LEI N° 4.135 - DE 30 DE DEZEMBRO DE 2002

Dispõe sobre Plano Diretor Estratégico, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Araxá.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ**, com a Graça de Deus aprova e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 1º. O Plano Diretor Estratégico é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de Araxá, integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

§ 1°. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

§ 2°. Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal abrange os seguintes matérias:

I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
II. zoneamento ambiental;
III. plano plurianual;
IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
V. gestão orçamentária participativa;
VI. planos, programas e projetos setoriais;
VII. planos e projetos de bairros ou distritos;
VIII. programas de desenvolvimento econômico e social;
IX. gestão democrática da cidade.

§ 3°. O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente o plano da bacia hidrográfica do rio Araguari;

Art. 2°. O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I. a política de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental;
II. a função social da propriedade urbana;
III. as políticas públicas;
IV. o plano urbanístico-ambiental;
V. a gestão democrática.

Art. 3°. Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.

Parágrafo único. O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo

permanente, viabilizar e garantir a todos o acesso a todas as informações necessárias, de modo transparente, e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 4°. Este Plano Diretor Estratégico rege-se pelos seguintes princípios:

I. justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
II. inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
III. direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
IV. realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
V. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
VI. universalização da mobilidade e acessibilidade;
VII. prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;
VIII. preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
IX. fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
X. descentralização da administração pública;
XI. participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

Art. 5°. As diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor Estratégico serão implantadas dentro do prazo de oito anos contados da data de sua publicação.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 6°. Para efeito de aplicação desta lei, serão adotadas as seguintes definições:

I. DIRETRIZES: são opções estratégicas de longo prazo feitas nesta lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;
II. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS: são os resultados que se pretende alcançar dentro do menor prazo possível;
III. AÇÕES ESTRATÉGICAS: são os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos estratégicos;
IV. INDICADORES DE DESEMPENHO: são valores que medem o grau de progresso de um processo ou obra, ou a posição relativa da prestação de um serviço;
V. PROGRAMAS: são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica;
VI. PROJETOS: são partes detalhadas de um programa, compreendendo: levantamentos, detalhes construtivos ou funcionais, metas a alcançar, cronograma e fases, orçamentos, recursos necessários e acompanhamento de sua implantação;
VII. PLANO OU PROGRAMAS DE AÇÃO: é o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;
VIII. ORÇAMENTO-PROGRAMA: é a definição dos recursos alocados a cada projeto e atividade, assim como a discriminação das fontes desses recursos;
IX. PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS: é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para um triênio;
X. PARCERIA: é o acordo de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum entre a Prefeitura e os eventuais parceiros, pessoas naturais, órgãos públicos de outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organização não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas.

XI. ZONAS são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;
XII. ÁREA EDIFICADA OU CONSTRUÍDA é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
XIII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba, excluída a área não computável, podendo ser:
a) Básico, que corresponde à área de construção permitida e gratuita equivalente a uma vez e meia a área do terreno, inerente a qualquer lote ou gleba urbanos;
b) Mínimo, fixado em vinte por cento da área do terreno, salvo exceções previstas em lei específica, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado sub-utilizado;
c) Adicional, fixado em duas vezes e meia a área do terreno, permitido mediante mecanismos previstos nesta lei;
d) Máximo, de quatro vezes e meia a área do terreno, que não pode ser ultrapassado, mesmo quando direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local;
XIV. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO é a parcela da área construída de uma edificação não considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;
XV. OUTORGA ONEROSA é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, ou de alteração de uso mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;
XVI. BENEFÍCIO ECONÔMICO AGREGADO AO IMÓVEL é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo acima daquele devido ao Coeficiente de Aproveitamento Básico e/ou de outros benefícios urbanísticos concedidos, como exceção à legislação urbanística ordinária, pelo Poder Público;
XVII. CONTRAPARTIDA FINANCEIRA é um valor econômico pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel;
XVIII. ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal no 10.257, de 10 de Julho de 2001, – Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.
XIX. TAXA DE OCUPAÇÃO é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;
XX. TAXA DE PERMEABILIDADE é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e sua área total;
XXI. ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL é a relação entre a parte permeável do lote ou gleba coberta por vegetação e sua área total;
XXII. POTENCIAL CONSTRUTIVO de um lote ou gleba não edificados é o produto resultante da sua área multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;
XXIII. ESTOQUE, definido para setor ou bairro , é a quantidade de metros quadrados de área construída, acima daquela igual a uma vez a área do terreno, passível de ser adquirida mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;
XXIV. POTENCIAL CONSTRUTIVO VIRTUAL é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural, ambiental ou de produção agrícola, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;
XXV. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que aufere renda familiar igual ou inferior a três salários mínimos;
XXVI. ÁREA BRUTA de uma zona é a sua área total, inclusive ruas, espaços livres institucionais;
XXVII. POTENCIAL CONSTRUTIVO DE SATURAÇÃO é o total de área construída permitida pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 7°. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I. o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
II. a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
III. a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
IV. a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 8°. A propriedade urbana deve atender a função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

I. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;
III. a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;
IV. a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
V. a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
VI. o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;
VII. a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;
VIII. a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;
IX. a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Art. 9°. Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5o, 6o, 7o e 8o da Lei federal 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 6º ,75 e 76 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no *caput* deste artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados.

CAPÍTULO IV
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 10. São objetivos gerais do Plano Diretor Estratégico:

I. o desenvolvimento sustentado de atividades econômicas no Município mediante sua diversificação, priorizando o turismo, o agro-negócios, a mineração e outras atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;
II. a preservação da qualidade e quantidade dos recursos hídricos, especialmente mediante o uso racional e a recuperação da vegetação junto às nascentes, nos topos de morros, áreas de reserva legal e das matas ciliares;
III. a ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo , impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes mediante a indução a ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;
IV. a realização de melhorias nas condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários;
V. a elevação da qualidade de vida de toda a população;
VI. a compatibilização do desenvolvimento de atividades econômicas com a preservação ambiental;
VII. a manutenção permanente do processo de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;
VIII. o fornecimento de instrumentos de políticas públicas adequadas aos problemas específicos do Município;
IX. a divulgação permanente dos objetivos e das diretrizes do plano diretor a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.

Art. 11. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I. implantar gradualmente a reforma administrativa, promovendo a redução das fases seqüenciais dos processos administrativos, a integração dos diversos órgãos públicos e priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;
II. implementar e modernizar o sistema de informações georreferenciadas - SIG, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;
III. manter atualizado o mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração agrícola para desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;
IV. elaborar diretrizes para o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural;
V. ordenar o uso do solo da região do Barreiro com o objetivo de compatibilizar as atividades de turismo com as de mineração de forma sustentável;
VI. promover a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do Município;
VII. priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicos que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo a atratividade do turismo com o conseqüente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;
VIII. fortalecer a identidade do Município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como meio de aumentar a atratividade turística;
IX. aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicos;
X. rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que se referem ao uso e ocupação do solo para sua melhor adequação à cidade que se deseja construir com base nesta lei;
XI. priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando vocações como artesanato e turismo;
XII. ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;
XIII. ampliar a infra-estrutura e a prestação de serviços destinados a convenções, congressos, reuniões corporativas como nova modalidade de turismo;
XIV. melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XV. promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;
XVI. recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

TÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

CAPÍTULO I
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

SEÇÃO I
DA REFORMA ADMINISTRATIVA

Art. 12. Priorizar a implantação de reforma administrativa de acordo com as seguintes diretrizes:

~~I. criar mediante lei o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá , assegurando o seu funcionamento com dotações orçamentárias municipais e recursos financeiros provenientes de terceiros, especialmente empresas, escolas e universidades, dentre outros, mediante convênio, inclusive para a formação do quadro de pessoal técnico;~~
I. assegurar o funcionamento do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá com dotações orçamentárias municipais e recursos financeiros provenientes de terceiros, especialmente empresas, escolas e universidades, dentre outros, mediante convênios, inclusive para a formação do quadro de pessoal técnico. **(Redação dada pela Lei nº 4.200, de 07 de abril de 2003).**
II. garantir a implantação e o funcionamento dos sistema de informações georreferenciadas centralizado no Instituto a que se refere o inciso anterior;
III. adequação das competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e demais preceitos desta lei.

SEÇÃO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 13. O Poder Executivo dará prioridade ao desenvolvimento de atividades de apoio ao turismo, de acordo com as seguintes diretrizes:

I. fomentar a abertura de comércio e serviços como restaurantes, atividades culturais, comércio voltado para o turismo com incentivos fiscais;
II. investir na manutenção do patrimônio histórico do município, a ser classificado, incentivando os proprietários à preservação;
III. incentivar a instalação de comércios de artesanato, doces, queijos e iguarias locais em espaço próprio reservado a atividades turísticas: o novo Mercado, a praça a ser criada onde está o Mercado Municipal e o Centro de Turismo;
IV. incentivar o desenvolvimento do artesanato local: doces, queijos, tapeçaria, cerâmica e outros;
V. criar um centro de atendimento para o turista de um dia no futuro Parque da Alameda do Barreiro;
VI. incentivar o desenvolvimento de uma culinária local, melhorando a qualidade dos serviços dos restaurantes.
VII. Dotar as áreas de maior fluxo, de equipamentos de apoio ao turista e a população local, consistindo na implantação de bebedouros, banheiros e bancos com cobertura.

Art. 14. Para o desenvolvimento da atividade agropecuária, o Poder Executivo adotará as

seguintes diretrizes:

I. incentivar a melhoria da qualidade do leite produzido, através de programas, acompanhamento técnico e financiamento;
II. incentivar a melhoria da qualidade de queijos típicos de Araxá, através de um programa de orientação ao produtor com garantia de qualidade e procedência;
III. delimitar área para o desenvolvimento de atividades agropecuárias e a agroindústria;
IV. diversificar a produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura;
V. elaborar um plano diretor de desenvolvimento rural;
VI. criar programa de estímulo à fixação do pequeno produtor no campo;
VII. criar condições para implantar a "escola família agrícola" , com pedagogia de alternância.
VIII. incentivar produção e melhoria do café do cerrado e da batata, produzidos na região de Araxá, culturas importantes no aumento da renda e geração de emprego;
IX. criar programas de incentivo à piscicultura e criação de pequenos animais;
X. incentivar a implantação de granjas de suínos e aves;
XI. fomento das atividades rurais no sentido de aumentar a capacidade de estocagem de grãos e granel dentro do município.

