alterada pela Lei Municipal nº. 547 de 10 de janeiro de 2011.

LEI Nº359, DE 02 DE OUTUBRO DE 2006.

"DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Município de **Santana do Paraíso – MG**, através de seus representantes legais na Câmara Municipal, aprova, e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 1º - O Plano Diretor Participativo de SANTANA DO PARAÍSO constitui o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, rural e sócio-ambiental do Município, determinante de condições, objetivos, diretrizes e procedimentos para todos os agentes públicos e privados que nele atuam, trabalharem pelo progresso com bem-estar social.

§ 1º - Esta Lei dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Santana do Paraíso às diretrizes e instrumentos instituídos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º - O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

Art. 2º - São objetivos gerais do Plano Diretor Participativo de Santana do Paraíso:

I - Contribuir para a construção de política de desenvolvimento sócio-econômico do Município, com o bem estar da população e a qualidade do meio ambiente;

II - Expressar as exigências fundamentais de ordenamento do território municipal, de forma a definir adequadamente a função social da propriedade e assegurar a predominância do interesse público;

III - Promover a regulação pública sobre o uso do solo mediante instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço para a preservação, proteção e recuperação dos patrimônios natural e cultural do Município;

IV - Estabelecer condições favoráveis à participação da população nas questões de interesse público do Município, integradas à recuperação e valorização das funções de planejamento, controle e gestão;

V - Contribuir para a adequada apropriação social dos benefícios gerados pelos investimentos públicos de forma a promover a inclusão social, a justa distribuição de riquezas, a melhoria da qualidade de vida do cidadão, em especial no que se refere à saúde, educação, cultura, habitação, infra-estrutura e serviços públicos, trabalho e renda.

Art. 3º - Esta Lei fundamentará todo o processo municipal de planejamento que, de forma integrada, participativa e permanente, deve destacar e promover, quando necessárias:

I - A divulgação, revisão e atualização do Plano Diretor e da legislação urbanística;

II - A gestão da elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e das legislações específicas de planos e programas setoriais;

TITULO II

DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E RURAL

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I

Do Macrozoneamento

Art. 4º - A política de estruturação territorial de Santana do Paraíso visa orientar, organizar e disciplinar o desenvolvimento das áreas urbanas e rurais do Município, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem, com estímulo aos aspectos sócio-econômicos e ambientais.

Art. 5º - A estruturação territorial do Município tem por objetivo a sua utilização racional, observados os fatores como infra-estrutura, recursos naturais, integração à Região Metropolitana do Vale do Aço, revitalização de áreas e equipamentos, regularização de assentamentos e sistemas de informações e de fiscalização.

Art. 6º - O território do Município de Santana do Paraíso divide-se em Zona Rural e Zona Urbana, conforme disposições de Macrozoneamento, definidas no Anexo I desta Lei.

Art. 7º - Por definição, Macrozoneamento é a diferenciação de áreas de adensamento, uso e ocupação do solo para dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, mobilidade urbana,

das características ambientais e locacionais, com o objetivo de promover o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem estar social de seus habitantes.

Art. 8º - A Zona Rural abrange áreas onde são desenvolvidas atividades econômicas primárias como agropecuária, produção de madeiras/celulose, exploração de minérios; áreas de interesse para preservação ambiental de recursos hídricos, paisagísticos; maciços vegetais, solos agricultáveis, dentre outros recursos naturais e áreas de interesse para o desenvolvimento do turismo.

Art. 9º - A Zona Urbana identifica áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação humana, visando a consolidação da urbanização e dos vetores de crescimento, compatibilizados com a capacidade da infraestrutura instalada, adequados às condições do meio físico natural, às necessidades de preservação ambiental e do patrimônio histórico-cultural e às características de uso e ocupação existentes.

Parágrafo Único: A demarcação dos limites das zonas urbana e rural deverá ser feito posteriormente, mediante lei específica e, após o recadastramento imobiliário.

SEÇÃO II

Das Zonas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 10 - O território do Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais, compatibilizando desenvolvimento rural e urbano, sistema viário, as condições ambientais, oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais serviços.

Parágrafo Único: As leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo deverão estar compatibilizadas com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 11 - A Zona Rural terá seu ordenamento regulamentado consideradas as políticas agrícola, de turismo, de exploração pela silvicultura e por lei específica.

Art. 12 - A Zona Urbana compreende as áreas do Município estabelecidas no Anexo II desta Lei, de ocupação a curto, médio e longo prazo, em função de política de ampliação e construção de malha viária e de infra-estrutura a ser implementada de forma controlada, adensada e adequada ao desenvolvimento do Município.

§ 1º - Deve ser preservada a faixa não edificante nas rodovias federais e estaduais, possibilitando ampliação da pista e garantia de espaços para pedestres e ciclistas.

§ 2º - Deve-se manter Áreas de Preservação Permanente de Fundo de Vale para a preservação ou recomposição da mata ciliar.

Art. 13 - A Zona Urbana incorpora áreas de importância geo-ambiental e sócio-econômica de Santana do Paraíso para com a Região Metropolitana do Vale do Aço e Municípios do Colar Metropolitano; e pela presença das rodovias MG-232, BR-381, ferrovia Vitória a Minas, BR-458, Distrito Industrial, Aeroporto, Central de Resíduos e empresas de grande porte; e subdivide-se em:

I - Zona de Adensamento Controlado – ZAC - que abrange a Sede Municipal e os bairros do seu entorno, onde a infra-estrutura instalada requer controle do adensamento, a ser objeto de programa de regularização de loteamentos, de natureza jurídica, administrativa e física, para adensamento e uso urbano residencial admitindo-se o uso não residencial seletivo com atendimento direto à população residente;

II - Zona de Adensamento Prioritário – ZAP - que abrange os loteamentos mais recentes, os implantados e os aprovados em fase de execução, localizados próximos à divisa com o Município de Ipatinga, com programa de regularização de loteamentos, de natureza jurídica, administrativa e física, para adensamento e uso urbano residencial admitindo-se o uso não residencial seletivo com atendimento direto à população residente;

III - Zona de Adensamento Restrito – ZAR - abrange os parcelamentos aprovados como chácaras implantados ou aprovados e em fase de execução onde o adensamento compatível com a infra-estrutura instalada deverá ser controlado e destinado ao uso residencial;

