PLANO

DIRETOR

SUMÁRIO

TÍTULO I
PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS (Art. 1º ao 5º)

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS (Art. 6º ao 7º)

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 8ª ao 12)

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA URBANA (Art. 13 ao 14)

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (Art. 15 ao 22)

Seção II
Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo (Art. 23 e 24)

Seção III
Da Desapropriação (Art. 25)

Seção IV
Da Operação Urbana Consorciada (Art. 26 ao 30)

Seção V
Do Direito de Preempção (Art. 31 ao 36)

Seção VI
Do Direito de Superfície (Art. 37 ao 41)

Seção VII
Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV (Art. 42 ao 50)

Seção VIII
Do Usucapião Especial de Imóveis Urbano (Art. 51)

Seção IX
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso (Art. 52 ao 59)

Seção X
Da Transferência do Direito de Construir (Art. 60 ao 69)

Seção XI
Do Consórcio Imobiliário (Art. 70 ao 74)

Seção XII
Da Regularização Fundiária (Art. 75 ao 78)

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (Art. 79 e 80)

Seção I
Do Macrozoneamento Municipal (Art. 81 e 82)

Subseção I
Da Macrozona Rural (Art. 83 ao 86)

Subseção II
Da Macrozona de Proteção Ambiental (Art. 87 ao 90)

Subseção III
Da Macrozona Urbana (Art. 91 ao 94)

Subseção IV
Da Macrozona de Expansão Urbana (Art. 95 ao 97)

Seção II
Do Zoneamento Urbano, Uso e Ocupação do Solo (Art. 98 ao 101)

Seção III
Do Sistema Viário (Art. 102 ao 105)

TÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO (Art. 106 e 107)

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Seção I
Das Diretrizes da Política de Desenvolvimento Social (Art. 108)

Seção II
Da Habitação (Art. 109 e 110)

Seção III
Da Saúde (Art. 111 e 112)

Seção IV
Da Educação (Art. 113 e 114)

Seção V
Do Turismo, Cultura, Esportes e Lazer (Art. 115 e 116)

Seção VI
Da Assistência Social e Direitos Humanos (Art. 117 e 118)

Seção VII
Da Segurança Pública e Defesa Civil (Art. 119 e 120)

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 121)

Seção I
Das Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico (Art. 122)

Seção II
Das Ações Estratégicas da Política de Desenvolvimento Econômico (Art. 123)

CAPÍTULO III
MEIO AMBIENTE

Seção I
Das Diretrizes da Política do Meio Ambiente (Art. 124 e 125)

Seção II
Das Ações Estratégicas da Política do Meio Ambiente (Art. 126)

CAPÍTULO IV
DO SANEAMENTO AMBIENTAL (Art. 127)

Seção I
Das Diretrizes do Saneamento Ambiental (Art. 128)

Subseção I
Do Abastecimento de Água (Art. 129)

Subseção II
Do Esgotamento Sanitário (Art. 130)

Subseção III
Da Drenagem Urbana (Art. 131)

Subseção IV
Do Tratamento e Disposição dos resíduos sólidos (Art. 132)

Subseção V
Dos Resíduos Sólidos (Art. 133)

Subseção VI
Do Sistema de Saneamento Ambiental em relação à coleta e tratamento de esgotos (Art. 134)

Subseção VII
Sistema de Saneamento Ambiental em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos (Art. 135)

Seção II
Das Ações Estratégicas da Política de Saneamento Ambiental (Art. 136)

CAPÍTULO V
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURA (Art. 137 e 138)

Seção I
Da Acessibilidade e Mobilidade (Art. 139 e 140)

Seção II
Da Infraestrutura (Art. 141 e 142)

TÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS (Art. 143 ao 147)

CAPÍTULO II
DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA (Art. 148 ao 153)

Seção I
Do Sistema de Informações Municipais (Art. 154 ao 158)

Seção II
Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Cap. Recursos (Art. 159)

Seção III
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU (Art. 160 ao 168)

Seção IV
Do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (Art. 169 e 170)
Seção V
Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta (Art. 171)

CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU (Art. 172 e 173)

CAPÍTULO IV

CERTIDÃO
Prefeitura Municipal de Lagoa Grande - MG
Certifico que A lei complementar nº 40/2023 foi publicado no quadro geral de avisos no saguão da sede da Prefeitura Mun. de Lagoa Grande - MG em 29/12/2023
Responsável

LEI COMPLEMENTAR Nº 40, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE LAGOA GRANDE – MG, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Lagoa Grande, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, **APROVOU** e, eu, Edson Sabino de Lima Prefeito Municipal em seu nome sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

TÍTULO I
PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1° - Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal de Lagoa Grande, Estado de Minas Gerais estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e 'rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 2° - O Plano Diretor Municipal de Lagoa Grande nos termos da Constituição Federal, é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana no qual estão contidos os aspectos urbanísticos, ambiental, social, cultural, econômico e administrativo desejados pela coletividade, a fim de garantir as funções sociais da cidade e da propriedade e a qualidade de vida dos seus habitantes, orientando o processo de ordenamento, planejamento e gestão territorial.

Art. 3° - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

Art. 4° - São princípios do Plano Diretor Municipal:

I. Universalização do direito à cidade;
II. A função social da cidade e da propriedade;
III. A gestão democrática e controle social;
IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
VI. Integração das políticas públicas;
VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 174 ao 178)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 179 ao 186)

Art. 5° - O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de Lagoa Grande.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 6° - Os princípios do Plano Diretor de Lagoa Grande é aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais aos serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 7° - São objetivos do Plano Diretor Municipal de Lagoa Grande:

I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando a predominância sobre o exercício do direito de propriedade individual;
III. Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Poder Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor do Município;
IV. Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais e à manutenção da vida urbana e rural;
V. Adequar as necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
VI. Restringir ou incentivar a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos e geológicos, bem como a capacidade da infraestrutura instalada e o desenvolvimento do sistema viário;
VII. Orientar o crescimento urbano, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";
VIII. Propiciar a mobilidade municipal de forma sustentável, envolvendo a implementação e melhoria nas ações do sistema viário, de modo a garantir a acessibilidade universal;
IX. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
X. Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;
XI. Incorporar os agentes de iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização.

§1º - Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§2º - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do solo do município de Lagoa Grande.

§3º - O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e outras legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 8° - O Município de Lagoa Grande adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosiosidade;

V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 9° - Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;

II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;

VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;

IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 10 - Para fins desta Lei, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;

II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:

- **a.** A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
- **b.** A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
- **c.** A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- **d.** O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
- **e.** A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

Art. 11 - A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

Art. 12 - O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA URBANA

Art. 13 - Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Leis de regulamentação complementar:
   - **a.** Plano Diretor Municipal;
   - **b.** Parcelamento do Solo;
   - **c.** Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
   - **d.** Perímetro Urbano;
   - **e.** Sistema Viário;
   - **f.** Código de Obras;
   - **g.** Código de Posturas.

II. Instrumentos de planejamento:
   - **a.** Lei do Plano Plurianual;
   - **b.** Lei de Diretrizes Orçamentárias;
   - **c.** Orçamento Anual;
   - **d.** Gestão Orçamentária Participativa;
   - **e.** Planos, programas e projetos setoriais;
   - **f.** Planos de desenvolvimento econômico e social.

III. Instrumentos fiscais:
   - **a.** Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;
   - **b.** Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;
   - **c.** Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
   - **d.** Taxas;
   - **e.** Contribuição de Melhoria;
   - **f.** Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;
   - **g.** Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);
   - **h.** Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);
   - **i.** Outras contribuições.

IV. Instrumentos financeiros:
   - **a.** Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
   - **b.** Fundos Municipais setoriais;
   - **c.** Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.

V. Instrumentos Jurídicos e Políticos:
   - **a.** Desapropriação;
   - **b.** Servidão Administrativa;

c. Limitações Administrativas;
d. Tombamento de Imóvel, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano;
e. Instrumento de regularização fundiária de interesse social específico;
f. Instituição de zonas especiais de interesse social;
g. Concessão do Direito Real de Uso;
h. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
i. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
j. Direito de Superfície;
k. Direito de Preempção;
l. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
m. Operações Urbanas Consorciadas;
n. Consórcio Imobiliário;
o. Parceria Público-Privada;
p. Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
q. Referendo Popular e Plebiscito;
r. Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
s. Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
t. Certificação Ambiental;
u. Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
v. Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
w. Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

VI. Instrumentos de Democratização da Gestão:
a. Conselhos municipais;
b. Audiências e consultas públicas;
c. Gestão orçamentária participativa;
d. Conferências municipais.

Parágrafo Único - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor e no Decreto de regulamentação.

Art. 14 - A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas no art. 13, inciso I, desta lei, deverá ocorrer mediante a criação e atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes.

Parágrafo Único - A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no caput deste artigo, o Núcleo de Planejamento Urbano poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 15 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Art. 16 - O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando:

I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação, com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;
III. Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados na macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 17 - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
II. De interesse do patrimônio cultural e histórico;
III. Imóveis com dimensionamento menor do que indicado no art. 16.

Art. 18 - A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III. Combater o processo de periferização;
IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 19 - A propriedade urbana cuja área for igual ou superior a 1.000m² (um mil metro quadrado) na Zona Urbana 1, e 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) na Zona Urbana 2 e na Zona Urbana 3 não parcelados, que esteja não edificado, subutilizado ou não utilizado, considerado vazio urbano e que não cumpram com a função social da propriedade, estará sujeito ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§1º - Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§2º - Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública, nos termos da legislação específica.

§3º - Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§4º - Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo de 2 (dois) anos para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§5º - O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no §2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§6º - A transmissão do imóvel, por ato "intervivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista nos §1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

§7º - Os imóveis que se encontrarem parcialmente na Zona de Proteção Ambiental deverão deixar a área sob influência da mesma para implantação de áreas verdes, descontando do percentual destinado a áreas verdes.

Art. 20 - A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

I. Por servidor público municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
II. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
III. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I e II, retro.

§1º - A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Poder Executivo do Município de Lagoa Grande.

§2º - Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Lagoa Grande efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Art. 21 - Para as demais zonas da macrozona urbana, deverão ser identificados em duas fases os lotes que se enquadrarem nas condições do art. 16, onde a primeira fase ocorrerá em até 5 (cinco) anos a partir da aprovação desta Lei e a segunda fase nos 5 (cinco) anos conseguintes.

§1º - Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários serão notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria de Obras, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§2º - O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§3º - Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

I. Número do Setor-Quadra-Lote;
II. Endereço do imóvel;
III. Data da notificação prevista no art. 19;
IV. Identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
V. Data de início da aplicação do respectivo instrumento;
VI. Data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;

VII. Data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
VIII. Data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;
IX. Data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§4º - Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do anterior, a Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§5º - Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

I. Data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;
II. Valor da alíquota de cada ano subsequente.

§6º - Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento de título da dívida pública, a listagem também deverá conter:

I. Data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;
II. Data de propositura de ação de desapropriação;
III. Data da efetiva imissão na posse;
IV. Destinação do imóvel;
V. Justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§7º - Tão logo decorram os prazos previstos nos artigos 20 e 21 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Poder Executivo deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 22 - Para elaboração da listagem de que trata o artigo anterior, o Município deverá:

I. Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;
II. Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Seção II
Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 23 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos.

§1º - A alíquota a ser aplicada a cada ano corresponderá:

I. 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;
II. 4% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;
III. 8% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;
IV. 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quarto e quinto ano.

§2º - Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§3º - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§4º - Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§5º - Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Lagoa Grande.

§6º - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Art. 24 - Os objetivos do IPTU Progressivo no tempo e Desapropriação com pagamento são:

I. Induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos, mais aptas para urbanizar ou povoar, evitando pressão de expansão horizontal na direção de áreas não servidas de infraestrutura ou frágeis, sob o ponto de vista ambiental;
II. Aumentar a oferta de terra e de edificação para atender à demanda existente, evitando assim que aqueles que não encontram oportunidades de moradia nas regiões centrais sejam obrigados a morar em periferias longínquas, em áreas desprovidas de infraestrutura, em áreas de risco de enchentes ou desabamentos ou em áreas de preservação ambiental.

Seção III
Da Desapropriação

Art. 25 - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, nos moldes da Lei Federal 10.257/2001.

§1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas,

assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§2º - Findo o prazo do artigo anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§3º - É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do "caput" de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§4º - Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, o Município deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§5º - Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§6º - Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§7º - Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §4º e §5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção IV
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 26 - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental, implantação de programas habitacionais e equipamentos públicos.

Parágrafo Único - A Operação Urbana Consorciada incide nas Áreas Especiais de Interesse Econômico, Histórico-cultural e de Interesse Social e no Eixo de Comércio e Serviço.

Art. 27 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;
IV. Promover melhorias e a ampliação do sistema viário;
V. Implantar programas de Habitação de Interesse Social;
VI. Ampliar a oferta de equipamento urbanos e comunitários;
VII. Promover a regularização fundiária
VIII. Preservar as áreas de proteção cultural e ambiental;
IX. Promover a requalificação urbana.

Art. 28 - A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Poder Legislativo.

Art. 29 - Cada lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

I. Definição das áreas a serem atingidas;
II. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
III. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
IV. Programa e projetos básicos de ocupação da área;
V. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
VI. Finalidades da operação;
VII. Estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
VIII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
IX. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º - Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

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

§3º - Fica assegurada a participação popular em consultas públicas junto às comunidades, direta ou indiretamente, atingidas pela Operação Urbana Consorciada

Art. 30 - Fica facultado ainda aos proprietários dos lotes identificados no art. 32 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social.