Art. 15. Para as demais atividades econômicas, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

I. incentivar a instalação de indústrias não incômodas no distrito industrial;
II. dar incentivos diferenciados a implantação de microempresas;
III. criar condições para a formalização do trabalho;
IV. incentivar a implantação de indústrias complementares à atividade mineraria, que não agridam o meio ambiente.

SEÇÃO III
DO TURISMO

Art. 16. O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de Araxá de acordo com as seguintes diretrizes:

I. dar apoio a iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos de comércio voltado ao turismo como: restaurantes de comidas típicas ou de tipo internacional, sobretudo localizados no "Eixo Turístico" (Mapa 05);
II. dar apoio à associação de artesãos e doceiros na criação de um circuito de visitação aos ateliês e estabelecimentos com divulgação dos endereços e fomentar o seu estabelecimento no Novo Mercado Central;
III. criar um centro de turismo;
IV. criar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos pontos turísticos;
V. criar uma identidade visual para o mobiliário urbano;
VI. criar uma taxa de turismo municipal a ser cobrada nos hotéis, destinada à Fundação para o Desenvolvimento Turístico de Araxá e Região;
VII. criar uma área de eventos no antigo matadouro, dotando-a de área esportiva e de atividades culturais;
VIII. criar a Alameda do Barreiro transformando a Av. Geraldo Porfírio Botelho numa alameda (Mapas 06 e 07) contendo, além de vias e canteiro central, largas calçadas arborizadas e gramadas, de maneira a possibilitar o passeio agradável, bancos para descansar, uma ciclovia, áreas de estacionamento e ponto de ônibus;
IX. reservar áreas de estacionamento para ônibus turísticos nas proximidades do Barreiro desenvolvendo um centro de atendimento para o turista de um dia, dotado de banheiros, restaurantes e lanchonetes, artesanato e lojas de souvenirs, informações, locais para descanso, play-ground, mediante o pagamento de uma taxa de turismo, e formando uma

praça numa altura mediana da Alameda do Barreiro;

X. condicionar a eventual abertura de um cassino no Grande Hotel do Barreiro a um prévio Estudo de Impacto destinado a verificar os efeitos positivos e negativos de uma atividade desse tipo, tanto na economia local, na arrecadação de impostos (ou repasse) quanto em relação ao impacto social, cujos resultados deverão ser objeto de audiência pública amplamente divulgada para que a sociedade civil se posicione contra ou a favor;
XI. incentivar o turismo rural com um programa de visita às fazendas históricas ou típicas da região, que tenham produção de artesanato, leite, queijos e doces formando um circuito turístico.

SEÇÃO IV
DO TRABALHO E DO EMPREGO

Art. 17. O Poder Executivo estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda, e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

I. Incentivar o artesanato e a produção de doces e queijos artesanais, oferecendo pontos de venda para escoamento desta produção;
II. oferecer pontos de venda permanentes para o pequeno produtor rural;
III. estimular as parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo, inclusive o turismo ecológico;
IV. facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão de obra local mediante convênios com o SINE, o SENAC, o SESI/SENAI e outros;
V. ampliar a oferta de cursos profissionalizantes adequados à demanda local, especialmente no setor de turismo receptivo de modo a garantir emprego aos estudantes formandos;
VI. firmar convênios com empresas particulares e municipais para a oferta de estágios destinados à melhoria da formação profissional sem sobrepor vagas de estagiário às de profissionais formados de maneira a garantir o treinamento;
VII. apoiar a ampliação de cursos universitários, atendendo, quando possível, os setores de desenvolvimento local como Geologia, Meio Ambiente, Gastronomia, Turismo Histórico, Rural, Ecológico e outros;
VIII. criar programa de intercomunicação Empresa/Escola a fim de que alunos que concluam o curso superior tenham uma experiência profissional e possam enquadrar-se mais facilmente no mercado de trabalho;
IX. criar o Centro de Requalificação de mão de obra e serviços gerais.

SEÇÃO V
DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 18. O Poder Executivo estimulará e apoiará o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de trabalho, emprego e a geração de renda e elaborando o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural , de acordo com as seguintes diretrizes:

I. disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;
II. aprovar o Código de Posturas da área rural, em desenvolvimento, para que as relações de vizinhança sejam orientadas e estabelecidas, garantindo o acesso às propriedades, a manutenção de estradas, a eletrificação das residências e das vias públicas, uso da água, destinação do lixo e esgoto;
III. desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com as Empresas Estaduais e Federais de Pesquisas, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural e com as

faculdades locais;

IV. incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;
V. fiscalizar a extração mineraria em área agrícola;
VI. criar condições para melhorar o desempenho das cooperativas e associações existentes;
VII. criar melhores condições para que a qualidade do queijo produzido regionalmente melhore com o objetivo de atingir os mercados local, regional e nacional, de forma que o Queijo Araxá seja considerado uma iguaria local, tornando-se portanto produto de interesse turístico e valorizando sua produção;
VIII. implantar programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo permitir a sua fixação no campo;
IX. garantir a preservação de nascentes e o abastecimento, e a qualidade da água na zona rural;
X. rever a limitação da área de Proteção Especial (Decreto Estadual 29.586, de julho de 1.989) e propor alterações para que a área, continuando a cumprir sua função, não traga prejuízos aos produtores e inviabilidade à exploração de suas propriedades.

SEÇÃO VI
DA SAÚDE

Art. 19. No setor de prestação de serviços de saúde, o Poder Executivo atuará conforme as seguintes diretrizes:

I. garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
II. promover e ampliar a área de atendimento do Programa Saúde da Família;
III. promover a ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas;
IV. estender o Programa Saúde da Família aos moradores da área rural;
V. promover a implementação da Farmácia de Manipulação Industrial para fabricação de remédios genéricos a baixo custo;
VI. reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária.

SEÇÃO VII
DA EDUCAÇÃO

Art. 20. O Poder Executivo adotará no âmbito da educação as seguintes diretrizes:

I. instituir o programa Escola Aberta para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;
II. informatizar a rede municipal de ensino;
III. desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;
IV. estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
V. desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;
VI. promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;
VII. promover as festividades da comunidade na escola;
VIII. valorizar e qualificar o profissional da educação para efetivar a melhoria da qualidade do ensino e a garantia do sucesso dos escolares, garantindo a esse profissional condições que

lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;

IX. garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;

X. ampliar e manter os serviços de atendimento da Biblioteca Pública Municipal com incentivo à leitura e estudar a viabilidade de construir um prédio novo para a Biblioteca Pública de Araxá, um espaço físico próprio, maior, mais moderno e criado de acordo com sua realidade, e ampliar o sistema de bibliotecas rotativas nas escolas;

XI. capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de deficiência;

XII. ampliar, reformar e manter campos, quadras, ginásios esportivos e áreas de lazer;

XIII. realizar o Cadastro e o Censo Escolar;

XIV. garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;

XV. reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);

XVI. promover a integração com o UNI-ARAXÁ e demais universidades para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores;

XVII. rever a política do ensino no meio rural, objetivando a fixação do jovem no campo;

XVIII. promover programas para a integração família/escola/comunidade;

XIX. valorizar e qualificar o profissional da educação;

XX. criar o Centro de Treinamento e Capacitação de profissionais de ensino;

XXI. erradicar o analfabetismo.

SEÇÃO VIII
DO ESPORTE E RECREAÇÃO

Art. 21. O Poder Executivo promoverá o esporte e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

I. fomentar uma nova cultura urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal e espontâneo;

II. desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;

III. promover atividades de lazer nas áreas públicas;

IV. apoiar a equipe de futebol de Araxá com a formação de jogadores profissionais e de uma escola de futebol juvenil;

V. dar oportunidade ao estudante para participar de equipes inter-escolares, com a promoção de campeonatos juvenis municipais;

VI. promover a atividade esportiva nas escolas.

VII. promover atividades esportivas diversificadas extracurriculares;

VIII. ampliar o atendimento com a criação de centros esportivos em bairros onde há maiores carências;

IX. equipar os campos de futebol já existentes;

X. promover os jogos entre bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;

XI. promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social.

XII. ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;

XIII. criar espaços para a prática de esportes olímpicos, com notação para o atletismo.

SEÇÃO IX
DA CULTURA

Art. 22. O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura dentro das escolas municipais e das manifestações culturais das comunidades no seu próprio bairro, descentralizando a ação cultural do município de acordo com as seguintes diretrizes:

I. criar a Casa de Cultura de Araxá, prevendo:
   a) a construção de um auditório municipal com boas condições acústicas para apresentações culturais;
   b) a construção de um teatro de arena;
   c) a construção de uma biblioteca e arquivo público para abrigar em condições ideais o acervo histórico municipal de Araxá;
   d) construir salas para desenvolvimento de atividades culturais e educativas, oferecendo maiores opções de cursos para a população: teatro, dança, pintura, artesanato, história da arte, história de Araxá, e criando um espaço de manifestações culturais multi-disciplinares;
   e) criar espaço de exposições temporárias e permanentes, como o Museu Calmon Barreto;
II. criar uma orquestra sinfônica municipal e investir, através de convênios e doações na compra de instrumentos musicais para a formação da orquestra, de forma a incentivar a atividade já desenvolvida pela Escola de Música.
III. promover o tombamento de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:
   a) criar um programa de incentivo à manutenção de fachadas dos edifícios de interesse histórico;
   b) promover a preservação das fachadas dos edifícios com mais de 80 anos de construção no centro histórico, sem que seja necessário tombamento específico;
   c) dar incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;
   d) estimular usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
   e) desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;
   f) dar incentivos fiscais aos proprietários que fizerem a manutenção do patrimônio histórico, como isenção do IPTU enquanto o imóvel estiver em boas condições, nos termos previstos no Código Tributário Municipal, sujeitos à avaliação e fiscalização do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Araxá – COMDEPAC;
   g) restaurar a antiga estação ferroviária de Itaipú, em processo de tombamento pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Araxá - COMDEPAC.
IV. promover a implantação de um Circo Cultural Itinerante, que ofereça atividades culturais e de lazer diversificadas nos bairros da cidade.
V. desenvolver projeto de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore, inclusive apoiando a criação de um local adequado e específico.
VI. implantar o centro da cultura negra.