IV - ZEIS I – Zona de Especial Interesse Social I - que abrange áreas com necessidade e interesse público em ordenar e regularizar as ocupações e loteamentos, e com possibilidade de aplicação de critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, especificamente os bairros Alto Santana, Residencial Paraíso, Águas Claras, Ipaba do Paraíso e Industrial;

~~**V** - ZEIS II – Zona de Especial Interesse Social II – que abrange loteamentos, bairros e localidades onde há necessidade e interesse público em implantar e promover Programas Habitacionais de Interesse Social, e com possibilidade de aplicação de critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, especificamente no Residencial João Paulo II e Expansão do Industrial.~~

V - ZEIS II – Zona de Especial Interesse Social II – que abrange loteamentos, bairros e localidades onde há necessidade e interesse público em implantar e promover Programas Habitacionais de Interesse Social, e com possibilidade de aplicação de critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, especificamente no Residencial João Paulo II, Expansão Industrial e São José. ***(redação dada pelo art. 1º da Lei Municipal nº. 547/2011)***

VI - Zona de Especial Interesse Econômico – ZEIE - que compreende a região próxima com possibilidade de aplicação de critérios especiais de parcelamento, ocupação, uso do solo e de contribuição ao Município, especificamente relacionadas ao atual Distrito Industrial;

VII - Zona de Desenvolvimento Estratégico – ZDE - abrange o restante da Zona Urbana não inscrita anteriormente, que será objeto de estudos detalhados, entre eles o Plano Viário Municipal para definição de diretrizes especiais de uso e ocupação do solo, especialmente as regiões do aeroporto e seu entorno, das empresas instaladas fora do Distrito Industrial, dos Clubes de Lazer instalados no Município;

Parágrafo Único: O respeito às diretrizes desse zoneamento deverão ocorrer sem prejuízo às definições e delimitações da Área de Preservação Ambiental e seu Plano de Manejo.

§ 1º - As áreas indicadas nos incisos deste artigo devem ser regulamentadas pelo Município, ficando a aprovação de novas construções e parcelamentos nas áreas, sujeita a análise especial dos órgãos competentes da prefeitura municipal, até a devida regulamentação.

§ 2º - A regulamentação e delimitação de que trata o parágrafo anterior deverá ser feita por Lei específica, encaminhada pelo Executivo à Câmara a partir da vigência desta Lei.

SEÇÃO III

Do Programa de Regularização de Loteamentos

Art. 14 - O programa de regularização de loteamentos da Zona Urbana visa, com urgência, garantir a prioridade na correção de distorções e no cumprimento da legislação vigente, bem como promover a diminuição de riscos aos moradores e a complementação da infra-estrutura, com amparo no Estatuto das Cidades;

§ 1º - O programa de regularização de loteamentos deve prever quando possível o cancelamento da aprovação dos lotes vagos de declive acentuado (superior a 30%), com reversão para áreas verdes nos topos de morros não ocupados e em nome dos loteadores;

§ 2º - O programa de regularização de loteamentos deve prever a definição ou troca de áreas institucionais, quando inexistentes, insuficientes ou que a localização não atenda ao interesse público e às normas legais;

§ 3º - O programa de regularização de loteamentos deve possibilitar formas de compensação do IPTU e taxas por lotes ou áreas que atendam a interesse público ou social;

§ 4º - O Município deve estabelecer um programa de obras de infra-estrutura e de fiscalização para possibilitar a regularização de loteamentos e o adensamento previsto;

§ 5º - O Município deve aplicar o IPTU progressivo, a ser regulamentado, no tempo de forma a induzir o adensamento e regularização dos loteamentos, com valorização de construções e incentivos fiscais para implantação de micro ou pequenas empresas com atividades compatíveis ao espaço residencial.

CAPÍTULO II
DOS PARCELAMENTOS E DOS LOTEAMENTOS

SEÇÃO I

Dos Parcelamentos

Art. 15 - Os parcelamentos do solo para fins urbanos em Santana do Paraíso, compreendendo loteamentos, desmembramentos e remembramentos, serão regulamentados por legislação municipal específica, observados os termos da legislação Federal e a garantia do cumprimento das diretrizes desta Lei.

§ 1º - São passíveis de parcelamento as áreas com declividade natural de até 30% (trinta por cento);

§ 2º - Cabe ao poder público municipal estabelecer parâmetros e rotinas administrativas para os processos de aprovação dos parcelamentos, contemplando as legislações federal, estadual, municipal e da Região Metropolitana do Vale do Aço.

SEÇÃO II

Dos Loteamentos

Art. 16 - Os loteamentos, nos termos da legislação específica, devem contar com urbanização completa, sob a responsabilidade e encargos técnicos e financeiros exclusivamente pelo loteador.

§ 1º - Cabe ao Município verificar a adequação do loteamento ao plano viário municipal e as obras de infra-estrutura previstas em lei e ao uso misto, conforme disposto no capítulo anterior;

§ 2º - Os loteamentos devem ser submetidos a processos de licenciamento junto aos órgãos de controle ambiental competentes, considerando os impactos sobre o meio físico natural;

§ 3º - É obrigação do loteador transferir ao Município, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da gleba, sendo 15% (quinze por cento) para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, 20% (vinte por cento) para o sistema viário e de circulação e espaços livres de uso público e 5% (cinco por cento) da gleba para implantação de programas de habitação de interesse social;

§ 4º - Os loteamentos devem garantir áreas verdes de preservação não adjacentes às quadras e áreas não edificantes ao longo de cursos d'agua, lagoas e nascentes, que possibilitem a implantação de parques lineares.

Parágrafo Único: Fazem parte dos encargos do loteador as ações e operações necessárias à limitação e impedimento de impactos eventualmente identificados no processo de licenciamento.

Art. 17 - Considera-se como aprovado e em condições de registro imobiliário e venda dos lotes produzidos, o loteamento que tenha as obras de urbanização integralmente executadas pelo loteador e aprovados pela Prefeitura.