Parágrafo Único - O cumprimento do disposto no "caput" estará condicionado a criação da Lei específica para Operações Urbanas Consorciadas.

Seção V
Do Direito de Preempção

Art. 31 - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 32 - O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana;
II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
IV. Constituição de reserva fundiária;
V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VIII. Readequação do sistema viário;
IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§1º - O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá criar Lei municipal específica que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º - Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§3º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 33 - As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 34 - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

Art. 35 - A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º - A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º - Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º - Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§4º - Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º - Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

Art. 36 - Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, no prazo de até 5 (cinco) anos contados da vigência desta Lei Complementar

Seção VI
Do Direito de Superfície

Art. 37 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 38 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 39 - O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257 10 de julho 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo Único - O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 40 - Extingue-se o direito de Superfície:

I. Pelo advento do termo;
II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 41 - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

§2º - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VII
Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 42 - As atividades definidas como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno estão incluídas entre as que deverão elaborar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 43 - Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§1º - A lei específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 1.000m² (um mil metro quadrado) para exigência de EIV.

§2º - O EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.

Art. 44 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - RIV tem como objetivos:

I. Democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos permanentes ou efêmeros que possam impactar de sobremaneira o cotidiano de uma localidade da cidade;
II. Analisar e informar previamente à gestão municipal quanto às repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, privadas ou públicas, em áreas urbanas;
III. Evitar desequilíbrios no crescimento da cidade;
IV. Garantir condições mínimas de qualidade urbana;
V. Zelar pela ordem urbanística e pelo uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos.

Art. 45 - O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, 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. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como os equipamentos de geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
XII. Vibração;
XIII. Periculosidade;
XIV. Geração de resíduos sólidos;
XV. Riscos ambientais;
XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§1º - Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§2º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, a qualquer interessado.

Art. 46 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.
VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte ao impacto do empreendimento.

§2º - O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§3º - No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 47 - A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

Parágrafo Único - O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 48 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 49 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, a qualquer interessado.

§1º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 50 - Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento e detalhará os parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

Seção VIII
Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 51 - O Poder Público Municipal poderá fazer uso da Usucapião Especial de Imóvel Urbano conforme os dispostos na Seção V, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Seção IX
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso

Art. 52 - O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Lagoa Grande, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 53 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir tem como objetivo permitir ao Poder Público cobrar pela área construída que exceder o coeficiente de aproveitamento básico e que os recursos gerados podem ser destinados para áreas carentes de infraestrutura entre outros semelhantes.

Art. 54 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - A Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração do uso incide sobre as Zona Urbana 1, Zona Urbana 2, Zona Urbana 3, Zona Urbana 4; nos Eixos de Comércio e Serviço, nas Áreas Especiais de Interesse Econômico e nas Áreas Especiais de Interesse Social.

Art. 55 - As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, determinando:

I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
IV. A contrapartida do beneficiário;

V. Estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso, por meio de mapa anexo.

Art. 56 - Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 57 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Parágrafo Único - o pagamento da contrapartida financeira da OODC poderá ser substituído por investimentos em obras, no todo ou em parte, por aquisição ou por reserva de imóveis de interesse público.

Art. 58 - O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 59 - Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Seção X
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 60 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural;
III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.
IV. Reformulação e qualificação da mobilidade urbana e acessibilidade;
V. Implantação de Unidades de Conservação municipais.

§1° - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao V do caput deste artigo.

§2º - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

Art. 61 - A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 62 - O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Art. 63 - A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

Art. 64 - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Secretaria de Obras.

Art. 65 - Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;
II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
III. Ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;
IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Art. 66 - Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental poderão transferir potencial construtivo para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.

§1º - O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada;

§2º - Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo;

§3º - Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no caput deste artigo poderá ser aplicado na própria.

Art. 67 - O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os

imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo Único - A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no artigo 54 desta Lei e dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

Art. 68 - Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Art. 69 - Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Seção XI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 70 - O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Áreas Especiais de Interesse Social.

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

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

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

Art. 71 - O Consórcio Imobiliário tem como objetivos:

I. Realizar urbanização em áreas carentes de infraestrutura e de serviços urbanos e que tenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados;
II. Induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e de equipamentos, mais aptas para se urbanizar ou povoar;
III. Aumentar a oferta de terras e de edificações para atender à demanda habitacional existente no município.

Art. 72 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 73 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 74 - Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção XII
Da Regularização Fundiária

Art. 75 - É o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 76 - O objetivo da regularização fundiária é de legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, o que significa a integração dessas populações ao espaço urbano, aumentando sua qualidade de vida e resgatando sua cidadania.

Art. 77 - A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

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

Art. 78 - O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

I. Ministério Público;
II. Poder Judiciário;
III. Cartórios de Registro;

IV. Governo Estadual;
V. Grupos sociais envolvidos.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 79 - A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;
II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;
III. Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;
IV. Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;
V. Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;
VI. Estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;
VII. Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais e Nascentes e Área de Proteção de Mananciais, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;
VIII. Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regrando sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;
IX. Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as

infraestruturas e os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público; e

X. Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

Parágrafo Único - Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualitariamente as contrapartidas devidas.

Art. 80 - O território do Município de Lagoa Grande fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

I. Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;

II. Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

Parágrafo Único - O crescimento físico da cidade de Lagoa Grande respeitará os Macrozoneamento Municipal, Áreas Especiais, Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano.

Seção I
Do Macrozoneamento Municipal

Art. 81 - O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, sendo área urbana e área rural. É caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental do Município e da humanidade, pelos núcleos de agrupamentos rurais existentes ou em estruturação e pelas atividades predominantemente ligadas à produção de atividades agropecuária e apoio ao sistema de produção.

Art. 82 - O Macrozoneamento Municipal divide a área do território do município em:

I. Macrozona Rural;
II. Macrozona de Proteção Ambiental;
III. Macrozona Urbana e;
IV. Macrozona de Expansão Urbana

Parágrafo Único - O Macrozoneamento Urbano consta no Anexo I – Macrozoneamento Municipal deste Plano Diretor

Subseção I

Da Macrozona Rural

Art. 83 - A Macrozona Rural corresponde à porção do território municipal que contém características naturais e áreas destinadas à produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção.

Art. 84 - Essa macrozona pretende promover e permitir atividades agrícolas, pecuárias, silvicultura e criações diversas, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes. Investir na infraestrutura e recuperação das condições socioambientais.

Art. 85 - Para a Macrozona Rural fica estabelecido os seguintes objetivos:

I. Obedecer às conformidades determinadas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto ao parcelamento do solo;
II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, mediante pareceres favoráveis do Instituto Estadual de Florestas (IEF) e a Secretaria de Estado de Meio Ambiente (SEMAD),
III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas como agrossilvipastoris e agroecológicas;
IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
V. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
VI. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;
VII. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;
VIII. Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;
IX. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;
X. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
    a. Propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
    b. Orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
    c. Melhorar as condições das estradas rurais;

d. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo;
e. Promover, incentivar e implantar cursos profissionalizantes em parceria com SENAR;
f. Promover, incentivar e implantar o cooperativismo,
g. Promover, incentivar e implantar a segurança rural;
h. Promover e incentivar o turismo rural.

Art. 86 - Para a Macrozona Rural ficam estipulados os parâmetros para o uso do solo rural:

I. Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA para uso rural produtivo ou ter área mínima de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), quando atividades de lazer.
II. Serão admitidos parcelamentos de chácaras de lazer desde que haja tratamento de esgoto sanitário com 90% (noventa por cento) de eficiência mínima.
III. Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para produção de alimentos de consumo local.
IV. Os aquíferos subterrâneos e os outros cursos d'água deverão ser protegidos contra contaminação de produtos tóxicos usados na agricultura, através de projetos especiais.

Subseção II
Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 87 - A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde às áreas de proteção ambiental de interface entre áreas urbanas e rurais, com maiores restrições de uso e promoção da recuperação de cobertura vegetal natural, mitigando a antropização.

Parágrafo Único - Inclui as áreas com vulnerabilidade ambiental, Áreas de Preservação Permanente que integram as margens dos rios e demais corpos hídricos, as áreas inventariadas quanto ao Inventário Cobertura Florestal de Minas Gerais (2009) e as áreas sensíveis como: cemitérios, estação de tratamento de esgoto, aterro sanitário, aterro de inertes, criadouros de animais etc.

Art. 88 - Essa macrozona pretende proteger e preservar, objetivando manter a diversidade às margens dos rios e demais dispositivos incluídos nesta macrozona, visando o controle na área para que não haja grandes impactos protegendo os corredores ecológicos, as espécies animais e vegetais da área, além da preservação paisagística e mitigação de conflitos entre áreas urbanas e rurais.

Art. 89 - Para a Macrozona de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Garantir a máxima preservação dentro das áreas para minimizar impactos;
II. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;
III. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
IV. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;
V. Estabelecer normas de controle ambiental local;
VI. Promover o uso sustentável dos recursos naturais;
VII. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
VIII. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
IX. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis
X. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
XI. Promover a valorização paisagística às margens de rodovias;
XII. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico;
XIII. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, observando as determinações de normas e legislações federais e estaduais.

Art. 90 - Para as Macrozonas de Preservação Ambiental ficam estipulados parâmetros para o uso do solo rural.

I. Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.
II. Todas as áreas demarcadas nesta macrozona estarão sujeitas ao disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

Subseção III
Da Macrozona Urbana

Art. 91 - A Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, e características adequadas, a infraestrutura instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

Art. 92 - Essa macrozona pretende consolidar a ocupação urbana existente e os locais passíveis de serem ocupados, aliando as ações de infraestrutura com as condições socioambientais.

Art. 93 - Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;

III. Orientar o processo de expansão urbana;
IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
VIII. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;
IX. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2020 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

Art. 94 - Os parâmetros para ocupação do solo na Macrozona Urbana estarão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo.

Subseção IV
Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 95 - A Macrozona de Expansão Urbana corresponde às áreas no perímetro urbano destinadas às futuras expansões da trama urbana, mas que inicialmente são determinadas como sendo áreas de característica predominantemente rural. Deverão elencar, futuramente, diversidade de usos (moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação), características adequadas a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com a infraestrutura.

Art. 96 - Essa macrozona pretende consolidar a ocupação urbana atual e atuar como "estoque de terra", ou seja, locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infraestrutura e recuperação das condições socioambientais, antes de iniciar a expansão fora do perímetro urbano

Art. 97 - Para a Macrozona de Expansão Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Realizar estruturação viária pertinente à adequada expansão urbana a fim de promover a Mobilidade Urbana das áreas mais afastadas;
II. Otimizar a infraestrutura urbana a ser instalada;
III. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
IV. Orientar o processo de expansão urbana;
V. Adequar a legislação às necessidades locais;
VI. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;
VII. Promover áreas destinadas ao desenvolvimento econômico;
VIII. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2020 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

IX. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal;

X. Respeitar Lei Estadual nº 20.009/2012 - Dispõe sobre as Áreas de Vulnerabilidade Ambiental e dá outras providências, dentre outras legislações ambientais aplicáveis.

Seção II
Do Zoneamento Urbano, Uso e Ocupação do Solo

Art. 98 - As Zonas Urbanas foram divididas de acordo com a vocação das áreas e das características semelhantes, estabelecendo diretrizes de uso e ocupação do solo que indicam as possibilidades para a dinamização da ocupação futura.

Art. 99 - Para efeito da ordenação urbana, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Lagoa Grande, define as seguintes zonas urbanas:

I. Zona Urbana 1 – ZU1;
II. Zona Urbana 2 – ZU2;
III. Zona Urbana 3 – ZU3;
IV. Zona Urbana 4 – ZU4;
V. Zona de Expansão Urbana 1– ZEU1;
VI. Zona de Expansão Urbana 2– ZEU2;
VII. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
VIII. Eixo de Comércio e Serviço – ECS
IX. Area Especial De Interesse Histórico e Cultural – AEIC
X. Área Especial de Interesse Econômico – AEIE;
XI. Área Especial de Interesse Social – AEIS.

Art. 100 - As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Lagoa Grande.

Art. 101 - A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Lagoa Grande disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
IV. Condições de conforto ambiental.

Seção III
Do Sistema Viário

Art. 102 - Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos nesta seção.

Art. 103 - Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

I. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no mapa proposto de sistema viário;
II. Implantar Avenidas marginais, ciclovias e pistas para práticas esportivas na zona urbana, a fim de garantir a preservação das matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;
III. Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;
IV. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;
V. Sinalizar adequadamente as vias urbanas observando rigorosamente as normas do Conselho Nacional de Trânsito, em consonância com o sistema viário proposto;
VI. Priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias e ciclofaixas;
VII. Adequar o município em especial o sistema viário para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas especificas na ABNT e Leis superiores;
VIII. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões.

Art. 104 - Para fins de Sistema Viário municipal, são classificadas como:

I. Vias regionais;
II. Vias rurais.

Art. 105 - Para fins de Sistema Viário urbano, são classificadas como:

I. Vias arteriais;
II. Vias coletoras;
III. Vias locais;
IV. Via Expressa
V. Ciclovia.

TÍTULO III

DA POLÍTICA SETORIAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 106 - A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

Art. 107 - Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

I. Desenvolvimento social;
II. Desenvolvimento econômico;
III. Meio ambiente;
IV. Saneamento ambiental;
V. Infraestrutura, acessibilidade e mobilidade urbana.

Parágrafo Único - Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Seção I
Das Diretrizes da Política de Desenvolvimento Social

Art. 108 - Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento social:

I. Capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;
II. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;
III. Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;
IV. Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;
V. Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos;
VI. Fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;
VII. Ampliar as ações previstas em leis específicas que dispõem sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;

VIII. Promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações;

Parágrafo Único - As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em seis setores:

I. Habitação;
II. Saúde;
III. Educação;
IV. Turismo, Cultura, Esportes e Lazer;
V. Assistência Social e Direitos Humanos;
VI. Defesa Civil e Segurança Pública.

