LEI COMPLEMENTAR Nº. 099, DE 17 DE JANEIRO DE 2008

Institui o Plano Diretor do Município de Ubá/MG.

O povo do Município de Ubá, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor de Ubá, como instrumento normativo e orientador das políticas públicas municipais nos aspectos físicos, sociais, econômicos e administrativos, compreendendo instrumentos normativos, financeiros, institucionais e executivos.
.

Art. 2º. O Plano Diretor de Ubá é o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável do Município, que tem por objetivo o ordenamento do Município e o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, assegurando o bem-estar dos munícipes.

Art. 3º. São princípios fundamentais do Plano Diretor de Ubá:
I - a função social da propriedade e da cidade;
II - o desenvolvimento sustentável, no interesse e proveito de todos os munícipes;
III - a garantia da qualidade de vida da população;
IV - o incremento do bem estar da comunidade, para as gerações atual e futura.

§ 1º. A função social da cidade compreende o direito de todo cidadão à moradia, ao emprego e à renda, ao transporte público, ao saneamento básico, à energia elétrica, à iluminação pública, à saúde, à educação, à cultura, ao esporte e lazer, à segurança pública, à preservação ambiental e cultural e à participação na gestão planejada.

§ 2º. São funções sociais da propriedade:

I - o uso compatível com a saúde e a segurança dos munícipes, bem como com a preservação ambiental e cultural;

II - o uso como suporte para atividade de interesse do Município, considerando os preceitos do desenvolvimento sustentável.

Art. 4º. A função social da propriedade é cumprida pelo atendimento às exigências fundamentais expressas neste Plano Diretor.

TÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 5º. São objetivos do Plano Diretor de Ubá:

I - a garantia do pleno exercício das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - a ordenação do crescimento e o desenvolvimento sustentável;

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e cultural do município;

IV - a ordenação do desenvolvimento sócio-econômico do município, de forma a apoiar o incremento do emprego e da geração de renda;

V - a melhoria da qualidade de vida;

VI - a estruturação de um sistema de planejamento do desenvolvimento municipal;

VII - a ampliação do acesso à informação aos munícipes e a transparência da ação do governo;

VIII - a participação cidadã no processo de planejamento e gestão.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 6º. A estruturação territorial compreende a distribuição das atividades e da população no território constituindo áreas urbanas e rurais e o sistema de relações entre essas áreas.

Art. 7º. A estruturação territorial compõe-se da rede hierarquizada de polarizações, da rede viária de ligações internas e externas e da distribuição de atividades no território, condicionadas pela base física e pelas relações sociais, econômicas e culturais.

Art. 8º. O território municipal divide-se em Zona Rural, Zona Urbana e Zonas Urbanas Especiais, conforme Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal:

I - Zona Rural, que corresponde às áreas pertencentes ao território municipal destinadas aos usos rurais, excluídas as áreas pertencentes ao perímetro urbano e aquelas isoladamente ocupadas por parcelamento do solo em módulos menores que o permitido em áreas rurais;

II - Zona Urbana, que corresponde às áreas incluídas no perímetro urbano do município, ocupadas pelos usos urbanos ou comprometidas com esses usos em função dos processos de ocupação do solo instalados no município, assim como aquelas isoladamente ocupadas por parcelamento do solo em módulos menores que o permitido em áreas rurais;

III - Zonas Urbanas Especiais, que corresponde às áreas com características urbanas localizadas distantes da mancha urbana do distrito sede, conforme Anexo I desta Lei.

§ 1º. As propriedades seccionadas pelo limite do perímetro urbano serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior à fração mínima de parcelamento (FMP) admitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

§ 2º. Destaca-se no Macrozoneamento municipal a Área de Proteção Ambiental Miragaia - APA Miragaia, sendo que a ocupação e o uso do solo no seu interior deverão ser autorizados pelos órgãos responsáveis no Município.

§3º. O perímetro urbano, bem como o zoneamento, serão definidos em legislação específica.

§4º. A delimitação do perímetro urbano do Distrito Sede e das Zonas Urbanas Especiais, bem como sua descrição detalhada, será feita com base no Macrozoneamento constante neste plano, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da aprovação desta lei.

Art. 9º. Na Zona Rural, destinada a usos rurais, não será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios imobiliários urbanos, sendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento aquela equivalente, no mínimo, à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) estabelecida pelo INCRA.

§ 1º. Será celebrado convênio com o INCRA, com vistas a criar procedimentos de alteração do uso rural para urbano de propriedades rurais situadas dentro da Zona Urbana.

§ 2º. A infra-estrutura básica de parcelamentos na Zona Rural será responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do proprietário, respeitando-se sempre a legislação ambiental vigente.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 10. A Zona Rural corresponde às áreas existentes entre o perímetro urbano e o limite municipal.

Art. 11. O território rural é dividido nas seguintes zonas:

I - Zona de Proteção Ambiental, ZPA, que compreende as áreas ocupadas por Unidades de Conservação, áreas de preservação permanente, reservas legais averbadas e remanescentes florestais significativos, onde é prioritária a adoção de políticas para recuperar as matas ciliares e induzir a conectividade por meio de corredores ecológicos;

II - Zona Especial de Mineração, ZEM, que compreende as áreas onde existam concessões para extração de lavra, devendo ser adotados critérios para a exploração, fiscalização, monitoramento, compensações ambientais e recuperação de áreas degradadas após o encerramento das atividades minerarias, de acordo com licenciamento ambiental;

III - Zona de Atividades Rurais, ZR, que compreende as demais áreas inseridas na Zona Rural, onde é permitida atividade de extrativismo vegetal, lazer, de turismo, de agropecuárias e agroindustriais.

§ 1º. As atividades de exploração extrativa vegetal e mineral, bem como de agro e ecoturismo somente serão permitidas após licenciamento ou autorização ambiental pelo setor responsável do Executivo Municipal e demais órgãos pertinentes, de acordo com a legislação vigente.

§ 2º. O Macrozoneamento Rural está apresentado no Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal.

CAPÍTULO III
DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 12. A Zona Urbana corresponde ao espaço delimitado pelo perímetro urbano, onde já existem ou será permitida a instalação de usos urbanos ou comprometidos com o meio urbano, onde são permitidos o uso residencial e usos diversificados compatíveis com o uso residencial, que não causem impactos negativos urbanísticos ou ambientais, nem riscos à segurança da população, ou cujos impactos potenciais sobre a estrutura urbana ou sobre o meio ambiente sejam pouco significativos e controláveis através de medidas mitigadoras de fácil aplicação.

Art. 13. A ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Ubá ficam estabelecidos pela definição e delimitação de zonas, considerando-se a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano.

Art. 14. A Zona Urbana do Distrito Sede é dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Mista, ZMI, que corresponde às áreas urbanas onde predomina a ocupação residencial, sendo possível instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local, compatíveis com o uso residencial;

II - Zona Mista Adensada, ZMA, que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade e eixos onde se expande e se consolida o comércio e as atividades de prestação de serviços de atendimento geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local e geral, desde que sejam internalizados aos próprios terrenos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga, condicionando-se o alvará de funcionamento à aprovação pelo município do respectivo Relatório de Impacto na Circulação – RIC e/ou do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

III - Zona de Adensamento Restrito, ZAR, que corresponde às áreas de ocupação urbana não consolidadas pertencentes à Zona Urbana, às áreas de ocupação rarefeita e sem o suporte da infra-estrutura básica ou da possibilidade de sua implantação em curto ou médio prazo, às áreas, de condições topográficas, hidrográficas e geológicas desfavoráveis e/ou onde foram identificados os principais canais de ventilação, implicando em restrições da ocupação e uso do solo;

IV - Zona de Adensamento Controlado, ZAC, compreende as áreas onde o adensamento deve ser controlado.

V - Zona de Chacreamento, ZCH, que corresponde às áreas aptas à ocupação residencial de baixa densidade, abrangendo parcelamentos do tipo chácaras e vazios que se encontram dentro do perímetro urbano.

VI - Zona de Atividades Econômicas, ZAE, que corresponde às áreas consideradas adequadas ao predomínio dos usos comerciais e de serviços de maior porte e de maior conflito com usos residenciais, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga, desde que sejam internalizados aos próprios terrenos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário e seja cumprida a legislação ambiental condicionando-se o alvará de funcionamento à aprovação pelo município do respectivo Relatório de Impacto na Circulação - RIC e/ou do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a critério da Comissão do Plano Diretor;

VII - Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP), que corresponde às áreas já ocupadas pelo uso industrial e aquelas que apresentam boas condições de acessibilidade e oferta de infra-estrutura, efetiva ou potencial, adequadas aos usos econômicos e industriais diversificados, desde que sejam minimizados os impactos sociais e aqueles causados ao meio ambiente e sejam internalizados aos empreendimentos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga, condicionando-se o alvará de funcionamento à aprovação pelo município do respectivo Relatório de Impacto na Circulação - RIC e/ou do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a critério da Comissão do Plano Diretor;

VIII – Zona de Expansão Urbana, ZEU, que corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano propícias à ocupação, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infra-estrutura, respeitando-se as restrições previstas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e no Código Florestal.

§ 1º. É permitido o adensamento em todas as zonas, exceto a ZAR e a ZCH, obedecidos os parâmetros urbanísticos nos Anexos IV a VI desta lei, sempre que as condições do sítio natural e da infra-estrutura instalada sejam adequadas.

§ 2º. Na ZAR não está prevista a implantação, a curto ou médio prazo, de redes de esgoto pelo Poder Público e não será permitido o lançamento de esgotos nos cursos d'água antes de tratamento adequado.

§ 3º. .Na ZAR será estimulado, em parcelamentos não ocupados, o remembramento de lotes, podendo o Poder Público estabelecer uma redução do imposto territorial quando esse remembramento for comprovadamente destinado à implantação de atividades rurais.

§ 4º. Nos parcelamentos dentro da ZCH não estão previstas redes de esgoto e de água instaladas pelo Poder Público, ficando esta infra-estrutura sob a responsabilidade do empreendedor.

§ 5º. A ocupação da ZEP se dará através de análise individual e licenciamento especial concedido a cada empreendimento, de acordo com a avaliação do potencial do empreendimento e dos impactos ambiental e urbanístico causados.

