SUMÁRIO

TÍTULO I
DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA (Art. 1º ao 5º)

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 6º ao 9º)

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE (Art. 10 e 11)

TÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 12 e 13)

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Art. 14 e 15)

CAPÍTULO II
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL (Art. 16 e 17)

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (Art. 18)

SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 19)

SEÇÃO II
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Art. 20 ao 27)

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 28)

CAPÍTULO V
DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL (Art. 29 ao 31)

SEÇÃO I
DO MACROZONEAMENTO (Art. 32 ao 36)

SEÇÃO II

DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO (Art. 37)

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 38)

CAPÍTULO ÚNICO
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E SUA TRANSFERÊNCIA (Art. 39 e 40)

SEÇÃO II
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (Art. 41 ao 43)

SEÇÃO III
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (Art. 44 ao 47)

SEÇÃO IV
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (Art. 48 ao 51)

SEÇÃO V
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (Art. 52)

SEÇÃO VI
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (Art. 53)

SEÇÃO VII
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA (Art. 54)

SEÇÃO VIII
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE (Art. 55 ao 57)

SEÇÃO IX
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO (Art. 58 ao 61)

SEÇÃO X
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Art. 62 e 63)

SEÇÃO XI
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA (Art. 64 ao 66)

SEÇÃO XII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (Art. 67 ao 69)

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 70 ao 77)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 78 ao 83)

ANEXO ÚNICO – MAPA DO MACROZONEAMENTO

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 25 DE JULHO DE 2017

"Institui o Plano Diretor Municipal (PDM) de Manhuaçu e dá outras providências."

O Povo do Município de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal n°. 10.257/01 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado de Minas Gerais e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor Municipal de Manhuaçu e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda extensão territorial do Município de Manhuaçu.

Art. 3º O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal e o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º Integram o Plano Diretor Municipal, instituído por esta Lei, as seguintes leis:

I - do Uso e Ocupação do Solo;
II - do Parcelamento do Solo;
III - do Perímetro Urbano;
IV - do Sistema Viário;
V - do Código de Obras;
VI - do Código de Posturas.

Art. 5º Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que cumulativamente:

I - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjuntos de leis componentes do PDM;
II - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 6º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - a função social da cidade e da propriedade;
II - justiça social e redução das desigualdades sociais;
III - preservação e recuperação do ambiente natural e compensação de áreas desmatadas, conforme Lei 12.651/2012;
IV - sustentabilidade;
V - gestão democrática e participativa.

Art. 7º O Município de Manhuaçu adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade com o objetivo de garantir:

I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
II - o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
III - o equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
IV - a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosiosidade;
V - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
VI - a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
VII - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
IX - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8º Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 10. A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
III - compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
IV - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

Art. 11. A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do município, expressos neste Plano Diretor Municipal e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

I - o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
III - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
IV - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
V - a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
VI - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VII - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
VIII - a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
IX - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 12. São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

I - minimizar os custos da urbanização;
II - assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;
III - assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
IV - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana e rural;
V - melhorar a qualidade de vida da população;
VI - criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.

Art. 13. A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes vertentes:

I - proteção e preservação ambiental;
II - serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental;
III - desenvolvimento socioeconômico;
IV - desenvolvimento institucional e gestão democrática;
V - desenvolvimento físico territorial.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 14. A política de proteção e preservação ambiental deverá garantir o direito de cidades sustentáveis fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, definidos na agenda 21, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

Art. 15. A política de proteção e preservação ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

I - compatibilizar usos e conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;
II - ~~recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos municipais, bem como as áreas de matas nativa e reserva legal (Lei Federal nº. 7.754/89);~~
II - recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos municipais, bem como as áreas de mata nativa e reserva legal (Lei Federal nº. 12.651/2012); (Alterado pela Lei Complementar nº 03/2017)
III - incentivar o uso adequado de fontes naturais e a utilização de fontes alternativas de energia;
IV - compatibilizar as políticas de Meio Ambiente e de Saneamento;
V - preservar os reservatórios de água, naturais e artificiais, destinados à garantia da funcionalidade das estruturas drenantes, mantida a vazão adequada através de manutenção periódica;
VI - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
VII - desenvolver programas para atingir os 12m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante, acessíveis a toda a população, exigidos pela Organização Mundial de Saúde (OMS);
VIII - criar política de controle da exploração prejudicial através da sensibilização e educação ambiental;
IX - monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, do solo, da água, principalmente dos mananciais e dos recursos hídricos;
X - criar e implantar Áreas de Valor Ambiental.