SEÇÃO X
DA COMUNICAÇÃO SOCIAL

Art. 23. O Poder Executivo promoverá a comunicação entre o poder público e a comunidade, colocando permanentemente à sua disposição as informações de interesse coletivo ou geral, facilitando o acesso da população aos serviços municipais, especialmente através de associações de moradores, viabilizando e assegurando a participação da comunidade nas decisões do Poder Público.

SEÇÃO XI
DA GUARDA MUNICIPAL

Art. 24. O Poder Executivo criará a Polícia Comunitária, com postos de atendimento e vigilância nos bairros e área rural, de forma a criar uma referência de segurança para o local.

SEÇÃO XII

DA DEFESA CIVIL

Art. 25. O Poder Executivo implementará o Conselho de Defesa Civil.

SEÇÃO XIII
DOS TRIBUTOS

Art. 26. O Poder Executivo promoverá a revisão do Código Tributário Municipal observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas e contribuição de melhoria, de acordo com as seguintes diretrizes:

I. rever a Planta Genérica de Valores com base na atualização do cadastro;
II. desenvolver programa de regularização imobiliária de acordo com as demais disposições desta lei;
III. renegociar as dívidas decorrentes de não pagamento do IPTU;
IV. definir a área de cobrança do IPTU progressivo dentro do perímetro urbano, como sendo a Área de Consolidação Urbana e também sobre as áreas que já sofreram parcelamento, a partir de dois anos da data de aprovação do parcelamento pelo Poder Público Municipal;
V. a revisão da lei de parcelamento do solo definirá o instante em que os novos loteamentos serão tributados pelo IPTU.

SEÇÃO XIV
DA AÇÃO SOCIAL

Art. 27. O Poder Executivo desenvolverá programas de inclusão social conforme as seguintes diretrizes:

I. criar alternativas de lazer social em todos os setores da cidade;
II. acompanhar e apoiar o programa de renda mínima vinculado à permanência escolar;
III. estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;
IV. diminuir a segregação social com programas de inclusão, como os desenvolvidos no PROFET – Programa de Formação e Encaminhamento para o Trabalho;
V. desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de deficiência, de amparo às crianças e adolescentes carentes, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice.

SEÇÃO XV
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 28. O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

I. elaborar e implementar uma política habitacional de interesse social;
II. implantar áreas de lazer e preservação na beira dos córregos e monitorar a ocupação a fim de evitar novas ocorrências de ocupações irregulares;
III. coibir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade; de áreas de lazer e preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;
IV. firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;
V. apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante

assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;

VI. definir zonas especiais de interesse social (ZEIS), conforme Mapa de Zoneamento Urbano anexo a esta lei (Mapa 02), para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda;

VII. desenvolver programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco;

VIII. desenvolver um programa específico para a relocação da população que mora em situação irregular no Barreiro, impedindo a contaminação das águas com o esgoto doméstico, pocilgas e com a atividade agropecuária.

SEÇÃO XVI
DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 29. O Poder Executivo promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

I. planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

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

III. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

IV. adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;

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

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

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

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

IX. gestão democrática por meio de participação da população;

X. evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) deterioração de áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

Art. 30. O Poder Executivo desenvolverá programas de regularização de loteamentos nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta lei, e construções com atualização do cadastro imobiliário com base no sistema georreferenciado.

Art. 31. O Poder Executivo desenvolverá um plano de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, incentivando a substituição por outros usos nos casos em que esta ocupação seja inviável em articulação com os respectivos proprietários e

adquirentes de lotes de acordo com as seguintes diretrizes:

I. incentivar a ocupação dos lotes vagos com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade de forma a, sucessivamente, aplicar a utilização compulsória do lote; o aumento do IPTU progressivo e, finalmente, a desapropriação do lote caso esse não tenha sido utilizado nos parâmetros da lei de uso e ocupação do solo;
II. incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, como áreas verdes, para usufruto da comunidade;
III. permitir a abertura de novos loteamentos somente na Área de Consolidação Urbana definida pelo macrozoneamento no Mapa 01 anexo a esta lei de forma a aproveitar os investimentos públicos feitos em infra-estrutura urbana nessa área;
IV. criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que carecem de espaços com essa característica.

Art. 32. O Poder Executivo promoverá a revisão da legislação urbanística observando as seguintes diretrizes:

I. rever a legislação de Escalonamento Urbano, de parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, o Código de Edificações, o Código e Posturas, a legislação ambiental e o Código Tributário para adequar essas leis às diretrizes desta lei do Plano Diretor;
II. determinar as zonas nas quais será permitida a verticalização de acordo com o Figura 01 anexa a esta lei, limitando essas construções de maneira a privilegiar tal ocupação nas áreas mais centrais com contrapartidas que ampliem os espaços de circulação e uso público sem obstruir a paisagem urbana atual, ou seja, criando espaços generosos entre os edifícios;
III. desenvolver as diretrizes de ocupação da Zona de Expansão Urbana nos setores Norte e Oeste do Município definidas no macrozoneamento de acordo com o Mapa 01 anexo a esta lei;
IV. garantir a reserva de áreas de lazer em terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento) e em áreas contíguas e superiores a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) na aprovação de novos loteamentos.

Art. 33. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na revisão da lei de parcelamento do solo:

I. criar novos parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos na zona de expansão urbana definida no macrozoneamento, em que seja considerada a densidade de ocupação, diferenciando:
   a) no caso de “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;
   b) no caso de “áreas institucionais”: áreas para saúde, escola, creches, lazer e cultura.
II. prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;
III. prever a exigência de áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;
IV. prever a definição pelo poder público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;
V. prever a criação de condomínios de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização destas áreas públicas;
VI. vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, georreferenciada com a base cartográfica municipal;
VII. considerar como corretas, para efeito cálculo das áreas de parcelamento (lotes, arruamentos, áreas públicas), as áreas encontradas pelos técnicos da Prefeitura na base georreferenciada oficial junto ao cadastro municipal;

VIII. condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive chácaras:
a) ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do município ou ao CODEMA;
b) condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive loteamentos de chácaras, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público e ao tratamento do seu esgoto;
IX. garantir o fornecimento de água tratada ao Barreiro, em prazo a ser definido pelo executivo;
X. exigir da concessionária o abastecimento de água potável e tratamento de esgoto aos assentamentos de Itaipú e Boca da Mata;
XI. condicionar a perfuração de qualquer poço artesiano no município à apresentação ao poder público municipal do comprovante de protocolo do pedido de outorga ao IGAM – Instituto Mineiro de Gestão das Águas;
XII. regulamentar os condomínios horizontais e de interesse social;
XIII. explicitar na legislação que áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento) e também áreas de preservação permanente que margeiam córregos e cabeceiras de nascentes, de acordo com Código Florestal Brasileiro, não poderão ser computadas como áreas verdes ou institucional .

SEÇÃO XVII
DO MEIO AMBIENTE

Art. 34. O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

I. atribuir a gestão ambiental ao Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável Araxá;
II. considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;
III. 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;
IV. rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal para sua atualização e adequação aos preceitos desta lei, onde qualidade de vida e qualidade ambiental significam saúde para a população;
V. monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar , água, solo, dos mananciais e do recurso hídrico, conforme Lei Federal 1469 de dezembro de 2000.
VI. proceder ao mapeamento do uso do solo a partir de fotografia de satélite de maneira a gerar insumos para a revisão do macrozoneamento e do zoneamento;
VII. mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;
VIII. especificar áreas com potencial agrícola e para a atividade pecuária;
IX. delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica, as áreas com características originais de cerrado e as áreas de proteção aos mananciais de água;
X. desenvolver e implantar o Projeto Geo-Biota;
XI. compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental, e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;
XII. promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;
XIII. capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do poder público, através da exigência de PCA - Plano de Controle Ambiental Preliminar, EIA/Rima - Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente ou através do EIVI/RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança a ser criado;
XIV. ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;
XV. preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas,

especialmente as margens dos córregos urbanos;
XVI. desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;
XVII. implantar o aterro sanitário, promovendo a disposição adequada dos resíduos sólidos;
XVIII. dar apoio a iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, desenvolvidos eventualmente em consórcio com municípios vizinhos;
XIX. criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;
XX. desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;
XXI. incrementar a arborização viária com espécies adequadas.

Art. 35. O Poder Executivo promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

I. implantar programa de ampliação das áreas verdes urbanas para atingir até 2010 o índice de 12 m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante conforme recomendo pela ONU;
II. garantir reserva de área verde nos novos loteamentos para uso da comunidade igual a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas iguais ou superiores a 400m² (quatrocentos metros quadrados), com projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados, mediante a doação dessa área para o município que se encarregará de fazer a manutenção, vedada a contagem e a inclusão das áreas de preservação permanente como áreas verdes.
III. implantar, com prioridade de ação estratégica, o Projeto de Áreas Verdes que prevê equipar as áreas da Matinha do Alvorada, Bairro Francisco Duarte, reserva junto à Área 2 da CBMM, e a mata do Bairro Boa Vista e outros;
IV. garantir a preservação dos rios e córregos urbanos definindo parques lineares nas áreas de preservação permanente, especialmente no córrego Grande ao Norte, no córrego da Galinha, no córrego do Retiro e córrego do Sal, inclusive como parte dos programas de remoção da população instalada irregularmente.