Seção II
Da Habitação

Art. 109 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

I. Promover a toda população, moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, com custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança, prioritariamente aquelas com rendimento de até 3 (três) salários mínimos mensais, chefiadas por mulheres ou integradas por pessoas com deficiência e demais critérios estabelecidos por programas específicos;

II. Priorizar a melhoria habitacional, mobilidade urbana e acesso aos serviços públicos e aproveitamento de terrenos públicos ociosos, nos bairros populares já instados, antes da liberação de novos loteamentos populares;

III. Promover a utilização de vazios urbanos, edificações não utilizadas ou subutilizadas que descumpram a função social da propriedade para a produção habitacional;

IV. Incentivar e prestar apoio técnico e operacional ao de cooperativas, consórcios e mutirões auto gestionários de iniciativa de comunidades de baixa renda para projetos habitacionais de iniciativa da sociedade; através da assistência técnica com a participação dos profissionais, das universidades, de entidades profissionais, cooperativas e empresas; nos termos da Lei Federal n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008,

V. Garantir que as normas de construção de imóveis e de novos loteamentos, atendam às necessidades relacionadas à segurança e acessibilidade de crianças, pessoas idosas e com deficiências físicas;

VI. Promover a oferta e disponibilidade de solo urbano com infraestrutura prévia e adequada para população de baixa renda;

VII. Instituir um sistema de monitoramento, avaliação e revisão de programas e políticas habitacionais para a população de baixa renda.

Art. 110 - São ações estratégicas no setor da Habitação:

I. Elaborar o Plano Municipal de Habitação;

II. Criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social;

III. Obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (com a participação da vizinhança) para a mitigação de danos ambientais, analisados em todas as conotações do termo (meio ambiente natural, meio ambiente artificial, meio ambiente de trabalho e meio ambiente cultural), antes da aprovação de novos empreendimentos habitacionais;

IV. Promover mutirão de habitação no município, com o objetivo de atender a população de baixa renda que precisa de reparos e ampliações nas unidades habitacionais.

Seção III
Da Saúde

Art. 111 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

I. Garantir o acesso a serviços de saúde essenciais de qualidade e o acesso a medicamentos e vacinas essenciais seguros, eficazes, de qualidade a todos;

II. Promover a manutenção constante dos programas de Atendimento de Saúde Básica no município, visando estabelecer acesso à saúde, humanização, integralidade, equidade e resolutividade;

III. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde, cabendo a gestão da saúde estabelecer participação em conjunto com o controle social, fortalecendo a gestão orçamentária e financeira exercida pela Secretaria Municipal da Saúde, assim buscando maior eficiência e transparência na utilização dos recursos;

IV. Promover a integração das redes municipais com a rede estadual e federal;

V. Democratizar o acesso da população aos serviços de saúde, de modo a promover a implantação integral do Programa de Saúde da Família. Articulado aos demais níveis de atuação do Sistema único de Saúde – SUS como estratégia estruturante da atenção à saúde e desenvolver programas de prevenção e tratamento de doenças, tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

VI. Aplicar a abordagem intersetorial no atendimento do processo de saúde/doença e nas intervenções que visem a proteção, a promoção e a reparação da saúde;

VII. Promover a manutenção da Vigilância à Saúde incorporada à vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador;

VIII. Promover a manutenção e conselhos gestores de saúde de modo a sempre garantir a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas da saúde no Município;

IX. Promover a manutenção das condições de saúde através do entrosamento das várias políticas sociais no Município;

X. Promover o melhoramento no atendimento à Saúde no Município bem como no Atendimento Básico à Saúde;

XI. Manter a habilitação do Município para a gestão plena do sistema, promovendo a integração da rede pública com a rede privada;

XII. Promover melhorias e a manutenção da gestão, do acesso e da qualidade das ações, dos serviços e da informação de saúde.

Art. 112 - São ações estratégicas no setor da Saúde:

I. Implantar o Plano Municipal de Saúde;

II. Promover a manutenção constante dos edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades e demandas futuras;

III. Promover a manutenção constante dos equipamentos da saúde existentes no município;

IV. Realizar campanhas de cunho educativo e informativo, sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

V. Elevar o padrão de qualidade e eficiência do atendimento em saúde prestado à população por meio de implantação e manutenção da gestão plena, incentivos ao desenvolvimento gerencial de Saúde Único no Município e modernização e incorporação de novas tecnologias ao SUS;

VI. Adequar as estruturas de prestação dos serviços de saúde à demanda a partir da ampliação e/ou reformas das unidades existentes,

VII. Realizar formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da rede de saúde do Município;

VIII. Ampliar as ações para as pessoas portadoras de deficiência nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando a melhoria da qualidade de vida;

IX. Realizar concursos públicos para contratação de novos profissionais de saúde, de modo a suprir as carências e especializar os serviços prestados, conforme a demanda,

Seção IV
Da Educação

Art. 113. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:

I. Universalizar o acesso e garantir uma maior permanência do aluno na escola, visando ao ensino em tempo integral, buscando viabilizar o atendimento à demanda,
II. Implementar no município uma política educacional, construída democraticamente;
III. Articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;
IV. Favorecer processos de autonomia pedagógica, administrativa e de gestão financeira nos estabelecimentos de ensino;
V. Democratização do acesso e a garantia da permanência do aluno na escola, inclusive em relação àqueles que não o tiveram em idade apropriada;
VI. Promoção da igualdade racial, regional e diversidade;
VII. Promoção do princípio da gestão democrática da educação;
VIII. Democratização do conhecimento e a articulação de valores locais e regionais com a ciência e a cultura universalmente produzidas.

Art. 114 - São ações estratégicas no setor da Educação:

I. Elaborar o Plano Municipal de Educação;
II. Manter atualizado o censo educacional na cidade com o objetivo de acompanhar as demandas existentes;
III. Manter e melhorar o Programa de Transporte Escolar;
IV. Promover a Conferência Municipal de Educação;
V. Manter o currículo da rede municipal de ensino atualizado conforme as diretrizes nacionais;
VI. Desenvolver programas de formação permanente para os profissionais de educação;
VII. Realizar convênios com universidades e outras instituições para a formação de educadores e profissionais da educação;
VIII. Ampliar o atendimento a crianças de 0 a 3 anos de idade nas creches;
IX. Implantar mais creches na cidade, nos bairros: Centro, Alvorada e Planalto;
X. Implantar mais escolas de ensino fundamental na cidade, no bairro Alvorada, Planalto e Céu Azul;
XI. Realizar levantamento e publicação anual da demanda por educação infantil em pré-escolas, como forma de planejar e manter o atendimento de cem por cento da demanda;
XII. Promover programas de formação de conselheiros, assegurando-se condições de funcionamento autônomo;

XIII. Promover a articulação das escolas com outros equipamentos sociais e culturais do município e com organizações da sociedade civil,

XIV. Implantar o Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos, voltado ao ensino de novas tecnologias de informação, articulado a projetos de desenvolvimento regional e local;

XV. Capacitar os profissionais da educação na perspectiva de incluir as pessoas com deficiência nas escolas regulares, resgatando experiências bem- sucedidas de processos de inclusão social.

Seção V
Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer

Art. 115 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

I. Universalizar o acesso aos bens materiais e imateriais e atividades culturais, com especial atenção à diversidade cultural e humana e incentivar as relações entre a arte e a tecnologia;

II. Democratizar a gestão transparente, democrática e participativa, promovendo a participação dos diversos segmentos envolvidos com a cultura no Município, por meio dos Conselhos, Fóruns e Conferências Municipais de Cultura e afins na gestão urbana;

III. Assegurar a plena compatibilização das políticas de gestão urbana e seus incentivos à preservação do Patrimônio Cultural, Paisagístico e Ambiental ao funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais já existentes, preservando suas características, objetivos e o patrimônio cultural local;

IV. Valorizar e fomentar a produção e a difusão da arte e da cultura e seus processos de criação, inovação e manifestações tradicionais populares e das ações culturais de base comunitária, por meio da infraestrutura urbana;

V. Definir mecanismos de incentivos à preservação de bens que integram o patrimônio cultural da cidade;

VI. Penalizar o descumprimento de obrigações de conservação, preservação e proteção dos bens culturais protegidos, através da legislação pertinente;

VII. Valorizar a cultura como estratégia de desenvolvimento humano, social e econômico como fonte de geração e distribuição de renda;

VIII. Resgatar a memória cultural da comunidade local através da reforma de locais já existentes para fortalecer a preservação do senso de pertencimento;

IX. Fomentar a atividade turística no município, com vistas à geração de emprego e renda local, respeitadas as normas legais, com vistas ao bem-estar social e o respeito ao meio ambiente;

X. Atrair a demanda de turismo regional para equipamentos de esporte, lazer, convivência social, áreas de caminhadas e ciclovia, espaços para contemplação da paisagem;

XI. Desenvolver programa de sensibilização da comunidade local sobre a importância da atividade turística para o desenvolvimento do município, com vistas ao fortalecimento de sua identidade turística;

XII. Aprimorar continuadamente a legislação municipal afeita ao desenvolvimento da gestão da atividade turística;

XIII. Incentivar a criação de roteiros de visitação turística que contribuam para a divulgação dos turismos rural, ecológico, de eventos, náutico, cultural, religioso, de aventura, histórico e de pesca local, de maneira integrada com o turismo;

XIV. Promover o acesso total e integral aos espaços públicos, principalmente aos destinados às práticas esportivas, desenvolvendo a melhoria da qualidade de vida;

XV. Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/ recreação/esporte através de um planejamento global que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;

XVI. Garantir o acesso dos portadores de deficiência a todos os equipamentos esportivos do Município

Art. 116 - São ações estratégicas no setor do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

I. Realizar estudos, pesquisas e levantamentos que orientem ações voltadas à proteção, a preservação, a restauração e a manutenção dos bens culturais;

II. Estabelecer, por meios legais, incentivos e benefícios aos titulares de bens culturalmente protegidos, visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural;

III. Estabelecer áreas de interesse histórico-cultural na cidade;

IV. Fortalecer e incentivar a atuação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Lagoa Grande;

V. Atualizar o inventário, classificação, cadastro, georreferenciamento do acervo do patrimônio cultural;

VI. Elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gera empregos e promove a cultura e os produtos locais;

VII. Aprimorar as condições gerais de acolhimento ao turista no município, proporcionando melhorias de infraestrutura e acessibilidade, a todos os públicos, junto aos atrativos;

VIII. Criar roteiros de visitação turística, contemplando atrativos turísticos distintos, favorecendo a circulação e prolongando a permanência do

turista no município, contribuindo para o aumento da ocupação hoteleira e desenvolvimento de diversos setores econômicos locais;

IX. Reformar e readequar os equipamentos municipais de esporte e lazer instalando bancos, mesas, lixeiras, totens, iluminação etc. e promovendo a adequação para o acesso das pessoas com deficiências;

X. Construir equipamentos de esporte e lazer em regiões carentes de unidades esportivas, com especial ênfase aos conjuntos habitacionais de interesse social;

XI. Realizar parcerias com clubes esportivos e sociais, objetivando o fomento do esporte e lazer;

XII. Implantar equipamentos de esporte e lazer nas áreas desocupadas já destinadas a este fim, observando o tempo de ociosidade, orçamento municipal e a quantidade de população na região;

XIII. Instalar aparelhos de ginástica (academias ao ar livre) em locais estratégicos e conforme a demanda;

XIV. Revitalizar a lagoa visando proporcionar aos moradores e usuários uma melhoria na qualidade de vida;

XV. Implantar Parques Urbanos e Lineares ao longo dos cursos d'água situados na área urbana;

XVI. Implantar praças e áreas de lazer nos bairros Barreiro do Campo, Veredas, Alvorada, Planalto e parte sul do bairro Céu Azul.

Seção VI
Da Assistência Social e Direitos Humanos

Art. 117 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

I. Promover a garantia de padrões básicos de vida com o suprimento das necessidades sociais;

II. Prover recursos e atenção, garantindo a proteção social básica e especial, bem como a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

III. Promover a manutenção na atuação preventiva aos processos de exclusão social;

IV. Criar estratégia para o fortalecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participativas e do controle da sociedade civil vinculados à Promoção Social;

V. Promover ações entre as secretariais municipais para a implementação de projetos e ações conjuntas;

VI. Manter instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social,

VII. Garantir o atendimento à demanda futura em todos os programas de Assistência Social do município.

Art. 118 - São ações estratégicas no setor da Cultura e Assistência Social:

I. Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações, realizando palestras, capacitações e encontro com as famílias;

II. Promover parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

III. Realizar e incentivar atividades para a terceira idade nas áreas de lazer, saúde, cultura e esporte, de forma permanente e integrada;

IV. Implantar um salão adequado e com infraestrutura para terceira idade, bem como para as oficinas desenvolvidas pelo serviço de fortalecimento de vínculos;

V. Promover a manutenção das ações de atendimento social à população vitimada por emergências ou de calamidade pública;

VI. Elaborar um estudo técnico integrado com os órgãos do executivo municipal sobre as condições socioeconômicas do município, visando gerar indicadores que fundamentem as ações do planejamento social;

VII. Manter a qualidade da estrutura dos equipamentos de assistência social, realizando reformas e manutenção constante nos edifícios existentes;

VIII. Elaborar programas e ações voltados aos idosos, crianças e jovens;

IX. Realizar cursos, oficinas e palestras itinerantes de formação para a população jovem e adulta;

X. Promover e apoiar eventos acerca dos direitos sociais focados nos segmentos sobre: mulher, criança, adolescente, pessoa com deficiência, idoso, jovem e demais situações de exploração e segregação;

XI. Fomentar projetos e convênios com empresas privadas e parcerias entre os vários setores de produção para a formação de mão de obra por meio de cursos de qualificação e requalificação profissional,

Seção VII
Da Segurança Pública e Defesa Civil

Art. 119 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Segurança Pública e Defesa Civil:

I. Implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;

II. Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município;

III. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado.