Parágrafo único. A reserva legal, conforme previsto na Lei Federal nº. 12.651/2012 com as alterações da Lei nº. 7.803/89 deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal, além da Resolução 369/06 do CONAMA das áreas de preservação permanentes que forem de interesse público, conforme a Lei Estadual nº 20.922/2013, considera-se Reserva Legal a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e da biodiversidade, abrigar a fauna silvestre e proteger a flora nativa.

CAPÍTULO II

DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 16. A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental deverá garantir o direito de acesso, das comunidades urbanas e rurais, à infraestrutura mínima, aos serviços públicos e aos sistemas de saneamento

ambiental, como meio de promover o bem-estar da população, assim como a qualidade de vida e a saúde pública.

Art. 17. A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

I - aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de política sustentável;
II - garantir o abastecimento de água tratada a população do Município de Manhuaçu;
III - garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário;
IV - reestruturar o serviço de coleta diferenciada e de separação na origem, visando à coleta seletiva, o reaproveitamento e a reciclagem dos resíduos sólidos;
V - incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana;
VI - melhorar coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;
VII - garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada da vias urbanas e estradas rurais;
VIII - ampliar e manter os sistemas de drenagem superficial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem;
IX - promover a recuperação paisagística do cenário urbano;
X - assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;
XI - incrementar os serviços de comunicação no Município;
XII - promover e manter a melhoria da qualidade das estradas municipais que servem à população rural.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 18. A política de desenvolvimento social e econômico de Manhuaçu será articulada ao fortalecimento das políticas públicas de assistência social, à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população, em conformidade com Lei Municipal n° 2293/2001.

SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 19. A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

I - incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
II - ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
III - ampliar a frota de patrulha mecanizada Municipal para promover assistência aos produtores rurais;
IV - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
V - promover a melhoria da qualificação profissional da população;
VI - fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura, tornando-a mais diversificada, rentável, competitiva;
VII - apoiar e incentivar os pequenos ou médios produtores;
VIII - orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;
IX - promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;
X - fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município.

SEÇÃO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 20. Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:

I - educação;
II - saúde;
III - cultura, esporte e lazer;
IV - assistência social;
V - habitação;
VI - segurança pública;
VII - defesa civil;
VIII - serviços funerários e cemitérios.

Art. 21. A política municipal de educação será pautada nas seguintes diretrizes:

I - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
II - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
III - estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;
IV - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;

V - ampliar o desenvolvimento da Merenda Escolar referente à aquisição, produção e armazenamento e distribuição para as escolas, com a preservação da qualidade;
VI - oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito do conhecimento;
VII - adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;
VIII - intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;
IX - aperfeiçoar o Projeto Pedagógico para a Escola Pública Municipal, com o efetivo compromisso de atender aos interesses sociais da comunidade e ao aluno nos seus aspectos psíquico e social;
X - adequar as estruturas de unidades educacionais levando em consideração a sua distribuição equilibrada no espaço geográfico e adensamento das pessoas na cidade.

Art. 22. A política municipal de saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

I - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
II - adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades;
III - investir nos recursos humanos;
IV - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
V - direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;
VI - assegurar frota compatível com as demandas de transporte de pacientes e usuários dos sistema de saúde a cargo do município, com a devida manutenção e qualidade;
VII - adequar as estruturas de atendimento de unidades básicas de saúde e estrutura hospitalar levando em consideração a sua distribuição equilibrada no espaço geográfico e o adensamento das pessoas na cidade.

Art. 23. A política municipal de assistência social será pautada nas seguintes diretrizes:

I - atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
II - aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações;
III - assegurar instalações físicas e equipamentos apropriadas e necessários para o exercício das atividades da assistência social.

Art. 24. A política municipal de habitação de interesse social será pautada nas seguintes diretrizes:

I - promover política adequada à habitação de interesse social;

II - criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando zonas especiais de interesse social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
III - promover a toda população moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, com custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.