Art. 15. O Macrozoneamento Urbano está apresentado no Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Urbano.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Art. 16. Ficam estabelecidas as seguintes Áreas de Interesse Especial, cujas diretrizes prevalecerão sobre as diretrizes do macrozoneamento:

I - Áreas de Interesse Social - AIS, que correspondem às áreas destinadas à manutenção e/ou à instalação de moradias de interesse social, compreendendo três categorias:

a) AIS I: áreas ocupadas irregularmente por população carente;

b) AIS II: loteamentos irregulares ou clandestinos habitados por população de baixa renda;

c) AIS III: áreas destinadas à instalação de parcelamentos ou ocupação de interesse social;

II - Áreas de Interesse Urbanístico - AIU, que correspondem às áreas destinadas a intervenções específicas, visando a melhoria da estruturação urbana municipal, possibilitando uma requalificação e revitalização do centro urbano e sua dinamização;

III - Áreas de Interesse Ambiental - AIA, que correspondem às áreas necessárias à proteção de recursos naturais ou paisagísticos, necessárias à preservação de mananciais ou à proteção do solo, flora e fauna e de monumentos naturais e paisagísticos;

IV - Áreas de Interesse Cultural - AIC, que correspondem às áreas comprometidas com a preservação da cultura e história do município e de seus habitantes, exigindo a adoção de medidas e parâmetros destinados a sua preservação.

§1º. As intervenções nas AIC e na AIA só poderão ocorrer mediante análise e parecer dos setores responsáveis na Prefeitura Municipal.

§2º. As Áreas de Interesse Especial serão definidas em legislação específica, na medida em que assim o demande a dinâmica municipal.

§ 3º. Se sobre uma mesma área incidir mais de uma classificação de Áreas de Interesse Especial, prevalecerão os parâmetros mais restritivos.

CAPÍTULO V
DA LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

Art. 17. O direito de construir está submetido ao cumprimento dos princípios previstos neste Plano Diretor.

Art. 18. Quaisquer atividades que venham e se instalar no município estarão sujeitas às normas dispostas neste Plano Diretor e em seus instrumentos normativos.

Art. 19. São instrumentos normativos da política de desenvolvimento urbano e ordenação territorial, em complementação ao Plano Diretor:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei de Parcelamento;

III - Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Código de Obras;

V - Código de Posturas;

VI – Lei Ambiental.

Art. 20. A legislação de parcelamento definirá as exigências relativas aos parâmetros urbanísticos referentes às dimensões dos lotes, vias e áreas de equipamentos públicos, a serem adotadas nos novos parcelamentos, impedindo a ocupação das áreas de risco geológico efetivo ou potencial, de modo a garantir a habitabilidade das novas áreas urbanas;

§ 1º. Na AIS I, caso seja necessário, será admitida a adoção de parâmetros inferiores aos estabelecidos pela legislação, de acordo com regulamentação especifica para cada área.

§ 2º. Nos novos loteamentos serão reservados espaços para o desenvolvimento de atividades coletivas de recreação, esportes e lazer, nos termos da legislação urbanística municipal.

Art. 21. A legislação de ocupação e uso do solo definirá os parâmetros a serem adotados na ocupação das diversas zonas do município, incentivando a diversidade e a complementaridade de usos, desde que garantidas as condições de convivência com o uso residencial.

Art. 22. O adensamento demográfico será controlado pela porcentagem da ocupação dos terrenos, pelo número de pavimentos permitido, pela área mínima dos lotes e pela taxa de permeabilidade.

Seção I
Da Ocupação e Uso do Solo

Art. 23. As categorias de uso no município de Ubá são as seguintes:

I - Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:

a) Uso Residencial Unifamiliar, no caso de uma moradia por lote;
b) Uso Residencial Multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos.

II - Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços, podendo ser de:
a) atendimento local - atividades com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzindo poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, não conflitantes com o uso residencial;
b) atendimento geral - atividades com área construída acima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e até 500 m² (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados por dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais.

III - Uso Misto, que corresponde à associação dos dois anteriores;

IV - Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários;

V - Uso Industrial, que se subdivide em:
a) não impactante - estabelecimentos com área construída máxima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;
b) impactante - estabelecimentos com área construída acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e ocasionem incômodos para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

VI - Usos Especiais, aqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, conforme listagem exemplificativa constante do Anexo VII desta Lei, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 24. O zoneamento de uso e ocupação do solo será definido em legislação específica, com base nos parâmetros constantes neste plano, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação desta lei.

Parágrafo único. A legislação de ocupação e uso do solo classificará os usos não residenciais conforme o grau de impacto, considerando o Capítulo VI do Título III desta Lei.

CAPÍTULO VI
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 25. Empreendimentos de impacto são aqueles cujos efeitos decorrentes de sua instalação possam ocasionar a geração de efluentes poluidores, de ruídos excessivos e/ou riscos à segurança de trabalhadores e munícipes, provocar impactos sobre o sistema viário e o sistema de transportes, sobre a infra-estrutura e serviços urbanos disponíveis e/ou sobre o meio natural.

Parágrafo único. São considerados empreendimentos de impacto aqueles listados no Anexo VII desta Lei.

Art. 26. Os empreendimentos de impacto estão sujeitos a análise ambiental prévia, que verifique sua sustentabilidade e conseqüente viabilidade ambiental, para obter licenças ou alvarás a cargo do Poder Público Municipal.

§ 1º. A análise ambiental será feito pelo estado e/ou município, mediante os instrumentos do zoneamento, dos estudos de avaliação de impactos ambientais, do licenciamento, monitoramento e educação ambiental ou outro instrumento definido pelo Poder Público.

§ 2º. Exigir-se-á o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, para empreendimento ou atividade que possam causar impactos positivos e negativos sobre a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

§ 3º. O Relatório de Impacto na Circulação - RIC poderá ser exigido separadamente ou no contexto do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a critério da Comissão do Plano Diretor.

Art. 27. A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos à avaliação do impacto urbanístico e ao licenciamento ambiental, de acordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes.

§ 1º. Pequenas indústrias não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.

§ 2º. Os estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança serão elaborados pelo empreendedor e sua análise e avaliação ficará a cargo dos órgãos competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, sempre priorizando o interesse público.

Art. 28. A instalação de qualquer uso que possa ocasionar impactos ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga torna obrigatória a internalização desses impactos nos próprios terrenos, de modo a preservar o uso público das vias, condicionando-se o alvará de funcionamento à aprovação pelo município do respectivo Relatório de Impacto na Circulação - RIC.

Art. 29. Serão adotados os seguintes critérios, visando a redução de impactos que quaisquer empreendimentos causem ao ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga:

I - para atividades atrativas de veículos:
- **a)** reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
- **b)** implantação de sinalização dos acessos;
- **c)** definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;

II - para atividades atrativas de pessoas:
a) reserva de área interna e coberta para filas;

III - para atividades que geram riscos de segurança:
a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
b) implantação de sistemas de alarme e segurança;
c) projeto de evacuação, inclusive quanto a deficientes físicos.

IV - para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:
a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
b) implantação de programa de monitoramento.

V - para atividades geradoras de ruídos e vibrações:
a) implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

Seção II
Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 30. Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos, são:

I - tamanho mínimo do lote e frente mínima;

II - taxa de ocupação (TO), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo;

III - número máximo de pavimentos;

IV - recuos e afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (recuo frontal);

V - taxa de permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;

VI - vagas mínimas de estacionamento, que definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

Subseção I
Dos Recuos e Afastamentos

Art. 31. Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações de até 2 (dois) pavimentos os recuos laterais e de fundos, se existirem, serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), e nas edificações acima de 2 (dois) pavimentos, exclusive pilotis e subsolo, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo único. O pilotis a que se refere o *caput* deste artigo, de uso comum dos condôminos, poderá ser utilizado em até 50% (cinqüenta por cento) como área de estacionamento de veículos e, no caso do subsolo, seu uso deverá destinar-se exclusivamente a estacionamento, respeitando-se as condições de iluminação e ventilação e a Taxa de Permeabilidade (TP).

Art. 32. Os recuos frontais serão de 3,00m (três metros), exceto nas vias arteriais, onde os recuos frontais serão de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Os recuos frontais das edificações de uso diverso do uso residencial serão incorporados ao passeio.

Art. 33. A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 5,00m (cinco metros), não sendo permitidas aberturas nas paredes laterais nestes casos.

CAPÍTULO VII
DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E MUNICIPAL

Art. 34. A estruturação urbana e municipal se dará através dos centros urbanos, dos núcleos isolados e da zona rural.

Art. 35. Centros Urbanos são regiões de referência que concentram atividades comerciais, de serviços e espaços de convivência da comunidade local, exercendo um importante papel na construção da identidade da população.

§ 1º. Os Centros Urbanos são os locais preferenciais de investimento público, instalação de equipamentos, de serviços públicos e realização de eventos culturais, de lazer e de turismo.

§ 2º. Os Centros Urbanos integrarão uma rede de centros com o objetivo de promover o suporte para a vida cotidiana da população e para a diversificação da economia municipal.

Art. 36. As diretrizes gerais para intervenção nas regiões e respectivas centros urbanos serão:
I - o estímulo e ordenação de seu desenvolvimento;
II - a acessibilidade aos serviços públicos;
III - a requalificação dos espaços públicos;
IV - a geração de empregos.

Art. 37. Os principais Centros Urbanos do município de Ubá são:
I - a Sede Municipal de Ubá;
II - o Distrito de Diamante de Ubá;
III - o Distrito de Miragaia;
IV – o Distrito de Ubari.

Art. 38. As diretrizes para atuação nos núcleos isolados e na Zona Rural, visando a sustentabilidade do município como um todo, são:
I - apoiar a estrutura produtiva através de:
a) levantamento de suas principais potencialidades e limitações, objetivando a diversificação da produção rural;
b) apoio aos pequenos produtores e às cooperativas;
c) orientação aos produtores sobre técnicas de preparo do terreno para o plantio, alertando contra a aração segundo a linha de máxima declividade;
d) difusão no meio rural dos recursos tecnológicos básicos, tais como energia rural utilizando a instalação de pontos de energia ou sistemas locais baseados em quedas aproveitadas por rodas *pelton,* carneiros hidráulicos, rodas d'água e cata-ventos;
e) divulgação entre a população rural de técnicas de coleta de águas pluviais, para substituição de águas superficiais salobras, cisternas secas e diques retentores;
f) fomento à capacitação profissional dos trabalhadores;
g) estímulo à modernização da pecuária bovina, visando à ampliação das taxas de desfrute;
h) pesquisa, divulgação e apoio para a consecução de linhas de financiamento do tipo micro-crédito ao pequeno produtor e programas de geração de renda;

II - promover a estruturação territorial, através de:
a) apoio aos núcleos isolados rurais, onde serão instalados equipamentos de serviços públicos e redes de infra-estrutura;
b) manutenção da rede de estradas vicinais, preservando a capacidade de escoamento da produção e integrando os núcleos entre si e aos centros urbanos.