Parágrafo único. No caso de existir áreas de preservação permanente no loteamento, a exigência de áreas verdes será no mínimo, de 10% (dez por cento), sendo que o total das áreas, nunca será inferior a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.

CAPÍTULO II
DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

SEÇÃO I
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 36. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

I. implantar o projeto de tratamento do esgoto doméstico;
II. promover a ampliação da rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população, inclusive nos novos loteamentos e chácaras;
III. fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;
IV. fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto.

SEÇÃO II
DOS RECURSOS HÍDRICOS E DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 37. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e ao abastecimento de água:

I. desenvolver alternativas de captação de água para abastecimento urbano;
II. fomentar o re-uso da água para fins menos nobres, tais como descargas, em edifícios públicos, escolas e indústrias, formulando programas específicos para esta finalidade;
III. impedir a abertura de novos loteamentos em áreas onde não há água canalizada tratada, evitando a abertura de novos poços artesianos;
IV. demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na malha e perímetro urbanos.

Art. 38. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à drenagem urbana:

I. garantir a manutenção das várzeas dos córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias dos córregos sem prejuízos humanos;
II. manter as áreas de preservação permanente destinadas a esta finalidade, privilegiando usos compatíveis com os atributos que justificam a preservação, como parques lineares, passeios para pedestre (pista de cooper), ciclo vias e outros;
III. manter os leitos naturais dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando as canalizações fechadas, construções de vias em cima dos córregos, procedimentos estes que podem provocar enchentes;
IV. impedir a ocupação das margens por habitações irregulares com o monitoramento e vigilância contínuas além de desenvolver projeto de comunicação com as associações de moradores dos bairros e moradores das áreas ribeirinhas para conscientizar da importância da manutenção dessas áreas formando aliados para a vigilância dessas áreas ambientalmente frágeis;
V. revisar e ampliar o projeto de sistema de drenagem urbana.

SEÇÃO III
DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 39. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:

I. implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;
II. garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos.

SEÇÃO IV
DO SISTEMA VIÁRIO E DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 40. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à sistema viário:

I. implementar estudos para o novo sistema viário, a ser regulamentado por projeto de lei , observando as situações prioritárias dos incisos abaixo;
II. rever a hierarquia viária, considerando as novas ligações já instaladas;
III. implantar um sistema de controle de velocidade dos automóveis, sobretudo nas vias de tráfego mais rápido como lombadas eletrônicas e radares;
IV. promover, junto às mineradoras, a construção de uma ligação viária direta das mesmas às principais rodovias, ou seja: da Boca da Mata na BR 428 (Araxá-Franca) à BR 262 (Araxá-Uberaba), desviando o tráfego de caminhões da malha urbana;
V. promover a criação de um eixo viário turístico formado pela Alameda José Rios Guimarães e pelas avenidas Geraldo Porfírio Botelho, José Ananias de Aguiar, Tancredo Neves, Imbiara, Antônio Carlos, a Praça Coronel Adolfo e a rua Presidente Olegário Maciel, restringindo o tráfego de caminhões;
VI. desenvolver as diretrizes viárias ligando os setores sul e leste e norte a oeste, com a abertura

de vias previstas no Mapa 03 – Diretrizes do Sistema Viário, anexo a esta lei.

Art. 41. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao transporte coletivo:

I. rever os itinerários dos ônibus com o objetivo de garantir tanto a circulação centrípeta quanto a circulação entre bairros;
II. criar um itinerário circular, passando pelas avenidas que compõem o sistema de vias de ligação Regional de forma a facilitar a ligação perimetral;
III. criar um itinerário turístico de maneira a garantir o acesso mais fácil e constante do Barreiro ao Centro e, vice-versa, aumentando a freqüência dos ônibus e distribuindo informações turísticas aos passageiros;
IV. descongestionar o trânsito do Centro Histórico;
V. garantir o atendimento em horários especiais como nos finais de semanas e feriados.

CAPÍTULO III
DIRETRIZES URBANÍSTICAS

SEÇÃO I
REVISÃO DO ZONEAMENTO

Art. 42. Para efeito de aplicação desta lei, o território do Município de Araxá fica dividido nas três áreas discriminadas neste artigo e delimitadas no Mapa 01 anexo a esta lei:

I. Área Rural;
II. Área de Proteção Especial - APE, para fins de preservação de mananciais, nos termos do decreto estadual 29.586 de 08 de junho de 1989; e,
III. Área Urbana, definida pelo limite do perímetro urbano.

Art. 43. A Área Urbana, por sua vez, se divide em três áreas de urbanização distintas, de acordo com a representação cartográfica do Mapa 01, e se definem como:

I. Área de Urbanização Restrita: AUR;
II. Área de Consolidação Urbana: ACU;
III. Área de Expansão Urbana: AEU.

§ 1º. A Área de Urbanização Restrita - AUR corresponde às áreas lindeiras às áreas de mineração, bem como às de preservação dos mananciais hídricos de abastecimento, às áreas de nascente no município e ainda conforme e determinam os limites do crescimento da malha urbana.

§ 2º. A Área de Consolidação Urbana - ACU corresponde à área urbanizada consolidada, que apresenta um número grande de lotes vagos e infra-estrutura ociosa na qual a diretriz de ocupação é melhorar o aproveitamento da infra-estrutura instalada, ocupando os vazios urbanos e lotes vagos;

§ 3º. Área de Expansão Urbana - AEU corresponde à área reservada para expansão urbana e de chácaras a se desenvolver no momento em que a Área de Consolidação Urbana estiver adensada. Este novo eixo de crescimento deverá abrigar o futuro Estádio Municipal, área de Shopping , garagens, comércio atacadista, cemitérios, parques de exposições e atividades que exijam grandes áreas.

§ 4º. *A Área de Consolidação Urbana (ACU) poderá avançar sobre a Área de Urbanização Restrita (AUR) mediante a integração de novos assentamentos desde que seja observados, no mínimo:*

I. O atendimento de condicionantes ambientais e de restrições urbanísticas fixados previamente pelo CODEMA, quando da definição dos critérios e diretrizes do parcelamento;
II. O atendimento das exigências de contrapartida proporcionais ao volume do empreendimento, a serem fixadas pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá, as quais, poderão ser internalizadas na forma de execução de infra-estrutura adicional, tais como, escolas, postos de saúde, praças, vias especiais, baias de pontos de ônibus, etc.

§ 5º. *Para todos os efeitos legais, existindo a ocupação da Área de Urbanização Restrita, a faixa específica que foi ocupada passará a ser definida como Área de Consolidação Urbana.*

§ 6º. *Na fixação das contrapartidas de que trata o inciso II, deste artigo, o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá poderá ouvir o Conselho de Política Urbana de Araxá.* **(Parágrafos acrescidos pela Lei 4.510, de 29 de outubro de 2004).**

Art. 43 A. A Área de Expansão Urbana – AEU fica acrescida da área constante do memorial descrito e plantas em anexo, que ficam fazendo parte integrantes desta Lei. **(Artigo acrescido pela Lei nº 5.002, de 07 de março de 2007).**

Art. 44. Ficam criadas as seguintes zonas de uso e unidades de conservação, além das já existentes na lei de uso e ocupação do solo - LUOS :

I. ZTPB– Zona de Tombamento e Preservação do Barreiro;
II. ZCAT – Zona de Consolidação da Atividade Turística;
III. ZITH - Zona de Interesse Turístico e Histórico;
IV. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
V. APP – Área de Preservação Permanente;
VI. APE – Área de Preservação Especial;
VII. AV – Área Verde;
VIII. ZE – Zona Especial;
IX. ZAMI – Zona de Atividade Minerária Industrial;
X. ZODI – Zona do Distrito Industrial;
XI. ZEDI – Zona para Expansão do Distrito Industrial;
XII. ZMDI – Zona dos Micro-Distritos Industriais;
XIII. CC1 - Corredor Comercial 1 equivalente à ZC1 da LUOS;
XIV. CC2 - Corredor Comercial 2 equivalente à ZC2 da LUOS;
XV. CC3 - Corredor Comercial 3 equivalente à ZC3 da LUOS;
XVI. CITH - Corredor de Interesse Turístico e Histórico.

§ 1º. A ZTPB compreende o “anel verde” definido pelo convênio Pró-Araxá, nos termos da Deliberação n.º 001/90 do COPAM – Conselho Estadual de Política Ambiental, e tem a função de proteger e preservar os recursos hídricos superficiais e subterrâneos, a vegetação primitiva e secundária existente e todo o Complexo Hidro-Termal do Barreiro.

§ 2º. A ZCAT compreende o vazio urbano existente entre a ZTPB, a ZAMI, a Av. Arafértil, que dá acesso à Usina Péricles Nestor Locci, e à rede ferroviária, com características ambientais e urbanísticas específicas a serem definidas na revisão da LUOS e no Plano Diretor do Barreiro.

§ 3º. A ZAMI abriga as atividades de mineração existentes, beneficiamento mineral e metalurgia existentes e regularmente licenciadas e fiscalizadas pelos Órgãos de Controle Ambiental e Departamento Nacional da Produção Mineral, e corresponde, para fins de IPTU, à área ZI-3 da LUOS.

§ 4º. A ZODI compreende a área ocupada pelo atual Distrito Industrial e corresponde , para fins de IPTU, à ZI- 2 da LUOS.

§ 5º. A ZEDI sinaliza a expansão do Distrito Industrial, compreende à área destinada ao uso industrial com nível de interferência ambiental médio e alto e corresponde, para fins de IPTU, à ZI-2 da LUOS.

§ 6º. A ZMDI compreende as áreas destinadas ou ocupadas pelos microdistritos industriais, com nível de interferência ambiental baixo.

§ 7º. A ZEIS compreende as áreas destinadas à implantação de programas habitacionais de interesse social, de reurbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e corresponde, para fins de IPTU, à ZE-2 da LUOS.

§ 8º. A APE compreende as áreas de interesse ambiental que o poder público deseje criar, preservar, conservar e recuperar, destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, paisagens naturais ou remanescentes de vegetação significativa e corresponde à ZE-1 da LUOS.

§ 9º. A APP compreende as áreas de preservação permanente definidas no artigo 52 desta lei.