Art. 25. A política municipal de cultura, esporte e lazer será pautada nas seguintes diretrizes:

I - promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;
II - estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia e carnaval entre outras;
III - recolher informações sobre os aspectos culturais do município e fazer circular as informações, projetos, propostas de cada segmento cultural entre todas as áreas da cultura;
IV - incentivar projetos de cultura juntamente ao Sistema Educacional.
V - ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/ recreação/esporte através de um planejamento global que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;
VI - dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;
VII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas;
VIII - envolver os diferentes segmentos da Sociedade Civil organizada, particularmente as entidades mais representativas da indústria e do comércio, visando sua colaboração com o Executivo Municipal na administração e conservação dos espaços e equipamentos bem como na promoção de programas, eventos, competições esportivas, cursos e seminários;
IX - preservar o patrimônio histórico e cultural.

Art. 26. A política municipal de segurança pública e defesa civil será pautada nas seguintes diretrizes:

I - implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;
II - desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;
III - promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município;
IV - garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;

V - promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;
VI - implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas.
VII - realizar convênios com instituições que amplifiquem e potencializem a segurança das pessoas;
VIII - criar estrutura municipal de segurança pública compatível com as demandas locais, obedecendo as normas em vigor.

Art. 27. A política municipal dos serviços funerários e cemitérios será pautada nas seguintes diretrizes:

I - promover melhorias e fiscalização nos equipamentos de serviços funerários municipais;
II - intensificar e aperfeiçoar o programa de sepultamento de interesse de famílias necessitadas;
III - reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos e serviços de sepultamento;
IV - dotar o município de espaços destinados a cemitérios, de forma a atender às respectivas demandas.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 28. O Desenvolvimento Institucional e a Gestão Democrática têm como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal, e de melhorar os serviços públicos e o atendimento à população, tendo como princípios:

I - incentivar e fortalecer a participação popular;
II - implantar o Sistema de Planejamento Integrado;
III - promover a modernização administrativa e institucional de Manhuaçu;
IV - promover modernização tributária na Prefeitura para melhorar a arrecadação fiscal e consequentemente os serviços públicos;
V - garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico;
VI - readequar sistema de informação e de Planejamento;
VII - adequar a estrutura física da Prefeitura Municipal, visando suprir ou minimizar as necessidades tecnológicas e estruturais do Poder Público Municipal;
VIII - garantir a formação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, incentivando a participação no acompanhamento e implantação do PDM.

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 29. A política de desenvolvimento e ordenamento físico territorial envolve as regiões do município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

Art. 30. A política de desenvolvimento e ordenamento físico territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

I - identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
II - delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
III - garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas.

Parágrafo único. As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme contido na Lei nº. 9.785/99.

Art. 31. Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento Físico Territorial:

I - Macrozoneamento;
II - Ordenamento do Sistema Viário Básico.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 32. O Macrozoneamento envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana quanto a rural e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 33. O Macrozoneamento é composto das seguintes Macrozonas:

I - Macrozona de Produção Rural
II - Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental
III - Macrozona Urbana.

Art. 34. A Macrozona de Produção Rural é destinada às atividades rurais ligadas a produção primária - agropecuárias ou agroindustriais no espaço rural. Ainda podem ser desenvolvidas atividades relacionadas ao turismo no espaço rural. São diretrizes desta Macrozona:

I - compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
II - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
III - incentivar o desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável e ambientalmente equilibrada;
IV - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
V - melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;
VI - estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;
VII - estimular práticas e culturas orgânicas.
VIII - promover a recuperação das nascentes

Art. 35. A Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental compreende as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, bem como áreas de interesse ambiental e remanescentes florestais nativos, sendo essas áreas não edificáveis. As intervenções nestas áreas restringem-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e atividades ligadas a pesquisa e à educação ambiental, seguindo a legislação ambiental federal pertinente, com as seguintes diretrizes:

I - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
II - estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
III - estimular a formação de corredores de biodiversidade;
IV - observar e fazer cumprir as determinações do CONAMA e demais normas do ordenamento jurídico que trata da preservação do meio ambiente.

Art. 36. A Macrozona Urbana é a porção do território municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definida pelo perímetro urbano e tendo como suas diretrizes:

I - otimizar a infraestrutura urbana instalada;
II - condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
III - orientar o processo de expansão urbana;
IV - permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
V - garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
VI - permitir o acesso democrático aos equipamentos urbanos e à infraestrutura urbana.

SEÇÃO II

DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 37. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

I - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana e rural do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;
II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
VI - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;
VII - assegurar a faixa *non aedificandi* e a faixa de domínio ao longo das estradas municipais e rodovias;
VIII - garantir a continuidade das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 38. O Município de Manhuaçu adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana, dentre outros, os abaixo transcritos que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

I - Instrumentos de Planejamento:
a) Lei do Plano Diretor Municipal;
b) Plano Plurianual (PPA);
c) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
d) Lei de Orçamento Anual (LOA);
e) Planos, programas e projetos elaborados em nível local.
II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
b) desapropriação;

c) servidão e limitações administrativas;
d) tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
e) concessão de direito real de uso;
f) concessão de uso especial para fim de moradia;
g) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
h) usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
i) direito de preempção;
j) operações urbanas consorciadas;
k) outorga onerosa do direito de construir;
l) transferência do direito de construir;
m) direito de superfície;
n) outorga onerosa de alteração de uso;
o) regularização fundiária;
p) assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
q) relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
r) termo de ajustamento e conduta;
s) fundo de desenvolvimento municipal;
t) sistema municipal de informações.

III - Instrumentos Tributários e Financeiros:
a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
b) contribuição de melhoria;
c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
d) tributos municipais diversos;
e) taxas e tarifas públicas específicas.

IV - Instrumentos de Democratização da Gestão:
a) conselhos municipais;
b) fundos municipais;
c) audiências e consultas públicas;
d) gestão orçamentária participativa;
e) conferências municipais.

CAPÍTULO ÚNICO

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E SUA TRANSFERÊNCIA

Art. 39. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n°. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo

com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal ou lei especial para tal fim.

Parágrafo único. O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada macrozona ou unidade territorial onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

Art. 40. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;
II - nas macrozonas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de aplicação da outorga onerosa, bem como a área em que este instrumento poderá ser aplicado.

SEÇÃO II

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 41. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições instituídas em legislação específica.
Art. 42. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

Art. 43. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

SEÇÃO III

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 44. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:
a) regularização fundiária;
b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
c) constituição de reserva fundiária;
d) ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
e) implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
g) criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
h) proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

Art. 45. As áreas, onde incidirá o direito de preempção, serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser, necessariamente, oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 46. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel, localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 30 dias, a partir da homologação da lei que o delimitou.

§1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

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

a) proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
b) endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
c) certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
d) declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 47. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

SEÇÃO IV

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 48. Lei municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

Art. 49. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

Art. 50. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:
a) por funcionário da Prefeitura ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;
b) por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso anterior.

Art. 51. Os prazos não poderão ser inferiores a:
I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura;
II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

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

§2º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 52. Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenada 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 a valorização do ambiente.

§2º A lei específica que aprovar a operação consorciada deverá constar, no mínimo:
a) definição da área a ser atingida;
b) programa básico da ocupação da área;
c) programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
d) finalidade da operação;
e) estudo prévio de impacto de vizinhança;
f) contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
g) forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

SEÇÃO VI

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 53. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na seção IV, o Município procederá a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, é fixado no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º Caso as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§3º O poder executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de aplicação do IPTU progressivo no tempo, bem como a área em que este instrumento poderá ser aplicado.

SEÇÃO VII

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 54. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VIII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 55. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:
a) exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
b) exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 56. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 57. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

SEÇÃO IX

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 58. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

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

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

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

Art. 59. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 60. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 61. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SEÇÃO X

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 62. A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

I - concessão do direito real de uso;
II - concessão de uso especial para fins de moradia;
III - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
IV - desapropriação.

Art. 63. O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

I - Ministério Público;
II - Poder Judiciário;
III - Cartórios de Registro;
IV - Governo Estadual;
V - Grupos sociais envolvidos.

§1º O Município buscará celebrar convênio com a Ordem dos Advogados ou com entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

§2º O poder executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, bem como a área em que estes instrumentos serão aplicados.

SEÇÃO XI

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 64. O Município outorgará o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal, e com área inferior ou igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§1º É vedada a concessão de que trata o *caput* deste artigo caso o possuidor:
a) seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;
b) tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§2º Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§3º O Município promoverá o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencher as demais condições para a concessão prevista no *caput* deste artigo.

Art. 65. A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados no Município previstas nesta Lei com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§1º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo estrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§4º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da população residente, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como, entre outros:
a) pequenas atividades comerciais;
b) indústria doméstica;
c) artesanato;
d) oficinas de serviços;
e) agricultura familiar.

§5º O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.

§6º Não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo, aqueles que forem proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade.

Art. 66. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

SEÇÃO XII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 67. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. As atividades definidas como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno estão incluídas entre as que dependerão de elaboração do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança

(RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 68. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

I - adensamento populacional;
II - equipamentos urbanos e comunitários;
III - uso e ocupação do solo;
IV - valorização imobiliária;
V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI - ventilação, iluminação e poluição sonora;
VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis, para consultas no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

Art. 69. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 70. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal (FDM), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§1º O FDM será administrado pelo Poder Executivo Municipal.

§2º O plano de aplicação de recursos financeiros do FDM será aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento (CDM), homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 71. O FDM será constituído de recursos provenientes de:
I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
V - acordos, contratos, consórcios e convênios;
VI - retornos e resultados de suas aplicações;

VII - recursos oriundos da aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento municipal;
VIII - outras receitas destinadas ao fundo.

Art. 72. Os recursos do FDM serão aplicados em:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
II - estruturação e gestão do transporte coletivo público;
III - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
IV - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
VI - criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

Art. 73. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva que será o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão do Plano Diretor Municipal de Manhuaçu, composto de 8 (oito) membros e seus respectivos suplentes, sendo: 4 (quatro) representantes do Poder Executivo e 4 (quatro) representantes da sociedade civil, tendo o Presidente, em caso de empate nas deliberações, o voto de qualidade, podendo votar novamente, decidindo a questão.

Art. 74. O Conselho terá como principais atribuições:
I - examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;
II - estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do FDM;
III - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;
IV - organizar e promover a conferência da cidade;
V - orientar e acompanhar o desenvolvimento do sistema de informações municipal;
VI - analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
VII - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;
VIII - deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial.

Art. 75. Fica facultado ao Conselho de Desenvolvimento (CDM) promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem

como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana.

Parágrafo único. A participação popular deverá ser assegurada à população através do referendo, plebiscito, consultas e audiências públicas, assembleias, conferências, iniciativa popular em projeto de lei e os conselhos de políticas e serviços públicos.

Art. 76. O Conselho deverá ser constituído pelo Prefeita, por Decreto, em até 60 (sessenta) dias após a aprovação desta Lei.

Art. 77. Será implantado no Município o Sistema de Informações Geográficas (SIG) de Manhuaçu para o gerenciamento das informações municipais.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 78. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

Art. 79. ~~Fica estabelecido o prazo máximo de 90 (noventa) dias após a aprovação desta Lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:~~
Art. 79. Até o dia 28 de fevereiro de 2018, o Poder Legislativo Municipal apreciará e deliberará quanto aos projetos de leis complementares listadas abaixo: (Alterado pela Lei Complementar nº 03/2017)

I - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
II - Lei do Parcelamento do Solo;
III - Lei do Perímetro Urbano;
IV - Lei do Sistema Viário;
V - Código de Obras;
VI - Código de Posturas.

Parágrafo único. Ficam mantidas, até a revisão, as legislações atuais pertinentes ao Código de Obras, de Posturas e a de Uso e Ocupação do Solo, ou outras que não contrariam esta Lei.

Art. 80. Fazem parte integrante desta Lei os mapas e a Legislação Básica Municipal.

Art. 81. O prazo de validade do Plano Diretor Municipal é estabelecido em 10 (dez) anos, devendo ser revisado a cada 5 (cinco) anos ou sempre que o Município julgar necessário, quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se as atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 82. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 83. Os itens não contemplados nesta Lei deverão ser feitos em conformidade com a Lei Municipal nº 1890/1994 e serão analisados pelos órgãos competentes.

Prefeitura Municipal de Manhuaçu (MG), 25 de julho de 2017.

Maria Aparecida Magalhães Bifano
Prefeita Municipal

ANEXO ÚNICO – Mapa do Macrozoneamento