III - preservar o patrimônio natural, por meio de:
a) execução de zoneamento agroambiental, identificando os ecossistemas essenciais a serem preservados;

b) ordenamento da ocupação espacial pelas diversas atividades produtivas, estimulando a retirada progressiva da atividade rural impactante da partes mais suscetíveis à erosão, implantando matas para exploração econômica;
c) prevenção de processos erosivos e de deslizamentos, pela divulgação de tecnologia básica de alcance geográfico amplo, sobre a gestão rural em geral, principalmente em relação às áreas de plantio e pastoreio;
d) divulgação de informações sobre preservação dos recursos naturais.

TÍTULO IV
DAS DIRETRIZES SETORIAIS
CAPÍTULO I
DA INFRA-ESTRUTURA MUNICIPAL

Art. 39. O Executivo Municipal, para prover a infra-estrutura e demais serviços públicos, poderá, obedecidas às diretrizes desta Lei, conceder sua implantação a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente e com as diretrizes deste Plano Diretor, cabendo ao Poder Público a adequada fiscalização da manutenção dos serviços concedidos.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA VIÁRIO, DA CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES.

Art. 40. O sistema viário e de transportes no município, que abrange a malha viária, o sistema de circulação viária, os transportes coletivos e individuais públicos e privados, de cargas e passageiros e as necessidades específicas de circulação de bicicletas, pedestres e deficientes físicos, atenderá às seguintes diretrizes gerais:

I - apoiar a articulação da estrutura urbana, atendendo às necessidades cotidianas dos cidadãos, com conforto, segurança e regularidade, em todas as suas formas e meios;

II - prover a acessibilidade aos espaços e edificações, de modo a consolidar e/ou ampliar as oportunidades de emprego, educação, recreação, lazer e comunicação.

Art. 41. O sistema viário municipal será implementado de acordo com as seguintes diretrizes específicas:

I - aperfeiçoar a articulação interna do espaço municipal, através da complementação da rede existente de acordo com o Plano de Classificação Viária a ser elaborado com os seguintes objetivos:
a) integração dos centros urbanos à sede e entre si;
b) hierarquização das vias urbanas;
c) definição de diretrizes e normas para implantação de vias em novos loteamentos e intervenções de iniciativa do poder público;
d) padronização de critérios e da nomenclatura de classificação viária;
e) atendimento às políticas urbanas municipais estabelecidas pela Lei Orgânica Municipal e por esta Lei.

II - garantir que a expansão urbana se dê de forma integrada com o Plano de Classificação Viária e articulada com o sistema viário municipal, compatibilizando os novos traçados viários à malha existente.

III - garantir a manutenção das estradas vicinais, dando apoio à política agrícola e de abastecimento, especialmente no período das chuvas;

IV - reduzir os conflitos entre o tráfego de pedestres e o tráfego de veículos, definindo os alinhamentos, as características geométricas e os dispositivos de controle e segurança dos logradouros, as vias de acesso e estradas vicinais;

V - garantir acessibilidade aos deficientes físicos.

Parágrafo único. A aprovação de novos loteamentos no município preverá a reserva das áreas necessárias à implantação das vias previstas no Plano de Classificação Viária Municipal, condicionando sua aprovação e alvará de implantação ao atendimento as exigências constantes desta Lei, da Lei de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo e anuência prévia do setor competente da administração municipal.

Art. 42. Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento o uso e ocupação do solo ficam definidas como:

I - Vias de Ligação Regional: as vias de acesso e transposição do município e de ligação entre a sede e os distritos especiais, com controle de acesso através de interseções sinalizadas ou obras de arte especiais;

II - Vias Arteriais: as principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;

III - Vias Coletoras: as vias auxiliares das vias arteriais, que cumprem o duplo papel de coletar e distribuir o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos nas áreas lindeiras, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;

IV - Vias Locais: as vias destinadas predominantemente a promover o acesso imediato às unidades que abrigam atividades lindeiras, sendo permitido o estacionamento de veículos;

V - Vias de Pedestres: as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades lindeiras, para serviços públicos e privados e para segurança pública, enquadrando-se nesta classificação os becos, passagens e vielas existentes;

VI - Ciclovias: as vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitido o estacionamento de veículos motorizados.

Parágrafo Único. O Anexo III - Mapa de Articulação Municipal contém as diretrizes de articulação viária do município.

Art. 43. A circulação viária municipal obedecerá as seguintes diretrizes:

I - integrar e articular o sistema de transportes e o sistema viário;

II - prover acessibilidade aos centros de emprego, pavimentando prioritariamente as vias integrantes rede viária principal e dos itinerários do transporte coletivo;

III - implantar e operar a sinalização estatigráfica vertical e horizontal de regulamentação, advertência, informação e orientação, sinalização semafórica e os dispositivos de controle de velocidade e segurança, nas estradas e logradouros municipais, facilitando a identificação, localização, mobilidade, conforto e segurança nos deslocamento e acesso da população;

Art. 44. São diretrizes especificas do transporte público:

I - planejar, gerenciar, coordenar e fiscalizar os serviços de transportes terrestres de todos os modais que efetuem o transporte público de passageiros, incluindo ônibus, táxi, transporte escolar, transporte fretado e turístico em todo o território municipal, integrando o sistema de transporte e circulação entre as diversas áreas urbanas e localidades do município;

II - garantir o acesso por transporte coletivo às áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - compatibilizar o planejamento dos transportes coletivos com as demandas detectadas.

CAPÍTULO III
DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 45. São objetos da política de saneamento básico:
I - o sistema de captação, tratamento e distribuição de água potável;
II - o sistema de esgotamento sanitário;
III - as redes de macro e micro drenagem;
IV - o sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos;
V - o controle de vetores.

Parágrafo único. Para implantação dos programas estabelecidos neste capítulo, o Executivo e/ou a(s) sua(s) concessionária(s) destinarão, além dos recursos orçamentários próprios, aqueles obtidos mediante financiamentos, ou ainda aqueles obtidos mediante convênios com entidades públicas ou privadas, desde que respeitando a legislação vigente.

Art. 46. São diretrizes gerais para o atendimento dos serviços de saneamento:

I - o desenvolvimento sustentável;
II - a universalidade do atendimento e o planejamento compatibilizado com a evolução da demanda;
III - a ampliação do atendimento às regiões carentes e a compatibilização das tarifas com o poder aquisitivo da população;
IV - a integração com os programas de saúde e educação;
V - a atuação conjunta com os municípios vizinhos, sempre que favorável ao interesse público;
VI - a elaboração de planos setoriais de saneamento que atendam às diretrizes gerais e específicas e aos princípios básicos deste Plano.

Seção I
Da Drenagem Pluvial

Art. 47. O Sistema de Drenagem Pluvial do município de Ubá compreende os equipamentos e ações relativas à macro e micro drenagem e tem por objetivo a solução dos problemas relacionados ao escoamento de águas superficiais no município.

§ 1º. A rede de macrodrenagem destina-se a promover o escoamento dos cursos d'água, evitando as enchentes nas áreas ocupadas.

§ 2º. A rede de microdrenagem destina-se à captação e escoamento das águas pluviais nas áreas de ocupação urbana, conectando-se à rede de macrodrenagem ou diretamente aos corpos hídricos receptores quando for o caso.

§ 3º. O sistema poderá ser complementado por dispositivos de coleta e armazenamento ou infiltração de águas pluviais, fundamentados em tecnologia adequada.

Art. 48. São diretrizes específicas da drenagem pluvial:

I - estabelecer normas e procedimentos relativos à manutenção da rede existente;

II - expandir a rede para as áreas de ocupação urbana consolidada onde inexista rede de micro drenagem, desligando todas as conexões existentes com redes de esgotamento sanitário.

III - promover a adequação das redes existentes, onde as mesmas apresentem-se saturadas;

IV - estabelecer, na legislação urbanística, Taxas de Permeabilidade mínimas para disciplinar a ocupação dos lotes urbanos, visando manter a capacidade de infiltração natural de águas pluviais;

V - priorizar a recuperação, tratamento e preservação dos fundos de vale ainda não urbanizados;

Art. 49. Todos os projetos de obras de macro drenagem no município, inclusive aqueles a serem executados em áreas rurais por órgão estaduais ou federais competentes ou ainda por iniciativa privada, estão sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão competente.

Seção II
Do Abastecimento de Água

Art. 50. O Sistema de Abastecimento de Água do município de Ubá compreende a captação, armazenamento, tratamento e distribuição de água, obedecendo às seguintes diretrizes específicas:

I - gerenciar a concessão da prestação dos serviços, especialmente no que diz respeito ao planejamento e estabelecimento de prioridades, garantindo o fornecimento de água em quantidade e qualidade de acordo com os padrões adequados;

II - requisitar da concessionária a avaliação da necessidade de medidas de adequação para o perfeito funcionamento da Estação de Tratamento de Água - ETA;

III - atender prioritariamente os loteamentos regulares carentes;

IV - exigir a justa distribuição e tarifação dos serviços oferecidos pelo município ou pela concessionária dos serviços, considerando as diferentes realidades socioeconômicas da população e os sistemas existentes;

V - garantir a proteção dos mananciais existentes no território municipal.

Parágrafo único. O município não estabelecerá qualquer tipo de taxação sobre as águas pluviais coletadas e introduzidas na matriz de suprimento individual, na Zona Urbana ou Rural.

Seção III
Do Esgotamento Sanitário

Art. 51. O Sistema de Esgotamento Sanitário do Município de Ubá compreende a coleta e o tratamento de esgotos nas áreas urbanizadas, obedecendo às seguintes diretrizes específicas:

I - gerenciar a concessão da prestação dos serviços, de acordo com os padrões adequados, nas áreas urbanas, estabelecendo normas relativas ao planejamento e estabelecimento de prioridades;

II - exigir a justa distribuição e tarifação dos serviços oferecidos pelo município ou pela concessionária dos serviços, considerando as diferentes realidades socioeconômicas da população e os sistemas existentes;

III - construir interceptores nos fundos de vale, evitando a canalização dos cursos d'água;

IV - exigir o tratamento dos efluentes gerados pelas indústrias e agroindústrias instaladas no município, de acordo com a legislação federal e estadual;

V - informar à população das áreas rurais sobre as técnicas de construção de fossas sépticas, para coleta e tratamento de efluentes sanitários;

VI - controlar os serviços de limpeza de fossas prestados por empresas especializadas, devidamente licenciadas pelo COPAM, exigindo a comprovação de disponibilidade de local apropriado para destinação final desses efluentes.

Seção IV
Da Limpeza Pública

Art. 52. O Sistema de Limpeza Pública do município de Ubá compreende a coleta do lixo domiciliar e séptico, a capina e varrição dos espaços públicos, bem como a disposição de forma ambientalmente adequada dos resíduos sólidos coletados, de acordo com as seguintes diretrizes específicas:

I - prestar ou gerenciar a concessão da prestação dos serviços, de acordo com os padrões adequados, nas áreas urbanas, estabelecendo normas relativas ao planejamento e estabelecimento de prioridades;

II - implantar progressivamente o sistema de coleta seletiva, associado a programa de redução e reutilização de resíduos sólidos;

III - exigir a seleção do lixo patogênico no próprio estabelecimento, com coleta e destinação de acordo com o estabelecido na Resolução CONAMA n. 283, de 12 de julho de 2001.

IV - utilizar áreas degradadas, ou de características naturais inadequadas para a urbanização imediata, como áreas receptoras para a disposição de inertes (bota-foras), expandindo o território edificável, divulgando sua localização;

§ 1º. O sistema de coleta e disposição final de resíduos sólidos terá assegurado anualmente dotação orçamentária para sua manutenção e contará com recursos adicionais provenientes de:

I - taxa de lixo a ser cobrada pelo município, de modo diferenciado por bairro ou grupo de bairros, considerando o tipo de uso do solo;

II - tarifas a serem fixadas para o recolhimento de entulho e outras modalidades de coleta especial;

III - repasse de recursos de outras fontes, mediante convênios com instituições governamentais, ou doações financeiras de entidades nacionais ou estrangeiras.

§ 2º. Os recursos extraordinários de que trata o presente artigo serão depositados em conta especial e se destinarão exclusivamente à manutenção e à modernização do sistema de coleta e disposição final do lixo.

Art. 53. É vedado o depósito de resíduos sólidos, na forma de lixões a céu aberto, em todo o território municipal.

Parágrafo único. O Executivo Municipal promoverá campanha, visando à participação da comunidade no combate e erradicação dos despejos indevidos e acúmulos de lixo em terrenos baldios, logradouros públicos, rios, canais, vales e outros locais.

Seção V
Do Controle de Vetores

Art. 55. O Sistema de Controle de Vetores compreende a vigilância sanitária e epidemiológica, bem como o controle de vetores propriamente dita, de acordo com as seguintes diretrizes específicas:

I - executar os procedimentos preventivos, referentes à vigilância sanitária e epidemiológica recomendados pelo Ministério da Saúde;

II - implementar campanhas de vacinação;

III - elaborar legislação sanitária.

TÍTULO V
DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 55. As políticas sociais municipais referem-se aos serviços e equipamentos de uso coletivo destinados à prestação dos serviços de educação, cultura, esporte e lazer, saúde, ação social, segurança e habitação de interesse social.

Art. 56. São diretrizes gerais para as políticas sociais municipais:
I - a universalidade do atendimento;
II - a melhoria da qualidade e acessibilidade dos equipamentos;
III - a criação dos respectivos Sistemas Municipais;

IV - a elaboração de planos setoriais que atendam às diretrizes gerais e especificas e aos princípios básicos deste Plano.

CAPÍTULO I
DA EDUCAÇÃO

Art. 57. O Sistema Municipal de Educação, devidamente instalado e regulamentado, será constituído por:
I - Conselho Municipal de Educação;
II - Conselho Municipal de Alimentação Escolar;
III - Conselho Municipal de Cultura;
IV - Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;
V - Secretaria Municipal de Educação;
VI - unidades de apoio.
VII - instituições educacionais estaduais, privadas e não governamentais.

Art. 58. O Plano Municipal de Educação atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no Art. 58 desta Lei:
I - priorizar os investimentos na área de educação, a partir de uma gestão participativa, orientada para melhorar a rede física e capacitar os recursos humanos.
II - integrar a escola à comunidade através da promoção de eventos que tragam a família à escola;

III - atender prioritariamente ao ensino fundamental, seguido pela educação infantil e, em seguida, pelo ensino de segundo grau, simultaneamente ao ensino técnico e profissionalizante;

IV - incentivar a criação de escolas especializadas para atendimento de deficientes físicos;

V - desenvolver um Programa de Alfabetização de Adultos, especialmente entre os chefes de famílias e/ou mulheres que estejam inseridos na produção agrícola ou artesanal, de forma associada aos programas, projetos e ações orientados para o desenvolvimento socioeconômico, especialmente no que tange à capacitação da mão-de-obra.

CAPÍTULO II
DA CULTURA

Art. 59. O Sistema Municipal de Cultura, devidamente instalado e regulamentado, será constituído por:

I - Conselho Municipal de Cultura;

II - Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo;

III - organizações culturais não governamentais;

IV - unidades de apoio.

Art. 60. O Plano Municipal de Cultura atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no Art. 58 desta Lei:

I - valorizar, proteger e conservar o Patrimônio Cultural de Ubá;

II - estimular e divulgar a produção cultural tradicional, introduzindo conteúdos de valorização do patrimônio cultural nos currículos das escolas municipais, associando-o ao ensino da história do município;

III - apoiar as iniciativas culturais das escolas e centros comunitários;

IV - ampliar a rede de bibliotecas municipais, incrementando seu acervo;

V - buscar parcerias para a restauração e conservação do patrimônio cultural.

CAPÍTULO III
DO ESPORTE E LAZER

Art. 61. O Sistema Municipal de Esporte e Lazer, devidamente instalado e regulamentado, será constituído por:

I - Conselho Municipal de Esportes;

II - Setor Municipal de Esporte e Lazer;

III - organizações esportivas de caráter privado.

Art. 62. O Plano Municipal de Esporte e Lazer atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no Art. 58 desta Lei:

I - incentivar a prática de esportes como meio de desenvolvimento pessoal e social;

II - garantir o atendimento das demandas segmentadas por gênero e faixa etária;

III - implantar equipamentos de recreação, lazer e serviços públicos nas praças e outros espaços públicos, promovendo sua arborização e equipando-os adequadamente;

IV - criar calendário de eventos e divulgar os resultados.

CAPÍTULO IV
DA SAÚDE

Art. 63. O Sistema Municipal de Saúde, devidamente instalado e regulamentado, será constituído por:

I - Conselho Municipal de Saúde;
II - Secretaria Municipal de Saúde;
III - instituições de saúde estaduais, privadas e de caráter privado.

Art. 64. O Plano Municipal de Saúde atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no Art. 58 desta Lei:

I - obedecer às normas do Sistema Único de Saúde (SUS), baseado na sua universalização, eqüidade, integralidade e descentralização no atendimento à população;

II - buscar a manutenção, adequação e ampliação da capacidade de atendimento das unidades existentes, apoiando a instalação de novas unidades a partir de demanda constatada, distribuindo-as estrategicamente no espaço municipal, inclusive nas áreas rurais;

III - promover a capacitação dos profissionais ligados à área;

IV - manter serviço de atendimento de emergência;

V - manter unidade móvel de atendimento médico, para atendimento da população rural;

VI - apoiar e implementar o escopo do Programa de Saúde da Família - PSF, incluindo a execução de vacinação básica e o atendimento odontológico a toda a população;

CAPÍTULO V
DO CONFORTO AMBIENTAL E DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Art. 65. São diretrizes para a política municipal de conforto ambiental, dentre outras:

I - identificar, monitorar e preservar os principais canais de ventilação da cidade;

II - assegurar o acesso aos recursos ambientais de insolação, ventilação e iluminação naturais em todo o município;

III - evitar o adensamento e a verticalização da região central;

IV - promover uma acústica ambiental sustentável, garantindo a saúde, a segurança, o prazer e o sossego de toda comunidade;

V - implementar um programa municipal do silêncio;

VI - realizar estudo de viabilidade ambiental e de vizinhança para a implantação de empreendimentos industriais de impacto sócio-ambiental;

CAPÍTULO VI
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 66. O Sistema Municipal de Ação Social, devidamente instalado e regulamentado, será constituído por:
I - Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;
II - Conselho Municipal de Ação Social;
III - Conselho Municipal dos Direitos da Mulher;
IV - Secretaria Municipal de Ação Social;
V - instituições de assistência sociais não governamentais.

Art. 67. O Plano Municipal de Ação Social atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no Art. 58 desta Lei:

I - buscar a erradicação da pobreza absoluta, apoiando a família, a infância, a adolescência, a velhice, as mulheres, os portadores de deficiência e os dependentes químicos;

II - buscar a colaboração associada de organizações comunitárias e filantrópicas privadas;

III - promover a reintegração da adolescência e da infância em situação de risco, através de atividades educacionais de grupo.

IV - valorizar a população idosa, integrando-a as atividades sociais e produtivas pertinentes.

CAPÍTULO VII
DA SEGURANÇA

Art. 68. O Sistema Municipal de Segurança Pública, devidamente instalado e regulamentado, será constituído por:

I - Conselho Municipal de Segurança Pública e Defesa Social;

II - Secretaria Municipal de Governo.

Art. 69. O Plano Municipal de Segurança Pública atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no Art. 58 desta Lei:

I - controlar a ocupação e adensamento das áreas cujo solo e subsolo suscetíveis a processos erosivos;

II - criar o Programa de Defesa Civil para atendimento da população em casos de emergência, definindo comportamentos e critérios a serem adotados;

III - criar programas de atendimento a crianças, jovens e mulheres em situação de risco;

IV - identificar as demandas de policiamento e elaborar programa de atendimento;

V - elaborar um Programa de Iluminação Pública em parceria com a concessionária dos serviços de fornecimento de energia elétrica, para os centros urbanos e núcleos isolados onde esse serviço é deficitário;

VI - implantar programa de prevenção de incêndios;

VII - garantir a proteção dos bens públicos;

VIII - fiscalizar o tráfego e armazenamento de produtos que ofereçam riscos;

IX - buscar parcerias para ampliar os recursos materiais e humanos de segurança pública do município, a partir do levantamento de demandas.

CAPÍTULO VIII
DA GESTÃO DE RISCOS GEOLÓGICOS

Art. 70. São diretrizes para a gestão dos riscos geológicos:

I - determinar a elaboração e atualização de mapas de risco geológico e registros de processos e eventos que alimentem aperfeiçoamentos periódicos;

II - manter atualizado o inventário das modalidades de risco criado;

III - estabelecer graus diferenciados de estudos exigidos para aprovação de projetos para as áreas de risco significativo;

IV - estabelecer as tipologias urbanísticas e arquitetônicas mais compatíveis com a natureza do risco, em caráter indicativo, quando não tenham de ser obrigatórias por outras razões;

V - promover a imediata introdução de recursos tecnológicos com os objetivos de conter a erosão em suas modalidades laminar e linear;

VI - exigir estudos geológicos para aprovação de loteamentos e parcelamentos que devem ser feitos por profissional especializada, determinando que os estudos constem obrigatoriamente de consulta e comentários sobre o mapa de risco e outros documentos técnicos que tenha a municipalidade para a área em questão;

VII - abater o poder erosivo das torrentes através da dispersão de escoamento;

VIII - utilizar os resíduos inertes para o preenchimento de cavidades de erosão;

IX - introduzir na cultura técnica local o recurso da mureta de pé, capaz de imobilizar as massas terrosas em trânsito gravitacional;

X - introduzir a prática da coleta ou infiltração forçada, principalmente nas áreas topograficamente elevadas;

XI - estabelecer a obrigatoriedade da coordenação de órgãos de socorro, assistência e acompanhamento social;

XII - estimular o registro e o desenvolvimento de tecnologias de intervenção corretiva.

CAPÍTULO IX
DA POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 71. O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, devidamente instalado e regulamentado, será constituído por:

I - Conselho Municipal de Habitação;
II - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
III - Conselho Municipal de Assistência Social;
IV - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
V – as associações das comunidades envolvidas;
VI – o setor de empreendimentos imobiliários.

Art. 72. A Política Habitacional de Interesse Social tem o objetivo de reduzir o déficit de moradias, melhorar as condições de vida e das condições de habitação da população carente, inibindo a ocupação desordenada e em áreas de risco geológico ou natural, oferecendo alternativas e garantindo o atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade, buscando a cooperação da iniciativa privada e ainda recursos de outras fontes, financiamentos, convênios e inserção em programas federais ou estaduais.

Art. 73. Será elaborado o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social com as seguintes diretrizes:

I - criar o Programa de Regularização Fundiária para intervenção nas Áreas de Interesse Social, estimulando a participação popular nos seus encaminhamentos;

II - investir prioritariamente em áreas de risco;

III - no caso de reassentamentos, executá-los preferivelmente:

a) em terrenos na própria área;

b) em terrenos próximos a área;

c) em locais já dotados de infra-estrutura e transporte coletivo, em Área de Interesse Social - AIS ou em Zona de Expansão Urbana - ZEU;

IV - dar apoio técnico à autoconstrução;

V - fornecer apoio técnico à localização de habitações rurais, de modo a evitar áreas de risco de inundações, deslizamentos e problemas de insalubridade como os gerados por ascensão do lençol freático;

VI - incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento dos programas habitacionais do município.

Parágrafo único. A regularização fundiária será precedida da regularização urbanística, podendo atender às comunidades ocupantes de terras públicas ou privadas,

Art. 74. Para a implantação da Política Habitacional e de suas ações, o município poderá utilizar os seguintes instrumentos, na forma da Lei:

I - criação de Áreas de Interesse Social - AIS;

II - compra ou desapropriação de assentamentos;

III - recursos orçamentários ou extra-orçamentários;

IV - financiamentos, doações e convênios.

Parágrafo único. O município buscará cooperação com os governos estadual e federal na solução das questões habitacionais.

TÍTULO VI
DA PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE NATURAL

Art. 75. A política de proteção ao ambiente natural atenderá às seguintes diretrizes:

I - implementar o Sistema de Gestão Ambiental Municipal;

II - estabelecer uma política ambiental orientada para a preservação dos solos, dos recursos hídricos e da biodiversidade, a partir de um modelo de gestão participativa e de estabelecimento de parcerias;

III - utilizar, como instrumentos de controle da ocupação e uso do solo e do desenvolvimento sustentável, o zoneamento ambiental, os estudos de avaliação de impactos ambientais, o licenciamento, monitoramento e educação ambiental, articulando as políticas ambiental e urbana;

IV - proteger as áreas de interesse ambiental, fundamentando-se na Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza nas seguintes áreas:

a) remanescentes florestais significativos;

b) mananciais de abastecimento da sede municipal.

V - implementar as ações necessárias para instalação da APA;

VI - definir e desenvolver ações orientadas para a recuperação dos recursos hídricos municipais, no âmbito da gestão intermunicipal da Bacia do Rio Doce e do Rio Paraíba do Sul.

VII - criar Unidade de Conservação de proteção integral para preservação da nascente do Rio Ubá, de modo a erradicar os usos degradantes ou poluentes existentes em sua área de recarga;

VIII - desenvolver ações conservacionistas e de recuperação do solo, em parceria com os programas e entidades que assessoram os produtores rurais, divulgando técnicas de controle de erosão, como bacias de acumulação e diques retentores, visando à preservação, recuperação e ampliação das áreas destinadas às atividades agrícolas;

IX - preservar e conservar as espécies nativas, utilizando-as:

a) na implantação de atividades de reflorestamento do município, principalmente as matas de encostas e as matas ciliares;

b) na arborização das vias públicas.

X - desenvolver Programa de Educação Ambiental, capacitando os professores da rede pública de ensino em educação ambiental;

XI - implementar Sistema Municipal de Fiscalização do Meio Ambiente para o controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo;

XII - buscar a erradicação de ações e práticas nocivas e predatórias ainda presentes no município, tendo como meta o desenvolvimento sustentável do município, por meio das seguintes ações:

a) controle das ações de decapeamento do solo e obras de terraplenagem, evitando o assoreamento de corpos d'água e o desencadeamento de processos erosivos;

b) definição de locais para bota-foras aproveitando, sempre que possível, a atividade para recuperar áreas degradadas, inclusive com utilização de resíduos inertes da construção civil;

c) exigência da recuperação de áreas degradadas por atividades mineradoras, a ser executada pelas empresas responsáveis;

d) promoção de ações que visem a redução do desperdício, em todos os níveis, na execução de obras;

e) redução do impacto erosivo da atividade pecuária, estimulando a modernização da pecuária bovina, e incrementando a dimensão das áreas destinadas a atividades não geradoras de erosão;

f) promover a preservação e reabilitação pela diversificação da produção rural.

g) implantação de matas para exploração econômica e de extensões proporcionais de matas de características naturais, estimulando a retirada progressiva da atividade rural mais impactante do ponto de vista da erosão das partes mais suscetíveis à erosão da superfície de transição;

XIII - estabelecer parcerias com entidades privadas, governamentais e não-governamentais visando a ampliação da participação na gestão geoambiental.

TÍTULO VII
DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 76. O Poder Público promoverá a compatibilização do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico com a preservação ambiental, promovendo o crescimento integrado e sustentável, expresso nas diferentes dimensões da vida socioeconômica, técnico-produtiva, geoambiental e político-institucional do município.

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 77. A política de desenvolvimento econômico atenderá às seguintes diretrizes:

I - racionalizar o uso do solo no território municipal, compatibilizando o desenvolvimento econômico com a preservação cultural e a proteção do meio ambiente;

II - buscar a promoção do bem estar social;

III - estimular a multiplicidade e diversidade de usos;

IV - estimular o artesanato, as atividades de produção em cooperativas, as pequenas e micro-empresas locais, em especial para as atividades produtivas para as quais o município encontra-se vocacionada ou apresente vantagens comparativas;

V - apoiar o desenvolvimento do setor primário do município, visando sua diversificação e a consolidação de unidades produtivas baseadas em formas associativas, favorecendo a inserção das populações ligadas à produção agrícola e/ou artesanal na economia municipal, visando a melhoria das suas condições de vida.

VI - apoiar o desenvolvimento do setor secundário e terciário do município, visando sua diversificação e a consolidação de unidades produtivas e prestadoras de serviços, favorecendo sua inserção no modelo de desenvolvimento regional;

VII - induzir a localização no município das empresas da indústria de transformação geradoras de emprego e das demandantes dos produtos do setor primário local;

VIII - ampliar e diversificar a indústria de transformação local através do estímulo à complementaridade das cadeias produtivas das empresas em atividades no município.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Art. 78. A estrutura organizacional do Poder Executivo:

I - desempenhará sua missão e suas metas institucionais, definindo funções, papéis e atribuições;

II - viabilizará as estratégias de governo;

III - aperfeiçoará o funcionamento integrado das diversas áreas, dotando-as de instrumentos eficazes de gerenciamento, operação e controle;

IV - adequar-se-á às mudanças decorrentes da própria dinâmica do município;

V - planejará e implantará ações de racionalização e informatização dos processos administrativos da Prefeitura Municipal;

VI - desenvolverá e implantará sistema de informações gerenciais;

VII - implementará a revisão e adequação do Código Tributário do município, em consonância com as diretrizes constantes neste Plano Diretor, desenvolvendo ações voltadas para aumentar a arrecadação das receitas tributárias próprias;

VIII - promoverá e apoiará a organização e o desenvolvimento da sociedade civil.

Art. 79. O Executivo Municipal promoverá a revisão da Lei de Organização e Estrutura da Prefeitura, adequando-a as diretrizes e determinações desta Lei, e revendo os princípios participativos ali constantes, assim como a definição de papéis, responsabilidades e níveis de autoridade, visando à descentralização do processo de gestão.

Parágrafo único. A Estrutura e a Organização Administrativa de Ubá:

I - proverá condições objetivas para o exercício do poder de polícia pelo Executivo, por meio da reestruturação de fiscalização sanitária, de rendas, obras e posturas compatível com as necessidades decorrentes do exercício do poder de polícia.

II - incentivará a discussão e definição de políticas públicas, bem como o acompanhamento e controle de sua execução, estimulando a participação da comunidade e garantindo as condições efetivas de funcionamento dos Conselhos Municipais, inclusive com o desenvolvimento de ações de capacitação dos conselheiros;

III - proverá o Poder Público Municipal de instrumentos legais e gerenciais adequados a uma gestão transparente e eficaz, através da revisão, normalização e regulamentação das políticas e dos procedimentos administrativos, tributários e financeiros, democratizando as informações relativas ao orçamento municipal e à sua execução;

Art. 80. O Poder Público do município executará levantamento das deficiências existentes na capacitação profissional do quadro de servidores da Prefeitura Municipal, como forma de desenvolver e implantar um programa de reciclagem geral de seus servidores, criando condições objetivas de valorização, desenvolvimento e conscientização do seu papel como servidor público.