§ 10. A AV compreende as áreas verdes, entendidas aqui como o conjunto de praças, jardins e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal de áreas verdes.

§ 11. A ZE compreende as áreas especiais, com destinação a ser especificada posteriormente na revisão da LUOS.

§ 12. A ZITH compreende a paisagem urbana histórica preservada e percebida pelos turistas e o CITH corresponde ao trajeto de interesse turístico e histórico que o mesmo percorre definido pela Alameda José Rios Guimarães e pelas avenidas Geraldo Porfírio Botelho, José Ananias de Aguiar, Tancredo Neves, Imbiara, Antônio Carlos, a Praça Coronel Adolfo e a rua Presidente Olegário Maciel, conforme assinalado no Mapa 02 desta lei.

§ 13. O poder público assegurará a preservação da faixa de domínio prevista na legislação de uso e ocupação do solo para a Av. José Ananias de Aguiar, Av. Tancredo Neves e Av. Geraldo Porfírio Botelho, do início da Av. Arafértil até a rotatória da Av. Imbiara, demarcando limites e impedindo novas construções e parcelamentos nestas áreas até a revisão da LUOS.

Art. 45. Até a aprovação da nova legislação de uso e ocupação do solo ficam limitadas à analise especial as aprovações de quaisquer construções, ou parcelamentos na ZCAT e ZTPB.

Art. 46. Fica destinada a área do antigo Matadouro Municipal e o seu entorno para a construção de um Espaço Público , a ser destinado a eventos, abrigando atividades esportivas, de comemorações e de lazer da comunidade.

Art. 47. Ficam consideradas como áreas de preservação especial – APE, conforme mostrado no Mapa 04:

I. toda a encosta leste da Avenida Dâmaso Drummond e do córrego Terêncio Pereira, no trecho compreendido entre o antigo Matadouro Municipal até a nascente leste do córrego Santa Rita, desde a linha que define o horizonte para o observador, situado na margem esquerda dos córregos ou no passeio da Avenida do mesmo lado, até o encontro da encosta com o leito das avenidas;
II. a área da mata do Bairro Boa Vista;
III. a área do IBAMA junto ao prolongamento sul da Av. Wilson Borges, após esquina com a Rua Dr. Edmar Cunha.

Art. 48. Lei municipal específica definirá operação urbana consorciada que implantará a cortina vegetal necessária à proteção da linha do horizonte, a recuperação, preservação e conservação dessa área além de definir um modelo de assentamento específico para os imóveis que integram a área definida no artigo 47 desta lei.

Art. 49. Não será permitida qualquer ação ou construção capaz de prejudicar o aspecto visual da paisagem da linha do horizonte da encosta do Parque do Cristo.

Art. 50. Na revisão do zoneamento serão definidos:

I. zonas de interesse turístico e histórico com desdobramento na política de preservação ambiental;
II. critérios de permeabilização para as novas ocupações dos terrenos, como forma de aumentar a capacidade de recarga do aqüífero subterrâneo.

Art. 51. Na revisão do código de posturas, serão definidos:

I. a forma de manutenção dos passeios públicos, arborização e poda, e critérios de localização dos equipamentos públicos, tais como bancos, caixa de correio, pontos de ônibus, lixo;
II. novos critérios para aprovação do alvará de funcionamento de atividades comerciais e de serviços ligados ao turismo;
III. restrições ao uso de publicidade exterior nas áreas de interesse público, turístico e histórico;
IV. normas para anúncios e placas de identificação de comércio e serviços.

Art. 52. São consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP as matas ciliares e demais formas de vegetação natural situadas:

I. ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, numa largura mínima de 30 metros para cada lado;
II. ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios naturais ou artificiais, numa largura mínima de 50 metros;
III. nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 metros;

Parágrafo único. As áreas de preservação permanente, de acordo com o Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido construir e não podem ser computadas no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos, em loteamentos conforme exige a lei de parcelamento do solo.

Art. 53. A empresa concessionária dos serviços de água e esgoto - promoverá a delimitação, recuperação, preservação e conservação das nascentes situadas no perímetro urbano, e definirá o aproveitamento do respectivo recurso hídrico:

I. Nascente junto à Capela de Nossa Senhora de Fátima;
II. Nascente da Banheira Pública;
III. Nascentes do Parque do Cristo;
IV. Nascente do Bairro Francisco Duarte;
V. Nascente do Bairro Armando Santos;
VI. Nascente na Matinha do Bairro Alvorada;
VII. Nascente na Matinha dos Lemos do Bairro Alvorada;
VIII. Nascente do futuro Centro Administrativo;
IX. Nascente do Bairro Santa Luzia;
X. Nascente do Bairro Fertiza, entre a rua Adélia Lelis e Av. João Paulo II;
XI. Nascente do Bairro Fertiza, entre as Ruas Argentina de Oliveira e Ariovaldo Afonso;
XII. Nascente da Vila Silvéria; e,

XIII. As demais nascentes do perímetro urbano principalmente as nascentes dos córregos do Retiro, da Galinha.

Art. 54. No prolongamento do Córrego Grande será projetado e implantado parque linear ao longo de suas margens, tornando-se eixo principal de desenvolvimento para o setor norte e oeste.

Art. 55. Lei específica municipal definirá operação urbana consorciada na zona de Expansão Urbana ao longo do Córrego Grande e do Córrego da Galinha, que terá conselho gestor com a participação do município, proprietários, moradores, usuários e investidores privados, concessionárias de serviços públicos.

~~**Art. 56.** As normas da legislação urbanística municipal deverão adotar como modelo de assentamento básico para as edificações o limite máximo de três andares, compreendendo o andar térreo mais dois, a altura máxima de dez metros, coeficiente de aproveitamento básico igual a uma vez e meia a área do terreno e taxa de ocupação máxima de cinqüenta por cento.~~

Art. 56. As normas de legislação urbanística municipal deverão adotar como modelo de assentamento básico para as edificações o limite máximo de três andares, compreendendo o andar térreo mais dois, a altura máxima de dez metros, coeficiente de aproveitamento básico igual a 2,1 (dois inteiros e um décimo) vezes a área do terreno e taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento). **(Redação dada pela Lei nº 4.510, de 29 de outubro de 2004).**

~~**Art. 57.** Nas áreas passíveis de verticalização, conforme figura 01 anexa a esta lei, as edificações poderão ter altura maior que dez metros , respeitando a taxa de ocupação igual ou menor a cinqüenta por cento, e devendo ainda atender às seguintes disposições:~~

Art. 57. Nas áreas passíveis de verticalização, conforme figura 01, anexa a esta Lei, as edificações poderão ter altura maior que dez metros, respeitando a taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento), obedecidas, ainda, as seguintes disposições: **(Redação dada pela Lei nº 4.510, de 29 de outubro de 2004).**

I. não poderão modificar a paisagem, os visuais e sombras de edifícios de interesse histórico, sendo definida como área para análise de impacto a área do perímetro do tombamento do bem;
II. na revisão da lei de uso e ocupação do solo – LUOS deverão ser especificadas :
    a) a expansão da área de verticalização, caso necessário;
    b) tamanho mínimo dos lotes que será exigido para a verticalização.
    c) a taxa de permeabilidade e índice de cobertura vegetal dos terrenos ;
    d) a altura máxima das edificações.
III. fica permitida, além dos edifícios já existentes até a aprovação desta lei, a construção de dois edifícios por quadra, para quadras de no mínimo um hectare e um edifício para quadras menores, cuja permissão se dará após a análise das dimensões e da localização do lote dentro da quadra e também da aprovação da análise do estudo do impacto de vizinhança (EIVI) e seu respectivo relatório de impacto de vizinhança (RIV), nos termos do § 2, do art. 98 desta lei;
~~IV. o coeficiente de aproveitamento para a zona de verticalização será igual a quatro , correspondendo à soma do coeficiente de aproveitamento básico um e meio mais o coeficiente de aproveitamento adicional de dois e meio;~~
    IV. coeficiente de aproveitamento para a zona de verticalização será igual a 5,6 (cinco inteiros e seis décimos), correspondendo à soma do coeficiente de aproveitamento máximo de 2,1 (dois inteiros e um décimo), mais o coeficiente de aproveitamento adicional de 3,5 (três inteiros e cinco décimos). **(Redação dada pela Lei nº 4.510, de 29 de outubro de 2004).**
V. na zona de verticalização o coeficiente de aproveitamento adicional e máximo só será permitido, mediante transferência de potencial construtivo ou mediante contrapartida por

outorga onerosa;

~~VI. os novos edifícios que prevejam uma área aberta para circulação e uso público criando alargamentos e paisagismo nas calçadas, vias de pedestres e praças internas às quadras ou ainda passagens entre duas ruas e galerias comerciais poderão edificar até 2 pisos acima do máximo permitido, isentos de outorga onerosa, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,5.~~

VI. Os novos edifícios que prevejam uma área aberta para circulação e uso público criando alargamentos e paisagismo nas calçadas, vias de pedestres e praças internas às quadras ou ainda passagens dentre duas ruas e galerias comerciais poderão edificar até dois pisos acima do máximo permitido, isentos de outorga onerosa, respeitando-se o coeficiente máximo de 7,0 (sete inteiros). **(Redação dada pela Lei nº 4.510, de 29 de outubro de 2004).**

VII. os procedimentos para aplicação da outorga onerosa e transferência de potencial construtivo virtual serão definidos na revisão da lei de uso e ocupação do solo;

VIII. A Prefeitura poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo nos termos desta lei ou alienar, parcial ou totalmente, o potencial construtivo suscetível de transferência deduzida a área construída utilizada, quando necessário, a critério do Poder Executivo, para fins de:

a) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
b) preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

§ 1°. O valor do benefício auferido por m² (metro quadrado) pela outorga onerosa será determinado na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código Tributário.

§ 2°. Os recursos financeiros auferidos da contrapartida da outorga onerosa serão destinados ao Fundo de Urbanização.

§ 3°. Fica o Executivo autorizado a receber imóveis, melhoramentos e obras públicas, em pagamento total ou parcial da contrapartida devida por outorga onerosa.

§ 4º. A faculdade previstas no inciso X, e suas alíneas, deste artigo, poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele.

§ 5º. Somente os terrenos localizados em zonas ou áreas em que o Coeficiente Básico possa ser ultrapassado são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis, previsto neste artigo, no inciso X e suas alíneas.

Art. 58. Fica limitada e restrita a analise especial, por parte do Poder Municipal, a aprovação de novos projetos de loteamentos urbanos até a entrada em vigor do conjunto das revisões das leis previstas no artigo 62 desta lei.

Parágrafo único. Fica limitada a aprovação de novos loteamentos na Área de Consolidação Urbana até a implementação do dispositivo previsto no artigo 75 desta lei ou enquanto não houver sua efetiva ocupação populacional que elimine a ociosidade da infra-estrutura urbana já instalada.

Art. 59. As diretrizes urbanísticas para o parcelamento do solo para fins urbanos são as seguintes:

I. a reserva de área verde nos novos loteamentos será igual a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas não menores que 400 m² (quatrocentos metros quadrados);
II. a reserva de áreas institucionais em terrenos com declividades menores de 30% (trinta por cento);
III. a observância das diretrizes viárias estabelecidas nesta lei do Plano Diretor;

IV. a reserva de áreas institucionais para construção de equipamentos previstos no Plano Diretor, especialmente na Área de Expansão Urbana;
V. não é permitida a implantação de novos loteamentos sem a instalação de rede de água ligada ao sistema de abastecimento de água , assim como de rede de esgotamento sanitário ligada ao sistema de tratamento de esgoto e à rede de energia elétrica.

Parágrafo único. No caso de existir áreas de preservação permanente no loteamento, a exigência de áreas verdes será no mínimo, de 10% (dez por cento), sendo que o total das áreas, nunca será inferior a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.

Art. 60. O Poder Executivo promoverá a elaboração e a implantação de um Plano Diretor do Barreiro, aqui compreendido pela ZPTB - Zona de Tombamento e Preservação do Barreiro e ZCAT - Zona de Consolidação da Atividade Turística, em parceria com os proprietários e usuários da respectiva área com os seguintes objetivos:

I. estabelecer um zoneamento específico que delimite as zonas de interesse turístico, área hoteleira, área de preservação ambiental, de exploração minerária, assim como áreas residenciais;
II. deverá ser desenvolvido plano específico para remoção da engarrafadora das imediações do complexo hoteleiro, assim como monitoramento permanente, a ser feito pelo município, da capacidade de recarga do aqüífero e da sustentabilidade do sistema;
III. criar uma zona especial de ocupação, tendo por eixo a Av. Geraldo Porfírio Botelho, que dá acesso ao Barreiro, a ser destinada para usos mistos especiais, privilegiando comércio e serviços de interesse turístico, habitações e serviços.

Art. 61. Em todo território municipal, nos termos da lei municipal serão realizadas as obras e ações necessárias e adequadas para garantir a acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Federal no 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050-94, e ao transporte coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido.

Art. 62. Dentro do período de 12 meses serão revistas, atualizadas e aperfeiçoadas, para adequação às prescrições desta lei, a legislação ambiental, a lei de Escalonamento Urbano, a lei de uso e ocupação do solo, a lei de parcelamento do solo para fins urbanos, o Código de Posturas Municipais, o Código de Edificações e o Código Tributário.

CAPÍTULO IV
DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS

SEÇÃO I
DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 63. São ações e projetos estratégicos o conjunto de medidas a serem adotadas prioritariamente pela gestão municipal, aplicando imediatamente os instrumentos criados por esta lei do Plano Diretor de forma a criar as condições necessárias à continuidade da aplicação do próprio plano.

SEÇÃO II
DA CRIAÇÃO DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ARAXÁ

Art. 64. Fica criado o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá , de natureza fundacional, com os seguintes objetivos:

I. dar continuidade ao processo de planejamento e monitoramento do desenvolvimento

econômico, social, urbano e ambiental do Município, compatibilizando ações na condução do desenvolvimento sustentável;
II. garantir e promover, direta ou indiretamente, a implantação dos projetos estratégicos do Plano Diretor Estratégico;
III. desenvolver e, no que couber, implantar as diretrizes do Plano Diretor Estratégico;
IV. ordenar o desenvolvimento urbano para consecução das funções sociais da cidade, com a distribuição adequada das atividades urbanas, formando parcerias e fiscalizando o desenvolvimento urbano;
V. criar soluções integradas, visando melhores condições sociais e econômicas da população;
VI. articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;
VII. implantar banco de informações e dados necessários ao desenvolvimento, planejamento e gestão do município;
VIII. desenvolver e implantar a política de meio ambiente do Município;
IX. dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.

Parágrafo único. O Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá será regulamentado por Decreto do Poder Executivo. **(Parágrafo aditado pela Lei nº 4.200, de 07 de abril de 2003).**

SEÇÃO III
DA PRESERVAÇÃO DOS MANANCIAIS DE ÁGUA

Art. 65. São ações estratégicas relacionadas com a proteção dos mananciais de água:

I. a delimitação das áreas de mananciais, o estabelecimento de restrições ao uso do solo em reforço à lei de preservação dos mananciais, limitando o crescimento urbano do vetor leste, e o estímulo ao desenvolvimento de atividades compatíveis com a proteção nessas áreas;
II. a proteção das nascentes e os córregos, formando parques lineares nas APPs em área urbana;
III. a elaboração de um Plano Diretor de desenvolvimento Rural compatibilizando o desenvolvimento do setor rural com a preservação dos mananciais;
IV. desenvolver estudos destinados a viabilizar alternativas de mananciais de água e a melhoria da recarga do aqüífero;
V. restringir a abertura de novos poços artesianos no Perímetro Urbano;
VI. aumentar a permeabilidade do solo urbano.

SEÇÃO IV
DA OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS

Art. 66. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos terrenos vagos em áreas dotadas de infra-estrutura urbana delimitados nesta lei para que promovam a edificação e o uso de seus imóveis dentro do prazo máximo de quatro anos sob pena de incidência sucessiva do imposto predial e territorial urbano progressivamente no tempo pelo prazo de mais quatro anos e da desapropriação com pagamento da indenização em títulos da dívida pública nos termos autorizados no parágrafo quarto do art. 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

SEÇÃO V
DA URBANIZAÇÃO DOS SETORES NORTE e OESTE

Art. 67. As diretrizes de urbanização dos Setores Norte e Oeste, Mapa 08 em anexo, serão desenvolvidas, dentro dos limites da Área de Expansão Urbana definida nesta lei, com a previsão de:

I. reserva de áreas verdes e de lazer;
II. reserva de áreas institucionais para atuação de associações comunitárias e centros

esportivos;
III. reserva de área para implantação de centro esportivo;
IV. reserva de área para a implantação de um cemitério;
V. reserva de área para implantação de centro comercial;
VI. reserva de área para comércio atacadista;
VII. reserva de área para parque de exposições;
VIII. fixação de diretrizes viárias, definindo a ligação da BR 262 com vias marginais ao Córrego Grande, de modo a garantir tanto a ligação viária quanto a proteção da APP.

SEÇÃO VI
DA HABITAÇÃO

Art. 68. Reformular o convênio existente entre Prefeitura, AREA, CREA e COIND, adequando e atualizando o seu funcionamento à nova política habitacional a ser instituída;

Art. 69. Reestruturar o Fundo Municipal de Habitação e o Conselho Municipal existentes.

SEÇÃO VII
DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

Art. 70. Implementar programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco ao longo dos Córregos Santa Rita, Córrego da Galinha, ao longo da via férrea e Bairro São Domingos.

SEÇÃO VIII
DO PLANO DIRETOR DO BARREIRO

Art. 71. O Poder Executivo promoverá a elaboração do Plano Diretor do Barreiro o qual deverá:

I. definir as zonas de uso com vistas à preservação da qualidade da água dos mananciais locais e a manutenção da qualidade do meio ambiente;
II. desenvolver programa, junto às mineradoras, de reabilitação e recuperação das áreas mineradas e de convivência harmoniosa com o crescimento turístico;
III. estabelecer as áreas de uso turístico que compõem o conjunto hoteleiro do Barreiro;
IV. promover estudo para o tombamento da área da cascatinha, Morro da Oficina e Anel Verde até a estrada de Franca, inclusive o Parque do Rádio (zona de tombamento e preservação do Barreiro).

SEÇÃO IX
DO INCENTIVO AO TURISMO

Art. 72. O Poder Executivo priorizará o apoio ao desenvolvimento do turismo no Município, dentre outras providências, mediante a criação de um Eixo Turístico nos termos indicados no Mapa 05 anexo a esta lei, que será implementado com os seguintes projetos e ações:

I. a criação da Alameda Geraldo Porfírio Botelho devendo ser projetada para ser uma alameda com edificações de uso ligado ao turismo: hotéis, restaurantes, bares, danceterias, jornaleiro e revistaria, casa de artesanato, doceiros, e outros e ser dotada de passeio com calçadas largas, separando o trânsito de automóveis da calçada para pedestres por um jardim linear com árvores, arbustos e forrações;
II. a definição do uso e ocupação do solo do eixo turístico, privilegiando e incentivando a abertura de estabelecimentos comerciais e de serviços ligados ao turismo como hotéis, restaurantes, bares e lojas de forma geral e exigindo melhores padrões de qualidade;
III. a criação do circuito turístico mediante a Implantação de uma linha de ônibus que faça

esse circuito passando pelos principais pontos a ser definidos em projeto específico e ligando o centro ao Barreiro;
IV. o desenvolvimento de um projeto de comunicação visual para o eixo turístico com um sistema de informação sobre o circuito, os pontos de visitação, a localização dos artesãos e outros elementos de interesse que ficam menos visíveis, de maneira a dar um apoio informativo ao turista;
V. a implantação de equipamentos urbanos como bancos de praça, orelhões, totens informativos, pontos de ônibus e outros de forma a criar uma característica singular de Araxá;
VI. a implantação de um sistema de áreas verdes qualificando os espaços, com base em projetos de paisagismo, destinados à recreação e à preservação da vegetação existente, do qual, dentre outras, fazem parte as seguintes áreas, mostradas no Mapa 04:

a) Encosta do Parque do Cristo;
b) Matinha do Alvorada;
c) Abolição;
d) Salomão Drummond;
e) Pão de Açúcar;
f) Campo de futebol do Bairro Santa Mônica;
g) Praça do Ana Pinto;
h) São Geraldo;
i) Santa Rita;
j) Jardim Bela Vista;
k) Campo de futebol do Bairro Odilon José Carneiro;
l) Buracanã;
m) Novo Santo Antônio;
n) Leda Barcelos;
o) Dona Beja;
p) Jardim Imperial;
q) Nascente do córrego do Retiro.

VII. a criação de, pelo menos, uma área verde e de recreação em cada bairro, garantindo o acesso universal a estas áreas;
VIII. a desapropriação da encosta do Parque do Cristo por ser uma área de nascentes, com declividade superior a 30% (trinta por cento), na qual deverá ser executado um projeto específico de paisagismo;
IX. instituir, mediante lei, a possibilidade de acesso público às áreas com vegetação original, com contrapartida fiscal, como isenção de IPTU ou eventual tombamento das áreas vegetadas urbanas.
X. a criação de parques lineares nas APPs.
XI. o desenvolvimento de estudos e projetos para a construção dos seguintes Equipamentos Urbanos:

a) Casa da Cultura de Araxá,
b) Novo Mercado;
c) Terminal de Transporte Coletivo;
d) Espaço Público de lazer na área do antigo Matadouro Municipal;
e) estudo de viabilidade da proposta de calçadão para a Rua Presidente Olegário Maciel;
f) Terminal de Turismo;
g) Centro Administrativo;
h) Construção da nova Cadeia Pública;
i) Praça onde está situado o atual mercado municipal.

XII. a implantação de um sistema próprio de comunicação visual

SEÇÃO X
DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 73. O Poder Executivo promoverá a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Rural para orientar ações destinadas a melhorar as condições e a qualidade da atividade rural, com apoio técnico e financeiro.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 74. Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Araxá implementará as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo e a implantará os projetos e ações estratégicos mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, e também mediante:

I. disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
II. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
III. imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
IV. incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
V. contribuição de melhoria;
VI. desapropriação;
VII. tombamento de imóveis;
VIII. instituição de zonas especiais de interesse social;
IX. concessão de direito real de uso;
X. concessão de uso especial para fins de moradia;
XI. direito de superfície;
XII. usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
XIII. consórcio imobiliário;
XIV. concessão urbanística;
XV. operação urbana consorciada;
XVI. direito de preempção;
XVII. outorga onerosa de potencial construtivo;
XVIII. transferência de potencial construtivo;
XIX. reurbanização e regularização fundiária;
XX. assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
XXI. referendo popular e plebiscito;
XXII. iniciativa popular legislativa;
XXIII. iniciativa popular de planos, programas e projetos;
XXIV. avaliação de impactos ambientais;
XXV. estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
XXVI. Fundo de Urbanização;
XXVII. gestão orçamentária participativa.
XXVIII. Assistência técnica e jurídica gratuita, destinada a assegurar a continuidade da exploração de imóveis rurais, aos pequenos produtores e também às Associações Rurais do Município.

Parágrafo único. O Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá fica incumbido de dar continuidade ao processo de planejamento urbano e garantir a aplicação das diretrizes, programas e demais prescrições desta lei.

SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 75. O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado, ou não utilizado delimitado nesta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria; e desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo Único. As áreas sujeitas à incidência da obrigação legal de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas delimitadas pela Zona de Consolidação Urbana conforme o Mapa 01 anexo a esta lei.

Art. 76. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta lei do plano diretor estratégico dentro do prazo de três anos contados a partir da data inicial de vigência desta lei ou de lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5° a 8° da Lei Federal n° 10.257, de 10 de Julho de 2001, – Estatuto da Cidade.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o consórcio Imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei Federal citada no *caput* deste artigo.

§ 2º. O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no *caput* deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para aplicação das diretrizes do plano diretor.

§ 3º São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§ 4º São considerados solo urbano sub-utilizado os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
II. os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
III. os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

§ 5º. É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta lei que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

§ 6º. Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel como autorizado no § 1º do art. 156 da Constituição Federal.

Art. 77. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo

prazo de 4 (quatro) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1°. Lei específica, baseada no artigo 7o da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

§ 2°. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 4(quatro) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 73 desta lei.

§ 3°. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 78. Decorridos os 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 à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§ 1º. O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação a que se refere o art. 110 desta lei;
II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§ 3º. O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

SEÇÃO III
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 79. O Poder Executivo poderá exercer, durante o respectivo prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área delimitada por lei, baseada nesta lei do plano diretor, que fixará prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto nesta lei e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;
II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. constituição de reserva fundiária;
IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

Art. 80. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos nos termos da lei.

Art. 81. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada e o Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preferência.

§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

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

I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
III. certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
IV. 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. 82. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1°. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2°. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 83. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa conforme disposto em lei.

§ 1°. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO IV
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 84. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º. São áreas de operações urbanas consorciadas:

I. Urbanização dos setores norte e oeste;
II. Alameda do Barreiro;
III. As unidades de conservação APP e APE;
IV. Casa da Cultura de Araxá;
V. Novo Mercado;
VI. Terminal de Transporte Coletivo;
VII. Praça de Eventos;
VIII. Projeto de Requalificação e Calçadão da Rua Pres. Olegário Maciel;
IX. Terminal de Turismo.

SEÇÃO V
DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO

Art. 85 Fica criado o Fundo de Urbanização com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da lei do plano diretor estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1°. O Fundo de Urbanização será administrado pelo Conselho de Política Urbana.

§ 2º. O Fundo de Urbanização será regulamentado por Decreto do Poder Executivo. **(Parágrafo aditado pela Lei 4.200, de 07 de abril de 2003).**

Art. 86. O Fundo de Urbanização, de natureza contábil e orçamentária, 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 de Minas Gerais a ele destinados;
III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
V. contribuições ou doações de entidades internacionais;
VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;
VII. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
VIII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Estratégico;
IX. receitas provenientes de concessão urbanística;
X. retornos e resultados de suas aplicações;
XI. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
XII. de transferência do direito de construir;
XIII. alienação de certificados de potencial construtivo adicional;

XIV.outras receitas eventuais.

Art. 87. Os recursos do Fundo de Urbanização serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal da Fazenda especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 88. Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados com base na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2.001, e nesta lei, em:

SEÇÃO VI
DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 89. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, re-loteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta lei do plano diretor estratégico.

§ 1°. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2°. A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2.001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3°. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no art. 32 da Lei Estadual n.º 7.835, de 08 de Maio de 1992.

SEÇÃO VII
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 90. O Poder Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

I. criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;
II. concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-lei 271 de 20 de fevereiro de 1967 e os arts.4º, § 2º, e 48 do Estatuto da Cidade;
III. concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória n.º 2.220

de 04 de setembro de 2001;

IV. usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do art. 10 da Lei n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001;
V. direito de preempção;
VI. assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 91. O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária;

Art. 92. O Poder Executivo concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1° da Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

§ 1°. O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2°. O Executivo poderá assegurar 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 de:

I. ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse publico, definidas no plano diretor;
II. ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização com base nesta lei;
III. ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
IV. ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3°. Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4°. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva, através da Associação Comunitária a que o Bairro pertença.

§ 5° Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§ 6°. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 7°. O Poder Executivo promoverá as obras de urbanização que forem necessárias nas áreas onde objeto de concessão de uso especial para fins de moradia para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

Art. 93. O Poder Executivo realizará a reurbanização e a regularização fundiária a que se refere o art. 85 desta lei, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e Associações Comunitárias.

§ 1°. Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1(um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§ 2°. Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá a sua elaboração com a participação dos moradores.

Art. 94. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes;

SEÇÃO VIII
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 95. O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1°. 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.

§ 2°. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3°. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4°. O valor real desta indenização deverá:

I. refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
II. excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5°. O disposto neste artigo 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.

SEÇÃO IX
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 96. O município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

SEÇÃO X
DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 97. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, que receberá recomendação prévia do CODEMA (de acordo com a Lei Municipal nº 3.520, de 08 de julho de 1999) e legislação federal e estadual pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 1°. A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2°. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

I. os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
II. os estudos ambientais pertinentes;
III. os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3°. O estudo a ser apresentado para a solicitação da licença urbanística e ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I. diagnóstico ambiental da área;
II. descrição da ação proposta e suas alternativas;
III. identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
IV. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4°.- Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções n.º 001, de 23 de janeiro de 1986, e 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º desta última.

§ 5º. Para o licenciamento ambiental serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos implicados com base nesta e em outras leis municipais de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

Art. 98. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§ 1° A revisão da legislação ambiental definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no *caput* deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto na legislação municipal.

§ 2°. O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no *caput* deste artigo, deverá contemplar

os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, das 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 e iluminação;
VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VIII. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3°. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no parágrafo segundo deste artigo para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 4°. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/ RIMA), quando este último for necessário.

Art. 99. O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 100. O Poder Executivo colocará à disposição da população por meio eletrônico pelo prazo mínimo de 30 dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes dos estudos e respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados nos arts. 93 e 94 desta lei, os quais deverão ficar à disposição da população para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

§ 1°. Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2°. O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

SEÇÃO XI
DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 101. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante decreto.

Parágrafo único. Caso a composição dos conflitos a que se refere este artigo exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas no art. 114 desta lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

SEÇÃO XII
DO IPTU PROGRESSIVO

Art. 102. O imposto predial e territorial urbano poderá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel também como instrumento de indução ao cumprimento de diretrizes constantes desta lei do plano diretor.

Parágrafo único. Para o cumprimento de suas finalidades, o Poder Executivo providenciará a atualização da Planta Genérica de Valores com base no cadastro unificado e na nova lei de zoneamento e a modernização de sua cobrança mediante a implantação de sistema informatizado de arrecadação e, eventualmente, georreferenciado para controle e cobranças de dívidas não pagas.

TÍTULO III
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 103. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.

Art. 104. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei às atribuições dos diversos órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos servidores municipais necessários para a implementação das diretrizes e aplicação desta lei.

Art. 105. O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos de sua microrregião, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de Minas Gerais para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Art. 106. Os planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais, microrregionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo único. As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no inciso II do art. 2º do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 107. O Executivo, por meio do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável

de Araxá , manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1°. O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Araxá na Internet, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

§ 2°. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3°. O sistema municipal de informações adotará a divisão administrativa em setores ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 4°. O sistema municipal de informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5°. O sistema municipal de informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos publicados na imprensa oficial e divulgados por meio eletrônico na Internet a toda a população, em especial aos conselhos municipais de política urbana, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

Art. 108. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 109. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 110. O sistema municipal de informações deverá ser estruturado em prazo a ser definido pelo executivo, que o regulamentará.

Art. 111. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 112. O sistema e o processo municipal de planejamento urbano será integrado por:

I. órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
II. planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
III. sistema municipal de informação;
IV. participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana, de conselhos setoriais de habitação, transportes, meio ambiente, paisagem urbana, e de conferências ou assembléias municipais de política urbana.

Art. 113. Além do Plano Diretor Estratégico, fazem parte do sistema e do processo de planejamento urbano as leis, planos e disposições que apliquem a Lei Federal nº. 10.257 de 10 de Julho de 2001, - Estatuto da Cidade e as especificas previstas na presente lei:

CAPÍTULO IV
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 114. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

I. Assembléia de Política Urbana de Araxá;
II. ~~Conselho de Política Urbana de Araxá;~~ Conselho Municipal de Política Urbana de Araxá – COMPUR; **(Denominação alterada pela Lei 4.752, 21 de setembro de 2005).**
III. Audiências públicas;
IV. Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
V. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
VI. Assembléias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;
VII. Programas e projetos com gestão popular.

Art. 115. – Anualmente até 31 de março, o Conselho de Política Urbana divulgará relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, o qual será publicado na Imprensa local do Município e divulgado por meio eletrônico.

SEÇÃO II
DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

Art. 116. As Assembléias de Política Urbana ocorrerão, ordinariamente, a cada dois anos e, extraordinariamente, quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nos bairros, nas entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, por associações de moradores e movimentos sociais organizados da sociedade civil, coordenadas pelo Conselho de Política Urbana.

Parágrafo único. Todos os munícipes poderão participar das assembléias e reuniões de bairros, sendo as demais igualmente abertas a todos.

Art. 117. A Assembléia de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

I. apreciar e propor os objetivos e as diretrizes da política urbana;

II. debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;
III. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
IV. sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Art. 118. Fica criado O ~~Conselho de Política Urbana de Araxá~~ Conselho Municipal de Política Urbana de Araxá – COMPUR, que será composto por no mínimo 10 membros de entidades representativas da sociedade civil, de acordo com os seguintes critérios:

§ 1°. O Prefeito Municipal indicará a Presidência do ~~Conselho de Política Urbana~~, Conselho Municipal de Política Urbana de Araxá.

§ 2°. Dos membros do Conselho, pelo menos 50% (cinquenta por cento) deverão ter graduação em curso superior de gestão ambiental, engenharia , arquitetura e agronomia.

§ 3°. O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no *caput* deste artigo.

§ 4°. Os membros do conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público e a sua ausência ao trabalho, em função do ~~C.P.U.A~~. COMPUR, será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

Art. 119. – O ~~Conselho de Política Urbana de Araxá – CPUA~~, Conselho Municipal de Política Urbana de Araxá – COMPUR:

I. debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;
II. analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Estratégico;
III. debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor Estratégico;
IV. acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
V. debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização;
VI. acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
VII. coordenar a ação dos conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;
VIII. debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
IX. debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
X. elaborar e aprovar regimento interno;
XI. acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e a empresa concessionária dos serviços de tratamento de água e esgoto e as empresas concessionárias do transporte coletivo, de eletricidade e de coleta de lixo.

Parágrafo único. As deliberações do ~~Conselho de Política Urbana de Araxá,~~ Conselho Municipal de Política Urbana de Araxá – COMPUR deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

SEÇÃO III
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 120. Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a

empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1°. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2°. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3°. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

SEÇÃO IV
DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 121. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos do inciso II artigo 181 da Lei Orgânica Municipal.

SEÇÃO V
DA INICIATIVA POPULAR

Art. 122. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5 por cento dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 123. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§ 1º. O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 124. O Executivo poderá encaminhar à Câmara Municipal o projetos de alteração do Plano Diretor Estratégico, adequando os programas e ações estratégicas nele previstas e, se for o caso, acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no *caput* deste artigo, iniciando-o um ano antes daquele a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 125. O Plano Diretor Estratégico de Araxá será revisto em 2010.

Art. 126. O Poder Executivo enviará para apreciação legislativa a revisão da lei de uso e ocupação do solo, no prazo máximo de cento e oitenta dias, contados a partir da publicação da presente lei.

Art. 127. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Antônio Leonardo Lemos Oliveira
Prefeito Municipal

Ayres Dumont de Paiva Borges

Edson Rangel Pipolo

João Bosco Sena de Oliveira

Leandro Haddad

Lídia Maria de O Jordão Rocha da Cunha

Marco Antônio Rios

Marlene Borges Pereira

Wanira Montandon Dumont

ÍNDICE DOS ARTIGOS

TÍTULO I
Das Disposições Gerais Preliminares

CAPÍTULO I	Dos Princípios e Abrangência do Plano Diretor Estratégico: 1º ao 5º
CAPÍTULO II	Das Definições: 6º
CAPÍTULO III	Da Função Social da Propriedade Urbana: 7º ao 9º
CAPÍTULO IV	Dos Objetivos e Diretrizes Gerais: 10 e 11

TÍTULO II
Do Desenvolvimento Econômico e Social

CAPÍTULO I	Das Políticas Públicas
SEÇÃO I	Da Reforma Administrativa: 12
SEÇÃO II	Do Desenvolvimento Econômico: 13 ao 15
SEÇÃO III	Do Turismo:16
SEÇÃO IV	Do Trabalho e do Emprego: 17
SEÇÃO V	Do Desenvolvimento Rural: 18
SEÇÃO VI	Da Saúde: 19
SEÇÃO VII	Da Educação: 20
SEÇÃO VIII	Do Esporte e da Recreação: 21
SEÇÃO IX	Da Cultura: 22
SEÇÃO X	Da Comunicação Social: 23
SEÇÃO XI	Da Guarda Municipal: 24
SEÇÃO XII	Da Defesa Civil: 25
SEÇÃO XIII	Dos Tributos: 26
SEÇÃO XIV	Da Ação Social: 27
SEÇÃO XV	Da Habitação de Interesse Social: 28
SEÇÃO XVI	Da Ordenação do Uso e Ocupação do Solo Urbano: 29 ao 33
SEÇÃO XVII	Do Meio Ambiente: 34 e 35
CAPÍTULO II	Da Infra estrutura Básica
SEÇÃO I	Do Esgotamento Sanitário: 36
SEÇÃO II	Dos Recursos Hídricos e do Abastecimento de Água: 37 e 38
SEÇÃO III	Da Iluminação Pública: 39
SEÇÃO IV	Do Sistema Viário e do Transporte Coletivo: 40 e 41
CAPÍTULO III	Diretrizes Urbanísticas: 42 ao 62
CAPÍTULO IV	Das Ações Estratégicas
SEÇÃO I	Da Disposição Geral: 63
SEÇÃO II	Da Criação do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá: 64
SEÇÃO III	Da Preservação dos Mananciais de Água: 65
SEÇÃO IV	Da Ocupação dos Vazios Urbanos: 66
SEÇÃO V	Da Urbanização dos Setores Norte e Oeste: 67
SEÇÃO VI	Da Habitação: 68 e 69
SEÇÃO VII	Das Ocupações Irregulares: 70 e 71
SEÇÃO VIII	Do Plano Diretor do Barreiro: 72
SEÇÃO IX	Do Incentivo ao Turismo: 73
SEÇÃO X	Do Desenvolvimento Rural: 74
CAPÍTULO V	Dos Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental
SEÇÃO I	Das Disposições Gerais: 75
SEÇÃO II	Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: 76 ao 79
SEÇÃO III	Do Direito de Preempção: 80 ao 84
SEÇÃO IV	Das Operações Urbanas Consorciadas: 85
SEÇÃO V	Do Fundo De Urbanização: 86 ao 89
SEÇÃO VI	Da Concessão Urbanística: 90
SEÇÃO VII	Dos Instrumentos de Regularização Fundiária: 91 ao 95
SEÇÃO VIII	Do Consórcio Imobiliário: 96
SEÇÃO IX	Do Direito de Superfície: 97

SEÇÃO X Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança: 98 ao 101
SEÇÃO XI Dos Conflitos de Interesse: 102
SEÇÃO XII Do IPTU Progressivo: 103

TÍTULO III
Da Gestão Democrática da Cidade

CAPÍTULO I Dos Princípios e Fundamentos do Sistema de Planejamento Urbano: 104 ao 107

CAPÍTULO II Do Sistema Municipal de Informações: 108 ao 112
CAPÍTULO III Do Processo de Planejamento Urbano Municipal: 113 e 114
CAPÍTULO IV Da Participação Popular na Gestão da Política Urbana
SEÇÃO I Das Disposições Gerais: 115 e 116
SEÇÃO II Dos Órgãos de Participação na Política Urbana: 117 ao 120
SEÇÃO III Das Audiências Públicas: 121
SEÇÃO IV Do Plebiscito e do Referendo: 122
SEÇÃO V Da Iniciativa Popular: 123 e 124

TÍTULO IV
Das Disposições Finais e Transitórias

Das Disposições Finais e Transitórias: 125 ao 127