Art. 18 - Os loteamentos de interesse social são de responsabilidade do Poder Público, em parceria ou não com proprietários de terrenos particulares e submetidos aos órgãos de controle ambiental, obedecidas as determinações da legislação específica municipal e as condições da legislação federal.

TÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 19 - A política municipal de desenvolvimento social pretende a promoção social e econômica, de forma a melhorar a qualidade de vida da população, através da articulação das políticas públicas e da integração e complementaridade nos programas, projetos e ações entre os diversos órgãos de governo e a sociedade civil.

Art. 20 - O Município deve instituir o Plano Municipal de Desenvolvimento Social de forma integrada e complementar ao Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e demais planos setoriais.

Parágrafo Único: A ação social deve consistir em um processo sistêmico e integrado, a partir da base territorial e com foco na família, na cultura local e na valorização de todos os indivíduos como cidadãos a serem incluídos na comunidade.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Art. 21 - A Política de Desenvolvimento Econômico e Turismo do Município, vinculada à de desenvolvimento social, consiste no conjunto de ações, com o objetivo precípuo de promover a qualidade de vida da população e o bem estar da sociedade, com base nos princípios de sustentabilidade e de desenvolvimento local, para a viabilização de:

I - Projeto para fomentar a implantação de novo distrito industrial em área plana e mais próxima à sede do Município;

II - Criação de Agência de Desenvolvimento Econômico e de Turismo no Município;

III - Áreas para o assentamento de novas unidades industriais: próximo à BR-381, para as indústrias de grande porte; e as de pequeno e médio porte, não poluentes, assentadas no interior da malha urbana, respeitado o zoneamento estabelecido em Lei.

IV - Estabelecimento de critérios para a implantação e operação de indústrias emissoras de poluentes, sujeitando a concessão de alvarás e funcionamento ao prévio cumprimento das exigências da legislação ambiental.

V - Regulamentação da fixação de cartazes e anúncios publicitários, bem como da utilização de quaisquer outros meios de divulgação, com o objetivo de controlar o impacto visual e sonoro sobre o espaço público;

VI - Normas para a implantação de indústrias com alto consumo de água sem prejuízo ao abastecimento da população, estabelecendo os casos em que as empresas sejam obrigadas a instalar sistema próprio de captação;

VII - Criação de instrumentos de incentivos fiscais para a implantação de pequenas empresas não poluentes, cujas atividades sejam compatíveis às áreas de uso residencial;

VIII - Programas de desenvolvimento agropecuário, com a perspectiva de comercialização no mercado local e regional, através da criação da central de abastecimento municipal ou de mercado do pequeno produtor;

IX - Desenvolvimento do Plano Municipal de Turismo;

X - Recadastramento de empresas do comércio, indústria e prestação de serviços que operam no Município;

XI - Ações de apoio a empresas, instituições e pessoas, bem como de parcerias, na capacitação, fomento e criação de possibilidades de trabalho, emprego e renda.

Parágrafo Único: A Agência Municipal de Desenvolvimento Econômico e de Turismo deve articular e integrar as iniciativas de promoção econômica com os demais Municípios da Região Metropolitana do Vale do Aço, por meio de programas, projetos e ações locais e regionais, compatibilizados com as demais diretrizes do Plano Diretor de Santana do Paraíso.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 22 - A Política de Assistência e Promoção Social do Município consiste no conjunto de ações para a auto-sustentabilidade da população em situação de risco ou vulnerabilidade social, pela viabilização de:

I - Implantação de Centro de referência de Assistência Social e/ou Centros de Convivência, de acordo com a demanda e normas;

II - Programas de educação alimentar nas escolas e famílias e de segurança alimentar como as Hortas Comunitárias;

III - Espaço para implantação de casas que atenda a demanda sociais voltadas à vítimas de violência familiar, mulheres, crianças, adolescentes e idosos;

IV - Utilização dos espaços naturais do Município para projetos sócio-ambientais que visem melhoria da qualidade de vida das famílias paraisenses;

V - Medidas para que as construções e equipamentos urbanos garantam aos portadores de necessidades especiais uma melhor acessibilidade.

VI - Promoção de ações de combate à fome, de incentivo às parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de alimentos, com ênfase à melhoria alimentar da população em situação de risco social.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA SAÚDE

Art. 23 - A política municipal de desenvolvimento da saúde visa à promoção da saúde da população pela gestão e regulação dos serviços

próprios, conveniados e integrados ao Sistema Único de Saúde – SUS, pelo monitoramento de doenças e agravos, pela vigilância sanitária, integrada às políticas de controle da qualidade ambiental, do ar e das águas, dos resíduos orgânicos e inorgânicos, por meio de ações que viabilizem:

I - Discussão sobre implantação do Hospital Regional em parceria com municípios vizinhos;

II - Construção de Unidades Básicas de Saúde, laboratório municipal para análises clínicas patológicas e de Policlínica que melhor atendam a população do Município.

III - Ampliação e implantação de programas de políticas públicas do governo federal e estadual voltadas para a saúde.

IV - Desenvolvimento de programa de controle de zoonoses e de sistema de base de dados sobre a saúde no Município.

V - Promoção de ações estratégicas de atenção à mulher, à criança, ao adolescente, ao adulto, ao idoso e ao portador de deficiência, inclusive através de da educação na área de saúde, visando a participação, o auto-cuidado, a prevenção e a co-responsabilidade da população.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Art. 24 - A política municipal de desenvolvimento ambiental tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação, a sustentabilidade e o uso racional do meio ambiente natural e cultural, pela definição de normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação.

Parágrafo Único: Constituem os aspectos natural e cultural do meio ambiente, o conjunto de bens existentes no Município de Santana do Paraíso, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor natural, cultural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético, entre outros.

Art. 25 - As diretrizes da política ambiental do Município consistem no conjunto de ações para a viabilizar a:

I - Inclusão da educação ambiental nas escolas do Município, sob orientação do Conselho Municipal de Educação;

II - Promoção de Fórum Municipal sobre silvicultura e ocupação territorial;

III - Implementação do Sistema Municipal de Meio Ambiente, com a sistematização da Política Municipal de Meio Ambiente, envolvendo o CODEMA e a sociedade civil, com ênfase na fiscalização da aprovação e execução de projetos por meio de leis, monitoramentos, convênios e ações específicas;

IV - Preservação dos recursos hídricos, vegetais e minerais, com projetos destinados à reabilitação de áreas degradadas, revegetação de encostas e topos de morros, controle de erosão e recuperação de matas ciliares, principalmente na área urbana;

V - Revisão da Área de Preservação Ambiental – APA com vistas à elaboração do Plano de Manejo Ambiental Participativo e à garantia da qualidade dos recursos naturais do Município;

VI - Preservação ambiental como fundamento do equilíbrio ecológico e do desenvolvimento turístico no Município;

VII - Cadastramento das fontes poluidoras no solo, água e ar, com monitoramento e fiscalização da qualidade ambiental, estabelecimento de prazos e metas para o cumprimento da legislação e disponibilização de informações à população;

VIII - Definição de critérios para a construção de parques temáticos, áreas de lazer e equipamentos de entretenimento no entorno das lagoas naturais no Município;

IX - Estudos com os municípios da Região Metropolitana do Vale do Aço para criação do Corredor Ecológico, com o objetivo de interligar remanescentes naturais existentes de proteção à fauna e à flora;

X - Regulamentação do Código Sanitário e Ambiental do Município.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 26 - As diretrizes da política municipal de saneamento básico consistem no conjunto de ações para a viabilização de:

I - Estudos hidrogeológicos para conhecimento da capacidade do lençol freático e análise das nascentes e dos cursos de água existentes no Município, com vistas a garantir o aproveitamento e o abastecimento de água potável à população;

II - Projeto global de esgotamento sanitário para o Município, integrado ao programa de implantação de obras viárias;

III - Ampliação e fiscalização dos serviços da concessionária de água e esgoto no Município, com a participação do Conselho de Meio Ambiente;

IV - Plano de drenagem pluvial para proteção das lagoas e cursos d'agua da área urbana;

V - Construção da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE nos loteamentos existentes e da obrigatoriedade da implantação deste equipamento nos empreendimentos a serem aprovados;

VI - Ampliação do programa de fossas sépticas para o Município;

VII - Regulamentação do Código Sanitário e Ambiental do Município.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA HABITAÇÃO

Art. 27 - A política municipal de desenvolvimento da habitação pretende orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada para facilitar o acesso de todos os cidadãos à moradia, com prioridade às famílias de menor renda, num processo integrado às políticas de desenvolvimento urbano e regional e demais políticas municipais, em especial as de promoção social, geração de emprego e renda, transporte, sociais e ambientais.

Art. 28 - As diretrizes da política de desenvolvimento da habitação no Município consistem no conjunto de ações para a viabilização de:

I - Áreas para reassentamento de famílias que vivem em áreas de risco, de vulnerabilidade social, de preservação ambiental ou Zonas Especiais de Interesse Social;

II - Estudos com cruzamento de dados sobre ocupações irregulares, moradias em áreas de risco ou vulnerabilidade social para que a Prefeitura possa implementar permuta com áreas ociosas ou irregulares do ponto de vista legal e fiscal priorizando o interesse social.

III - Implantação do Sistema Municipal de Habitação, com ênfase no Interesse Social e normas especiais para relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional;

IV - Política de desenvolvimento habitacional com base na regularização fundiárias dos loteamentos e assentamentos, na recuperação de áreas de risco e no adequado adensamento urbano, em consonância com o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e no Plano Diretor.

CAPÍTULO VIII

DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA

Art. 29 - A política de infra-estrutura do Município consiste no conjunto de ações destinadas à paisagem rural e urbana e ao uso do espaço público, com prioridade à melhoria das condições ambientais e de vida da população, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, através da viabilização de:

I - Implantação do sistema viário municipal para integração dos bairros e comunidades e ao sistema viário da Região Metropolitana do Vale do Aço;

II - Projetos destinados à identificação de fontes para captação de recursos destinados a obras de infra-estrutura do Município;

III - Projetos de drenagem, retificação e canalização de cursos de água, e de construção e conservação de estradas vicinais;
IV - Implementação do sistema de transporte coletivo no Município.

V - Manutenção da sede do Município como área de preservação urbanística, inclusive por meio de leis especiais de proteção;

VI - Convênios com órgãos externos e instituições congêneres para acompanhamento ou auditoria dos loteamentos, sob a responsabilidade financeira do empreendedor imobiliário;

VII - Programa de extensão dos serviços básicos da cidade aos aglomerados urbanos, mediante instalação e/ou recuperação de escolas e postos de saúde, implantação de telefonia rural, energia elétrica e captação de água;
VIII - Outorga concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos;

IX - Coordenação e monitoramento das ações das concessionárias de serviços públicos e dos agentes públicos e privados na utilização do espaço público, mantendo cadastro e banco de dados atualizados.

X - Criação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade à legislação, às condições e necessidades do Município;

§ 1º - Consideram-se equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infra-estrutura, entre outros, os equipamentos relacionados com abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, dutos para transporte de petróleo e derivados ou de produtos químicos, transmissão telefônica, de dados ou de imagem, limpeza urbana, gás canalizado e transporte.

§ 2º - O uso do espaço público, de superfície, aéreo ou de subsolo, poderá ser objeto de remuneração ao Município, de acordo com regulamentação específica.

CAPÍTULO IX

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA E LAZER

Art. 30 - A política municipal de educação, esporte, cultura e lazer tem como fundamento a promoção de ações que assegurem educação de qualidade e o desenvolvimento sócio-artístico-cultural para o exercício da cidadania, adequada utilização do tempo livre, a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da atividade física e a sociabilização, através da viabilização de:

I - Construção de áreas esportivas e de lazer para a comunidade, dotadas de infra-estrutura básica;

II - Programas de atendimento à criança e ao adolescente, para a prática de esportes, desenvolvimento físico e intelectual;

III - Implantação de bibliotecas públicas, que oportunizem o acesso à informação, à promoção de eventos culturais e que assegurem a inclusão digital;

IV - Preservação e revitalização do patrimônio histórico-cultural e paisagístico do Município;

V - Transporte escolar para os alunos do Ensino Fundamental e Ensino Médio residentes em locais onde não existam escolas;

VI - Aquisição de áreas e recursos para construção de escolas e de salas de aula para atender à demanda e eliminar gastos com aluguéis;

VII - Adequação dos prédios existentes, e garantia de condições de acesso e uso aos portadores de necessidades especiais nos próximos a serem construídos;

VIII - Garantia do atendimento às crianças portadoras de necessidades especiais de aprendizagem, promovendo a inclusão e através da criação de uma entidade da sociedade civil que congregue pais e amigos dos excepcionais;

IX - Ampliação do atendimento à Educação de Jovens e Adultos – EJA, inclusive com o fornecimento de material didático específico e à Educação Infantil, primeiramente nas creches e, posteriormente, em escolas apropriadas.

X - Garantia da formação permanente e continuada aos servidores da Educação;

XI - Construção do Sistema Municipal de Educação, com ênfase ao cumprimento do disposto no Plano Decenal de Educação;

XII - Incentivo e fomento da participação pública e privada no financiamento de projetos, com adequação às necessidades advindas do processo de desenvolvimento sustentável do Município.

CAPÍTULO X
DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

Art. 31 - A política municipal de segurança pública e defesa social pretende o desenvolvimento e a implantação de medidas de proteção ao cidadão, com articulação e integração aos organismos governamentais e à sociedade, para organizar e ampliar a segurança do cidadão, a capacidade de defesa civil da comunidade e dos próprios munícipes e promover a construção do Plano Municipal de Segurança Pública e Defesa Social.

CAPÍTULO XI
DA MOBILIDADE E ESPAÇOS MUNICIPAIS

SEÇÃO I

DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE

Art. 32 - A política municipal de mobilidade e transporte pretende facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens no Município, com acessibilidade e estruturação dos assentamentos urbanos, através de um sistema viário, equacionando o abastecimento e a distribuição de bens de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente, por meio da viabilização de:

I - Possibilitar a participação da iniciativa privada na operação e implantação de infra-estrutura do sistema, sob a forma de investimento, concessão ou permissão de serviço público ou obra;

II - Adequação da oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo e da circulação viária;

III - Controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;

IV - Tratamento urbanístico adequado nas vias e corredores da rede de transportes, inclusive com ciclovias e passeios, de modo a proporcionar a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico;

§ 1º - O sistema viário deverá ser objeto de legislação complementar relativa à instituição do Plano Municipal de Mobilidade e Transporte, que estabelecerá sua classificação e regulamentação, bem como o comprometimento dos espaços necessários à sua expansão.

§ 2º - O comprometimento de espaços para a expansão do sistema viário far-se-á não só em relação à ampliação das vias existentes que o compõem, mas também em relação à reserva de domínio para as vias propostas que o complementam.

§ 3º - As diretrizes gerais da política municipal de mobilidade e transporte são voltadas para o conjunto da população do Município, com diretrizes específicas para os seus principais componentes, inclusive as pessoas portadoras de deficiência, com dificuldades de locomoção e idosos.

SEÇÃO II

DA PAISAGEM MUNICIPAL E DO USO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 33 - A política municipal da paisagem e do uso dos espaços públicos, compreende a identificação da paisagem municipal, entendida como a configuração visual das zonas rural e urbana, seus espaços e componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, para os cidadãos, através da viabilização de:

I - Implementação dos instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão e ordenamento da paisagem e do uso dos espaços de convivência;

II - Promoção da participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a utilização e visualização adequadas;

III - Promoção da identidade visual do mobiliário rural e urbano, equipamentos e serviços municipais, definidos com padronização e racionalização para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem.

IV - Procedimentos de estudos para a implementação de novas áreas de livre uso público com ênfase no aproveitamento de áreas degradadas, encostas reflorestadas, fundos de vale, seja ainda em estado natural, seja

submetidos a planos de saneamento dos respectivos cursos d'agua; áreas marginais do Rio Doce e de áreas preservadas na região do Achado.

V - Ordenamento e disciplina do uso dos espaços públicos, de superfície, aéreo e do subsolo por atividades, equipamentos, infra-estrutura, mobiliário e outros elementos, subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, à função social da propriedade e às diretrizes deste Plano Diretor;

VI - Promoção e ordenamento do uso dos espaços públicos para a comercialização de produtos, realização de eventos e demais atividades, condicionados à preservação da qualidade e identidade urbana;

Parágrafo Único - Entende-se como mobiliário municipal todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem rural ou urbana, de natureza utilitária ou não, implantados pelo poder público municipal ou mediante sua autorização expressa.

CAPÍTULO XII

DA POLÍTICA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 34 - A política de gestão democrática do Município de Santana do Paraíso pretende o estabelecimento de uma relação entre a Administração Pública e a população, construída com base na democracia participativa e na cidadania, e nos princípios da Administração Pública, especialmente os da legalidade e da eficiência em busca da interação contínua da sociedade com o poder público na construção de um Município sustentável.

Art. 35 - O processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Executivo, com fiscalização pelo Poder Legislativo e com a participação da Comunidade organizada.

Art. 36 - Para a implementação de programas urbanísticos devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados, entre os quais:

I - Comissão Municipal de Política Urbana;

II - Debates, audiências e consultas públicas;

III - Conferência Municipal;

IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável;

§ 1º - A primeira Conferência Municipal de que trata o inciso III terá previsão de realização para o ano de 2008 e, a segunda em 2009;

§ 2º - Após a realização da segunda Conferência Municipal, em 2009, será bienal e, uma sempre acontecerá no primeiro ano de gestão do Executivo.

SEÇÃO II

DA COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA E RURAL

Art. 37 - A Comissão Municipal de Política Urbana e Rural tem, entre seus fins, propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar, ouvidos os demais conselhos municipais, a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Santana do Paraíso e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 38 - Fica criada a Comissão Municipal da Política Urbana e Rural com as seguintes atribuições:

I - Monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, sugerindo modificações e atualização em seus dispositivos;

II - Sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado opinar sobre propostas apresentadas;

III - Emitir parecer sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

IV - Emitir parecer sobre os casos omissos desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, indicando soluções para eles.

Parágrafo Único - A Comissão deve reunir-se, no mínimo, bimestralmente, com divulgação e possibilidade de participação da comunidade e convocação aos seus membros.

Art. 39 - A comissão é composta por 12 membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 02 (dois) anos, da seguinte forma:

I – 06 (seis) representantes do Poder Público, assim distribuídos:
a) 04 (quatro) representantes do Executivo, envolvendo as seguintes áreas: Planejamento e Procuradoria; Administração e Infra-estrutura; Educação, Saúde e Meio Ambiente; Trânsito, Desenvolvimento Econômico e Habitação;

b) 01 (um) representante do Poder Legislativo;

c) 01 (um) representante do IEF ou EMATER;

II – 06 (seis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante do setor educacional;

b) 01 (um) representante do Setor Popular;

c) 01 (um) representante dos empresários;

d) 02 (dois) representantes dos trabalhadores através de suas entidades sindicais;

e) 01 (um) representante dos operadores e concessionários de serviços públicos;

§ 1º - Constituem o setor educacional as universidades, as escolas públicas e particulares de ensino fundamental ou ensino médio, as entidades de profissionais liberais e as instituições técnicas não governamentais.

§ 2º - Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reinvidicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 3º - Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio.

§ 4º - Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regime da Comissão Municipal de Políticas Urbana e Rural, nomeadas pelo Prefeito e homologados pela Câmara Municipal.

§ 5º - Os membros da Comissão devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 6º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento da Comissão deve ser prestado diretamente pela Secretaria de Planejamento.

§ 7º - São públicas as reuniões da Comissão e facultado aos municípios solicitar, por escrito, com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subseqüente.

§ 8º - No caso de algum desses setores deixar de existir, a Comissão definirá a forma de substituição preservando os critérios e a proporcionalidade das representações.

Art. 40 - A Conferência Municipal tem os seguintes objetivos:

I - Avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III - Sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras, respeitadas as decisões populares, devidamente acompanhadas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º - A Conferência Municipal deve ser amplamente divulgada e convocada e, dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de Órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

§ 2º - Uma Conferência Municipal deve ser realizada no primeiro ano de gestão do Executivo.

SEÇÃO III

DA GESTÃO, PROCURADORIA E ADMINISTRAÇÃO

Art. 41 - As diretrizes da política de Gestão serão acompanhadas pela Procuradoria Geral e Secretaria de Administração, consistindo no conjunto de ações para a viabilização de:

I - Revisão de toda a legislação municipal, em adequação à realidade, aos princípios da Administração Pública e ao progresso contínuo do Município, com a necessária publicidade e discussão de propostas com a comunidade;

II - Inventário dos contratos e documentos referentes às relações do Município com as empresas e pessoas jurídicas, especialmente as de grande porte, as do Distrito Industrial e Aeroporto para análise de impostos, taxas e outras formas de contribuição e participação no Município;

III - Redimensionamento do organograma da administração municipal para adequação às novas demandas suscitadas por este Plano Diretor;

IV - Recadastramento imobiliário e conseqüente revisão de legislações, medidas administrativas e decisões prejudiciais ao interesse público municipal;

V - Criação do Centro de Documentação Municipal;

VI - Estabelecer rotina para tramitação de projetos e documentos imobiliários no âmbito da administração municipal em consonância com a legislação vigente;

VII - Regularização legal das posses e propriedades urbanas e rurais junto aos órgãos competentes;

VIII - Implantação de sistema descentralizado de prestação de serviços públicos;

IX – Acompanhamento de programas que evidenciem a importância da participação popular no destino do Município e que tenham como foco o exercício da cidadania;

X - Implantação da Comissão Municipal de Política Urbana e Rural.

SEÇÃO IV

DO CENTRO MUNICIPAL DE DOCUMENTAÇÕES

Art. 42 - O Executivo, através do órgão municipal de planejamento urbano deverá implantar, coordenar e manter atualizado um Centro de Documentação Municipal, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e as transformações do Município, contendo documentos com informações relativas a:

I - Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do Município;

II - Áreas de Macrozoneamento e de risco existentes no território municipal

III - Dados sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança;

IV - Operações consorciadas;

V - Dados planialtimétricos do território municipal;
VI - Sistema viário e sistemas de transporte, energia elétrica, comunicação, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial e limpeza urbana;

VII - Fontes de poluição e respectivos graus de adequação aos parâmetros estabelecidos na legislação ambiental;

VIII - Zona de amortecimento da área que abrange o aeroporto e seu entorno;

§ 1º - Os agentes públicos e privados, incluindo os cartórios de imóveis, ficam obrigados a fornecer ao órgão municipal de planejamento os dados e informações necessários ao Centro de Documentação Municipal.

§ 2º - O Centro de Documentação Municipal deverá divulgar, periodicamente, informações e dados coletados, mantendo-os permanentemente à disposição do público.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 43 - A política integral do Município de Santana do Paraíso ocorrerá através da organização, planejamento, controle, gestão e promoção para o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e, especialmente, da propriedade urbana, com os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana, entre os quais serão utilizados, para os fins desta lei:

I - Desapropriação;

II - Servidão administrativa;

III - Limitações administrativas;

IV - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

V - Instituições de unidades de conservação;

VI - Instituição de zonas especiais de interesse social;

VII - Concessão de direito real de uso;

VIII - Concessão de uso especial para fins de moradia;

IX - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

X - Usucapião especial de imóvel urbano;

XI - Direito de superfície;

XII - Direito de preempção;

XIII - Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

XIV - Transferência do direito de construir;

XV - Operações urbanas consorciadas;

XVI - Regularização fundiária;

§ 1º - Os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, regem-se pela legislação própria, observado o disposto neste Plano Diretor.

§ 2º - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º - Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 44 - O Município, nos termos fixados em lei específica, pode exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto predial e territorial progressivo no tempo;
III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º - A aplicação dos mecanismos previstos no “caput” deste artigo, incisos I a III, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§ 2º - Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

Art. 45 - São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no “caput” do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos arts. 5º à 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001,

os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

I - Áreas de Remanescentes, Bosques de Lazer e de Conservação, de Reservas Biológicas e Unidades de Conservação Específicas;

II - Imóveis com vegetação nativa relevante, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinqüenta por cento) da área do imóvel;

III - Imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinqüenta por cento) da área do imóvel.