Art. 120 - São ações estratégicas no setor da Segurança Pública e Defesa Civil:

I. Manter e realizar a troca de iluminação na cidade e principalmente nas praças/jardins, com colocação de postes onde estiver com deficiência;
II. Criar Corpos Técnicos para a Defesa Civil;
III. Desenvolver ações junto ao Governo do Estado, para ampliar os equipamentos e ações de segurança na área urbana e rural, objetivando propiciar aos munícipes uma convivência pacífica e segura;
IV. Realizar campanhas educativas de segurança preventiva dirigida a crianças e adolescentes, relacionadas ao consumo de drogas, ao trânsito e outros tipos de problemas locais.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 121 - O desenvolvimento econômico do Município de Lagoa Grande será regido por uma política que visa essencialmente à proteção do ambiente natural e cultural, à redução das desigualdades sociais, à melhoria da qualidade de vida da população e à promoção da saúde, afirmando o cidadão como potencialidade criativa, agente promotor de cultura e educação, e difusor da história.

Seção I
Das Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 122 - Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de Desenvolvimento Econômico:

I. Orientar o desenvolvimento rural, promovendo ações para a utilização racional dos recursos naturais de forma sustentada e compatível com o meio ambiente;
II. Envidar esforços para melhoria da produtividade, através de divulgação de técnicas adequadas de manejo do solo, com foco no pequeno produtor que possui maior dificuldade de acesso a inovações tecnológicas;
III. Melhorar, adequar e conservar o sistema viário vicinal do município, para melhorar a conservação das estradas e do solo com foco nos pequenos produtores;
IV. Acesso à formação educacional profissionalizante ao homem de atividades agrícolas;
V. Estímulo, beneficiamento e agroindustrialização da produção, com objetivo de agregar valor aos produtos, dentro de padrões exigidos pelo mercado;

VI. Incentivo ao planejamento ambiental e ao manejo sustentável dos sistemas produtivos agrícolas;
VII. Adoção de instrumentos legais de redução e controle de uso de agrotóxicos;
VIII. Incentivo a geração e difusão da informação de conhecimento e capacitação técnica que garantam a sustentabilidade de agricultura;
IX. Incrementar valor a produção local e desenvolver o cooperativismo;
X. Estimular a produção e comercialização direcionada à conquista de novos mercados consumidores, interno e externo, para os produtos locais;
XI. Promover a fixação das pessoas no meio rural, especialmente jovens;
XII. Estabelecer relações de cooperação e complementaridade entre os setores produtivos e os atores sociais e econômicos do Município;
XIII. Explorar as cadeias produtivas locais identificadas com as vocações do Município, tais como: agropecuária, com a produção de leite e derivados;
XIV. Criar mecanismos para melhorias da conectividade na zona rural (internet);
XV. Desenvolver programa de incentivos à instalação de empreendimentos industriais, como forma de crescimento da riqueza econômica e a geração de empregos;
XVI. Dar acolhimento aos empreendimentos não poluentes;
XVII. Adotar políticas de formação profissional como suporte para a demanda de mão-de-obra qualificada;
XVIII. Incentivar a instalação, no município, de indústrias de pequeno e médio porte, baixo potencial de poluição, respeitando as diretrizes da lei de zoneamento, nos bairros onde há uma grande quantidade de mão de obra e carência de vagas de emprego de qualidade;
XIX. Incentivar a instalação de empreendimentos industriais, empresariais e turísticos identificados com as vocações municipais e que atendam às diretrizes específicas deste Plano Diretor;
XX. Estimular o estabelecimento de organismos de pesquisa tecnológica no município;
XXI. Incentivar o desenvolvimento tecnológico, a pesquisa e a inovação;
XXII. Incentivar a geração de emprego e renda locais, com programas de incentivo municipal à contratação de profissionais do município;
XXIII. Qualificar os recursos humanos locais;
XXIV. Fortalecer o turismo local enquanto atividade geradora de benefícios econômicos, sociais e culturais para o Município, a partir do desenvolvimento de um modelo compatível com as políticas federal e estadual do setor e que tenha como princípio a preservação e conservação ambiental;

XXV. Promover o turismo cultural, ecológico-ambiental, científico tecnológico, de negócios, de lazer, de recreação, rural, religioso, náutico entre outros;

XXVI. Sensibilizar a comunidade e as lideranças locais e regionais acerca da importância do turismo;

XXVII. Promover o desenvolvimento econômico local;

XXVIII. Monitorar e gerir os recursos financeiros provenientes das atividades econômicas desenvolvidas no Município destinados ao programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos;

XXIX. Distribuição de atividades econômicas ao longo dos principais eixos de desenvolvimento, de maneira a promover o melhor aproveitamento do movimento de passagem gerado por cada um;

XXX. Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiem as atividades produtivas, empreendedorismo, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas.

Seção II
Das Ações Estratégicas da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 123 - São ações estratégicas no setor do Desenvolvimento Econômico:

I. Implantar equipamentos públicos na zona rural;

II. Desenvolver programa municipal de conservação do solo e da água no meio rural;

III. Elaborar um Plano de Desenvolvimento Econômico Municipal;

IV. Implantar uma central de atendimento ao agricultor;

V. Criar programas de incentivo ao desenvolvimento industrial e tecnológico no Município;

VI. Implantar zonas econômicas, respeitando os parâmetros de uso e ocupação e ambientais

VII. Criar programas de parceria entre o Poder Público e as Associações para prestação de serviços de baixo custo;

VIII. Promover incentivos fiscais e materiais para o desenvolvimento local;

IX. Definir e monitorar uma ordem de prioridade entre as atividades econômicas que atendam às diretrizes, para fins de recebimento de incentivos fiscais e materiais, tomando por base o atendimento das diretrizes e objetivos mencionados na Lei e as vocações locais;

X. Definir áreas de conhecimento prioritárias para o investimento em capacitação técnica e profissionalizante, observando as demandas geradas pelas atividades econômicas preferenciais para desenvolvimento no Município;

XI. Disponibilizar locais adequados para a realização de feiras-livres que promovam a divulgação e comercialização de produtos locais;

XII. Elaboração e implementação do Subprograma de aperfeiçoamento do processo produtivo, que tenha como principal objetivo tornar mais

eficientes e lucrativos os processos de produção e comercialização, derivados das atividades econômicas locais que atendam às diretrizes, a partir do desenvolvimento integral da cadeia produtiva em âmbito municipal;

XIII. Elaboração e implementação do Subprograma de cooperação econômica, que articulará os setores produtivos e atores sociais e econômicos do Município, através do estabelecimento de parcerias, convênios, sistemas cooperados e da busca por relações de complementaridade entre as atividades econômicas desenvolvidas no Município, de modo a aumentar o consumo dos produtos locais;

XIV. Elaboração e implementação do Subprograma de desenvolvimento industrial e tecnológico, que tem por objetivo incentivar a integração dos polos industriais e tecnológicos da região;

XV. Elaborar legislação municipal de proteção ao patrimônio histórico, cultural e ambiental, complementando leis já existentes;

XVI. Implantar programas de incentivo aos serviços de atendimento ao turismo e ao comércio ambulante.

CAPÍTULO III

DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Das Diretrizes da Política do Meio Ambiente

Art. 124 - Constituem diretrizes da política municipal do Meio Ambiente:

I. Gestão do município na conservação, preservação, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum;

II. Gerenciamento dos recursos naturais baseados na precaução e na ação conjunta do Poder Público e da coletividade, visando proteger, conservar e recuperar a qualidade ambiental, garantindo desenvolvimento sustentável;

III. Aprimorar os procedimentos de atendimento ao público, racionalizar os processos administrativos e operacionais, monitorar e controlar para reduzir as perdas do sistema de abastecimento de água, energia, produtos químicos e insumos;

IV. Organização adequada do uso e ocupação do solo urbano e rural visando o controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente degradantes, no âmbito de suas atribuições;

V. Realização de planejamento e zoneamento ambientais, bem como o controle e fiscalização das atividades potencial ou efetivamente degradantes, no âmbito de suas atribuições;

VI. Promoção de estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;

VII. Articulação, coordenação e integração da ação pública entre os órgãos e entidades do Município e com os demais níveis de governo, como o setor privado e organizações da sociedade civil, visando a recuperação e preservação do meio ambiente e educação ambiental;

VIII. Promoção das condições para implantação de ações voltadas ao bem-estar de animais domésticos e proteção aos animais silvestres;

IX. Aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos;

X. Controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

XI. Disciplinamento das áreas passíveis de implantação de atividades de mineração e movimentos de terra, sendo proibido a implantação de novas lavras nas áreas de proteção de mananciais, excetuando-se as ampliações provenientes de lavras iniciadas em outros municípios;

XII. Auxílio aos órgãos responsáveis pelo controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

XIII. Proibição do acesso e fixação de pessoas nas áreas de captação de águas, à distância de 1 km, considerando-se a montante do manancial e a jusante do ponto de tomada de água, em faixa mínima de 30 (trinta) metros de cada lado do curso d'água, ou 100 (cem) metros caso o ponto de tomada de água for de um rio com mais de 100 (cem) metros de largura;

XIV. Proibição da instalação de criadouros de animais em confinamento de larga escala nas áreas da bacia drenagem a montante e, no mínimo a duzentos metros à jusante, dos pontos de captação;

XV. Criação de mecanismos de controle sanitário constante em todos os mananciais, mediante análise in loco, coletas e exames laboratoriais físico- químicos e bacteriológicos de amostras ao longo dos cursos d'água;

XVI. Compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a sustentabilidade da restauração e/ou conservação da qualidade ambiental, visando assegurar as condições da sadia qualidade de vida e do bem-estar da coletividade e demais formas de vida;

XVII. Estabelecimento do processo de planejamento da cidade, normas relativas ao desenvolvimento urbano, que levem em conta a proteção e melhoria ambiental e a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos hídricos, mediante criteriosa definição do uso e ocupação do solo;

XVIII. Promoção ao estímulo da adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental municipal;

XIX. Promover o auxílio aos órgãos competentes na adequação das ações do setor privado, no âmbito urbano e rural, às exigências do equilíbrio ambiental e da preservação dos ecossistemas naturais;

XX. Fixação, no âmbito de sua competência, de critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos naturais, de forma a promover, continuamente, sua adequação em face das inovações tecnológicas e de alterações decorrentes da ação antrópica ou natural;

XXI. Promover o auxílio, no âmbito de sua competência, aos órgãos responsáveis pelo controle de níveis de poluição ambiental: atmosférica, hídrica, do solo, entre outras;

XXII. Promover o auxílio aos órgãos estaduais e federais, caso instado, no monitoramento do lançamento de resíduos líquidos ou sólidos por todas as indústrias instaladas no município;

XXIII. Promoção da recuperação e proteção dos recursos hídricos, matas ciliares e áreas degradadas;

XXIV. Incentivo a adoção de alternativas para utilização dos subprodutos e resíduos decorrentes das atividades urbanas, industriais e agrícolas;

XXV. Estímulo, juntamente com auxílio de órgãos competentes, a revisão dos processos de produção industrial e agrícola, bem como de atividades urbanas com vistas à redução do consumo de energia e demais recursos naturais;

XXVI. Proteção aos patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos, no âmbito de sua competência;

XXVII. Promoção da integração regional na gestão dos recursos naturais;

XXVIII. Preservação dos ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

XXIX. Fixação dos parâmetros ambientais para uso e ocupação do solo;

XXX. Estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

XXXI. Disciplina das atividades prestadas por particulares referente a coleta, transporte e destinação final de resíduos da construção civil e inertes produzidos pela população, visando o seu manejo de forma adequada;

XXXII. Incentivo a proteção e cercamento de áreas de preservação permanente como rios, mananciais etc.

Art. 125 - Consideram-se diretrizes para as políticas e ações dos recursos hídricos:

I. Racionalização do uso dos recursos hídricos de forma sustentável;

II. Recuperação e preservação dos recursos hídricos, de acordo com a legislação federal pertinente e no que dispõe a Política Estadual de Recursos Hídricos e no Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos, Plano Estadual de Recursos Hídricos e demais leis estaduais e municipais;

III. Controle e utilização da água conforme padrões de qualidade satisfatórios, por seus usuários, e de forma a garantir sua perenidade, em todo o território do Município;

IV. Utilização da água subterrânea e superficial como prioridade ao abastecimento público;

V. Promover parcerias no setor privado, no que diz respeito aos projetos, serviços e obras para recuperação, preservação e melhoria dos recursos hídricos;

VI. Fiscalização e controle da implantação e operação dos empreendimentos e atividades que apresentem riscos às águas superficiais e subterrâneas, em conjunto com órgãos competentes;

VII. Promover convênios de cooperação com o Estado, visando o gerenciamento dos recursos hídricos de interesse local;

VIII. Utilização das microbacias hidrográficas como unidade territorial para implementação da Política Municipal de Recursos Hídricos e atuar no sistema de gestão dos recursos, conforme artigo 1º da Lei Federal nº 9.433/97;

IX. Controle sobre as formas de captação e exploração, através do incentivo ao cadastramento, licenciamento e autorização de todos os poços situados no Município, inclusive cisternas, junto ao órgão estadual competente;

X. Em situação emergencial, limitar ou proibir, pelo tempo mínimo necessário, o uso da água em determinadas regiões do Município, e o lançamento de efluentes nos corpos d'água afetados, ouvidos os órgãos estaduais competentes;

XI. Promoção, através do Comitê de Bacias Hidrográficas Rio Paracatu (SF-7) – Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos, de ações regionais de recuperação e proteção da bacia hidrográfica do Rio São Francisco;

XII. Incentivar e garantir a participação da população e de associações representativas da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento ambiental, mediante as seguintes instâncias de participação: comissão permanente criada pelo Plano Diretor, audiências e consultas públicas, conselhos instituídos por lei municipal e iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

XIII. Informar aos órgãos competentes qualquer desvio, derivação ou construção de barragens nos leitos correntes de águas, para que seja verificado sua regularidade.