TÍTULO VIII
DA IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I
DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

Art. 81. São ações prioritárias para implementação das diretrizes de desenvolvimento municipal de Ubá:

I - ampliar a rede de coleta de esgotos sanitários;
II - tratar adequadamente os esgotos sanitários coletados
III - implementar Programa de Acessibilidade, regularizando e padronizando os afastamentos frontais e os passeios, com especial atenção às necessidades de portadores de deficiências ou com mobilidade reduzida;
IV - implantar creches nas regiões carentes;
V - implantar áreas públicas de convívio, lazer e esporte, adequadamente equipadas;
VI - fomentar a prática de esportes;
VII - planejar a expansão urbana, evitando a ocupação das áreas de risco;
VIII - fiscalizar a atividade de parcelamento do solo;
IX - implementar programas de Habitação Social (PHS), visando eliminar o déficit habitacional e a moradia inadequada;
X - implementar Programa de Regularização Fundiária, com ênfase na erradicação da ocupação das áreas de risco;
XI - melhorar a segurança pública, em parceria com o Estado e a União;
XII - implementar Plano de Tráfego e de Melhorias na Circulação, solucionando o problema de congestionamento na área central;
XIII - executar obras de melhoria da pavimentação viária;
XIV - municipalizar e integrar o transporte público, reduzindo as tarifas e aumentando a oferta de ônibus urbanos e intermunicipais;
XV - implementar Programa de Iluminação Pública nos bairros insuficientemente atendidos;
XVI - ampliar a rede de drenagem pluvial;
XVII - ampliar a rede de abastecimento de água,
XVIII - melhorar a qualidade da água fornecida à população;
XIX - combater o desperdício de água, por meio de ações educativas implementadas em parceria com a concessionária;
XX - melhorar a limpeza das vias públicas, por meio de ações educativas e da instalação de coletores de lixo e da ampliação do número de varredores;
XXI - criar Programa de Arborização Viária com sistema adequado de podas e manejo;

XXII - implementar medidas de proteção relativas à nascente do Rio Ubá, erradicando usos degradantes ou poluentes a montante;

XXIII - incentivar o potencial de crescimento da região, fomentando a geração de emprego e renda;

XXIV - combater o desemprego, incentivando a criação de cooperativas;

XXV - fiscalizar as fontes de poluição hídrica, sonora ou atmosférica, buscando a parceria do Estado e da União;

XXVI - aperfeiçoar o processo de preservação dos recursos naturais, notadamente os recursos hídricos;

XXVII - reformar e equipar adequadamente os postos de saúde, adequando a rede à demanda;

XXVIII - aumentar o número dos profissionais da área de saúde pública;

XXIX- implementar Programa de Manutenção de Estradas Rurais;

XXX - aperfeiçoar a vigilância sanitária, especialmente no que concerne as pocilgas e criatórios irregulares;

XXXI - aperfeiçoar o Programa de Educação Ambiental, capacitando os professores da rede pública de ensino em educação ambiental; de forma a conscientizar a população em geral;

XXXII - implementar Programa de Educação Fundamental de Jovens e Adultos, buscando a parceria da União**;**

XXXIII - implantar espaços culturais públicos;

XXXIV - implementar Programa de Eventos Culturais.

Art. 82. A implementação das ações prioritárias será coordenado e acompanhado pelo Sistema de Planejamento e Informações Municipais.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 83. Compete ao Poder Executivo Municipal, a implementação do Plano Diretor, por meio dos seguintes instrumentos de implementação e administração das diretrizes do Plano Diretor:

I - planejamento municipal:

a) legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, código de obras e de posturas;
b) zoneamento e legislação ambiental;
c) planos plurianuais;
d) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
e) orçamento participativo;
f) planos, programas e projetos setoriais;
g) planos de desenvolvimento econômico-social.

II - institutos tributários e financeiros:

a) impostos municipais, sobre a Propriedade predial e Territorial Urbana - IPTU, sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN e sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter vivos - ITBI;
b) demais fundos municipais;
c) taxas e tarifas;
d) recursos provenientes de subvenções, convênios, produtos de aplicações de créditos celebrados com organismos nacionais ou internacionais e aqueles oriundos do exercício do Poder de Polícia;
e) incentivos fiscais.

III - institutos jurídicos:

a) tombamento;
b) desapropriação;
c) servidão ou limitação administrativa;
d) criação de Unidades de Conservação;

e) criação de Áreas de Interesse Especial;
f) concessão do direito real de uso;
g) concessão de uso especial para fins de moradia
h) usucapião especial de imóvel urbano;
i) direito de superfície;
j) direito de preempção;
k) operações urbanas consorciadas;
l) regularização urbanística e fundiária;
m) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto na Circulação (RIC), assim como outros estudos e sistemas de controle ambiental.

Parágrafo único. A regularização fundiária precederá a aplicação dos instrumentos mencionados nas alíneas g e h do Inciso III do presente artigo.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 84. O município aparelhará adequadamente a Divisão de Urbanismo, da Secretaria de Planejamento e Coordenação, tendo em vista a implementação do Plano diretor e as conseqüentes formas de sua operacionalização.

Art. 85. As atribuições da Divisão de Urbanismo, visando a coordenação das ações decorrentes do Plano Diretor, serão:

I - opinar previamente sobre planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;

II - promover a vinculação dos diversos órgãos públicos e da administração municipal às diretrizes do Plano Diretor;

III - monitorar as políticas públicas municipais, em articulação com a comunidade e demais entidades e órgãos da Administração Municipal, acompanhando a implementação dos planos, programas e projetos municipais, assegurando a integração das diversas ações entre si e às diretrizes do Plano Diretor;

IV - participar da definição das diretrizes orçamentárias e o gerenciamento do orçamento municipal;

V - compatibilizar e acompanhar da execução dos orçamentos, dos programas e dos projetos setoriais;

VI - promover, juntamente com o setor responsável a atualização do Cadastro Técnico Municipal - CTM;

VII - promover, juntamente com o setor responsável a revisão e adequação do Código Tributário Municipal;

VIII - desenvolver o sistema de planejamento municipal que integre os diversos setores da administração pública e concessionária de serviços públicos, na implementação dos programas e ações;

IX - avaliar os impactos e resultados das ações decorrentes do Plano Diretor;

X - implantar e gerenciar o Sistema de Informações Gerenciais, especialmente um banco de dados municipais;

XI - incentivar a participação social nos Conselhos Municipais, investindo na capacitação dos conselheiros e divulgando os resultados das ações desenvolvidas nesses órgãos.

Parágrafo único. Será assegurada a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao Sistema de Informações Municipais, especialmente àquelas referentes à implementação do Plano Diretor, sendo utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências sobre assuntos de interesse público, nos níveis nacional, estadual e municipal;

III - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

CAPÍTULO IV
DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 86. O processo de gestão do Plano Diretor será conduzido pelo Executivo Municipal e pela Câmara Legislativa, com a participação dos munícipes.

Parágrafo único. Será adotado o modelo de gestão integrada das políticas sociais, para discussão das questões relevantes para a qualidade de vida, valorizando-se a participação social através dos Conselhos Municipais e o estabelecimento de parcerias entre o município e a sociedade, inclusive com a adoção de novas formas de gestão compartilhada, tais como os consórcios intermunicipais e microrregionais.

Art. 87. Para a implementação do Plano Diretor, o município criará o Sistema de Planejamento e Gestão, visando coordenar as ações decorrentes deste plano, com as seguintes atribuições:

I - integrar e adequar a administração municipal, os conselhos municipais e os órgãos e entidades federais, estaduais para aplicação das políticas e diretrizes previstas nesta lei;

II - avaliar planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;

III - implantar o Sistema de Informações por meio de um banco de dados municipais associado ao geoprocessamento contínuo, bem como ao Cadastro Técnico Municipal, nas áreas urbanas e nas áreas rurais;

IV - capacitar o corpo técnico necessário ao Sistema de Planejamento e Informações Municipais;

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento e Gestão deverá estar embasado em uma rede informatizada que possibilite a integração interna entre os organismos da administração municipal e dos conselhos municipais, e externa, entre a Administração Municipal e os munícipes, no fornecimento de informações e serviços públicos.

Art. 88. São diretrizes para o desenvolvimento institucional do Sistema de Planejamento e Gestão

I - implementar Programa de Capacitação Técnica do funcionalismo público;

II - integrar as ações político-administrativas entre os setores municipais;

III - incentivar ações coordenadas e consorciadas com os municípios vizinhos, o estado e a união;

IV - garantir a transparência e o acesso de todos os cidadãos aos processos, documentos e informações públicos;

V - criar canais institucionais para a participação da população no planejamento, execução, fiscalização e avaliação das políticas públicas;

VI - utilizar novas tecnologias no serviço interno e na prestação de serviços públicos;

VII - atualizar a legislação que compõe o sistema municipal de planejamento urbano.

Art. 89. O Sistema de Planejamento e Gestão será composto por:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável - COMDES;

II - Comissão do Plano Diretor;

III - Sistema de Informações Municipais;

IV - Conferência Municipal de Políticas Territoriais.

Art. 90. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável - COMDES terá as seguintes atribuições:

I - elaborar o seu regimento interno;

II - opinar sobre propostas encaminhadas, deliberando, em nível de recursos, sobre processos administrativos afetos ao Plano Diretor;

III - coordenar, acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor, nos seus aspectos territorial, econômico e social, assim como coordenar o seu processo de revisão;

IV - opinar sobre a instalação de empreendimentos de impacto;

V - opinar sobre casos omissos nos dispositivos legais municipais;

VI - opinar sobre compatibilidade de obras contidas nos Planos Plurianuais e Orçamentos Anuais com as diretrizes do Plano Diretor;

VII - analisar as propostas de alteração da Legislação Urbanística Básica, especialmente do zoneamento e de seus parâmetros, a partir dos pareceres apresentados pelo Executivo Municipal, pronunciando-se a respeito da matéria;

VIII - acompanhar, por meio de solicitação de informações e esclarecimentos sobre planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento econômico e gestão municipal;

IX - assegurar a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao sistema de informações municipais;

(Obs.: outras atribuições do COMDES constam da Lei Complementar 030/95 e da Lei Complementar 123/2010).

Art. 91. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável será composto por 12 (doze) membros, com mandato de dois anos.

§ 1º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (COMDES) será constituído por:
I - cinco representantes de Executivo Municipal;
II - um representante da Câmara Municipal;
III - dois representantes do setor empresarial;
IV - dois representantes do setor técnico;
V - dois representantes do setor popular.

§ 2º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (COMDES) terá função deliberativa.

§ 3º. As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (COMDES) serão, no mínimo, trimestrais.

§ 4º. Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (COMDES) não têm direito a remuneração "*pró-labore*".

§ 5º. O Executivo Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da publicação desta lei, para convocar os segmentos a serem representados do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (COMDES) para escolherem seus representantes.

Art. 92. Fica criada a Comissão do Plano Diretor, com a função de assessoria técnico-administrativa, como órgão integrante da Secretaria Municipal de Planejamento, composto por técnicos da Prefeitura, dentro da estrutura da administração municipal, com formação profissional nas áreas técnicas afins, com o objetivo de:

I - assessorar técnica e administrativamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (COMDES), cumprindo o papel de Secretaria Executiva;

II - coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento do Plano Diretor;

III - analisar os casos omissos e/ou aqueles que necessitarem de avaliações específicas;

IV - acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto;

V - acompanhar e deliberar sobre a revisão e atualização tanto do Plano Diretor como das legislações urbanísticas complementares.

Parágrafo único. Qualquer secretaria municipal poderá solicitar sua participação nas reuniões do COMDES onde será discutido e decidido assunto que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

Art. 93. O Sistema de Informações Municipais conterá e manterá atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, ambientais, administrativos, físico-territoriais, cartográficos, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 1º. O Sistema de Informações Municipais tem como princípios:

I - o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana;

II - a simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão das informações;

III - a disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais é coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 3º. O Sistema de Informações Municipais tem por base o cadastro territorial urbano.

§ 4º Os anexos que compõem esta Lei fazem parte do Sistema de Informações Municipais.

Art. 94. Consideram-se como instrumentos fundamentais para o monitoramento da estruturação territorial as diversas formas de cartografia básica e temática e as distintas modalidades de

imageamento territorial por satélite ou aerotransportação, com os quais o Sistema de Informações Municipais deverá se instrumentalizar.

Art. 95. A Conferência Municipal de Política Territorial é o processo de discussão pública e ampliada, onde o munícipe terá direita a voz, que visa avaliar a execução e a propor alterações na política e na legislação de desenvolvimento territorial municipal.

Parágrafo único. Compete ao COMDES convocar e coordenar a Conferência Municipal de Política Territorial no terceiro ano de gestão do Executivo municipal.

TÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

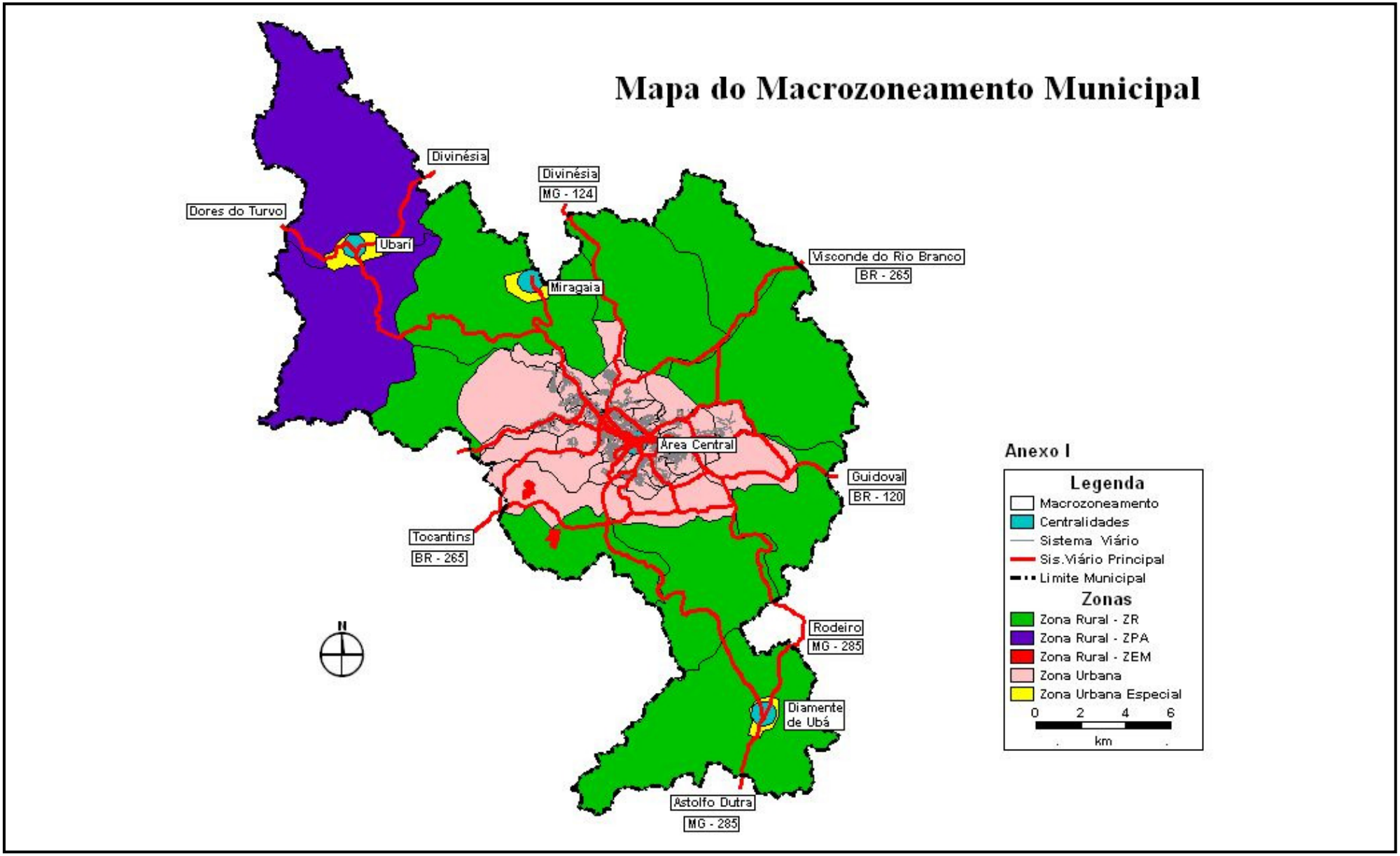
Art. 96. A regulamentação do Plano Diretor será promovida num prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 97. São partes integrantes desta Lei:
I - Anexo I: Mapa de Macrozoneamento Municipal;
II - Anexo II: Mapa de Macrozoneamento Urbano;
III - Anexo III: Mapa de Articulação Municipal;
IV - Anexo IV: Empreendimentos de Impacto;
V - Anexo V: Glossário.

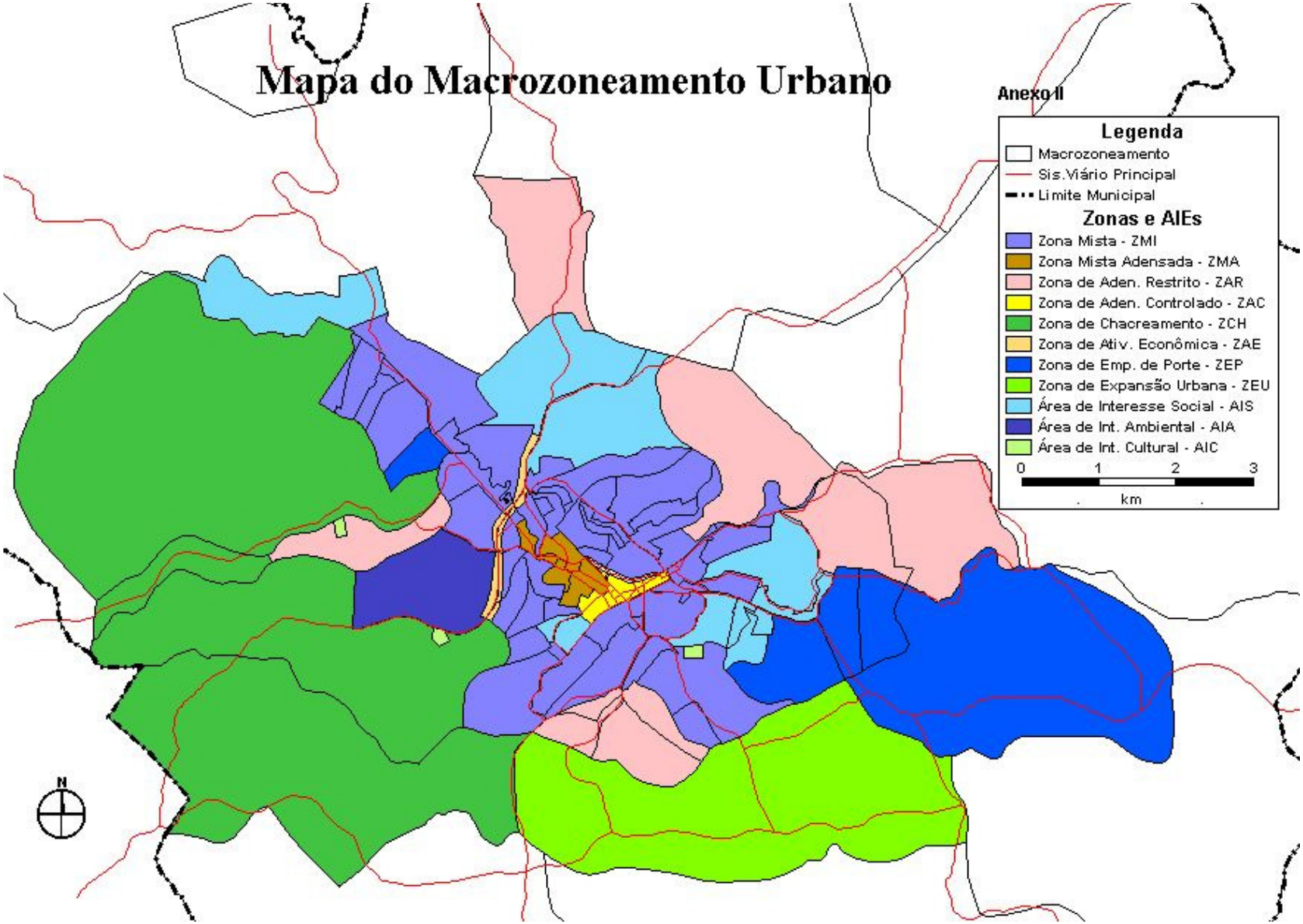
Art. 98. Este Plano Diretor se impõe sobre as ações no território municipal a partir da sua aprovação, entrando em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ubá, 17 de janeiro de 2008.

