizinhança: é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Legislação ambiental: Conjunto de leis que tratam de problemas relacionados com o meio ambiente. De um modo geral, estas leis definem os vários tipos de poluição (sonora, do ar, das

águas, do solo, etc.), o grau tolerável de cada uma delas e as sanções para o desrespeito às normas estabelecidas.

Lei de Uso e Ocupação do Solo: Lei Municipal que determina critérios para a ocupação dos terrenos (afastamentos das divisas, potencial de área construída, número de pavimentos permitido, etc.) e para o tipo de atividade que pode ser instalada em cada região da cidade (comércio, indústria, residência, etc.). O Zoneamento é o principal instrumento da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Limitações urbanísticas: São limitações administrativas impostas pelo poder público municipal sobre o uso da propriedade privada urbana e sua ocupação, condicionando sua função ao bem-estar da coletividade. Podem assumir a forma de lei ou de regulamento e, apesar de imporem restrições de uso da propriedade, é gratuita, não gerando direito à indenização.

LOAS - Lei Orgânica da Assistência Social.

NOB - Norma Operacional Básica.

Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Perímetro Urbano: Limite definido em Lei Municipal que separa a área urbana da área rural.

Plebiscito: são consultas de caráter geral que visam decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Referendo: são manifestações do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Regiões de Planejamento ou Unidades de Planejamento: Divisão em setores, proposta para a cidade, com o objetivo de unificar e facilitar a ação da Prefeitura e demais agentes que atuam no Município.

Servidão Pública: ônus real de uso imposto pela Administração à propriedade particular, a fim de assegurar a realização e manutenção de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário.

Sistema Viário: compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos.

SUAS - Sistema Único de Assistência Social.

Taxa de Ocupação: Percentual que determina a projeção máxima de uma edificação sobre o terreno ocupado.

Taxa de Permeabilidade: é a relação percentual entre a parte permeável, que permite infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: Nos termos do artigo 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Zoneamento: Divisão do Município em setores, de acordo com as características de cada bairro ou região, determinando as atividades e usos predominantes ou exclusivos de cada zona.

Anexo 2 – MAPAS:

1. Mapa 1 – Macrozoneamento - Zona Urbana
2. Mapa 2 – Macrozoneamento – Zona Rural
3. Mapa 3 – Unidades de planejamento
4. Mapa 4 – Equipamentos públicos propostos.