Seção II
Das Ações Estratégicas da Política do Meio Ambiente

Art. 126 - São ações estratégicas da política do Meio Ambiente:

I. Elaborar o planejamento e zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

II. Implantar um sistema de fiscalização e controle ambiental, sanções aos despejos clandestinos e a disposição inadequada de resíduos;

III. Criar o Sistema de Gestão Ambiental Municipal – SGA, propiciando aporte para implantar a fiscalização ambiental, ações de controle e estrutura para o procedimento do licenciamento ambiental municipal para atividades de baixo impacto, em consonância com o órgão ambiental estadual, como instrumento de gestão visando o desenvolvimento sustentável, seguindo a Lei Federal nº 6938/1981, Resolução CONAMA nº237/97 e normas subsequentes;

IV. Criar o Conselho Municipal de Meio Ambiente, e demais ligados a esta temática;

V. Implementar ações de proteção voltadas ao bem-estar animal doméstico e silvestre, com incentivo a entidades voltadas à esta causa e campanhas específicas;

VI. Demarcar as áreas de APP urbana;

VII. Criar, de forma legal, unidade de conservação como objetivo a preservação, proteção e recuperação do ecossistema nativo, dos recursos hídricos e de áreas ambientalmente frágeis da paisagem da cidade, por suas características próprias, com controles adicionais de uso e ocupação do solo, voltados às ações de proteção ambiental, sendo que os limites, as finalidades e formas de uso das unidades de conservação serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;

VIII. Acompanhar, em sua esfera de competência, atividades, processos e obras que causem ou possam causar impactos ambientais, bem como impor autuações não conflitando com outras esferas;

IX. Elaborar estudos sobre as formas de compensação pelo dano e pelo uso de recursos naturais;

X. Elaborar a Política Municipal de Meio Ambiente;

XI. Criar o Fundo Municipal de Meio Ambiente;

XII. Implantar um Programa Municipal de Educação Ambiental de Lagoa Grande;

XIII. Promover estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;

XIV. Elaborar um plano de manejo para implantação e consolidação de arborização urbana, definindo, a priori, árvores adequadas para arborização de locais com maiores déficit de árvores;

XV. Tornar as nascentes de todos os cursos d'água do município como áreas de proteção ambiental e, portanto, não passíveis de ocupação;

XVI. Desenvolver nas áreas de mananciais um plano específico para garantir a conservação da qualidade da água nas nascentes e ao longo dos respectivos cursos d'água, a preservação das matas existentes e a recomposição da vegetação ciliar removida, a manutenção ou recomposição da vegetação nativa em pelo menos 20% (vinte por cento) nos imóveis;

XVII. Desenvolver a educação ambiental em diferentes espaços e equipamentos, como em escolas da rede municipal, estadual ou particular de ensino, unidades de conservação, parques urbanos e praças do Município;

XVIII. Atuar junto aos órgãos competentes de proteção e uso adequado das águas superficiais, fixando critérios para execução de serviços, obras ou instalação de atividades nas margens dos rios, córregos, lagos, represas e galerias e;

XIX. Fiscalizar, em conjunto com os órgãos competentes, as bacias de mananciais de captação;

XX. Criar parques ou áreas verdes em áreas que possuem uma vegetação relevante dentro do perímetro urbano.

CAPÍTULO IV

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 127 - Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário em diversos bairros são fatores que potencializam a degradação ambiental.

Seção I
Das Diretrizes do Saneamento Ambiental

Art. 128 - Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de Saneamento Ambiental:

I. Preservação, recuperação e monitoramento aos recursos naturais e os sistemas de saneamento ambiental existentes;

II. Universalização do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e a coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos e drenagem urbana;

III. Garantir a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos;

IV. Garantia ao direito à informação e à participação na gestão do saneamento ambiental;

V. Melhorar a qualidade de vida e proteger a saúde pública;

VI. Promover a educação ambiental de forma continuada;

VII. Promoção da cooperação interinstitucional com os órgãos do Estado e dos Municípios Incentivar parcerias com Universidades, Organizações não governamentais, - ONG's, setores privados e demais segmentos sociais organizados para a promoção do desenvolvimento sustentável;

VIII. Priorizar processos de parcelamento do solo para fins urbanos e as novas edificações em áreas já parceladas e dotadas de serviços de infraestrutura de saneamento básico e, progressivamente, conforme esses serviços venham a ser oferecidos, promover a intensificação desses processos;

IX. Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, as situações de maior vulnerabilidade social, em especial das famílias chefiadas por mulheres;

X. Exigência dos levantamentos planialtimétrico tenham como base a rede de marcos georreferenciados do Município;

XI. Estabelecimento de procedimentos para que os materiais a serem utilizados nos sistemas de saneamento ambiental atendam aos padrões de qualidade de acordo com as normas vigentes;

XII. Vedado depositar, dispor, descarregar, enterrar, infiltrar ou acumular no solo, resíduos que alterem as características do meio ambiente;

XIII. Promoção de incentivos através de programas específicos, a implantação de reciclagem de resíduos;

XIV. Reconhecimento e disciplina da coleta ambulante de materiais recicláveis, através de programas específicos;

XV. Promoção da autossustentação financeira, tomando como base a integração dos serviços de saneamento destacados na Lei Federal nº 11445/2007 - Política Nacional de Saneamento;

XVI. Proibição da deposição indiscriminada de lixo em locais inapropriados, em áreas urbanas ou rural, a incineração e a disposição final de lixo a céu aberto, a utilização de lixo in natura para alimentação de animais e adubação orgânica, o lançamento de lixo em água de superfície, sistemas de drenagem de águas pluviais, poços, cacimbas e áreas erodidas e o assoreamento de fundo de vale através da colocação de lixo, entulhos e outros materiais

Subseção I
Do Abastecimento de Água

Art. 129 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Abastecimento de água:

I. Universalização dos serviços de abastecimento de água, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;
II. Estabelecimento de critérios para localização industrial baseados na disponibilidade hídrica e assimilação dos corpos d'água;
III. Promoção de incentivos para reuso e recirculação de água nas indústrias e outras atividades;
IV. Reduzir o índice de perdas de água através das seguintes ações:
   a. Atualizar estudos e diagnóstico dos sistemas de abastecimento de água do município;
   b. Manter a sub-setorização, quando necessário, dos atuais setores de abastecimento, ou nova subdivisão territorial de planejamento e gestão;
   c. Reduzir a pressão na rede e o tempo de reparo dos vazamentos;
   d. Aprimorar o programa de manutenção e de substituição dos macros e micro medidores de consumo de água do município.
V. Estabelecimento de procedimentos, normas e diretrizes para a preservação, recuperação e ocupação das zonas de proteção ambiental, particularmente nos mananciais pertencentes ao Município, principalmente das nascentes a montante de captações de interesse do Município;
VI. Adoção de medidas para proteção e o uso adequado das águas superficiais, fixando critérios para a execução de serviços, obras e instalação de atividades nas margens de rios, córregos, lagos, represas e galerias, no âmbito de sua competência;
VII. Assegurar ações previstas nas leis e uso planejado na proteção das bacias de captação, em áreas urbanas e rurais.

Subseção II
Do Esgotamento Sanitário

Art. 130 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Esgotamento Sanitário:

I. Universalização dos serviços de coleta e tratamento de esgotos, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;
II. Proibir o lançamento indevido de águas pluviais na rede de esgotos;

III. Monitorar o destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos.

Subseção III
Da Drenagem Urbana

Art. 131 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a drenagem urbana:

I. Promover medidas e ações para a drenagem urbana com o intuito de reduzir os impactos ambientais dos alagamentos, enchentes e inundações;
II. Preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, tais como várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;
III. Promover o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais;
IV. Compatibilizar a execução das redes de drenagem pluvial com a implantação das demais redes de saneamento básico, de modo a evitar a realização de obras em duplicidade e, em novas frentes de urbanização, integrá-las com a pavimentação de vias e calçadas;
V. Definir procedimentos administrativos e de treinamento de pessoal para a prevenção de enchentes, inundações urbanas, erosões do solo, deposição de entulhos de construção civil e lixo domiciliar em áreas não licenciadas, queimadas e desmatamentos urbanos;
VI. Disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;
VII. Assegurar através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área do município de modo a propiciar segurança e conforto aos cidadãos, priorizando as áreas sujeitas a inundações;
VIII. Disciplinar o processo de impermeabilização do solo;
IX. Proteger, em conjunto com demais órgãos, dos cursos d'água, cujas bacias de contribuição se localizem integralmente no Município e consorciado com municípios vizinhos para a realização de ações de interesse comum em bacias intermunicipais;
X. Expandir a cidade de modo a evitar a ocupação de várzeas e áreas sujeitas a inundação, fazendo com que os empreendimentos criem meios para reter e retardar as águas das chuvas;
XI. Incentivar a implementação de soluções individuais com captação e reaproveitamento de águas de chuva, separação da água cinza da água negra e uso de telhados verdes que podem ser inclusive associadas com incentivos à outras soluções sustentáveis.

Subseção IV
Do Tratamento e Disposição dos resíduos sólidos

Art. 132 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o tratamento e disposição dos resíduos sólidos:

I. Universalização dos serviços de coleta, tratamento e disposição dos resíduos, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigentes;
II. Proteger a saúde pública por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;
III. Preservação da qualidade do meio ambiente e recuperar as áreas degradadas através de métodos eficazes considerando as características das áreas;
IV. Acompanhar a implementação de uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana por parte do Município;
V. Promover a inserção da sociedade nas possibilidades de exploração econômica das atividades ligadas a resíduos, visando oportunidades de geração de renda e emprego, e na fiscalização dos executores dos programas relativos aos resíduos sólidos;
VI. Promoção da sustentabilidade do sistema através de mecanismos que permitam ou promovam a viabilização econômica para o pagamento do ônus de operação do sistema.

Subseção V
Dos Resíduos Sólidos

Art. 133 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para os resíduos sólidos:

I. Controlar e fiscalizar os processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;
II. Promover a sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;
III. Estimular à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;
IV. Estimular à população, por meio de educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
V. Promover a eliminação da disposição inadequada de resíduos;
VI. Incentivar a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e criar mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;
VII. Estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

VIII. Disciplinamento de pessoas jurídicas que realizam os serviços de coleta, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil e inertes;

IX. Responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

X. Estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

XI. Requerer a implementação de tratamento e depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

XII. Controlar a disposição inadequada de resíduos por meio da educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos (Ecopontos, Ponto de Entrega Voluntária - PEV) e fiscalização efetiva;

XIII. Prover instrumentos entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos;

XIV. Requerer e cobrar a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e de serviços de saúde;

XV. Administrar os recursos financeiros municipais, recursos do Fundo Municipal de Gestão Compartilhada (FMCG) para Resíduos Sólidos ou de transferência ao setor, obtendo-se eficácia na melhoria da qualidade ambiental e da saúde coletiva;

XVI. Desenvolver a capacidade técnica em planejar, gerenciar e realizar ações que levem a melhoria da qualidade ambiental e da capacidade de gestão das instituições responsáveis;

XVII. Valorizar o processo de planejamento e decisão, integrado a outras políticas, sobre medidas preventivas ao uso e ocupação do solo, escassez ou poluição de mananciais, coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos de toda natureza e controle de vetores;

XVIII. Considerar as exigências e características locais, organização social e as demandas socioeconômicas da população;

XIX. Buscar a máxima produtividade e excelência na gestão dos serviços de resíduos sólidos;

XX. Respeitar a legislação, normas, planos, programas e procedimentos relativos ao saneamento ambiental, saúde pública e meio ambiente existentes quando da execução das ações;

XXI. Incentivar o desenvolvimento científico na área de gestão de resíduos sólidos, capacitação tecnológica da área, a formação de recursos humanos e a busca de alternativas adaptadas às condições de cada local;

XXII. Adotar indicadores e parâmetros sanitários e epidemiológicos e do nível de vida da população como norteadores das ações de gestão de resíduos;

XXIII. Promover programas de educação ambiental e sanitária, com ênfase na temática da minimização, 3 R´s e áreas afins;

XXIV. Realizar investigação e divulgação sistemática de informações dos problemas de gestão de resíduos sólidos e educação sanitária;

XXV. Dar publicidade a todos os atos do gestor dos serviços de gestão integrada de resíduos sólidos, em especial, às planilhas de composição de custos e as tarifas e preços.