§ 1º - Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§ 2º - Imóveis com áreas de remanescentes de vegetação nativa relevante, Bosques de Lazer e de Conservação, de Reservas Biológicas e Unidades de Conservação Específicas ou Áreas de Preservação Permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinqüenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, também poderão ser excetuados no previsto no “caput” deste artigo.

Art. 46 - Lei municipal específica determinará critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, com possibilidade de critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinadas áreas do Município, nos termos dos artigos 7 e 8 da Lei Federal 10.257 – Estatuto da Cidade.

Art. 47 - O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação.

CAPÍTULO III
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 48 - O Poder Público municipal, pelo Direito de Preempção, tem a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 49 - O direito de preempção pode ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

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

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação de áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º - Estará sujeita ao exercício pelo Poder Público do direito de preempção toda a área urbana do Município, definida no artigo 9º desta Lei como Zona Urbana.
§ 2º - Lei Municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º - A Lei municipal prevista no parágrafo anterior deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 50 - O Poder Público e os particulares devem observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de Junho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 51 - O órgão competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel poderá ser motivo do direito de preempção, durante o prazo de vigência do deste, deve ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 52 - A outorga onerosa do direito de construir consiste na concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos como coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infra-estrutura.

Art. 53 - A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;

II - Promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;

III - Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

IV - Criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 54 - A legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo determinará os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento indicado, pela outorga onerosa, proporcionais à infra-estrutura existente, e as condições de observância às compartimentações do macrozoneamento, de acordo com o suporte natural, infra-estrutura, densidade, uso e ocupação do solo.

Art. 55 - Lei específica municipal regulamentará a outorga onerosa do direito de construir determinando os limites máximos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, alteração de uso e porte, de acordo com a compartimentação das macrozonas, e a infra-estrutura implantada, inclusive nos casos de operações urbanas consorciadas.

§ 1º - Lei específica de concessão da outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as fórmulas de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento.

§ 2º - Os recursos auferidos deverão ser utilizados exclusivamente para as finalidades expressas nos incisos I a V do art. 54 desta lei.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 56 - A transferência do direito de construir, também chamada de transferência de potencial construtivo, consiste na autorização expedida

pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, quando o referido imóvel for considerado necessário para as seguintes finalidades:

I - Promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico cultural, natural e ambiental, inclusive de mananciais;

II - Programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços de uso público;

IV - Melhoramentos do sistema viário básico e de suportes para o desenvolvimento econômico e social;

§ 1º - Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, destinada de forma prioritária às áreas de adensamento, com destaque:

a) Aos parâmetros de altura e densidade máximas admitidas;

b) Aos casos de alterações de usos;

c) Às definições de contrapartida;

d) Às fórmulas de cálculos;

e) Aos casos passíveis de renovação de potencial;

f) Suporte natural e de infra-estrutura;

g) Às condições de averbação em registro de Imóveis.

Art. 57 - Lei específica estabelecerá, nas operações urbanas consorciadas, a utilização da transferência do direito de construir, bem como os parâmetros máximos e mínimos de coeficiente e altura em cada intervenção.

CAPÍTULO VI
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 58 - A operação urbana consorciada consiste no conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, 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 a valorização ambiental, com ampliação dos espaços públicos, organização do sistema de transporte

coletivo, implantação de programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário, de habitações de interesse social e de desenvolvimento econômico e turístico.

§ 1º - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o previsto neste Plano Diretor.

§ 2º - A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse, com a participação da Comissão Municipal de Política Urbana e Rural.

§ 3º - No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 4º - No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pela Comissão Municipal de Política Urbana e Rural.

Art. 59 - Podem ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - Alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo;

III - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

IV - A ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - A oferta de habitação de interesse social.

Art. 60 - A operação urbana consorciada, a ser estabelecida em lei específica, compreende, no mínimo, as definições de:

I - Área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;

II - Finalidade e prazo de vigência da operação proposta;

III - Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - Normatização do acompanhamento e controle da operação pela Comissão Municipal de Política Urbana e Rural, como representação da sociedade civil;

§ 1º - A Lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever, em situações especiais:

a) Execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

b) Solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

c) Instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles por ela prejudicados;

d) Preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;

e) Coeficiente e estoque de potencial construtivo adicional;

f) prazo de vigência.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do “caput” deste artigo e da alínea “e” do parágrafo 1º, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 61 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria Operação.

§ 1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que

superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

§ 3º - Lei municipal deverá regulamentar o certificado de potencial adicional de construção e estabelecer, entre outros:

a) A quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
b) O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

c) As fórmulas de cálculo das contrapartidas;

d) As formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

§ 4º - As operações urbanas consorciadas podem ser realizadas na Zona Urbana, nas quais o Município terá o direito de preempção, nos termos do disposto no Capítulo III do Título IV - Dos Instrumentos de Política Urbana, desta Lei.

CAPÍTULO VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 62 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, é o instrumento de análise do impacto, ou seja, do potencial de risco ou de sobrecarga de um empreendimento público ou privado, que na sua instalação ou operação possa causar, de forma negativa, ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno, ao interesse público, ou à comunidade.

Art. 63 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, definido em legislação específica municipal, visa subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, para autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a serem concedidas pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo Único - A elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA requeridas nos termos da legislação ambiental não substitui ou impede a exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, constante desta Lei.

Art. 64 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deve incluir para análise, no mínimo, os seguintes ítens:

I - Descrição detalhada do empreendimento;

II - Delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

a) O adensamento populacional;

b) Equipamentos urbanos e comunitários;
c) Uso e ocupação do solo;

d) Valorização imobiliária;

e) Geração de tráfego e demanda por transporte público;

f) Ventilação e iluminação;

g) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

h) Descrição detalhada das condições ambientais.

III - Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

IV - Medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

§ 1º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§ 2º - Sem prejuízo de novos estudos determinarem outros, são considerados empreendimentos impactantes:

a) O Aterro Sanitário e qualquer outro empreendimento considerado como passível de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e/ou Relatório de Controle Ambiental (RCA) Plano de Controle Ambiental (PCA), nos termos da legislação pertinente;

b) O Distrito industrial, o Aeroporto e qualquer outro empreendimento destinado a uso não residencial nos quais a área líquida da edificação seja superior a 1.500 metros quadrados;

c) Os loteamentos e qualquer outro empreendimento destinado a uso residencial que tenham mais de noventa unidades;

d) Os seguintes equipamentos urbanos e similares:

1) Usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

2) Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

3) Cemitérios e necrotérios;

4) Matadouros e abatedouros;

5) Presídios e quartéis;

6) Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

7) Corpo de bombeiros;

8) Terminais de carga;

9) Templos e igrejas;

10) Casas noturnas, boates, centros de convenção, casas de shows;

11) Clubes de lazer;

12) Jardim zoológico.

§ 3º - Será de responsabilidade do empreendedor a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e os encargos técnico e financeiro de execução das medidas mitigadoras eventualmente indicadas.

§ 4º - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser submetido à aprovação do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO VII
DO MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Art. 65 - O Plano Diretor Participativo de Santana do Paraíso terá o seu monitoramento e controle pela sociedade na implantação e aplicação, a partir das seguintes diretrizes:

I - Divulgação e utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender a necessidade do setor público e as demandas da população no planejamento da cidade;

II - Transparência e prestação de contas à população das ações governamentais, possibilitando o controle social e uma gestão municipal efetiva e democrática;

III - Desenvolvimento e sistematização de um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo;

IV - Formalização de um grupo gestor da informação municipal, de caráter paritário, de parceria com a sociedade civil organizada, para a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando a produção e validação de informações.

§ 1º - Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, deverão fornecer ao Município os dados e informações necessárias ao sistema.

§ 2º - O Sistema de Informações deverá publicar, periodicamente, as informações analisadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos órgãos informadores e usuários.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 66 - O Poder Público encaminhará ao Legislativo Municipal projetos de lei referentes à urbanização, coerentes às determinações deste Plano Diretor, até 02 (dois) anos, prorrogado por mais 02 (dois) anos, se necessário, contados do início de sua vigência.

§ 1º - Nos termos que não conflitam diretamente com esta Lei, enquanto não aprovadas as legislações complementares compatíveis com as políticas e diretrizes deste Plano Diretor, continuam em vigência as legislações que tratam de desenvolvimento urbano, em especial:

I - Lei nº. 040, de 31/12/1993, que “Institui o Mapa Municipal, as áreas urbanas e suburbanas do Município de Santana do Paraíso”;

II - Lei nº. 68, de 27/12/1994, que “Dispõe sobre o Código Tributário do Município de Santana do Paraíso-MG”;

III - Lei nº 117, de 10/11/1997, que “Constitui área de preservação e dá outras providências”;

IV - Lei nº. 118, de 10/11/1997, que “Dispõe sobre parcelamento do solo urbano do Município de Santana do Paraíso e dá outras providências”;

V - Lei nº. 119, de 10/11/1997, que cria área de expansão urbana e dá outras providências;

VI - Lei nº. 157, de 20/04/1999, que “Estabelece a proteção ao patrimônio cultural de Santana do Paraíso atendendo ao disposto no artigo 216 da Constituição Federal, autoriza o Poder Executivo a instituir o Conselho Municipal do Patrimônio cultural de Santana do Paraíso e dá outras providências”;

VII - Lei nº. 158, de 20/04/1999, que institui o Programa de Renda Mínima e dá outras providências;

VIII - Lei nº. 177, de 10/12/1999, que “Institui normas sobre o Código de Posturas do Município de Santana do Paraíso-MG e dá outras providências”;

IX - Lei nº. 178, de 10/12/1999, que “Dispõe sobre as normas que regulam as obras e edificações no Município de Santana do Paraíso e dá outras providências”;

X - Lei nº. 213, de 20/07/2001, que “Cria o Fundo Municipal de Habitação e dá outras providências”;

XI - Lei nº. 257, de 10/12/2003, que cria áreas de proteção municipal e dá outras providências;

XII - Lei nº. 274, de 17/12/2003, que dispõe sobre planta e valores imobiliários em Santana do Paraíso e dá outras providências;

XIII - Lei nº. 314, 22/06/2005, que dispõe sobre Diretrizes para a Lei Orçamentária para o exercício de 2006;

XIV - Lei nº. 315, de 22/06/2005, que “Altera a Lei nº. 118, de 10 de novembro de 1997, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano de Santana do Paraíso”;

XV – Lei nº. 329, de 06/12/2005, que dispõe sobre o Plano Plurianual e dá outras providências;

XVI - Lei nº. 330, de 06/12/2005, que institui a Receita e Despesa para o exercício de 2006 e dá outras providências;

XVII - Lei nº. 335, de 30/12/2005, que dispõe sobre a estrutura orgânica da Administração Pública Municipal e dá outras providências;

XVIII - Lei nº. 341, de 27/03/2006, que dispõe sobre concessão de serviços públicos para a COPASA e,

XIX – Lei Orgânica Municipal de 08/05/1995.

§ 2º - No mesmo prazo previsto no "caput" deste artigo, o Município instituirá comissão com a finalidade específica de avaliar e propor as adequações da legislação vigente, correlacionada à presente lei.

Art. 67 - No prazo máximo de 02 (dois) anos, prorrogado por mais 02 (dois) anos, se necessário contados a partir da vigência deste Plano Diretor, deverão ser elaborados os planos e organizados os sistemas, as comissões e conselhos previstos nesta Lei, assegurada a participação da sociedade civil

Parágrafo Único: Os Planos indicados neste Artigo deverão assegurar a participação direta da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade.

Art. 68 - O Poder Público Municipal poderá utilizar a urbanização consorciada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos Poderes Públicos Federal e Estadual, visando a integração e a divisão de competência e recursos para execução de projetos de interesse comum à Região Metropolitana do Vale do Aço.

Art. 69 - Nenhuma edificação reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

Parágrafo Único: Os projetos, as edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, ou com as normas regulamentares de edificações do Município são passíveis de sanções administrativas.

Art. 70 - São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I - Mapa de Macrozoneamento;
II - Anexo II - Mapa de Zoneamento Urbano;

Art. 71 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, respeitado o artigo 66.

Santana do Paraíso, 02 de outubro de 2006.

JOAQUIM CORREIA DE MELO
Prefeito Municipal