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO
Prefeito de Ubá


Mapa do Macrozoneamento Municipal
Divinésia
Divinésia
MG - 124
Dores do Turvo
Ubari
Miragaia
Visconde do Rio Branco
BR - 265
Área Central
Guidoval
BR - 120
Tocantins
BR - 265
N
Rodeiro
MG - 285
Diamente
de Ubá
Astolfo Dutra
MG - 285
Anexo I
Legenda
Macrozoneamento
Centralidades
Sistema Viário
Sis.Viário Principal
Limite Municipal
Zonas
Zona Rural - ZR
Zona Rural - ZPA
Zona Rural - ZEM
Zona Urbana
Zona Urbana Especial
0 2 4 6
km

Mapa do Macrozoneamento Urbano



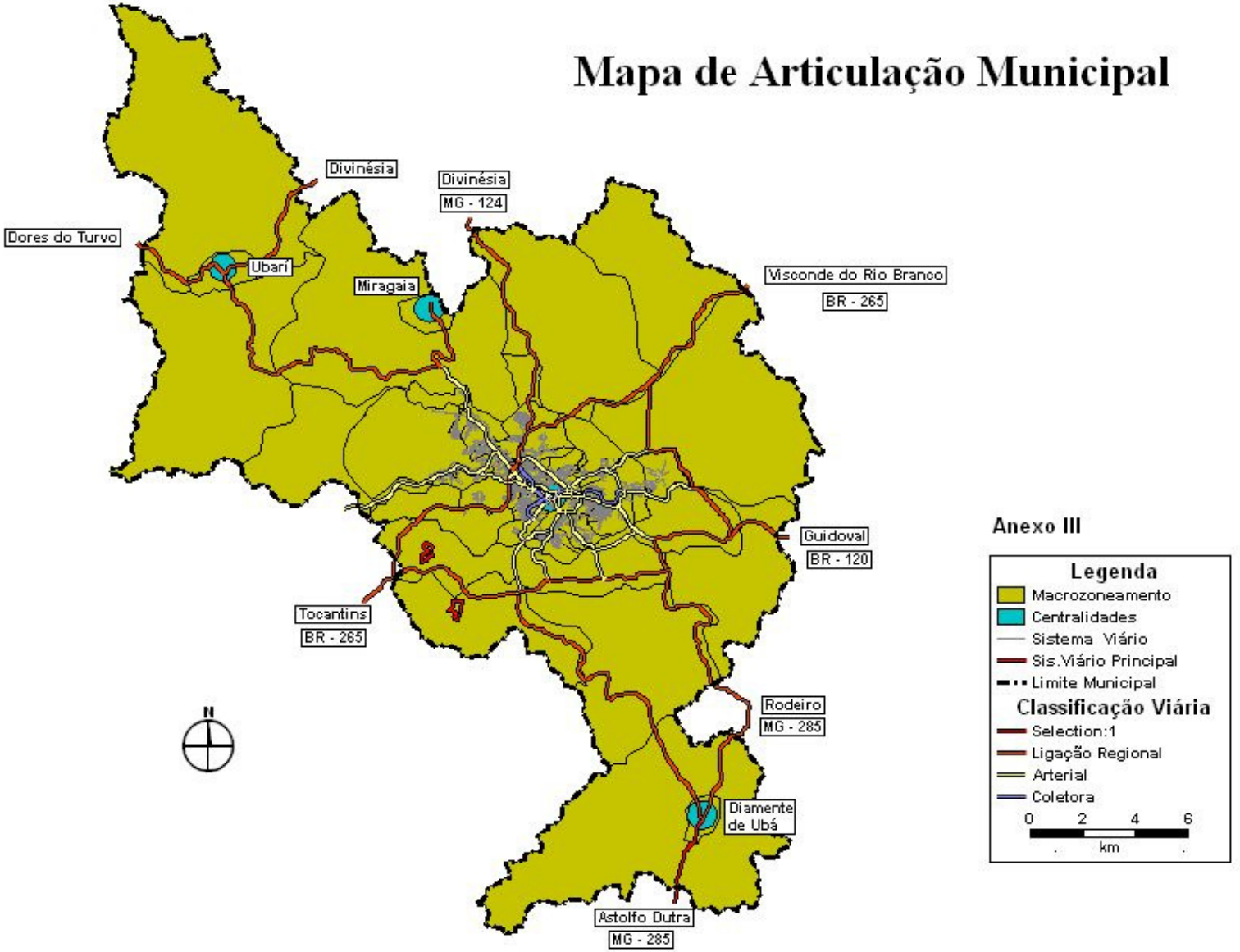
PREFEITURA MUNICPAL DE UBÁ/MG

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

JANEIRO - 2008

02

Mapa de Articulação Municipal



ANEXO IV
EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Aeroportos, heliportos e helipontos, terminais rodoviários e aeroviários, de passageiros e carga;

Antenas de antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares, com estrutura em torre ou similar;

Aterros sanitários, unidades de compostagem de resíduos sólidos e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

Beneficiamento de resíduos sólidos industriais;

Cemitérios e necrotérios;

Centros de convenções;

Comércio atacadista;

Distrito Industrial ou zona estritamente industrial;

Empreendimentos destinados a uso misto, em que o somatório da razão entre o número de unidades residenciais e 100 (cem) e da razão entre a área da parte da edificação destinada ao uso não-residencial e 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) seja igual ou superior a 1 (um);

Empreendimentos destinados a uso não residencial nos quais a área edificada seja igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

Empreendimentos destinados a uso residencial que tenham mais de 100 (cem) unidades;

Estabelecimentos prisionais;

Estações de tratamento de água;

Estações de tratamento de esgotos sanitários;

Estádios esportivos, empreendimentos desportivos, recreativos, turísticos ou de lazer, tais como clubes desportivos e recreativos, estádios, camping, hotel-fazenda, hipódromos;

Extração, beneficiamento e tratamento mineral;

Ferrovias, subterrâneas ou de superfície;

Hospitais e clínicas para animais;

Indústria de Bebidas e Álcool Etílico e Indústria de Fumo;

Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares;

Indústria de Madeira e de Mobiliário;

Indústria de Material de Transporte;

Indústria de Material Elétrico e Comunicações;

Indústria de Papel e Papelão e Indústria de Borracha;

Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas;

Indústria de Produtos Alimentares;

Indústria de Produtos de Matérias Plásticas;

Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos;

Indústria Metalúrgica e Indústria Mecânica;

Indústria Química, Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinários;

Indústria Têxtil, de Vestuário, Calçados e Artefatos de Tecidos;

Instituições científicas e tecnológicas;

Intervenções viárias compreendidas por implantação, ampliação e/ou modificação geométrica de vias que impliquem a supressão de mais de 20 (vinte) indivíduos arbóreos;

Intervenções viárias compreendidas por implantação, ampliação e/ou modificação geométrica de vias que impliquem a impermeabilização de mais de 1.000m² (mil metros quadrados) de superfície de espaço público;

Laboratórios de análises clínicas e radiologia;

Lavanderias e tinturarias;

Linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230kv (duzentos e trinta quilovolts);

Matadouros e abatedouros;

Mega-eventos de lazer com duração igual ou superior a dois dias, previstos para espaços públicos não utilizados e/ou equipados usualmente para tal fim;

Obras de arte viárias, tais como viadutos, túneis, pontes e trincheiras;

Obras para exploração de recursos hídricos, tais como barragens, canalizações de água, transposições de bacias e diques;

Oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;

Parcelamentos do solo, com área parcelada igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

Parques temáticos;

Quartéis e corpo de bombeiros;

Serviços de armazenagem (armazéns-gerais e frigorificados, trapiches, silos, etc), exclusive frigoríficos de animais abatidos;

Serviços de combate a pragas (extinção de formigueiros, pulverização, polvilhamento, dedetização e outros, inclusive por aviões);

Teleféricos e correias transportadoras;

Terminais de minério, petróleo e produtos químicos;

Usinas de asfalto;

Usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10mW (dez megawatts);

ANEXO V

GLOSSÁRIO

ADENSAMENTO - Intensificação de uso/ocupação do solo.

AFASTAMENTO (OU RECUO) FRONTAL - Menor distância entre a edificação e o alinhamento, regulando a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.

AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos.

ALINHAMENTO - Limite entre o lote e o logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até a cota de nível de referência estabelecida de acordo com o relevo do terreno.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) - Relação entre a área total construída e a área do terreno.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS – Equipamentos públicos destinados aos usos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, transporte público e similares.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS - Equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotamentos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

GLEBA - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

IMPACTO URBANÍSTICO - Impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.

INFRA-ESTRUTURA BÁSICA - Equipamentos de coleta de águas pluviais, iluminação pública,

sistemas de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de captação, tratamento e distribuição de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação, pavimentadas ou não, e equipamento de disposição final de resíduos sólidos.

LINDEIRO - Limítrofe, que se limita com.

LOGRADOURO PÚBLICO - Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

LOTE - Terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

LOTEAMENTO – Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

NÚMERO DE PAVIMENTOS - Quantidade de andares que as edificações podem ter acima do solo; todas as zonas podem ter até 3 pavimentos, desde que o lote tenha área mínima de 360m².

PASSEIO - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

PILOTIS - Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

SERVIÇO DE USO COLETIVO - Espaço e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

SISTEMA VIÁRIO - Compreende as áreas utilizadas para vias de circulação de pedestres e veículos, incluindo ou não parada ou estacionamento de veículos.

SUBSOLO – Pavimento cuja laje de cobertura não ultrapassa o ponto médio do alinhamento da via pública.

SUSCEPTIBILIDADE DO SOLO E SUBSOLO – fragilidade ou vulnerabilidade de um determinado tipo de solo e subsolo a processos erosivos, detectados a partir de estudos geológico-geotécnicos

TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote. Regula a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas.

TAXA DE PERMEABILIDADE - Relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

TESTADA - Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltados para uma mesma via.

USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS - É o que corresponde às atividades de compra, venda e troca de bens e serviços ligados ao atendimento da população.

USO MISTO - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL – Uso exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

VAGA PARA ESTACIONAMENTO - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.