Subseção VI
Do Sistema de Saneamento Ambiental em relação à coleta e tratamento de esgotos

Art. 134 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Sistema de Saneamento Ambiental em relação à coleta e tratamento de esgotos:

I. Vigilância permanente de forma a coibir ligações clandestinas de águas pluviais na rede de esgoto, com adoção de medidas punitivas e disciplinares;

II. Realização de análise periódica dos efluentes tratados na estação de tratamento de esgoto, monitorar e dar destino adequado aos resíduos gerados, em consonância com a legislação ambiental vigente;

III. Implantar programas de monitoramento dos cursos de águas do município de acordo com os padrões e normas vigentes, e manter público o registro dos resultados apurados;

IV. Realização de procedimentos para manutenção corretiva das redes e interceptores junto às margens dos cursos d'água do município, principalmente daqueles localizados a montante dos reservatórios de captações de água;

V. Identificar os pontos potenciais de transbordamentos de esgotos e proceder às intervenções necessárias para o bom funcionamento do sistema;

VI. Recuperar e proteger a atual área de despejo do esgoto sanitário;

VII. Fiscalizar as empresas cujas atividades gerem óleos, graxas e gorduras, a instalação e manutenção de dispositivos adequados para a retenção destes materiais.

Subseção VII
Do Sistema de Saneamento Ambiental em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos

Art. 135 - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Sistema de Saneamento Ambiental em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos:

I. Adotar incentivos a parceria público e privadas visando a incorporação dos princípios e objetivos preconizados pelo Plano Diretor;
II. Promover o incentivo do poder público à implantação de um certificado para sistema de gestão ambiental de resíduos sólidos nas empresas;
III. Disseminação de informações sobre as técnicas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
IV. Observar a Lei Federal nº 14.026/2020 – Novo Marco Legal dos Serviços de Saneamento para elaborar as ações e políticas municipal;
V. Implementação de medidas restritivas à produção de bens e serviços com maior impacto ambiental, desenvolvendo:
   a. Campanhas e programas de informações; o Educação ambiental; o Difusão de tecnologias limpas;
   b. Legislação e fiscalização pública e comunitária;
   c. Aplicação de penalidades corretivas;
   d. Aporte de recursos orçamentários e outros, destinados às práticas de prevenção da poluição, à minimização dos resíduos gerados e à recuperação de áreas contaminadas por resíduos sólidos;
   e. Criar área non aedificandi de 500 metros no entorno da futura área aterro sanitário municipal e de inertes e rcc's;
VI. Introduzir a gestão diferenciada para diferentes categorias de resíduos;
VII. Implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, inclusive em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas;
VIII. Estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica ouvindo os conselhos municipais.

Seção II
Das Ações Estratégicas da Política de Saneamento Ambiental

Art. 136 - São ações estratégicas do Saneamento Ambiental:

I. Elaborar a Política Municipal de Saneamento Municipal;
II. Criar o Conselho Municipal de Saneamento, e demais ligados a esta temática;
III. Revisão e atualização periódica do Plano Municipal de Saneamento, em consonância com os regramentos municipais;
IV. Elaboração do Mapa Urbano Básico Georreferenciados e cadastro comercial e técnico referente à saneamento básico;
V. Criar um Fundo Municipal de Saneamento Básico;

VI. Elaborar estudos e procedimentos visando a substituição das redes do sistema de abastecimento de água que estejam comprometidas;

VII. Realizar campanhas institucionais de informações e conscientização para o uso racional da água;

VIII. Promover programas de tarifa social a fim de reduzir o custo da tarifa de água;

IX. Elaborar e implantar os projetos de Sistemas de Esgotamento Sanitário;

X. Implantar a cobrança da tarifa referente ao lançamento de esgotos na rede pública dos locais que dispõem de poço particular como fonte de abastecimento;

XI. Elaborar o Plano de Drenagem Urbana; Realizar projetos e obras de drenagem do município, redes de galerias, lagoas de contenção, sistemas de captação e intervenções em áreas sujeitas a impactos de inundação e alagamentos;

XII. Implantar medidas não-estruturais de prevenção de inundações e alagamentos, tais como: controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;

XIII. Regulamentar os sistemas de retenção de água pluvial em lotes e glebas de áreas privadas, comerciais e industriais, áreas públicas e institucionais e empreendimentos urbanísticos de parcelamento do solo, com implementação de reservatórios de retenção de água pluvial regulamentados por normas técnicas e leis específicas, bem como a aplicação de parâmetros urbanísticos de zoneamento, uso e parcelamento do solo, como o índice de permeabilidade e o índice de cobertura vegetal, como procedimentos normativos para reduzir a sobrecarga temporária do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água para determinadas atividades;

XIV. Utilizar incentivos tributários e fiscais (IPTU/ISS) com alíquotas regressivas (a serem proposta no código tributário municipal) para projetos e propriedades que garantam percentuais maiores de terreno não impermeabilizado, para que promovam a adequada captação e reuso de águas de chuva e uso de telhados verdes;

XV. Estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas;

XVI. Remediação do depósito de resíduos sólidos;

XVII. Rever e atualizar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS abordando todas as categorias de resíduos:

a. Prevenção da poluição ou a redução da geração de resíduos na fonte;

b. Adequado acondicionamento, coleta e transporte seguro e racional de resíduos;
c. Recuperação ambientalmente segura de materiais, substâncias ou de energia dos resíduos ou produtos descartados;
d. Tratamento ambientalmente seguro dos resíduos;
e. Disposição final ambientalmente segura dos resíduos remanescentes.

XVIII. Elaborar estudos para possíveis implantações futuras, novos projetos e programas de disposição e tratamento de resíduos sólidos, sustentados em alternativas tecnológicas que minimizem os riscos de poluição ambiental e os danos à saúde da população;
XIX. Implantar pontos de entrega voluntária de lixo reciclável e Ecopontos;
XX. Cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;
XXI. Implantar um programa de educação ambiental, visando a mudança nos padrões de produção e consumo da população, para redução do volume de lixo produzido;
XXII. Fiscalizar as ações de coleta e destinação final dos resíduos industriais e de serviços de saúde, dentre outros realizados por empresas particulares;
XXIII. Implantar o sistema de fiscalização e controle ambiental, sanções aos despejos clandestinos e a disposição inadequada de resíduos;
XXIV. Implantar um aterro sanitário municipal;
XXV. Instituir e fortalecer a coleta seletiva da fração seca (materiais recicláveis) dos resíduos sólidos urbanos, conforme as indicações de sensibilização da população, de modo a ampliar o alcance da coleta seletiva e a recuperação de recicláveis;
XXVI. Rever e atualizar o sistema de coleta, afastamento e tratamento dos esgotos sanitários, estabelecendo prioridades para a ampliação, o remanejamento de coletores tronco, interceptores e emissários de esgotos nas bacias do município;
XXVII. Instalar a Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário.

CAPÍTULO V

DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURA

Art. 137 - A estratégia de infraestrutura e mobilidade urbana tem como objetivo geral a justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo, bem como elevar a qualidade dos serviços públicos e qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população.

Parágrafo Único - Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, através dos meios de transporte individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art. 138 - A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

I. Articulação e complementaridade com o Sistema Viário Urbano e Rural;
II. Princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
III. Critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Seção I
Da Acessibilidade e Mobilidade

Art. 139 - São diretrizes gerais para a implementação da Acessibilidade e Mobilidade do Município de Lagoa Grande:

I. Promover a mobilidade urbana e a acessibilidade no município, priorizando os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados;
II. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada das vias urbanas e estradas rurais;
III. Promover a integração da mobilidade urbana com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativo;
IV. Estimular o uso da bicicleta como veículo de transporte e lazer;
V. Potencializar o uso de calçadas em conjunto com as ações do desenvolvimento orientado para mobilidade ativa, arborização, infraestrutura para acessibilidade.

Art. 140 - São ações estratégicas no setor da Acessibilidade e Mobilidade:

I. Implantar rede cicloviária para incentivar deslocamentos por bicicleta, através da implantação de novas ciclovias e ciclofaixas conectadas,
II. Promover a padronização do calçamento, através da elaboração do Manual de calçadas;
III. Implementar programa de requalificação das calçadas urbanas, de forma a adequar pisos, desníveis, obstáculos e rampas segundo a NBR 9050/2020;
IV. Aumentar a fiscalização de calçadas, passeios e acessibilidade em logradouros públicos;

V. Elaborar especificações de materiais para calçadas.

Seção II
Da Infraestrutura

Art. 141 - São diretrizes gerais para a implementação da Infraestrutura do Município de Lagoa Grande:

I. Promover eficiência dos conjuntos semafóricos;
II. Viabilizar a implantação de sinalização viária vertical;
III. Promover a educação e conscientização do trânsito; inclusive nas escolas, nas ruas e nas empresas de transporte;
IV. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;
V. Elaborar medidas eficientes e sustentáveis de iluminação pública para novos loteamentos, onde deverá ser observada a nova realidade e os impactos na iluminação do entorno, principalmente nas vias de interligação e acesso dos moradores locais;
VI. Incentivar o desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;
VII. Promover eficiência e implantação de iluminação em praças e áreas de lazer;
VIII. Elaborar critérios para o trajeto de redes de distribuição de energia elétrica;
IX. Elaborar critérios para a despoluição visual causados pelo agrupamento desordenado de cabos de telefonia e redes de comunicações no município;
X. Elaborar programas de incentivo a modernização e desempenho de equipamentos elétricos voltados a economia e consumo sustentável de energia elétrica;
XI. Fomentar o uso de energia alternativa no município;
XII. Promover a arborização urbana em todos os bairros; inclusive no interior das quadras para a amenização de ilhas de calor.

Art. 142 - São ações estratégicas no setor da Infraestrutura:

I. Realizar o cascalhamento de vias municipais por meio de parcerias com empresas;
II. Coibir o trânsito de veículos pesados nas principais vias do município, propondo projeto de desvio de tráfego pesado;
III. Implantar e promover a melhoria na iluminação urbana ornamental em prédios e monumentos de considerado valor cultural, paisagístico e turístico;

IV. Elaborar um plano de manejo para implantação e consolidação de arborização urbana, definindo, a priori, árvores adequadas para arborização de locais com maiores déficit de árvores;

V. Elaborar o Plano de Arborização Municipal, adequado a realidade presente, com foco na criação de microclimas, e respeitando os atributos urbanísticos;

VI. Realizar a manutenção constante da iluminação pública, bem como evitar conflitos entre a mesma e a arborização.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

Art. 143 - O objetivo da Gestão Democrática da Política Urbana é acompanhar e implementar as diretrizes e as propostas elencadas no Plano Diretor, sendo necessária a organização das instituições governamentais que promovam o desenvolvimento institucional, fomentada pelos instrumentos de democratização da gestão urbana, baseados nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade.

Art. 144 - As diretrizes da Gestão Democrática da Política Urbana são:

I. Incentivar e fortalecer a participação popular;

II. Promover a modernização administrativa e institucional;

III. Garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico;

IV. Articular as ações de planejamento territorial e de implementação e monitoramento do Plano Diretor;

V. Garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor;

VI. Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política urbana;

VII. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial;

VIII. Tornar transparente os processos de planejamento e gestão urbana.

§1º - A Gestão Democrática da Política Urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

§2º - O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

Art. 145 - São ações estratégicas da Gestão Democrática da Política Urbana:

I. Criar o Conselho Municipal da Cidade;
II. Criar o sistema de informação e de Planejamento;
III. Criar o Fundo de Desenvolvimento Urbano;
IV. Fortalecer política de recursos humanos para os servidores municipais;
V. Promover capacitação permanente dos servidores municipais;
VI. Promover a fiscalização da implantação do Plano Diretor Municipal;
VII. Readequar as atribuições de cargos e secretarias;
VIII. Ampliar a rede de dados/internet e interligação de setores;
IX. Garantir a participação dos conselhos municipais na gestão territorial municipal.

Art. 146 - A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

I. Mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;
II. Coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;
III. Incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;
IV. Coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;
V. Fomentar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipais, como central de informações da administração pública.

Art. 147 - O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

I. Difundir valores histórico-culturais do Município;
II. Co responsabilizar-se no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;
III. Acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;
IV. Fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;
V. Participar e fiscalizar as ações dos Conselhos Municipais Representativos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 148 - O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e

técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 149 - Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 150 - Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

Art. 151 - São objetivos do Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública:

I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;
II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
IV. Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
V. Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;
VI. Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;
VII. Realizar o monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);
VIII. Gerir democraticamente, através da participação dos segmentos sociais representativos;
IX. Descentralizar a informação para o distrito administrativo, com aplicação da tecnologia da informação;
X. Promover políticas de integração regional.

Art. 152 - O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública atua nos seguintes níveis:

I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 153 - O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública é composto por:

I. Sistema de Informações Municipais;
II. Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Cap. Recursos;
III. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
IV. Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
V. Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas.

Seção I
Do Sistema de Informações Municipais

Art. 154 - O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

I. Fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal;
II. Centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasados no Plano Diretor;
III. Criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às secretarias e departamentos, de maneira mais dinâmica, facilitando o acesso dos diversos usuários;
IV. Proporcionar a divulgação e acesso das informações, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;
V. Produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, nacional e internacional;
VI. Manter atualizado o Sistema de Informações Municipais para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§1º - O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§2º - O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral.

§3º - Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer, em prazo fixado pelo Município, os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Art. 155 - O Sistema de Informações Municipais deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 156 - O Sistema de Informações Municipais deverá possibilitar a formulação de indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

Art. 157 - Deverá ser assegurada à divulgação dos dados do sistema, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

I. Fóruns de debate;
II. Imprensa oficial;
III. Material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
IV. Página eletrônica do Município de Lagoa Grande;
V. Outros meios de comunicação.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 158 - O Sistema Municipal de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 18 (dezoito) meses e implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da publicação desta Lei.

Seção II
Da Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Cap. Recursos

Art. 159 - Além de suas outras atribuições, são incumbidas à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico no que concerne à aplicação do Plano Diretor Municipal:

I. Coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
II. Articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta,
III. Convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando houver necessidade;
IV. Assegurar a gestão democrática do Município, garantir a ampliação e efetivação dos canais de participação da população no planejamento e implementação do Plano Diretor;

V. Proceder à avaliação permanente de Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
VI. Proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor;
VII. Construir indicadores de desenvolvimento econômico, social, serviços públicos e outros, através de cooperação técnica com órgãos afins e instituições de ensino e pesquisa;
VIII. Promover a interdisciplinaridade como fator preponderante para o planejamento estratégico;
IX. Coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais;
X. Compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos
XI. Elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal, objetivando a viabilização de recursos nos órgãos do Governo federal e estadual
XII. Coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as demais Secretarias;
XIII. Aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e demais órgãos envolvidos
XIV. Examinar e dar despacho final em todos os processos referente a regularização de parcelamentos e edificações, conforme os critérios elaborados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
XV. Revisar as fases de processamento da despesa, verificando possíveis falhas e propondo aos responsáveis medidas corretivas;
XVI. Acompanhar os processos de licitação, revisando os procedimentos formais exigidos, sem prejuízo dos pareceres jurídicos expedidos;
XVII. Administrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção III
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU

Art. 160 - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

Art. 161 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem a finalidade de:

I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
II. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
III. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;

IV. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;
V. Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

Art. 162 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem as seguintes atribuições:

I. Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas Leis:
   a. De Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
   b. Do Sistema Viário;
   c. De Parcelamento do Solo; e
   d. Demais leis pertinentes ao assunto.
II. Elaborar seu regimento interno;
III. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;
IV. Requerer à equipe técnica do departamento competente do Município a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;
V. Sugerir ao Poder Executivo municipal medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, baseado em estudos e laborados pela equipe técnica do departamento municipal competente;
VI. Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
VII. Definir os critérios para avaliação dos projetos de parcelamento e edificações irregulares,
VIII. Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;
IX. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;
X. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
XI. Analisar e definir valores às infrações que preveem valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;
XII. Analisar e emitir parecer referentes a recursos de defesas referentes a notificações efetuadas pelo Município, no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas;
XIII. Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

XIV. Colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor; e

XV. Implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal de Lagoa Grande.

Art. 163 - O CMDU será composto por 18 (dezoito) membros titulares e seus respectivos suplentes, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para o Poder Público e 50% (cinquenta por cento) para a sociedade civil, designados pelo Prefeito, com renovação bienal e com a seguinte composição:

I. Poder Público: 9 (nove) vagas;
- **a.** 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Cap. Recursos;
- **b.** 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas;
- **c.** 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente;
- **d.** 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde;
- **e.** 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação;
- **f.** 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Políticas Públicas e Desenvolvimento Social
- **g.** 1 (um) representante da Secretaria Municipal Esporte, Lazer, Cultura e Turismo;
- **h.** 1 (um) representante do Gabinete;
- **i.** 1 (um) representante da Câmara de Vereadores.

II. Movimentos populares: 1 (uma) vaga;

III. Trabalhadores por suas entidades sindicais ou associações: 2 (duas) vagas;

IV. Entidades ou Associações Empresariais (comércio, serviços ou indústria): 3 (três) vagas;

V. Entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa ou conselhos profissionais: 2 (duas) vagas;

VI. Organizações não governamentais (ONG´S): 1 (uma) vaga.

§1º - A composição do Conselho Municipal está relacionada à temática do desenvolvimento urbano, de forma direta e indireta:

§2º - Os órgãos municipais e entidades relacionadas neste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.

§3º - Sempre que possível, os membros do Conselho, serão escolhidos entre: arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, ou técnicos que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§4º - A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

Art. 164 - Os membros do Conselho deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Prefeito Municipal, que homologará sua participação no Conselho.

Parágrafo Único - O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

Art. 165 - Para atender seus objetivos, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

Art. 166 - Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho deverá garantir:

I. Autonomia na gestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
II. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;
III. Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho, sempre que necessário.

Parágrafo Único - O funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será estabelecido em Regimento Interno a ser homologado por decreto municipal.

Art. 167 - O Município disponibilizará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

Art. 168 - O Conselho poderá ser convocado por seu presidente e por sua maioria absoluta, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

Seção IV
Do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Art. 169 - Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, órgão colegiado de assessoramento, vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Cap. Recursos com as seguintes competências:

I. Assessorar e implementar as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Lagoa Grande;
II. Manter um banco de dados com as informações relativas às revisões dos Planos Diretores;
III. Prestar esclarecimentos aos Conselhos do Município, de forma a disseminar as diretrizes das Políticas estabelecidas nesta Lei;

IV. Emitir pareceres sobre alterações desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
V. Emitir pareceres conclusivos sobre dúvidas e omissões desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
VI. Analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei a serem encaminhados ao Poder Legislativo do Plano Plurianual - PPA, de Diretrizes Orçamentárias – LDO e da Lei Orçamentária Anual - LOA e suas compatibilidades com o Plano Diretor Municipal;
VII. Acompanhar a execução do Plano Plurianual – PPA e do Plano de Ação e Investimentos instituído por este Plano Diretor Municipal;
VIII. Elaborar pareceres conclusivos relativos a Estudos de Impactos de Vizinhança - EIV, nos termos desta Lei.

Art. 170 - Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Cap. Recursos, será composto pelos seguintes membros:

I. Titular da Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Cap. Recursos;
II. Titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas;
III. Titular da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
IV. Titular da Secretaria Municipal de Saúde;
V. Titular da Secretaria Municipal de Educação;
VI. Titular da Secretaria Municipal de Políticas Públicas e Desenvolvimento Social
VII. Titular da Secretaria Municipal Esporte, Lazer, Cultura e Turismo;
VIII. Oito membros representantes de outros segmentos que compõem a Comissão Especial de Organização do Plano Diretor.

§1º - Os oito membros da Comissão Especial de Organização do Plano Diretor serão definidos pelo Presidente, mediante anuência de seus membros.

§2º - A coordenação do Núcleo de Planejamento Urbano será eleita pelos seus membros.

§3º - O Núcleo de Planejamento Urbano deve ter no quadro técnico ao menos um arquiteto urbanista ou engenheiro civil, para implementação e monitoramento da aplicação do Plano Diretor.

§4º - O Núcleo de Planejamento Urbano deverá ser regulamentado e estruturado no prazo de 1 (um) ano e implementado no prazo de 2 (dois) anos, contado a partir da publicação desta Lei.

Seção V
Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta

Art. 171 - Cabe aos órgãos da administração direta e indireta:

I. Fornecer os dados técnicos necessários, dentro do campo de atuação, à Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Cap. Recursos;
II. Manter atualizado o banco de dados, Sistema de Informações Municipais, referente ao setor;
III. Organizar grupos de trabalhos técnicos e integração com outros setores para ajustes de planos e programas afins, previstos no Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU

Art. 172 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas, com recursos provenientes de:

I. Recursos próprios do Município;
II. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
III. Transferências de instituições privadas;
IV. Transferências de entidades internacionais;
V. Transferências de pessoas físicas;
VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
VII. Receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
VIII. Receitas provenientes das operações urbanas consorciadas;
IX. Receitas provenientes de medidas mitigatórias e/ou compensatórias de EIVs;
X. Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
XI. Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
XII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
XIII. Doações;
XIV. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§1º - O FMDU será administrado pelo Poder Executivo Municipal, em especial pela Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Cap. Recursos.

§2º - Deverá ser elaborado plano de aplicação de recursos financeiros do FMDU e este será aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, homologado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação do Legislativo Municipal.

Art. 173 - Os recursos do Fundo deverão ser aplicados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor Municipal e aplicados prioritariamente em:

I. Implantação de equipamentos comunitários;
II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei;
VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana;
VIII. Promoção da mobilidade urbana e acessibilidade sustentável;
IX. Implantação de programas e projetos habitacionais de interesse social;
X. Regularização fundiária.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 174 - O Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social.

Art. 175 - Os instrumentos da Gestão Democrática têm como objetivos:

I. Estabelecer diálogos e negociações mais diretas entre atores interessados nos processos de desenvolvimento e políticas urbanas, permitindo a criação de pactos na sociedade civil e entre esta e o poder público;
II. Democratizar a gestão municipal por meio da criação de instâncias

Art. 176 - Os instrumentos da Gestão Democrática são:

I. Debates, audiências e consultas públicas;
II. Conferências;
III. Conselhos;
IV. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
V. Projetos e programas específicos;
VI. Iniciativa popular de projetos de lei;

VII. Orçamento participativo;
VIII. Assembleias de planejamento e gestão territorial.

Parágrafo Único - Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 177 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.

Art. 178 - A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nos canais do Município (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 179 - Para a implantação e o controle do Plano Diretor Municipal de Lagoa Grande, o poder público municipal deve:

I. Compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, relativas ao ordenamento físico- territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e os diretrizes expressos nesta Lei;
II. Regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;
III. Realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 6 (seis) meses do início de vigência desta Lei;
IV. Organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo, tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, da Lei do Parcelamento do Solo e dos Códigos de Posturas e do Código de Obras;
V. Promover ampla divulgação do Plano Diretor Municipal, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade de Lagoa Grande através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;
VI. Dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos e outras esferas de governo que atuam no Município, de modo a que seus planos, programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor Municipal.

Art. 180 - Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após seu licenciamento.

§1º - Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§2º - Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

Art. 181 - Esta Lei e legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

Art. 182 - A infração a esta Lei é punida com multa de 1 (um) a 100 (cem) Unidades Fiscais Municipais, conforme a gravidade da infração, renovável a cada 20 (vinte) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

Parágrafo Único - Lei específica deve determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência desta Lei.

Art. 183 - O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias

I. Ao Poder Executivo Municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;
II. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, da decisão do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único - O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ver observado é de 30 (trinta) dias.

Art. 184 - Este Plano Diretor Municipal deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

Art. 185 - Integra esta Lei Complementar, o seguinte anexo:

I. Anexo I – Macrozoneamento Municipal;
II. Anexo II – Tabela de Uso do Solo Rural;
III. Anexo III – Zoneamento Urbano;
IV. Anexo IV - Mapa de aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento mediante títulos de dívida pública;
V. Anexo V - Mapa de aplicação da Operação Urbana Consorciada;

VI. Anexo VI - Mapa das áreas permissíveis para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

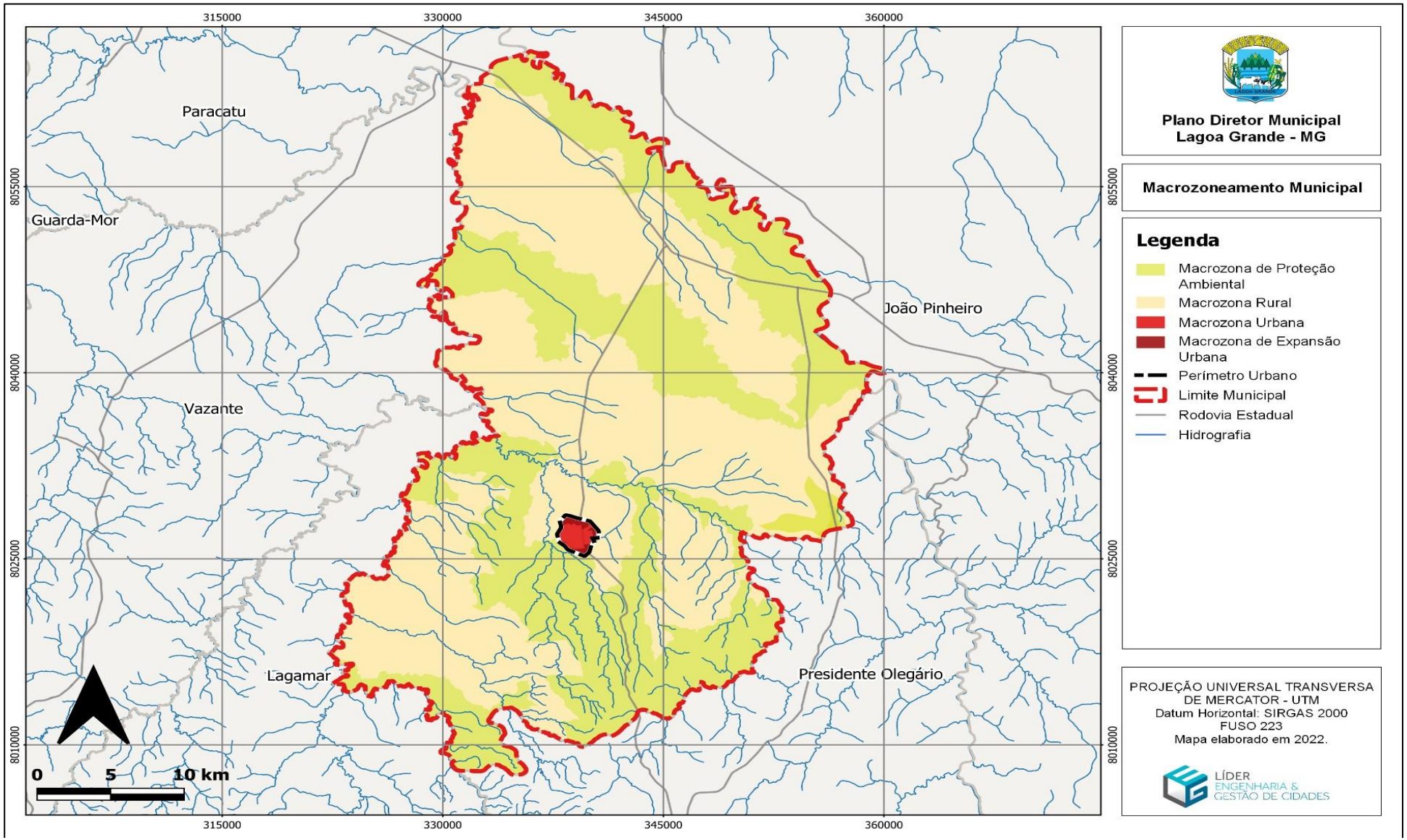
VII. Anexo VII - Mapa de aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental

Art. 186 - Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário,

Prefeitura Municipal de Lagoa Grande – MG, ao vigésimo nono dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três.

EDSON SABINO DE LIMA
Prefeito Municipal de Lagoa Grande

Anexo I – Macrozoneamento Municipal



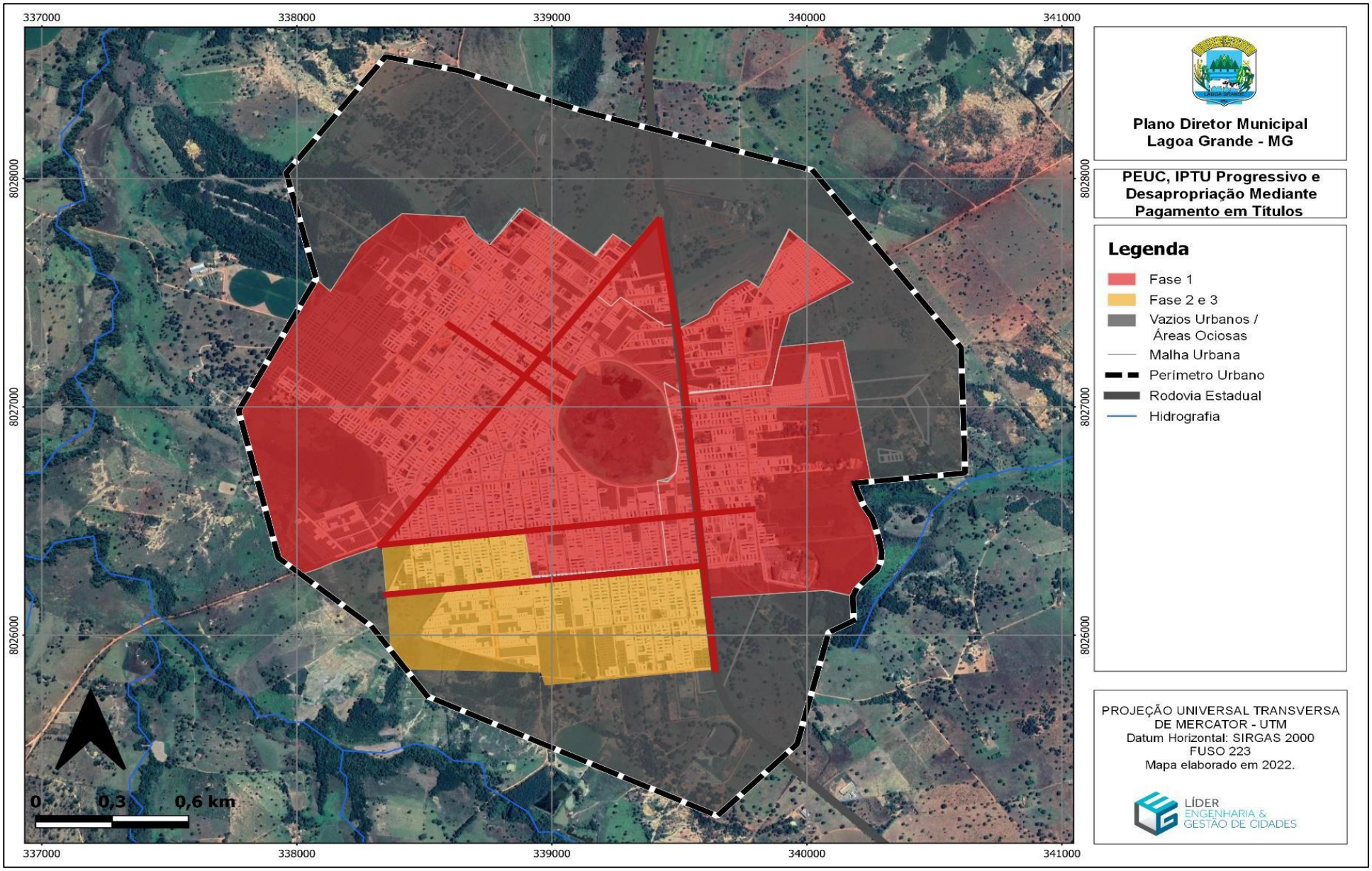
Anexo II – Macrozoneamento Urbano



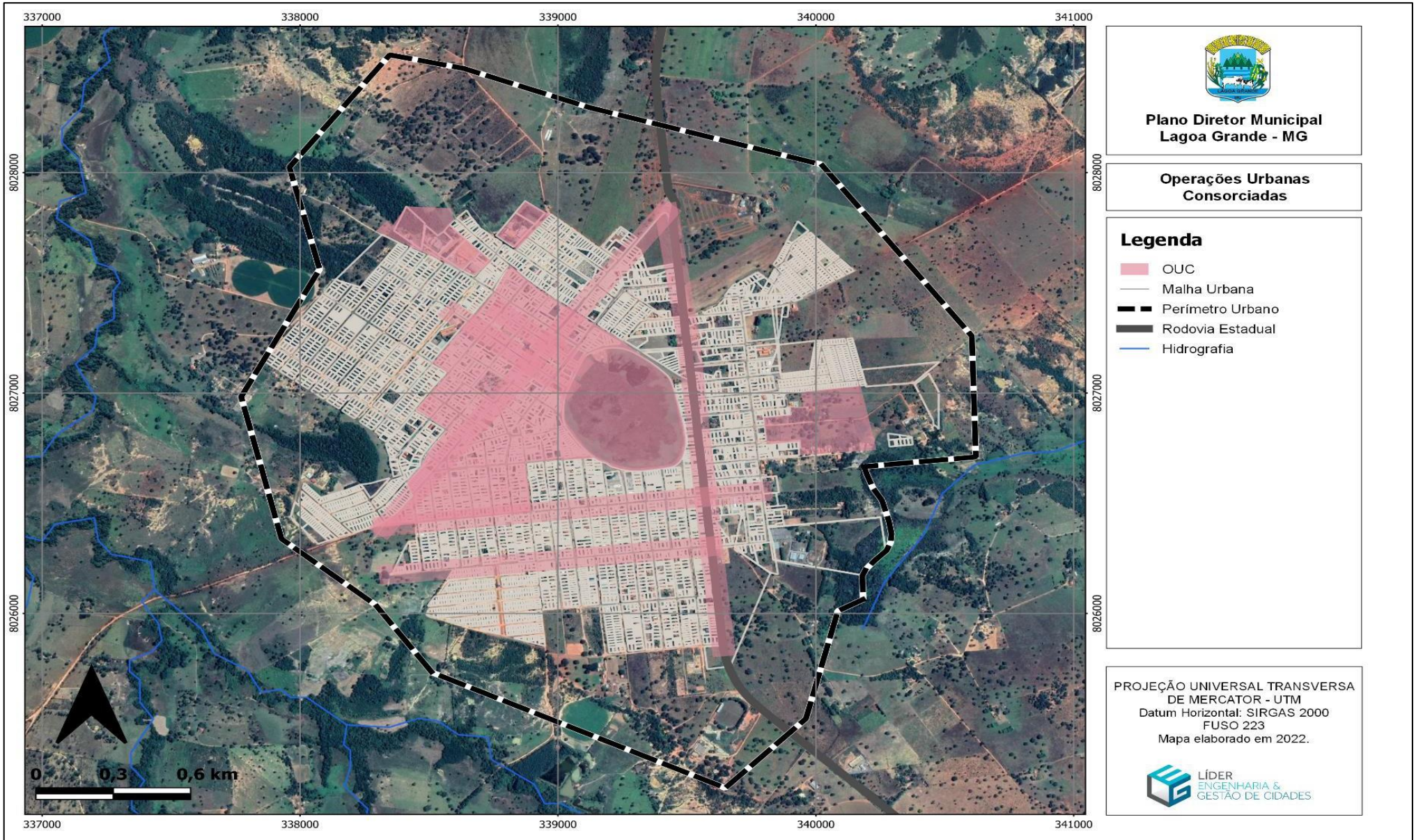
Anexo III –Parâmetros de Uso do Solo Rural

MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Macrozona Rural	Atividades agrossilvipastoris	Matadouros	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Agroindústria	Atividades de suinocultura	
	Turismo rural	Comércio e serviço específico	
		Atividades Industriais compatíveis	
Macrozona de Proteção Ambiental	Recomposição florística com espécies nativas	Atividades sustentáveis	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Pesquisa científica		
	Turismo ecológico	Atividades ligadas à educação ambiental	
	Recuperação de áreas degradadas		Atividades de suinocultura

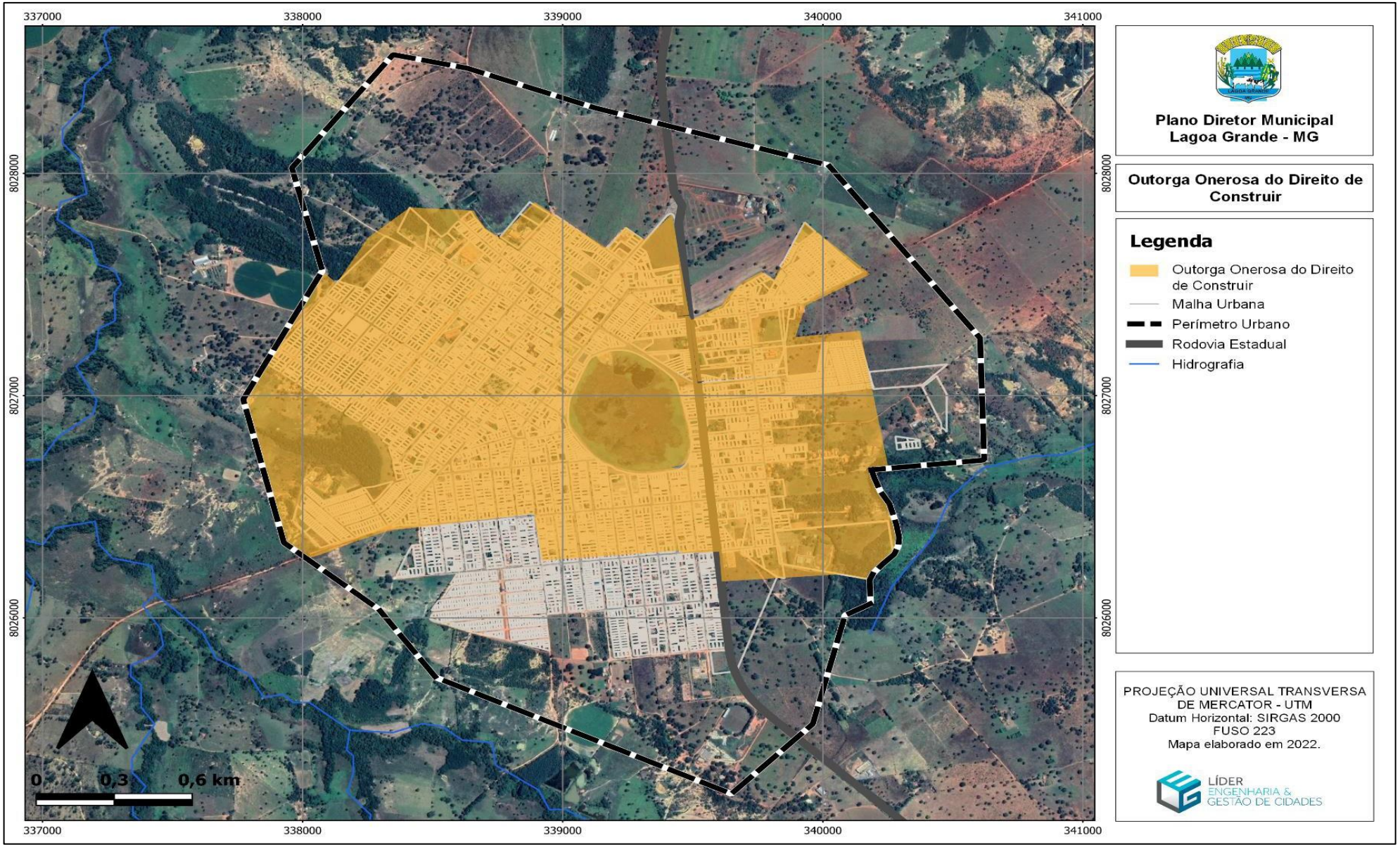
Anexo IV – Mapa de aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento mediante títulos de dívida pública



Anexo V - Mapa de aplicação da Operação Urbana Consorciada



Anexo VI - Mapa das áreas permissíveis para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE – MG

GABINETE DO PREFEITO

Rua Manoel Calango, 172 – centro – CEP: 38.755-000 - Lagoa Grande – MG

CNPJ Nº 23.097.454/0001-28 – telefone 34- 3816-2900

Administração 2021/2024.

Anexo VII - Mapa de aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental

