CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 19/05/23 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Servidor Responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 158, DE 17 DE MAIO DE 2023

Estabelece o Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu, e dá outras providências.

O Povo do Município de Paracatu – Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELI MINARES, DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu e será aplicada na totalidade do seu território.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu reúne políticas de desenvolvimento em diferentes áreas, bem como, apresenta a estrutura da organização territorial planejada para a cidade.

§1º. A Política de Desenvolvimento Sustentável do Município contemplará aspectos econômicos, socioculturais, patrimoniais, físico-ambientais e institucionais e, em especial, o desenvolvimento urbano, resultante da interação destes aspectos.

§2º. A estrutura de organização territorial a que se refere o *caput* do artigo constitui-se pela divisão do município em Macrozonas, perímetros urbanos e zonas de usos, bem como, pela definição de coeficientes de aproveitamento, parâmetros construtivos e instrumentos urbanísticos a eles aplicáveis.

Art. 3º. O Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu, como instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável e de expansão do Município, deve ser observado pelos agentes públicos e privados, com vistas a promover uma atuação integrada desses agentes em prol do desenvolvimento municipal.

Art. 4º. O Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu orienta o planejamento municipal e seus princípios, objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados e orientadores de todos os planos e normas existentes e propostas para o Município, especialmente:

I - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação do Solo;
II - Código de Obras;
III - Código de Posturas;
IV - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;
V - Plano Municipal de Regularização Fundiária;
VI - Plano Municipal de Redução de Risco;

VII - Plano Municipal de Habitação;
VIII - Plano Municipal de Saneamento Básico e Resíduos Sólidos;
IX - Plano de Requalificação de Áreas Centrais;
X - Planos, programas e projetos setoriais integrados;
XI - Plano Municipal de Mobilidade Urbana; e
XII - Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º. Os princípios que regem o Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu são:

I - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
II - Equidade e Inclusão Social e Territorial;
III - Gestão Democrática;
IV - Direito à Cidade;
V - Função Social da Cidade;
VI - Função Social da Propriedade Urbana;
VII - Função Social da Propriedade Rural;

§1°. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é a garantia do direito sobre o patrimônio ambiental e sua utilização de maneira coerente e racional, equilibradamente, de forma a garantir a utilização do sistema ambiental natural e do sistema urbano para as gerações presentes e futuras.

§2°. Equidade e Inclusão Social e Territorial significam a garantia da justiça social a partir da redução da desigualdade social tanto entre grupos populacionais quanto entre os diferentes territórios do Município.

§3°. Gestão Democrática significa o direito à participação de diferentes segmentos da população no planejamento do desenvolvimento do Município e na sua gestão.

§4°. Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos bens, serviços e oportunidades da vida urbana e rural por parte de todos os cidadãos e cidadãs, pela melhoria da oferta dos sistemas de transporte da cidade e da descentralização das oportunidades, serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§5°. Função Social da Cidade significa que os assentamentos urbanos devem responder aos anseios dos seus munícipes em relação à justiça social e à qualidade de vida traduzidos como desenvolvimento socioeconômico e ambiental, o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§6°. Função Social da Propriedade Urbana é a utilização da terra urbana para benefício da coletividade, sendo cumprida quando são atendidos os critérios estabelecidos pela legislação urbanística e ambiental, em especialmente os dispostos

III - promover e incentivar o aperfeiçoamento constante dos profissionais da educação proporcionando cursos de capacitação, acesso a especializações, programas de pós-graduação, entre outros;
IV - garantir o transporte público de qualidade e em horários compatíveis com o horário das aulas, a todos os alunos que necessitarem se deslocar a outras localidades para frequentar a escola;
V - implementar a escola aberta a serviço da comunidade, em especial os quilombolas e rurais, promovendo oportunidades de lazer, de esporte, valorização cultural, bem como de projetos sociais, fortalecendo o papel das escolas nos bairros e localidades como polos de agregação da comunidade;
VI - implementar na grade curricular do ensino fundamental o estudo da história do município, de seu povo e do patrimônio imaterial , como forma de incentivo aos vínculos de pertencimento e da valorização da identidade cultural do Município, em especial ao estudo da história das comunidades quilombolas situadas em Paracatu, bem como a representação dos negros na história do Brasil de modo a erradicar o preconceito e racismo, promovendo a igualdade racial conforme previsto no inciso II do artigo 1º, inciso IV do artigo 3º, artigo 5º da Constituição Federal e o artigo 68 dos Atos de Disposições Constitucionais Transitórias – ADCT; e
VII - ampliar a oferta de vagas descentralizadas para estudantes com necessidades especiais e promover acessibilidade e inclusão nas escolas.

Art. 13. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Educação e Tecnologia ou instituição de competência correlata.

Seção II
Do Programa de Desenvolvimento das Atividades Esportivas e de Lazer

Art. 14. O Programa de Desenvolvimento das atividades esportivas e de lazer tem como objetivo geral ampliar e desenvolver as práticas esportivas e de lazer existentes no município.

Art. 15. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - incentivar as atividades esportivas através da destinação de locais apropriados, recursos para a aquisição de materiais esportivos e apoio financeiro aos atletas, profissionais e amadores, em campeonatos e competições;
II - ampliar o acesso a espaços de lazer para toda população; e
III - promover o bem-estar e a integração social.

Art. 16. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - elaborar o Plano Municipal de Esportes e Lazer;
II - instalar parques infantis e academias ao ar livre em praças públicas;
III - manter, reformar e ampliar das áreas públicas destinadas ao esporte e lazer;
IV - implantar o Poliesportivo Municipal e o Estádio Municipal; e
V - implantar novas áreas de lazer com finalidade de atrativo turístico na cidade, aproveitando os diferentes potenciais, como ecoturismo, turismo de pesca, turismo de aventura, esportivo e cultural-gastronômico.

Art. 17. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Esporte e Lazer e do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR ou instituição de competência correlata.

Seção III
Do Programa de Saúde Rural

Art. 18. O Programa de Saúde Rural tem como objetivo geral promover a acessibilidade dos moradores da Zona Rural de Paracatu aos serviços de promoção e prevenção à saúde básica.

Art. 19. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - conhecer o perfil do usuário do sistema de saúde;
II - aproximar as estratégias da saúde familiar para os contextos rurais;
III - aprimorar os programas de saúde bucal;
IV - capacitar os profissionais da saúde para trabalhar com a realidade e o tempo dos moradores da zona rural.

Art. 20. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - elaborar um diagnóstico situacional com o mapeamento e de demandas por serviços e sua complexidade para organização dos atendimentos;
II - implantar bases locais de promoção de promoção a saúde. O estudo acima deve ser orientador das ações;
III - instalar unidades básicas de atenção à saúde dentária e em casos de agravo o seu encaminhamento para o centro de especialidade;
IV - contratar e capacitar agentes de saúde para o trabalho na zona rural;
V - garantir os serviços de resgate, de emergência e de pronto atendimento através de pontos espalhados pelo território rural;
VI - implantar de um sistema de marcação e realização de exames e consultas médicas, principalmente de especialidades, focalizado nessa população.

Art. 21. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Saúde ou instituição de competência correlata.

Seção IV
Das Ações Prioritárias para o Desenvolvimento Social

Art. 22. São ações prioritárias e desvinculadas da estrutura programática prevista no Plano Diretor para o Desenvolvimento Social do município:

I - elaborar, constantemente, o diagnóstico das situações de vulnerabilidade social;
II - revisar sistematicamente o Plano Municipal de Assistência Social, a partir das prioridades e necessidades identificadas no diagnóstico municipal;
III - garantir e manter a estrutura necessária para implementação da Política Municipal de Assistência Social e periódica atualização atendendo às disposições da

Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 – Lei Orgânica da Assistência Social ou a que vier substituí-la;
IV - ampliar a inserção do Município nas políticas públicas estaduais e federais de assistência social e combate à pobreza;
V - expandir as políticas sociais de geração de emprego e renda que atendam a inserção do cidadão no mercado de trabalho local;
VI - manter as unidades de base atuantes do CRAS e do CREAS responsáveis pelos atendimentos a população em vulnerabilidade social e ampliação física dos espaços públicos;
VII - criar uma base volante do CRAS e CREAS para atendimentos das famílias em vulnerabilidade social na zona rural;
VIII - realizar, em consonância as Conferências Nacional e Estadual, a Conferência Municipal de Assistência Social, para elaboração participativa da Política Municipal de Assistência Social;
IX - transformar o departamento de habitação de interesse social em uma autarquia que possa levantar o quadro de demandas especificas e prioritárias para área;
X - ampliar, adequar e descentralizar a infraestrutura da rede municipal de ensino fundamental e de educação infantil no território municipal;
XI - garantir o transporte público de qualidade e em horários compatíveis com o horário das aulas a todos os alunos que necessitarem se deslocar a outras localidades para frequentar a escola;
XII - implementar a escola aberta a serviço da comunidade, promovendo oportunidades de lazer, de esporte, cultura, bem como de projetos sociais, fortalecendo o papel das escolas nos bairros como polos de agregação da comunidade;
XIII - implementar na grade curricular do ensino fundamental o estudo da história do município e de seu povo, como forma de incentivo aos vínculos de pertencimento e da valorização da identidade cultural do Município;
XIV - incentivar e proporcionar o acesso à leitura, através da contínua sistematização e atualização das bibliotecas nas escolas, com acesso da comunidade ao sistema de empréstimo de livros;
XV - promover a integração das políticas de Educação com as de Saúde, da Cultura, Meio Ambiente e demais políticas sociais na abordagem de temas como cuidados com a saúde, preservação da água, belezas naturais, conservação do patrimônio histórico e cultural entre outros;
XVI - levantar necessidades e demandas educacionais para as crianças da primeira infância na tentativa para melhor qualidade de vida para a família, como ampliação de creches e Unidades Municipais de Educação Infantil;
XVII - incentivar a inclusão digital e tecnológica através da instalação e constante atualização dos laboratórios de informática;
XVIII - promover e incentivar o aperfeiçoamento constante dos profissionais da educação proporcionando cursos de capacitação, acesso a especializações, programas de pós-graduação, entre outros;
XIX - apoiar e incentivar aos jovens em estado de vulnerabilidade social o ingresso ao ensino superior como forma de melhorias de vida;
XX - observar e cumprir o Plano Decenal Municipal de Educação, promovendo a reestruturação da Educação no Município, visando garantir o atendimento adequado da comunidade escolar;

XXI - descentralizar os espaços de esporte, lazer e convivência comunitária, garantindo aos bairros, povoados e comunidades o acesso a instalações para a prática de esportes, praças, centros comunitários para realização de reuniões, eventos e manifestações culturais, bem como garantir a manutenção dos equipamentos necessários para seu pleno funcionamento;
XXII - implantar novas áreas de lazer e praças públicas, com parques infantis, academias ao ar livre e locais apropriados para prática de esportes, tanto nas áreas urbanas quanto rurais;
XXIII - promover o acesso às práticas esportivas e de lazer para as diferentes faixas etárias;
XXIV - incentivar a realização de eventos esportivos e de lazer buscando a integração dos diversos bairros, localidades e povoados do território municipal;
XXV - incentivar e promover o uso de instalações esportivas das escolas municipais pela comunidade, especialmente durante férias escolares;
XXVI - fortalecer a participação do município na política do ICMS Esportivo/ Minas Esportiva, do Governo do Estado;
XXVII - promover e incentivar a participação dos comerciantes e populares na organização dos eventos previstos no Calendário municipal;
XXVIII - realizar contínuo aprimoramento e atualização do Calendário de Eventos Turísticos, com edição anual;
XXIX - aprimorar os instrumentos de planejamento, tais como a realização periódica de Conferência Municipal de Saúde com ampla participação social e periódica revisão do Plano Municipal de Saúde;
XXX - reformar as unidades de saúde do município e o Hospital Municipal;
XXXI - manter e Aprimorar o Programa de Saúde da Mulher;
XXXII - realizar contínua fiscalização das áreas sujeitas à proliferação de mosquitos vetores de doenças, como a Dengue e outras doenças infecciosas, assim como a intensa campanha de combate a esses vetores;
XXXIII - promover melhorias contínuas no sistema de remoção de pacientes e disponibilizando serviço de ambulância municipal para o deslocamento de pacientes usuários do Sistema Único de Saúde
XXXIV - realizar cursos e palestras para os usuários do sistema público de saúde visando a prevenção e combate ao uso de entorpecentes, em parceria com a Secretaria de Educação;
XXXV - criar programas de atendimento específicos para a população em condição de vulnerabilidade social, principalmente a relacionada à proteção da criança e dos idosos, com promoção de campanhas educativas preventivas;
XXXVI - promover a formação constante dos profissionais da área proporcionando cursos de capacitação, acesso a especializações, programas de pós-graduação, entre outros;
XXXVII - criar um ambulatório veterinário municipal para o atendimento de animais, visando o controle de zoonoses e controle populacional;
XXXVIII - buscar junto às autoridades competentes o aumento do número de efetivo policial disponível no município;
XXXIX - aprimorar junto às autoridades competentes e/ou parcerias público-privada a instalação do sistema monitoramento por câmeras nos principais pontos de insegurança e movimentação de pessoas;
XL - apoiar a implantação de Bases Policiais na zona rural de acordo com a prioridade de atendimento e disposição no território;

XLI - prover de iluminação de qualidade os equipamentos e espaços de uso público.

Art. 23. Para o cumprimento destas diretrizes, programas estruturantes e ações prioritárias do Desenvolvimento Social, o Poder Público municipal buscará integração com as demais políticas em âmbito estadual e federal, por meio de convênios, parcerias e/ou acordos, inclusive com organizações não governamentais, universidades, empresas e outras entidades bem como com os demais programas já existentes na estrutura local.

CAPÍTULO II
DA PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Art. 24. A preservação, proteção e conservação do patrimônio municipal tem como objetivo geral o incentivo à proteção e preservação do patrimônio municipal material e imaterial em suas múltiplas formas, tombados individualmente ou em conjunto, bem como, busca desenvolver práticas de turismo sustentável e valorização da marca Paracatu como polo de visitação.

Art. 25. São diretrizes para a preservação, proteção e conservação do patrimônio:

I - preservar, recuperar, conservar e salvaguardar o Patrimônio material tombado e Patrimônio imaterial registrado no território municipal;
II - inventariar e incentivar as manifestações culturais tradicionais;
III - aprimorar o inventário do Patrimônio material e imaterial, selecionando o patrimônio de significativo valor histórico e cultural para o município em todo seu território, realizando o devido tombamento ou registro;
IV - garantir a continuidade da política municipal de proteção do patrimônio cultural, especialmente através da atuação do COMPHAP, inclusive por meio de captação de recursos de políticas estaduais e federais de distribuição de receitas tributárias, como o ICMS - Patrimônio Cultural;
V - valorizar as comunidades quilombolas locais;
VI - apoiar e incentivar o processo de reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras da comunidade quilombola;
VII - garantir a participação da popular no resgate e valorização do patrimônio material e imaterial de Paracatu;
VIII - desenvolver estratégias de promoção do turismo segundo as especificidades das localidades e suas vocações;
IX - estimular a criação de roteiros turísticos ecológicos, turismo gastronômico, turismo rural, turismo histórico/cultural, turismo religioso e turismo de negócios e dando ampla divulgação;
X - melhorar o sistema viário para atender o fluxo turístico;
XI - fortalecer o programa Restaurando o Elo com o Passado que garante o restauro de edificações históricas particulares cujos donos comprovem não ter renda para restauro de seus imóveis;
XII - fortalecer a educação patrimonial nas escolas municipais, buscando sensibilizar as novas gerações sobre a importância da preservação;
XIII - fomentar a conservação do casario do núcleo histórico e estimular a sua utilização para atividades de cultura, lazer, entretenimento, comércio e serviços que não descaracterizem as construções originais;

XIV - integrar as políticas municipais de proteção do núcleo histórico e de turismo cultural;
XV - estudar a possibilidade de pedestrianização dos trechos mais característicos do núcleo histórico como forma de os valorizar; e
XVI - promover a estudos técnicos multidisciplinares para avaliar a possível relevância histórica, cultural ou religiosa das cavidades existentes no território municipal, propondo o grau de proteção a ser atribuído a cada uma delas, quando for o caso.

Art. 26. São Programas estruturantes para preservação, proteção e conservação do patrimônio municipal.

I - Programa de Proteção e Valorização das Comunidades Quilombolas;
II - Programa de Proteção e Conservação das Cachoeiras e Grutas; e
III - Programa de Resgate do Patrimônio Imaterial.

Seção I
Do Programa de Proteção e Valorização das Comunidades Quilombolas

Art. 27. O Programa Proteção e Valorização das Comunidades Quilombolas tem como objetivo principal proteger e fortalecer tais comunidades, promovendo o desenvolvimento socioeconômico a partir do apoio direto às comunidades, do reconhecimento dos direitos de propriedade e posse de terras tradicionalmente ocupadas por elas, especialmente a partir do apoio à demarcação dos territórios reivindicados pelas seguintes comunidades, reconhecidas pela Fundação Palmares.

Parágrafo único. Integram as comunidades referendadas pelo *caput* do artigo:

I - Comunidade Quilombola de São Domingos;
II - Comunidade Quilombola de Machadinho;
III - Comunidade Quilombola de Pontal;
IV - Comunidade Quilombola de Cercado; e
V - Comunidade Quilombola Família dos Amaros.

Art. 28. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - promover a plena realização dos direitos sociais, econômicos e culturais das comunidades quilombolas, respeitando sua identidade social e cultural, seus costumes e tradições e suas instituições;
II - melhorar as condições de vida, trabalho, saúde e educação das comunidades quilombolas, com sua participação e cooperação, devendo esta ser considerada uma prioridade nos planos gerais de desenvolvimento econômico elaborados para as regiões nas quais vivem;
III - preservar o meio ambiente nos territórios habitados por comunidades quilombolas; e
IV - desenvolver a articulação das comunidades remanescentes das comunidades reconhecidas pela Fundação Palmares em torno de uma associação para garantir a memória social desses povos.

Art. 29. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - realizar estudos, em colaboração com as comunidades quilombolas, para avaliar o impacto social, cultural e ambiental das atividades de desenvolvimento planejadas para as regiões nas quais vivem, devendo os resultados desses estudos serem considerados critérios fundamentais para a implementação dessas atividades;
II - inventariar o patrimônio cultural imaterial da cultura negra e quilombola do município, provendo apoio e infraestrutura adequada para sua reprodução e fortalecimento;
III - fomentar a comercialização de produtos das comunidades tradicionais;
IV - preservar os mananciais de água e os recursos de fauna e flora nos territórios habitados por comunidades quilombolas;
V - criar meios pelos quais as comunidades quilombolas possam participar livremente, ou pelo menos na mesma medida assegurada aos demais cidadãos, em todos os níveis decisórios de instituições eletivas ou órgãos administrativos responsáveis por políticas e programas que lhes afetem;
VI - consultar as comunidades quilombolas e suas instituições representativas, por meio de procedimentos adequados, sempre que sejam previstas medidas legislativas ou administrativas suscetíveis de afetá-las diretamente, com a finalidade de obtenção do consentimento prévio, livre e informado, vedando-se a implantação de qualquer medida legislativa ou administrativa que não conte com a concordância das comunidades quilombolas diretamente afetados;
VII - promover e incentivar a execução de obras de melhoria habitacional para atendimento da população de baixa renda nas comunidades quilombolas.

Art. 30. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo e Conselho Municipal de Promoção da Igualdade Racial – COMPIR ou instituição de competência correlata.

Seção II
Do Programa de Proteção e Conservação das Cachoeiras e Grutas

Art. 31. O Programa de Proteção e Conservação das Cachoeiras e Grutas tem como objetivo principal despertar o sentimento de valorização e preservação do patrimônio natural, focalizado nas Cachoeiras e Grutas.

Art. 32. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - identificar e demarcar as cavernas e cavidades visando a sua proteção;
II - identificar e demarcar as cachoeiras existentes e suas potencialidades para atividades recreativas; e
III - promover a prática de turismo sustentável e responsabilidade socioambiental para as áreas de cachoeiras e grutas.

Art. 33. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - realizar um estudo nas áreas de atrativo sobre a capacidade de visitação por dia, visando a preservação dos locais;
II - criar um sistema de sinalização das cachoeiras e cavernas;
III - criar pontos de apoio de atendimento ao turista;
IV - desenvolver ações de educação ambiental e patrimonial nessas localidades junto as escolas públicas e comunidades;
V - promover as ações de qualificação das matas ciliares e cursos d'água;
VI - incentivar a implantação de um sistema de monitoramento de "cabeça d'água" das cachoeiras e bombeiros nos pontos de visitação; e
VII - desenvolver ações de bonificações aos empresários que detêm pousadas próximas às cachoeiras e grutas mediante boas práticas de desenvolvimento de turismo sustentável e responsabilidade socioambiental.

Art. 34. A gestão do Programa será realizada de forma integrada pela Secretaria de Cultura e Turismo, pela Secretaria de Educação e Tecnologia, pela Secretaria de Meio Ambiente, pelo COMTUR, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – CMDS e pelas instituições de competência correlata.

Seção III
Do Programa de Resgate do Patrimônio Imaterial

Art. 35. O Programa de Resgate do Patrimônio Imaterial tem como objetivo principal levantar e salvaguardar a memória da vida social de outros tempos que são de grande relevância para a formação o povo paracatuense.

Art. 36. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - salvaguardar a herança cultural de bens de imateriais que ainda não tenham sido inventariados;
II - fomentar a prática de educação patrimonial entre comunidades tradicionais e nas escolas; e
III - incentivar a comercialização da produção local dos bens imateriais.

Art. 37. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - inventariar, constantemente, os bens do campo imaterial, como os modos de fazer celebrações, saberes, ofícios, manifestações culturais e lugares que possam preservar a memória;
II - incentivar rotas de visitação para a comercialização dos bens inventariados;
III - promover feiras e exposições desses bens imateriais, como forma de aproximar os produtores;
IV - incentivar o associativismo entre os detentores de saber; e
V - fomentar as ações de educação patrimonial através do ensino da história de formação do município nas escolas públicas.

Art. 38. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria de Cultura e Turismo, Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico – COMPHAP ou instituição de competência correlata.

Seção IV
Das Ações Prioritárias para a Preservação, Proteção e Conservação do Patrimônio

Art. 39. São ações prioritárias e desvinculadas da estrutura programática proposta no Plano Diretor para o desenvolvimento da promoção da cultura e proteção do patrimônio cultural:

I - garantir a proteção, por meio de tombamento municipal, do centro histórico e da igreja de São Sebastião de pouso alegre;
II - garantir a proteção da chácara dos padres, tanto da edificação quanto de sua ambiência, por meio de estudos técnicos, inventário e tombamento municipal.
III - preservar, recuperar e conservar o patrimônio material e imaterial tombados no território municipal;
IV - inventariar e incentivar as manifestações culturais tradicionais;
V - pesquisar e promover o inventário do patrimônio material e imaterial, selecionando o patrimônio de significativo valor histórico e cultural para o município em todo seu território, realizando o devido tombamento;
VI - apoiar o processo de reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras da comunidade quilombola;
VII - incentivar e fomentar as atividades culturais, priorizando os artistas e produtores de cultura imaterial do município;
VIII - promover o estudo e compreensão sobre o patrimônio cultural material e imaterial do município, com os professores e alunos da rede pública municipal de educação, envolvendo ainda a comunidades;
IX - aprimorar o acesso aos espaços de lazer e cultura, integrando a comunidade local com os turistas, estimulando o sentido de pertencimento e valorização da cultura local;
X - desenvolver o sistema de sinalizações para os atrativos turísticos, tanto rural como urbano;
XI - aprimorar os espaços de feiras de produtos artesanais e da gastronomia – bordados, doces e quitandas, destilados e fermentados, produtos de laticínios, entre outros, para exposição e comercialização, mantidas as diretrizes estabelecidas pelos órgãos reguladores competentes;
XII - capacitar os produtores artesanais com cursos para desenvolver o potencial de comercialização, quando necessário;
XIII - criar banco de projetos culturais para captação de recursos através de parcerias público/privadas, editais e convênios celebrados com estado e união;
XIV - promover um selo cultural do município, identificando os produtos artesanais e gastronômicos que retratem a cultura local, sob a tutela dos órgãos reguladores competentes;
XV - aprimorar o diagnóstico de vocação turística, através do mapeamento de potencialidades e fragilidades para assim iniciar projetos setoriais;
XVI - apoiar a promoção de marcas e roteiros turísticos desenvolvidos no território;
XVII - estabelecer incentivos financeiros e fiscais para empreendimentos de hospedagem, alimentação, agenciamento e transporte turístico, bem como o fomento de atividades de produção associada e cooperada, para produtos rurais e do artesanato;
XVIII - implantar centros de atendimento ao turista de acordo com os roteiros culturais e turísticos implantados;

XIX - promover a manutenção e melhoria nas estradas que rurais que ligam ao núcleo histórico;
XX - estruturar a acessibilidade nos atrativos;
XXI - aumentar o corpo técnico qualificado de cultura e turismo, para promover e desenvolver o potencial turístico e realizar pesquisas e salvaguardar o patrimônio histórico/ cultural do município;
XXII - criar mecanismos de punição para aqueles danificam o patrimônio, seja ele material, imaterial e/ou ambiental;
XXIII - qualificar os profissionais envolvidos na atividade turística com cursos para aprimorar o atendimento;
XXIV - promover a participação do município em feiras e eventos turísticos regionais e nacionais.
XXV -apoiar o COMTUR, o COMPHAP e o Conselho Municipal de Políticas Culturais - CMPC e a participação de membros da sociedade civil e dos segmentos sob influência da atividade;
XXVI - articular e integrar as políticas de turismo, meio ambiente, cultural, social, urbanismo, infraestrutura e desenvolvimento econômico, com os planos e programas que vierem a ser criados nestes setores;
XXVII - descentralizar a política de cultura municipal, estendendo os investimentos públicos e promovendo atividades nos diversos bairros, distritos e localidades da zona rural, principalmente atendendo às comunidades quilombolas; e
XXVIII - promover atuação conjunta entre as secretarias: Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, Secretaria Municipal de Cidadania e Habitação, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Infraestrutura, Secretaria Municipal de Agricultura, Secretaria Municipal de Educação e Tecnologia e Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico visando a valorização da identidade cultural do município.

Art. 40. Para o cumprimento destas diretrizes, programas estruturantes e ações prioritárias da Preservação, Proteção e Conservação do Patrimônio, o Poder Público municipal buscará integração com as demais políticas em âmbito estadual e federal, por meio de convênios, parcerias e/ou acordos, inclusive com organizações não governamentais, universidades, empresas e outras entidades bem como com os demais programas já existentes na estrutura local.

CAPÍTULO III
DA ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA E RURAL

Art. 41. Para os fins desta lei, entende-se por acessibilidade a capacidade do município de garantir que pessoas possam se deslocar para realizar atividades, encontrar outros indivíduos ou alcançar oportunidades, bens e serviços.

Art. 42. Para os fins desta lei, entende-se por mobilidade urbana e rural o conjunto de deslocamentos de pessoas e bens, com base nos desejos e nas necessidades de acesso a todo o território municipal, mediante a utilização dos diversos modos de transporte.

Art. 43. O desenvolvimento da acessibilidade e mobilidade urbana e rural tem como objetivo geral melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade no município, privilegiando a segurança, organização, eficiência e sustentabilidade.

Art. 44. São diretrizes para o desenvolvimento da Acessibilidade e Mobilidade Urbana e Rural:

I - melhorar as condições das vias rurais;
II - melhorar as condições das vias urbanas;
III - melhorar a conservação das sinalizações viárias existentes no município;
IV - melhorar as condições de acessibilidade dos pedestres;
V - inserir o transporte por bicicleta como meio de transporte;
VI - desenvolver, integrar e articular os diversos modos de transporte existentes no município de forma a melhorar, de forma sustentável e acessível, as condições de mobilidade em Paracatu;
VII - organizar a logística urbana;
VIII - ampliar a capacidade da gestão de mobilidade do município;
IX - melhorar os procedimentos de avaliação e aprovação dos polos geradores de tráfego; e
X - desenvolver e ampliar a gestão e planejamento da mobilidade do município.

Art. 45. São Programas estruturantes para o desenvolvimento da acessibilidade e da mobilidade urbana e rural:

I - Programa de Planejamento e Gestão Eficientes;
II - Programa Travessia Segura;
III - Programa Território Articulado;
IV - Programa Circulação Segura e Eficiente;
V - Programa Mobilidade Saudável, Segura e Sustentável;
VI - Programa Mobilidade Integrada Acessível;
VII - Programa de Logística Urbana; e
VIII - Programa de Articulação Viária Hierarquizada – PROVIA.

Seção I
Do Programa de Planejamento e Gestão Eficientes

Art. 46. O Programa de Planejamento e Gestão Eficientes tem como objetivo principal melhorar e qualificar o processo de planejamento e gestão da mobilidade, incluídos os procedimentos de avaliação e aprovação de novos empreendimentos residenciais, industriais, comerciais ou de serviços.

Art. 47. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - ampliar a capacidade da gestão de mobilidade do município;
II - melhorar os procedimentos de avaliação e aprovação dos polos geradores de tráfego; e
III - desenvolver e ampliar a gestão e planejamento da mobilidade do município.

Art. 48. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - ampliar o corpo técnico gestor da mobilidade municipal que unifique planos/estudos/projetos, detalhando e buscando parcerias (públicas ou privadas) para a implantação dos mesmos;
II - analisar o impacto gerado pelos empreendimentos na articulação viária antes da liberação da construção, ampliação ou funcionamento, mediante elaboração de relatório de impacto na circulação (RIC);
III - reestruturar os processos, critérios e diretrizes de análise dos empreendimentos de impacto de forma a exigir a implantação de medidas efetivas de mitigação / compensação (urbana, viária e de circulação) dos impactos provocados;
IV - desenvolver estratégias e procedimentos para regularização de grandes empreendimentos, já implantados e/ou aprovados, que apresentem situações viárias (circulação e/ou parada) indesejadas e/ou indevidas - especialmente postos de combustíveis, supermercados e escolas privadas;
V - criar um programa de constante treinamento e atualização dos técnicos de transporte do órgão de trânsito responsável para uma melhor análise dos impactos e para definição de medidas mitigadoras; e
VI - instituir a necessidade de elaboração e revisão periódica do plano de mobilidade para o município de Paracatu.

Art. 49. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento ou instituição de competência correlata.

Seção II
Do Programa Travessia Segura

Art. 50. O Programa Travessia Segura tem como objetivo principal melhorar as condições de atravessamento e reduzir os impactos negativos decorrentes da operação viária dos eixos rodoviários.

Art. 51. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - melhorar as condições de atravessamento dos eixos rodoviários dentro do perímetro urbano;
II - buscar alternativas viárias para o fluxo que atravessa o perímetro urbano; e
III - requalificar o entorno viário dos postos de combustíveis existentes junto aos acessos rodoviários.

Art. 52. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - desenvolver e detalhar estudos para tratamento dos pontos de travessia das barreiras físicas (gargalos) existentes, melhorando as condições dos acessos e/ou atravessamentos das rodovias BR-040 e MG-188;
II - avaliar os projetos e propostas existentes quanto ao atravessamento da BR-040 e verificar a real necessidade de implantação de novas transposições em desnível nas proximidades dos acessos já existentes;

III - desenvolver estudos de viabilidade para novos traçados propostos, que avaliem o impacto da criação de vias de contorno do município; e
IV - realizar estudo técnico e desenvolver projetos viários para tratar os acessos dos postos de combustíveis ao longo do perímetro urbana da BR-040, mediante alterações na geometria e sinalização locais.

Art. 53. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Transportes ou instituição de competência correlata.

Seção III
Do Programa Território Articulado

Art. 54. O Programa Território Articulado tem como objetivo principal melhorar as condições da interligação entre as áreas ocupadas, ou a serem ocupadas, do município.

Art. 55. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - interligar as áreas do município, criando alternativas de circulação e articulação internas;
II - promover a articulação entre as diversas áreas com propostas de vias de ligação e dar continuidade às vias existentes, criando alternativas para os macro-deslocamentos que atravessam o município; e
III - proibir novos loteamentos sem conexão de forma adequada a malha urbana existente e buscar alternativas para melhorar a ligação de loteamentos já aprovados.

Art. 56. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - desenvolver e detalhar estudos para implantação de novos pontos de articulação entre os bairros da sede, por meio da implantação de novos pontos de travessia das barreiras físicas;
II - desenvolver e detalhar estudos para tratamento dos pontos de travessia das barreiras físicas (gargalos) existentes, melhorando as condições das transposições dos cursos d'água, aumentando as condições de segurança para veículos, pedestres e ciclistas;
III - desenvolver e detalhar estudos para implantação de novas vias de ligação e dar continuidade às vias existentes, criando alternativas para os macro-deslocamentos que atravessam o município e promovendo a articulação entre as diversas áreas com propostas; e
IV - ajustar legislação e procedimentos inerentes ao processo de análise e aprovação de novos loteamentos de forma a respeitarem e implantem vias estruturantes previstas no planejamento municipal.

Art. 57. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento ou instituição de competência correlata.

Seção IV
Do Programa de Circulação Segura e Eficiente

Art. 58. O Programa Circulação Segura e Eficiente tem como objetivo principal melhorar as condições de fluidez, segurança, organização do sistema viário municipal.

Art. 59. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - reduzir o fluxo e os conflitos viários na área central, especialmente no núcleo histórico;
II - reestruturar a utilização do sistema viário;
III - melhorar as condições de segurança e trafegabilidade vias rurais;
IV - melhorar as condições de segurança e circulação das vias urbanas, especialmente para pedestres e ciclistas; e
V - melhorar a conservação das sinalizações viárias existentes no município.

Art. 60. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - criar outras possibilidades de deslocamento na sede municipal que não seja somente cruzando o núcleo histórico, de forma a minimizar os nós e gargalos dessa área;
II - incentivar o desenvolvimento de outras centralidades, como nas proximidades do novo centro administrativo, atualmente em construção;
III - desenvolver e implantar plano de manutenção constante das vias rurais do município, especialmente das vias de maior volume de veículos e utilizadas como rota de escoamento da produção local; e
IV - desenvolver e implantar plano de manutenção constante da sinalização viária do município, especialmente nas vias de maior volume de veículos e nas rodovias.

Art. 61. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento ou instituição de competência correlata.

Seção V
Do Programa de Mobilidade Saudável, Segura e Sustentável

Art. 62. O Programa de Mobilidade Saudável, Segura e Sustentável tem como objetivo principal melhorar as condições e estimular, com segurança, os deslocamentos não motorizados.

Art. 63. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - melhorar as condições de acessibilidade dos pedestres; e
II - melhorar as condições de circulação e estacionamento para o transporte por bicicleta, incentivando e ampliando a sua utilização segura como meio de transporte.

Art. 64. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - criar rotas de ligação de áreas de interesse público com prioridade no deslocamento seguro e acessível ao pedestre;
II - criar cartilha de construção e manutenção de calçadas, definindo padrões de revestimentos e dimensões, com regras específicas para o núcleo histórico para preservação de áreas tombadas;
III - desenvolver e implantar plano de manutenção constante das calçadas mediante alargamento de sua estrutura, reforma no pavimento e construção de rampas para pessoas com mobilidade reduzida;
IV - criar um plano de implantação de ciclovias e ciclofaixas para o município, a fim de que o uso de bicicletas nos deslocamentos seja facilitado;
V - incentivar a criação de paraciclos e bicicletários nos edifícios públicos e privados; e
VI - promover campanhas para conscientização e respeito aos ciclistas e para os ciclistas.

Art. 65. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento ou instituição de competência correlata.

Seção VI
Do Programa de Mobilidade Integrada e Acessível

Art. 66. O Programa de Mobilidade Integrada e Acessível tem como objetivo principal melhorar e atualizar os aspectos normativos, gerenciais e operacionais dos serviços de transporte existentes no município, integrando e articulando-os, quando possível.

Art. 67. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - rever, atualizar e complementar a regulamentação do serviço de transporte individual de passageiros por táxi, integrando aos demais modos de transporte e criando uma estrutura de gestão e fiscalização deste serviço;
II - rever e analisar a regulamentação do serviço de transporte individual de passageiros por moto-táxi, avaliando a viabilidade e permanência da sua regulamentação e criando uma estrutura de gestão e fiscalização deste serviço, sendo regulamentado ou não;
III - rever, atualizar e complementar a regulamentação do serviço de transporte coletivo de passageiros por ônibus integrando aos demais modos de transporte e criando uma estrutura de gestão e fiscalização deste serviço;
IV - rever, atualizar e complementar a regulamentação do serviço de transporte escolar, criando uma estrutura de gestão e fiscalização deste serviço; e
V - avaliar e reestruturar o atendimento de transporte entre sede e os distritos, de forma a facilitar o deslocamento das pessoas que vivem em bairros mais afastados e garantir o deslocamento dos moradores da área rural.

Art. 68. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Transportes ou instituição de competência correlata.

Seção VII
Do Programa de Logística Urbana

Art. 69. O Programa de Logística Urbana tem como objetivo principal melhorar as condições de circulação e entrega de bens e mercadorias no município.

Art. 70. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - criar legislação específica que regulamente o tráfego de veículos de carga na região central do município, principalmente no núcleo histórico, quer seja permitindo ou proibindo a circulação em locais e horários específicos, de forma a minimizar o impacto causado por veículos de grande porte na área urbana;
II - realizar estudos para definição dos melhores locais para se implantar vagas de carga e descarga na área urbana da sede; e
III - realizar estudos para avaliar o real impacto da acumulação de veículos de carga nos postos de gasolina ao longo da BR-040.

Art. 71. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Transportes ou instituição de competência correlata.

Art. 72. Para o cumprimento destas diretrizes e programas estruturantes da Acessibilidade e Mobilidade Urbana e Rural, o Poder Público municipal buscará integração com as demais políticas em âmbito estadual e federal, por meio de convênios, parcerias e/ou acordos, inclusive com organizações não governamentais, universidades, empresas e outras entidades bem como com os demais programas já existentes na estrutura local.

Seção VIII
Da Hierarquização Viária Municipal

Art. 73. A rede viária do município compõe a sua estrutura urbana e rural e deve dispor de uma hierarquização, em consonância com o Código Brasileiro de Trânsito.

§1º. A hierarquização de que trata o *caput* do artigo estabelece-se pela divisão das vias municipais e vias urbanas e vias rurais.

§2º. As vias urbanas referenciadas no parágrafo primeiro dividem-se em 04 níveis, sendo eles:

I - Nível 1: vias de estruturação municipal, subdivididas em:

a) Rodovia Urbana: via de tráfego ininterrupto, atravessando o perímetro urbano; e
b) Via Urbana: via de tráfego interrompido, atravessando o perímetro urbano.

II - Nível 2: vias de articulação municipal que são integradas pelas Vias Arteriais, com função de articulação municipal interna, possibilitando ligações de média ou longa distância, sendo subdivididas em:

a) Via Arterial Primária: via com função de arterial e com infraestrutura e capacidade adequadas para tal função; e
b) Via Arterial Secundária: via com função de arterial, porém sem a adequada infraestrutura e capacidade para tal função.

III - Nível 3: vias de estruturação local, que são integradas pelas Vias Coletoras, com função de ligação das vias locais com as vias arteriais, possibilitando acesso aos bairros, estando subdivididas em:

a) Via Coletora Primária: via com função coletora com infraestrutura e capacidade adequadas para tal função com a existência de infraestrutura (largura viária) superior àquela observada em demais vias coletoras; e
b) Via Coletora Secundária: via com função coletora, com infraestrutura e capacidade adequadas para tal função ou, quando não tenha infraestrutura e capacidade adequadas, poderá operar conjuntamente com outra via coletora secundária em binário.

IV - Nível 4: vias de acesso local, sem características operacionais de continuidade ou interligação viária relevante (abrangência local), com função predominante de promover acesso imediato às residências ou áreas restritas, que são subdivididas em:

a) Via Local: via local, com padrão de ocupação especialmente residencial, que não possui função de promover articulação interna; e
b) Via Local Especial: via local com uso predominantemente não residencial, sem características operacionais de continuidade ou interligação viária relevante (abrangência local) e/ou, com função viária/urbanística diferenciada (via limítrofe de área de relevância ambiental, área de risco geológico ou de inundação, área de regularização fundiária ou equivalentes) ou, ainda, com características muito diferentes das demais vias locais.

§3º. As vias locais especiais apontadas na alínea b, do inciso IV, do parágrafo 2º desse artigo encontram-se subdivididas em:

I - Via Local Especial Tipo 1: via com características físicas similares às Vias Locais, estando previstas no mapa de hierarquização viária, diferindo destas por questões de uso e ocupação não residenciais ou por funcionar como instrumento de proteção limítrofe de áreas de relevância ambiental e/ou histórica, devendo ser formalmente indicadas e previstas em novos loteamentos e/ou parcelamentos que possuam áreas de relevância ambiental contidos ou lindeiros; e
II - Via Local Especial Tipo 2: via com características físico-operacionais diferentes das demais vias locais, não sendo previstas especificamente na no mapa de hierarquização viária, podendo ser implantada com dimensões inferiores àquelas previstas para as vias locais, inserida em contextos viário e/ou urbanística diferenciado (área de relevância ambiental, área de risco geológico ou de inundação, área de regularização fundiária ou equivalentes), mediante o desenvolvimento de projeto viário e/ou urbanístico que comprove a impossibilidade de adoção das dimensões previstas para as demais vias locais.

§4º. As vias rurais referenciadas no parágrafo primeiro são vias pavimentadas ou sem pavimentação localizadas fora da área urbana do Município, que podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I - Rodovia de Acesso: via rural pavimentada, fora da jurisdição municipal;
II - Rodovia Municipal: via rural pavimentada, sob jurisdição municipal; e
III - Estrada Municipal: via rural não pavimentada, sob jurisdição municipal.

Art. 74. A hierarquização municipal de Paracatu encontra-se no Anexo I - Mapa de Classificação Hierárquica Viária Municipal Futura.

§1º. As novas vias propostas no Anexo I deverão ser compreendidas como diretriz de conexão viária.

§2º. As vias que ainda não foram implantadas ou urbanizadas poderão sofrer alterações em seus traçados, conforme as seguintes determinações:

I - para as vias classificadas com os Níveis 1, 2 e 3, deverá ser apresentado projeto viário com alternativa locacional que preserve a conexão e interligação similar ao estipulado;
II - as vias classificadas como Nível 4, poderão ser adequadas por realocação ou supressão conforme às necessidades dos projetos de loteamento, desde que preservadas as regras de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 75. O desenvolvimento econômico de Paracatu tem como objetivo geral promover as potencialidades locais existentes tendo como bases principais o respeito às limitações ambientais, a diversificação econômica e a multiplicação do acesso a serviços e oportunidades de trabalho.

Art. 76. São diretrizes para o desenvolvimento econômico de Paracatu:

I - desenvolver um sistema de incentivos fiscais e financeiros diferenciados territorialmente e articulados à promoção de atividades econômicas estratégicas;
II - incentivar práticas e experiências em agroecologia na zona urbana e rural, conectadas a incentivos facilitadores para o acesso à terra, a insumos, mercados e provisão logística;
III - desenvolver medidas para a permanência dos jovens no campo com qualificação e aprimoramento tecnológico da mão de obra;
IV - apoiar as práticas agroindustriais de pequena escala a partir de sua regulamentação específica e de apoio técnico e financeiro;
V - equalizar as condições de vida do meio urbano e meio rural, sobretudo no acesso a oportunidades de trabalho e renda;
VI - desenvolver estratégias educacionais para incentivo de atividades geradoras de postos de trabalho de maior remuneração;
VII - valorizar e fortalecer as atividades primárias, secundárias e terciárias segundo suas características e diferentes resultados;

VIII - fortalecer, institucional e orçamentariamente, os setores de planejamento e desenvolvimento econômico;
IX - fomentar a relação entre as instituições de ensino técnico e superior locais e os empreendimentos econômicos atuais e futuros;
X - reforçar os processos de fiscalização das atividades econômicas desenvolvidas no território;
XI - estimular a inovação e a criação de novas tecnologias e processos produtivos;
XII - atrelar os incentivos de promoção das atividades industriais com obrigações e contrapartidas ligadas a geração de emprego no município;
XIII - estimular o uso misto nas áreas urbanas de modo a incentivar a abertura e funcionamento regular das atividades terciárias;
XIV - fomentar o empreendedorismo a partir de iniciativas educacionais em parceria com as instituições de ensino técnico e superior existentes no município;
XV - aplicar os instrumentos fiscais urbanísticos obrigatórios previstos no estatuto da cidade como forma de reforço das receitas próprias municipais;
XVI - instituir canais de comunicação entre as iniciativas ligadas a economia popular e solidária e promover a complementaridade produtiva entre elas;
XVII - fomentar o acesso ao crédito de baixo custo voltado a modernização tecnológica dos processos produtivos locais; e
XVIII - reforçar a fiscalização sobre a prática minerária em garimpos ilegais.

Art. 77. São Programas estruturantes para o desenvolvimento econômico municipal:

I - Programa de internalização da cadeira produtiva minerária;
II - Programa de internalização dos gastos públicos em atividades econômicas;
III - Programa de incremento das atividades industriais locais;
IV - Programas de apoio e fortalecimento do empreendedorismo local;
V - Programa de apoio e fomento às atividades agroecológicas;
VI - Programa de fomento da agricultura urbana a partir de incentivos fiscais; e
VII - Programa de fiscalização das atividades econômicas locais.

Seção I
Do Programa de Internalização da Cadeia Produtiva Minerária

Art. 78. O Programa de internalização da cadeia produtiva minerária tem como objetivo principal promover o incremento e criação de novos negócios existentes nos setores primário, secundário e terciário a partir da cadeia produtiva ligada à atividade extrativa do ouro e do calcário.

Art. 79. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - promover a integração dos setores e empreendimento extrativistas locais;
II - reforçar as relações e externalidades econômicas estabelecidas pela e a partir da atividade minerária;
III - fomentar novos negócios;
IV - promover no médio o prazo o incremento das atividades industrias locais; e
V - estimular a agricultura de pequena escala a partir do fornecimento de alimentos aos empreendimentos extrativistas.

local da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado Minas Gerais – EMATER.

§2º. A declaração a que se refere o parágrafo primeiro deverá ser atualizada anualmente pelo proprietário de modo a possibilitar a renovação do benefício fiscal.

Art. 111.O Programa de Fomento à Agricultura Urbana a partir de incentivos fiscais passará a ser válido a partir do primeiro exercício financeiro após o decreto de regulamentação do tributo municipal.

Art. 112. A Prefeitura Municipal deverá organizar e implementar Plano de Comunicação específico para divulgação do Programa e cadastramento dos interessados.

Art. 113. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Agricultura, pelo CMDS ou instituição de competência correlata.

Seção VII
Do Programa de Fiscalização das Atividades Econômicas Locais

Art. 114. O Programa de fiscalização das atividades econômicas locais tem como objetivo principal garantir que o desenvolvimento da economia de Paracatu seja realizado de forma ambientalmente equilibrada e preservando os direitos e garantias ligadas ao trabalho digno e seguro.

Art. 115. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - promover a preservação ambiental, sobretudo dos eixos fluviais ligados à produção agropecuária;
II - garantir o cumprimento das normas relativas ao controle ambiental na zona rural e urbana quando da execução de empreendimentos econômicos;
III - proporcionar um ambiente de trabalho digno e com garantia dos direitos fundamentais;
IV - aprimorar o controle público sobre as atividades econômicas desenvolvidas no município; e
V - reverter e minimizar situações de insegurança no ambiente de trabalho que permeiam as atividades econômicas em seus diferentes setores.

Art. 116. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - instituir uma divisão exclusiva em formato de secretaria, agência, autarquia ou departamento responsável pelo acompanhamento dos processos, programas, incentivos e regulações voltados ao desenvolvimento econômico local;
II - estabelecer indicadores de medição relativos aos diferentes setores econômicos e voltados ao acompanhamento dos possíveis danos ambientais a eles ligados e das condições de trabalho deles advindas;
III - formatar planos de trabalho e planos de ação específicos para monitoramento da atividade minerária forma e informal e da atividade agropecuária de grande porte; e

IV - instituir regulamentos específicos e especificar as medidas punitivas das práticas não conformes.

Art. 117. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, pelo CMDS ou instituição de competência correlata.

Art. 118. Para o cumprimento destas diretrizes e programas estruturantes do Desenvolvimento Econômico, o Poder Público municipal buscará integração com as demais políticas em âmbito estadual e federal, por meio de convênios, parcerias e/ou acordos, inclusive com organizações não governamentais, universidades, empresas e outras entidades bem como com os demais programas já existentes na estrutura local.

CAPÍTULO V
DO MEIO AMBIENTE

Art. 119. O desenvolvimento da política ambiental de Paracatu tem como objetivo geral garantir a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos sistemas ambientais e à proteção da dignidade da vida humana.

Art. 120. São diretrizes para a política de desenvolvimento ambiental em Paracatu:

I - fomentar ações e formas de ocupação que garantam a proteção, a preservação, o controle, a recuperação e a melhoria do meio ambiente, de forma a harmonizar as atividades econômicas e sociais com vistas à saúde e ao bem estar da população e à sustentabilidade na utilização dos recursos naturais.
II - preservar e fomentar a recuperação dos recursos hídricos no território de Paracatu;
III - reconhecer e criar instrumentos de fomento financeiro e fiscal para as boas práticas ambientais;
IV - estimular práticas sustentáveis na produção agropecuária, apresentando instrumentos e ações de fomento e de apoio à produtividade rural;
V - fomentar a integração das ações de educação ambiental em território municipal;
VI - restringir formas de uso em áreas de relevância ambiental, ecológica ou paisagística, garantindo viabilidade de uso e compatibilização com as características ambientais dos diferentes contextos territoriais do município de Paracatu;
VII - valorizar as áreas verdes e remanescentes florestais no território municipal; e
VIII - requalificar e ampliar os espaços verdes nas áreas urbanas.

Art. 121. São Programas estruturantes para a questão ambiental do município de Paracatu:

I - Programa de incentivo aos produtores adeptos à produção sustentável e de menor impacto ambiental;
II - Programa de incentivo à boa gestão de áreas de relevância ambiental e hídrica;
III - Programa de governança, fiscalização e controle de uso da água;
IV - Programa ambiental de incentivo ao uso de áreas de relevância para o lazer e patrimônio ambiental e histórico;
V - Programa de Regularização e Fiscalização Ambiental; e

VI - Programa de Educação Ambiental Municipal.

Seção I
Do Programa de Incentivo aos Produtores adeptos à Produção Sustentável e de Menor Impacto Ambiental

Art. 122. O Programa de incentivo aos produtores adeptos à produção sustentável e de menor impacto ambiental tem como objetivo principal propiciar ao proprietário de terras instrumentos e incentivos em reconhecimento às boas práticas ambientais e às formas de uso sustentável em articulação com os produtores rurais.

Art. 123. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - incentivar as boas práticas ambientais e as formas de uso sustentável pelos produtores rurais;
II - construir políticas e diretrizes para ações que promovam a melhoria da qualidade e da quantidade das águas no território municipal;
III - construir critérios e diretrizes para a regularização ambiental;
IV - apoiar os produtores rurais familiares na regularização ambiental das propriedades rurais, especialmente pela recuperação e preservação de Áreas de Preservação Permanentes – APPs e delimitação de Reserva Legal das propriedades rurais de acordo com a regulamentação do Cadastro Ambiental Rural – CAR;
V - incentivar práticas de conservação do solo, difundindo técnicas de manutenção da cobertura do solo e que contribuam para a diminuição do carreamento de sedimentos e consequente impacto aos sistemas hídricos; e
VI - garantir incentivos aos agricultores familiares que cumprem suas obrigações e geram benefícios coletivos.

Art. 124. A efetivação do Programa, dentre outros fatores, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - desenvolver projeto de incentivo às ações e instrumentos para a boa gestão ambiental das propriedades rurais, considerando formas de uso, práticas sociais e visando a sustentabilidade econômica e ambiental dos empreendimentos rurais;
II - estipular critérios e diretrizes para a regularização ambiental de propriedades rurais, com apoio e fomento por meio de ações de extensão rural e apoio aos produtores rurais;
III - desenvolvimento de programa de pagamento por serviços ambientais para agricultores familiares em cujas propriedades sejam reconhecidas ações positivas para a produção de água em território municipal; e
IV - concessão de incentivo fiscal para o desenvolvimento e reconhecimento de boas práticas de uso e de ocupação a proprietários ou possuidores de imóveis urbanos e rurais.

Art. 125. O desenvolvimento do programa a que se referem os incisos III e IV do art. 124 deverá ser regulamentado por lei específica aprovada em até 01 (um) ano após a promulgação do Plano Diretor, que definirá:

I - áreas prioritárias para a aplicação do programa de pagamento por serviços ambientais; e
II - ações, projetos e atividades de conservação e manejo do solo consideradas boas práticas de uso, conforme inciso IV do art. 124.

Parágrafo único. As áreas prioritárias e as boas práticas devem ser orientadas considerando a produção de água, possibilitando melhoria da oferta hídrica em quantidade e qualidade e de acordo com as diretrizes de segurança hídrica e garantia de usos prioritários das águas para o município de Paracatu.

Art. 126. Farão jus aos benefícios previstos no programa de apoio à boa gestão de áreas de relevância ambiental e hídrica os proprietários ou posseiros de imóveis inseridos em APP vinculadas a nascentes, olhos d'água, cursos d'água e áreas de reservatórios e que desenvolvam ações para a boa manutenção das dinâmicas hídricas e ambientais das nascentes em áreas urbanas.

Art. 127. A Secretaria de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Defesa, Conservação Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente poderão apresentar áreas prioritárias para a aplicação do projeto, considerando principalmente as necessidades de desenvolvimento ambiental, de produção de água e de segurança hídrica no âmbito municipal.

Art. 128. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria de Meio Ambiente, ou instituição de competência correlata, com participação e apoio do Conselho Municipal de Defesa, Conservação Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente.

Seção II
Do Programa de Incentivo à boa gestão de Áreas de Relevância Ambiental e Hídrica

Art. 129. O Programa de incentivo à boa gestão de áreas de relevância ambiental tem como objetivo principal estruturar formas de apoio, preservação e incentivo de uso sustentável das áreas de relevância ambiental, de acordo com as limitações legais (Código Florestal Brasileiro, Lei 12.651/2012 e o Código Florestal Mineiro, Lei 20.922/2013).

Art. 130. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - preservar e incentivar o uso sustentável das APPs em áreas urbanas; e
II - conciliar o benefício ambiental difuso com o uso privado das áreas em regularização e de relevância ambiental.

Art. 131. As APPs são consideradas não edificáveis em todo o território municipal, incluindo as áreas de uso urbano e rural e devem atender às prioridades e definições estabelecidas pela Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal e pela Lei Estadual nº 20.922/2013 – Código Florestal Estadual e demais normas aplicáveis.

§1º. As APPs associadas aos cursos d'água em leito natural, inseridas dentro do perímetro urbano tem como uso prioritário a conservação e implantação de Parques

Lineares, garantindo intervenções de baixo impacto, compatíveis com a função ambiental dessas áreas, possibilitando conectividade ecológica e permitindo uso social e de lazer.

§2º. A Sobrezona de Proteção Ambiental inserida no perímetro urbano da sede municipal tem como finalidade delimitar área prioritária para a implantação de um conjunto de parques lineares, atrativos, áreas verdes e áreas de uso coletivo conectados pelos eixos fluviais e APPs do córrego Rico e do córrego Pobre.

§3º. Entende-se como parque linear espaços de lazer a serem implantados nas áreas urbanas criando ambientes agradáveis para caminhada, ciclovias, prática de exercícios, convívio social e contemplação.

Art. 132. A efetivação do Programa, dentre outros fatores, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - desenvolver projeto de apoio a cuidadores de nascentes e incentivo ao bom uso de APPs em áreas urbanas;
II - estipular critérios e diretrizes para a regularização de propriedades urbanas.

Parágrafo único. A Secretaria de Meio Ambiente, com participação e apoio do Conselho Municipal de Defesa, Conservação Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente definirão, em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do Plano Diretor, diretrizes e prioridades de mapeamento de áreas de usos antrópicos consolidados em APPs inseridas nas áreas urbanas, priorizando as áreas inseridas nas zonas de proteção ambiental.

Art. 133. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria de Meio Ambiente, ou instituição de competência correlata, com participação e apoio do Conselho Municipal de Defesa, Conservação Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente.

Seção III
Do Programa de Governança e Controle do Uso da Água

Art. 134. O Programa de governança, fiscalização e controle do uso da água tem como objetivo central permitir a criação de estrutura de governança e de sistematização de dados para a melhoria dos cenários futuros de demanda de uso de recursos hídricos.

Art. 135. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - proporcionar a gestão sustentável dos recursos hídricos, de forma a reduzir os cenários de conflito de uso;
II - divulgar campanhas educativas com informações referentes aos usos da água no município e ações para um uso sustentável dos recursos hídricos; e
III - aproximar as decisões e os critérios de planejamento, fiscalização e gestão de recursos hídricos de Paracatu.

Art. 136. A efetivação do Programa, dentre outros fatores, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - realizar a sintetização de dados secundários sobre monitoramento de usos superficiais das águas e levantamento de informações sobre barramentos em cursos d'água;
II - realizar campanhas de informação e de otimização para o uso racional dos recursos hídricos em território municipal, abrangendo diferentes formas de uso e de consumo e seus impactos na dinâmica hídrica municipal; e
III - criar um grupo de acompanhamento e monitoramento do contexto hídrico municipal, em aproximação com instâncias estaduais, em especial IGAM e Comitês de Bacia.

Art. 137. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria de Meio Ambiente, ou instituição de competência correlata, com participação e apoio do Conselho Municipal de Defesa, Conservação Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente.

Seção IV
Do Programa Ambiental de Incentivo ao Uso de Áreas de Relevância para o Lazer e o Patrimônio Ambiental e Histórico

Art. 138. O Programa Ambiental de Incentivo ao Uso de Áreas de Relevância para o Lazer e o Patrimônio Ambiental e Histórico tem como objetivo central criar formas e ações de turismo com potencialidade de fomentar o desenvolvimento econômico e socioambiental no município de Paracatu.

Art. 139. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - identificar e demarcar as cavernas e cavidades visando a sua proteção e conhecimento;
II - identificar e demarcar as cachoeiras existentes e suas potencialidades para atividades recreativas;
III - identificar e demarcar remanescentes e áreas de cerrado consideradas de relevância para a preservação e conservação ambiental; e
IV - divulgar as áreas de potencial econômico e turístico com a garantia de atividades sustentáveis.

Art. 140. A efetivação do Programa, dentre outros fatores, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - desenvolver um projeto de incentivo ao turismo sustentável;
II - desenvolver um projeto de incentivo ao uso e à conservação de áreas de cavidades;
III - desenvolver um projeto de incentivo de uso e conservação para as áreas de cachoeiras e entornos de reservatórios; e
IV - realização de mapeamento de áreas de interesse ambiental, especialmente cavernas e cavidades, cachoeiras e remanescentes e áreas de cerrado.

Art. 141. O mapeamento a que se refere o inciso IV do art. 140 deve considerar como prioridades:

I - possibilitar a conectividade ambiental e de paisagem de reservas legais;
II - identificar remanescentes próximos a estradas e rodovias em áreas rurais; e
III - demarcar áreas prioritárias para a aplicação de instrumentos de preservação e conservação ambiental no território do município de Paracatu.

Art. 142. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou instituição de competência correlata.

Seção V
Programa de Fiscalização Ambiental

Art. 143. O Programa de Fiscalização Ambiental tem como finalidade propor instrumentos e normativas para consolidação de estruturas para a gestão e para a organização de informações referentes à regularidade ambiental das propriedades, fiscalização e apoio à regularização ambiental.

Art. 144. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - fomentar a regularização ambiental no município de Paracatu;
II - elaborar manuais, cartilhas e documentos referentes à regularização ambiental no território municipal em diálogo com o Conselho Municipal de Defesa, Conservação Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente e o Programa de Educação Ambiental; e
III - sistematizar informações, estruturar e apoiar as ações de fiscalização ambiental no município de Paracatu.

Art. 145. A efetivação do Programa, dentre outros fatores, se dará pela criação da Superintendência de Regularização e Fiscalização Ambiental, subordinada à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. O poder público municipal, irá definir, em até um (01) ano após a aprovação do Plano Diretor, diretrizes, cronograma e organização para a criação da Superintendência de Regularização e Fiscalização Ambiental.

Seção VI
Programa de Educação Ambiental

Art. 146. Construir ações e programas de Educação Ambiental, por meio de educação formal e não formal, com a participação dos setores públicos e da sociedade civil, para o desenvolvimento de conhecimentos, resgate de valores humanistas, construção de autonomia e fomento à participação cidadã na construção e desenvolvimento de ações sustentáveis no município de Paracatu.

Art. 147. O Programa será orientado pelos seguintes objetivos específicos:

I - construir e fomentar processos de formação continuada em educação ambiental para a sociedade do município de Paracatu;
II - fomentar e difundir a dimensão ambiental nos projetos e ações do município tanto na esfera governamental como não governamental;
III - elaborar o Plano Municipal de Educação Ambiental;
IV - estimular a apropriação social, garantindo as prioridades ambientais e ecológicas, e formas compatíveis de uso, fomentando atividades de lazer, educação ambiental e de turismo; e
V - promover e valorizar a educação ambiental e sanitária, garantido participação social e práticas associadas à dinâmica territorial e ambiental do município de Paracatu.

Art. 148. O Plano Municipal de Educação Ambiental considera a Educação Ambiental como um dos instrumentos fundamentais da gestão ambiental.

Parágrafo único. A Secretaria de Meio Ambiente, com participação e apoio do Conselho Municipal de Defesa, Conservação Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente, irão definir, em até um (01) ano após a aprovação do Plano Diretor, diretrizes e cronograma para a elaboração do Plano Municipal de Educação Ambiental.

Art. 149. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria de Meio Ambiente, ou instituição de competência correlata, com participação e apoio do Conselho Municipal de Defesa, Conservação Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente.

Seção VII
Das Ações Prioritárias para a Questão Ambiental

Art. 150. São ações prioritárias e desvinculadas da estrutura programática prevista no Plano Diretor para a questão ambiental do município.

I - criar instrumentos para a conservação e preservação ambiental em áreas urbanas - parques urbanos;
II - criar instrumentos para a conservação e preservação ambiental em áreas rurais;
III - construir proposta junto à gestão ambiental Estadual de incorporação da Área de Proteção Especial Santa Isabel e Espalha, em tipologia de conservação de acordo com as premissas e tipologias previstas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação com gestão municipal;
IV - criar um de grupo interinstitucional em âmbito municipal para construção de uma política municipal de educação ambiental, a ser institucionalizada com a participação da Secretaria do Meio Ambiente, da Secretaria de Cultura e Turismo e da Secretaria de Educação, com a participação da sociedade civil;
V - reforçar a dotação orçamentária do Fundo Municipal de Meio Ambiente.
VI - estruturar a política municipal de meio ambiente, em diálogo com a Secretaria de Meio Ambiente, com participação e apoio do Conselho Municipal de Defesa, Conservação Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente;
VII - estruturar administrativa e tecnicamente a Secretaria Municipal de Meio Ambiente para atendimento aos requisitos necessários para a celebração de convênio de cooperação técnica e administrativa com o Estado de Minas Gerais, através da

Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, visando especialmente ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades efetiva ou potencialmente poluidoras, cujos impactos ambientais estejam restritos aos limites territoriais municipais e à correspondente fiscalização pela esfera municipal, conforme Decreto Estadual nº 46.937, de 21 de janeiro de 2016; e
VIII - estruturar o Programa de Regularização e Fiscalização Ambiental com a criação de Superintendência de regularização e fiscalização ambiental.

Art. 151. Para o cumprimento destas ações, programas estruturantes e diretrizes prioritárias da questão ambiental, o Poder Público municipal buscará integração com as demais políticas em âmbito estadual e federal, por meio de convênios, parcerias e/ou acordos, inclusive com organizações não governamentais, universidades, empresas e outras entidades bem como com os demais programas já existentes na estrutura local.

CAPÍTULO VI
DO SANEAMENTO URBANO E RURAL

Art. 152. O saneamento urbano e rural do Município de Paracatu tem como objetivo geral assegurar a proteção da saúde da população e do meio ambiente, de forma a orientar o planejamento e a execução de ações, obras e serviços de saneamento no Município.

Art. 153. Para os efeitos desta lei, o Saneamento Básico é integrado pelos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos, sendo composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos necessários para viabilizar:

I - o abastecimento de água com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
II - a coleta e o tratamento adequado dos esgotos sanitários e de seus efluentes;
III - a drenagem urbana e rural das águas pluviais, priorizando sua infiltração no solo;
IV - a redução, reutilização, reciclagem, o tratamento e a disposição final e ambientalmente adequada dos resíduos sólidos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Art. 154. São diretrizes para o Sistema Municipal de Saneamento Básico:

I - garantir o acesso universal ao saneamento básico, como condição para o exercício da cidadania;
II - conservar os recursos naturais;
III - universalizar o acesso à água tratada, em quantidade suficiente, financeiramente viável e dentro dos padrões nacionais para potabilidade;
IV - universalizar a toda a população os serviços de esgotamento sanitário mediante a promoção de coleta, interceptação, tratamento e disposição ambientalmente adequada dos esgotos sanitários, observada a legislação vigente;
V - eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e nos sistemas de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios e córregos;

VI - promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais;
VII - identificar novas fontes de captação de água para o abastecimento da população, observadas as diretrizes do Plano Municipal de Saneamento Básico;
VIII - incentivar o estabelecimento de formas de tratamento dos esgotos no meio rural, buscando soluções viáveis em nível técnico e econômico;
IX - reforçar a importância e implementar programas de apoio à reciclagem de Resíduos sólidos, em parceria com associações de catadores e de reciclagem com atuação no território municipal; e
X - ampliar as atividades de educação ambiental associadas à correta destinação dos resíduos sólidos.

Art. 155. O lançamento de efluentes sanitários in natura nos cursos d'água, nas áreas providas de rede adequada de coleta, deverá ser averiguado pelo poder público municipal sendo possível a aplicação dos seguintes dispositivos legais:

I - responsabilização civil conforme o artigo 1.291 da Lei Federal nº 10.406, 10 de janeiro de 2002 – Código Civil;
II - responsabilização civil conforme os artigos 109 e 110, conforme o Decreto Federal nº 24.643, de 10 de julho de 1934 – Código das Águas;
III - responsabilização penal conforme o tipo crime de corrupção ou poluição de água potável, nos termos do artigo 271 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 – Código Penal; e
IV - responsabilização penal conforme o crime de poluição nos termos do artigo 54 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro – Lei de Crimes Ambientais.

Parágrafo único. Os tipos legais dispostos nos incisos I a IV deste artigo serão aplicados em conformidade com a lei civil e penal e em parceria e cooperação pelos órgãos e autoridades competentes.

Art. 156. Todo o sistema de drenagem urbana e rural das águas pluviais, deverá promover prioritariamente a infiltração da água no solo.
Parágrafo único. O poder público municipal poderá instruir ações de fomento e incentivo, inclusive fiscais, para a adequação de residências e empreendimentos já instalados para a implantação de equipamentos de drenagem que promovam a permeabilidade das águas no solo e a detenção das águas de chuva.

Seção I
Das Ações Prioritárias para o Saneamento Urbano e Rural

Art. 157. São ações prioritárias e desvinculadas da estrutura programática prevista no Plano Diretor para o desenvolvimento do saneamento urbano e rural do município:

I - atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico;
II - atualizar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
III - elaborar modelos de ações de saneamento a serem adotados e incentivados em áreas rurais; e
IV - elaborar campanhas educativas sobre saneamento rural, elaboração de projetos pilotos e incentivo às mudanças tecnológicas para saneamento em áreas rurais.

Art. 158. Para o cumprimento destas diretrizes e ações prioritárias para o desenvolvimento do saneamento urbano e rural do Município, o Poder Público municipal buscará integração com as demais políticas em âmbito estadual e federal, por meio de convênios, parcerias e/ou acordos, inclusive com organizações não governamentais, universidades, empresas e outras entidades bem como com os demais programas já existentes na estrutura local.

CAPÍTULO VII
DA HABITAÇÃO

Art. 159. O desenvolvimento da política habitacional no município de Paracatu tem como objetivo geral garantir o acesso universal à moradia digna por meio da democratização da terra urbanizada, da habitação e dos serviços públicos de qualidade, priorizando a população de baixa renda.

Parágrafo único. Para os fins deste capítulo, consideram-se de baixa renda as famílias com renda mensal média de até 03 (três) salários-mínimos.

Art. 160. São diretrizes do desenvolvimento da habitação:

I - priorizar assegurar o direito à moradia digna como direito social;
II - reduzir o déficit habitacional;
III - reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental;
IV - implantar mecanismos e instrumentos diversificados de política urbana previstos no Estatuto da Cidade em favor da política municipal de habitação, de maneira a reforçar a eficácia de seus programas e ações;
V - garantir acesso à terra urbanizada, com moradia adequada, presença de equipamentos públicos de lazer, educação e saúde e qualidade ambiental, urbanística e paisagística;
VI - estruturar a política municipal de habitação;
VII - promover a atuação integrada da política municipal de habitação com as demais políticas públicas urbanas, ambientais e sociais;
VIII - priorizar o atendimento à população de baixa renda e à população residente em áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;
IX - promover a urbanização de assentamentos precários do ponto de vista urbanístico e ambiental, priorizando a manutenção das famílias no local onde se estabeleceram;
X - promover a regularização fundiária plena, observando os critérios urbanísticos, jurídicos e ambientais, de assentamentos precários e irregulares;
XI - diversificar os programas e os agentes promotores da Política de Habitação de Interesse Social, de acordo com as características diferenciadas das demandas no setor de habitação;
XII - promover a produção de novas Habitações de Interesse Social – HIS por meio do incentivo à produção privada e da ampliação de convênios e parcerias, priorizando as famílias que integram a faixa 1 e faixa 1,5 – conforme faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal para desenvolvimento dos programas nacionais de moradia;

XIII - garantir a provisão de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos;
XIV - garantir que as remoções de moradores somente ocorram quando indispensáveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos;
XV - manter os serviços de assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura e engenharia em parceria com instituições de ensino técnico e superior para atendimento da população de baixa renda na resolução de suas necessidades habitacionais; e
XVI - incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de HIS e na urbanização de assentamentos precários, especialmente na ZEIS-1.

Art. 161. São Programas estruturantes para o desenvolvimento habitacional municipal.

I - Programa de provisão habitacional; e
II - Programa de melhoria de assentamentos e domicílios inadequados;

Seção I
Do Programa de Provisão Habitacional

Art. 162. O Programa de provisão habitacional tem como objetivo principal universalizar a provisão habitacional, com utilização de áreas urbanizadas e inseridas na cidade por meio de estratégias diversificadas visando à produção habitacional, locação social ou aquisição de unidades habitacionais existentes.

Art. 163. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - ampliar a destinação de recursos municipais e da captação de recursos externos para o fomento da produção habitacional de interesse social;
II - redefinir como ZEIS as áreas vazias ou subutilizadas inseridas na malha urbana, com infraestrutura completa, cuja capacidade de ocupação seja compatível com a demanda habitacional aferida;
III - regulamentar parâmetros e procedimentos específicos para as ZEIS vazias acolhendo as tipologias de parcelamento e ocupação residencial já adotadas para a moradia de baixa renda na cidade e adequando-as a padrões tecnicamente aceitáveis;
IV - estabelecer mecanismos visando à captação pelo poder público de terrenos destinados ao atendimento da demanda de habitação de interesse social;
V - promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;
VI - avaliar a oferta de serviços públicos necessários ao atendimento da população e cada novo Empreendimento de Habitação de Interesse Social a ser implantado, e
VII - determinar aos órgãos públicos competentes ou ao empreendedor, a título de contrapartida, a melhoria dos equipamentos públicos existentes ou a construção de

novos equipamentos para atendimento da demanda local gerada pelo novo empreendimento, caso cabível.

Art. 164. A implementação do Programa se dará a partir de decreto executivo promulgado em até 01 (um) ano após a aprovação do Plano Diretor. (conferir redação).

Art. 165. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Ação Social ou instituição de competência correlata e pelo Conselho Municipal de Habitação.

Seção II
Do Programa de Melhoria de Assentamentos e Domicílios Inadequados

Art. 166. O Programa de melhoria de assentamentos e domicílios inadequados tem como objetivo principal garantir a melhoria das condições de moradia e integração urbana por meio de ações de planejamento urbano e de intervenções de urbanização, desenvolvimento social e regularização fundiária.

Art. 167. A efetivação do Programa, dentre outras coisas, se dará pela implementação das seguintes ações:

I - fortalecer as ações de Regularização Fundiária do município garantindo ações integradas que considerem os aspectos urbanísticos, jurídicos e ambientais de assentamentos precários e irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviços existentes nos locais;
II - elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável
III - manter atualizada a delimitação de assentamentos de interesse social existentes como ZEIS ou ZRU e regulamentar parâmetros e procedimentos específicos para estes, que devem ser observados no momento da regularização fundiária;
IV - promover a complementação da urbanização bem como a regularização dos parcelamentos e edificações dos assentamentos delimitados como ZEIS;
V - impedir, por meio de fiscalização efetiva, a ocorrência de ocupações irregulares em áreas inadequadas à habitação;
VI - desenvolver programa de intervenções de controle e redução de riscos geológicos voltado especialmente para assentamentos de interesse social;
VII - respeitar o direito da população de permanecer em áreas adequadas do ponto de vista urbanístico, ambiental e social bem como próximas à origem, em casos de reassentamentos de famílias removidas pelo poder público;
VIII - fortalecer o Núcleo de Extensão e Práticas de Engenharia, e a assistência técnica gratuita para melhoria habitacional nas áreas de arquitetura e engenharia;
IX - estender as ações de assistência técnica gratuita para melhoria habitacional, para além das ações que já acontecem na Sede Municipal, buscando atender também as Comunidades Quilombolas, Comunidades Tradicionais, assentamentos e localidades rurais; e
X - ampliar a destinação de recursos municipais e da captação de recursos externos para melhoria dos assentamentos de interesse social.

Art. 168. A gestão do Programa será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Ação Social ou instituição de competência correlata e pelo Conselho Municipal de Habitação.

Seção III
Das Ações Prioritárias para o Desenvolvimento Habitacional

Art. 169. São ações prioritárias e desvinculadas da estrutura programática prevista no Plano Diretor para o Desenvolvimento Habitacional do município:

I - criar uma Diretoria responsável pela Habitação de Interesse social na Secretaria de Desenvolvimento e Ação Social, buscando garantir a consolidação do sistema municipal de habitação e a implantação dos programas e ações propostos;
II - aprimorar os canais de participação já instituídos, garantindo o funcionamento efetivo do conselho e do fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; e
III - realizar projetos de requalificação, revitalização e valorização das áreas Classificadas no Plano Diretor como ZRU, ZEIS-1 e ZEIS-2.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere o inciso II devem englobar espaços e equipamentos públicos de uso coletivo, circulação de veículos e pedestres, mobiliário urbano, sinalização, e outros aspectos que possam contribuir para o desenvolvimento das atividades ali localizadas e para o bem estar e conforto da população usuária.

Art. 170. Para o cumprimento destas diretrizes, programas estruturantes e ações prioritárias da Habitação, o Poder Público municipal buscará integração com as demais políticas em âmbito estadual e federal, por meio de convênios, parcerias e/ou acordos, inclusive com organizações não governamentais, universidades, empresas e outras entidades bem como com os demais programas já existentes na estrutura local.

TITULO III
DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL: MACROZONAS E NÚCLEOS URBANOS

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO, SOBREZONEAMENTO E ZONEAMENTO MUNICIPAIS

Art. 171. O Macrozoneamento orienta as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, além de delimitar a divisão do território em função das características geoambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de infraestrutura, da localização e potencialidades de atividades econômicas e da oferta de produção habitacional.

Art. 172. O Macrozoneamento do município de Paracatu, constante no Anexo II - Mapa de Macrozoneamento desta Lei, compreende as seguintes Macrozonas:

I - Macrozona de Desenvolvimento Central;
II - Macrozona de Diversidade e Sustentabilidades Norte;
III - Macrozona de Diversidade e Sustentabilidades Sul;

IV - Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Norte;
V - Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Sudeste;
VI - Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Leste;
VII - Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Oeste;
VIII - Macrozona de Preservação e Patrimônio Natural; e
IX - Macrozona de Preservação e de Contribuição para o Reservatório da UHE Batalha.

Art. 173. O Macrozoneamento local constitui-se ainda pelos seguintes sobrezoneamentos que identificam áreas de tratamento ambiental e urbanístico específicos e constam no Anexo III – Mapa de Sobrezoneamento.

Parágrafo único. O Sobrezoneamento está dividido pelas seguintes sobrezonas.

I - Sobrezona de Proteção ambiental e ocupação restrita;
II - Sobrezona de Proteção Ambiental; e
III - Sobrezona de Turismo.

Art. 174. As normas de uso e ocupação do solo incidem de forma específica nas Macrozonas, compostas por diferentes áreas urbanas e áreas rurais adjacentes, respeitando a seguinte conformação:

I - Macrozona de Desenvolvimento Central: área compreendida pelo perímetro urbano da Sede municipal;
II - Macrozona de Diversidade e Sustentabilidades Norte: áreas rurais sem núcleos urbanos;
III - Macrozona de Diversidade e Sustentabilidades Sul: áreas rurais sem núcleos urbanos;
IV - Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Norte: áreas rurais sem núcleos urbanos;
V - Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Sudeste: área urbana de Porto Buriti e áreas rurais adjacentes;
VI - Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Leste: áreas rurais sem núcleos urbanos;
VII - Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Oeste: áreas rurais sem núcleos urbanos;
VIII - Macrozona de Preservação e Patrimônio Natural: áreas rurais sem núcleos urbanos; e
IX - Macrozona de Preservação e de contribuição para o Reservatório da UHE Batalha: perímetro urbano delimitado nas proximidades do Rio São Marcos e áreas rurais adjacentes.

Art. 175. As áreas urbanas constituem-se por diferentes zonas urbanas, que definem diretrizes e parâmetros para ocupação e uso do solo.

Parágrafo único. O Zoneamento Municipal está dividido nas seguintes zonas, constantes nos Anexo IV – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento da Sede Municipal, Distrito Industrial e São Sebastião; Anexo V – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento de Porto Buriti; Anexo VI – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento

de São Marcos; Anexo VII – Mapa de Perímetro Urbano, Zoneamento do Novo Distrito Industrial; Anexo VIII – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias e Anexo IX – Mapa de Perímetros Urbanos desta Lei:

I - Zona de Ocupação I – ZO-1;
II - Zona de Ocupação 2 – ZO-2;
III - Zona de Ocupação 3 – ZO-3;
IV - Zona de Ocupação 4 – ZO-4;
V - Zona de Ocupação 5 – ZO-5;
VI - Zona de Ocupação 6 – ZO-6;
VII - Zona de Estruturação Urbana – ZEU;
VIII - Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS-1;
IX - Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS-2;
X - Zona de Grandes Equipamentos – ZGE;
XI - Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE-1;
XII - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE-2;
XIII - Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE-3;
XIV - Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
XV - Zona de Núcleo Histórico 1 – ZNH-1;
XVI - Zona de Núcleo Histórico 2 – ZNH-2;
XVII - Zona de Núcleo Histórico 3 – ZNH-3;
XVIII - Zona de Ocupação São Marcos – ZO – São Marcos; e
XIX - Zona Específica de Atividades Minerárias.

Art. 176. A área urbana da Sede compreende os zoneamentos dispostos nos incisos do art. 175 desta Lei.

Art. 177. A área urbana de Porto Buriti consta no Anexo V – Perímetro Urbano e Zoneamento de Porto Buriti e compreende as seguintes zonas:

I - ZEIS-1; e
II - ZPA.

Art. 178. A área urbana delimitada nas proximidades do rio São Marcos consta no Anexo VI – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento de São Marcos e compreende o zoneamento Zona de Ocupação São Marcos.

Art. 179. As áreas urbanas delimitadas para os Distritos Industriais compreendem aos zoneamentos apresentados nos incisos XII, XIII e XIV do art. 175 desta Lei e constam nos Anexo IV – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento da Sede Municipal, Distrito Industrial e São Sebastião e Anexo VII – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento do Novo Distrito Industrial.

Art. 180. A área urbana delimitada para a Zona Específica de Atividades Minerárias compreende ao zoneamento do inciso XIX do art. 175 desta Lei e consta no Anexo VIII – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias.

Art. 181. A realização dos programas e ações prioritárias instituídos no presente Plano Diretor caracterizam-se, para além dos parâmetros construtivos, como

estratégias fundamentais à concretização dos objetivos e diretrizes definidas para as Macrozonas.

CAPÍTULO II
DOS LIMITES E PERÍMETROS URBANOS

Art. 182. Considera-se como limite municipal oficial de Paracatu aquele indicado pelo órgão oficial de informação territorial responsável por estabelecer os limites intermunicipais e interdistritais no Estado de Minas Gerais, atualmente sob competência da Diretoria de Informação Territorial e Geo Plataformas – DITEG da Fundação João Pinheiro – FJP, vinculada ao Governo do Estado de Minas Gerais.

§1º. O Anexo IX desta lei apresenta o Mapa de Perímetros Urbanos.

§2º. No caso de conflito entre os limites representados nos mapas anexos a esta lei e os limites municipais informados pelo DITEG, prevalecerá o limite oficial informado pelo DITEG, devendo ser ajustado o limite do macrozoneamento e do zoneamento nesta área, caso necessário.

§3º. Nos casos do § 1º deste artigo, o imóvel que estiver dentro do limite oficial do município de Paracatu, mas fora do limite do macrozoneamento e do zoneamento, definidos nos anexos desta lei, receberá o mesmo macrozoneamento e o mesmo zoneamento da área mais próxima e de características urbanísticas, ambientais e geológicas semelhantes.

Art. 183. O Macrozoneamento Municipal engloba tanto as áreas rurais do município, quanto as áreas urbanas.

Art. 184. As áreas urbanas são aquelas onde existe um perímetro urbano instituído.

Parágrafo único. Toda atividade minerária será considerada atividade urbana em toda área em que ela se exerça, ainda que se localize fora do perímetro urbano.

Art. 185. As áreas rurais são aquelas que se encontram fora do perímetro urbano.

Art. 186. Nas áreas rurais será permitida a implantação de empreendimentos com características rurais, desde que respeitadas as seguintes condições:

I - atendimento das normas aplicáveis ao parcelamento de imóvel rural, especialmente a fração mínima de parcelamento rural para a região;
II - aprovação do projeto pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA; e
III - demonstração de que o empreendimento não resultará em impacto negativo aos mananciais.

Art. 187. Nas áreas urbanas incidem os instrumentos jurídicos urbanísticos de regulação do solo urbano.

Art. 188. A revisão do perímetro urbano do Município deve ser feita, preferencialmente, quando da revisão deste Plano Diretor.

§1º. Conforme disposto no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade, a ampliação do perímetro urbano do Município, fora do processo de revisão do Plano Diretor, deverá ser realizada mediante projeto específico que contenha, no mínimo:
I - demarcação do novo perímetro urbano;
II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres;
III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§2º. O projeto de que trata o §1º deste artigo deverá ser instituído por lei municipal específica e atender às diretrizes deste Plano Diretor.

§3º. A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico, previsto no §1º deste artigo e deverá obedecer às suas disposições, bem como ao Plano Diretor e demais normas urbanísticas municipais.

Art. 189. Para as áreas do município que se encontram dentro do perímetro urbano e que não foram objeto de parcelamento do solo até a data de aprovação desta lei, deverão ser observadas as seguintes diretrizes no momento da elaboração do projeto de parcelamento do solo:

I - delimitação das áreas não edificáveis conforme o artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e o artigo 7º do Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007;
II - delimitação das áreas de preservação permanente conforme a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e a Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013;
III - indicação de soluções para as áreas com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de desastres;
IV - delimitação das áreas que serão utilizadas para equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
V - definição das áreas que serão utilizadas para implantar sistema viário, fazendo conexão entre as áreas não parceladas e os bairros já consolidados;

VI - destinação das áreas necessárias para implantação de infraestrutura urbana de drenagem e saneamento básico conforme diretrizes das concessionárias responsáveis pelo fornecimento do serviço; e
VII - delimitação das áreas destinadas para Habitação de Interesse Social, sendo a destinação de áreas para construção de Habitação de Interesse social - HIS observados conforme a zona proposta.

§1º. O parcelamento de áreas com restrição à ocupação somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo através de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado do referente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, além de estudos ambientais que indiquem a possibilidade de ocupação da área ou necessidade de preservação.

§2º. As áreas destinadas ao sistema viário deverão seguir as regras previstas nos arts. 41 ao 74 desta Lei.

§3º. O órgão municipal competente para o licenciamento de parcelamento do solo deverá solicitar avaliação aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos dispostos no inciso III do caput deste artigo.

§4º. O órgão municipal competente poderá exigir estudos complementares ao projeto de parcelamento, desde que justificados tecnicamente.

CAPÍTULO III
DAS MACROZONAS

Seção I
Da Macrozona de Desenvolvimento Central

Art. 190. A Macrozona de Desenvolvimento Central abrange o tecido urbano da sede, do Distrito industrial e de São Sebastião, assim como as áreas de influência da dinâmica urbana central do município de Paracatu.

Art. 191. São diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento Central:

I - desenvolver produtos turísticos partindo do incentivo ao patrimônio cultural, inclusive os presentes nos territórios tradicionais, rumo a novas possibilidades econômicas;
II - reforçar a fiscalização ligada ao devido uso da terra e à constituição do Distrito Industrial;
III - fortalecer os sistemas públicos de gestão e mediação de conflitos ligados à atividade extrativa minerária e seu beneficiamento;
IV - reforçar parcerias para programas de capacitação e criação de banco de dados para contratação de Microempreendedores Individuais - MEI;
V - ampliar os locais e iniciativas para comercialização dos produtos originários da agricultura familiar municipal;
VI - estimular o desenvolvimento industrial a partir de múltiplos e distintos incentivos;

VII - atrelar os incentivos de promoção das atividades industriais com obrigações e contrapartidas ligadas a geração de emprego no município;
VIII - promover a diversificação econômica a partir da internalização da cadeia produtiva minerária local;
IX - consolidar os processos administrativos e projetos de infraestrutura para utilização do Distrito Industrial por empresas de pequena escala
X - universalizar o saneamento básico de água na sede municipal, garantindo perenidade do abastecimento de água e tratamento de esgotos adequado;
XI - proteger, mapear e incentivar usos sustentáveis em áreas de relevância ambiental inseridas nas áreas urbanas do município;
XII - criar instrumentos e políticas para a valorização de áreas verdes na sede municipal, incentivando formas de uso e de fomento para a manutenção das qualidades ambientais;
XIII - melhorar as condições de atravessamento dos eixos rodoviários dentro do perímetro urbano;
XIV - interligar as áreas do município, criando alternativas de circulação e articulação internas;
XV - promover a articulação entre as diversas áreas com propostas de vias de ligação e dar continuidade às vias existentes, criando alternativas para os macro-deslocamentos que atravessam o município;
XVI - evitar que novos loteamentos sejam criados sem se conectarem de forma adequada a malha urbana existente e buscar alternativas para melhorar a ligação de loteamentos já aprovados;
XVII - reduzir o fluxo e os conflitos viários na área central, especialmente no núcleo histórico;
XVIII - reestruturar a utilização do sistema viário; e
XIX - promover moradia digna à população de São Sebastião por meio de acesso infraestrutura urbana, serviços públicos de qualidade e regularização fundiária.

Seção II
Da Macrozona de Diversidade e Sustentabilidade Norte

Art. 192. A Macrozona de Diversidade e Sustentabilidade Norte conforma-se em observação às áreas mineradas ao norte da sede municipal e continua em sentido norte, em direção a MG-188.

Art. 193. São diretrizes da Macrozona de Diversidade e Sustentabilidade Norte:

I - promover a transição agroecológica no meio rural;
II - fortalecer os sistemas públicos de gestão e mediação de conflitos ligados à atividade extrativa minerária e seu beneficiamento;
III - promover a cooperação entre produtores locais de baixa escala, sobretudo os vinculados aos assentamentos;
IV - promover a diversificação econômica a partir da cadeia produtiva minerária local;
V - implementar medidas de apoio e incentivo ao produtor com fins ao reforço da seguridade social no campo e incremento dos processos de fiscalização do trabalho;
VI - promover o uso sustentável das propriedades rurais, com fomento ao uso de técnicas e tecnologias de menor impacto ambiental; e

X - promover e implantar ações e programas com finalidade de aumentar a disponibilidade hídrica local e regional;
XI - promover ações e instrumentos para a preservação e conservação de áreas consideradas como de relevância ambiental; e
XII - conter processos de expansão urbana fiscalizando ocorrência de loteamentos irregulares.

Seção V
Da Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Oeste

Art. 198. A Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Oeste compreende os afluentes o Rio São Marcos à jusante do reservatório da UHE Batalha, incluindo o Rio Batalha e também parte da bacia do Ribeirão Escurinho, do Córrego fundo ou do Jambreiro, até o limite com a MG-188.

Art. 199.São diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Oeste:

I - incrementar o componente tecnológico da produção agrícola;
II - promover a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, sobretudo a água, en volvida nos processos produtivos do setor primário;
III - reforçar a fiscalização ligada ao devido uso dos recursos naturais destinado à produção agrícola;
IV - promover continuamente a manutenção das estradas vicinais para facilitação do escoamento e diminuição dos custos logísticos;
V - fomentar o acesso ao crédito de baixo custo voltado ao apoio da produção agrícola familiar e de baixa escala;
VI - incrementar o apoio público para constituição de infraestrutura de produção nas pequenas propriedades rurais;
VII - promover o uso sustentável das propriedades rurais, com fomento ao uso de técnicas e tecnologias de menor impacto ambiental;
VIII - promover e implantar ações e programas com finalidade de aumentar a disponibilidade hídrica local e regional; e
IX - promover ações e instrumentos para a preservação e conservação de áreas consideradas como de relevância ambiental.

Seção VI
Da Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Sudeste

Art. 200. A Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Sudeste compreende principalmente os divisores hidrográficos e contempla as bacias de contribuição do Rio Paracatu, com destaque para o córrego conceição, parte da bacia do Córrego Rico, Córrego Santo Aurélio, Córrego do Ribeirão, Ribeirão do Bezerra.

Art. 201. São diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Sudeste:

I - promover moradia digna à população de Porto Buriti por meio de acesso infraestrutura urbana, serviços públicos de qualidade e regularização fundiária;
II - aprimorar a atividade agropecuária a partir de incrementos tecnológicos;
III - desenvolver novas atividades produtivas;

IV - ampliar a oferta de comércio e serviços de modo a atender aos núcleos urbanos existentes; e
V - promover moradia digna à população de Porto Buriti por meio de acesso infraestrutura urbana, serviços públicos de qualidade e regularização fundiária.

Seção VII
Da Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Norte

Art. 202. A Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Norte contempla as cabeceiras do Ribeirão São Pedro e afluentes da margem esquerda do Ribeirão da Aldeia.

Art. 203. São diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Norte:

I - promover estudos técnicos multidisciplinares para avaliar a possível relevância histórica, cultural ou religiosa das cavernas existentes, propondo o grau de proteção a ser atribuído a cada uma delas, quando for o caso.
II - promover o uso sustentável das propriedades rurais, com fomento ao uso de técnicas e tecnologias de menor impacto ambiental;
III - promover e implantar ações e programas com finalidade de aumentar a disponibilidade hídrica local e regional; e
IV - promover ações e instrumentos para a preservação e conservação de áreas consideradas como de relevância ambiental.

Seção VIII
Da Macrozona de Preservação e Patrimônio Natural

Art. 204. A Macrozona de Preservação e Patrimônio Natural considera os limites estabelecidos para a Área de Proteção Especial das Bacias Hidrográficas do Ribeirão Santa Isabel e do Córrego Espalha, criada pelo Decreto 29.587/89, e as áreas consideradas de relevância ambiental, como parte do Parque Estadual de Paracatu criado pelo Decreto 45.567/11.

Art. 205. São diretrizes da Macrozona de Preservação e Patrimônio Natural:

I - desenvolver produtos turísticos partindo do incentivo ao patrimônio natural rumo a novas possibilidades econômicas no território;
II - reforçar os sistemas de segurança pública para proteção das fazendas e atividades agropecuárias;
III - estimular a sua apropriação social e econômica com atividades de lazer, educação ambiental e de turismo;
IV - conter processos de expansão urbana fiscalizando ocorrência de loteamentos irregulares;
V - incentivar a presença significativa de áreas verdes e permeáveis, bem como ocupações esparsas do território;
VI - facilitar a circulação turística na região, com sinalização vertical indicativa para veículos e bicicletas.
VII - estimular o uso sustentável do patrimônio ambiental e das áreas de relevância ambiental;

VIII - promover o uso sustentável das propriedades rurais, com fomento ao uso de técnicas e tecnologias de menor impacto ambiental;
IX - promover e implantar ações e programas com finalidade de aumentar a disponibilidade hídrica local e regional; e
X - promover ações e instrumentos para a preservação e conservação de áreas consideradas como de relevância ambiental.

Art. 206. A anuência municipal para o licenciamento de atividades localizadas na Macrozona Preservação e Patrimônio Natural deve ser baseada na garantia do não comprometimento da qualidade de vida de moradores vizinhos e dos ecossistemas, devendo ser realizada, previamente à anuência municipal, audiência pública com ampla participação da população, explicando os impactos inerentes ao empreendimento e medidas mitigadoras e/ou compensatórias propostas.

Art. 207. Na Macrozona de Preservação e Patrimônio Natural, nas áreas onde forem implantadas infraestrutura para o desenvolvimento das atividades turísticas, deverão ser realizadas avaliações geológico-geotécnicas garantindo a estabilidade do terreno para a execução da instalação.

Seção IX
Da Macrozona de Preservação e Contribuição para o Reservatório da UHE Batalha

Art. 208. A Macrozona de Preservação e Contribuição para o Reservatório da UHE Batalha contempla o conjunto de áreas que drenam recursos hídricos para o respectivo reservatório localizado na porção oeste do território municipal.

Art. 209. São diretrizes da Macrozona de Preservação e Contribuição para o Reservatório da UHE Batalha:

I - promover o uso sustentável das propriedades rurais, com fomento ao uso de técnicas e tecnologias de menor impacto ambiental;
II - promover e implantar ações e programas com finalidade de aumentar a disponibilidade hídrica local e regional;
III - promover ações e instrumentos para a preservação e conservação de áreas consideradas como de relevância ambiental;
IV - conter o desenvolvimento de atividades econômicas que envolvam intensa circulação de mercadorias e pessoas;
V - estimular práticas ligadas à economia popular e solidária;
VI - incentivar a presença significativa de áreas verdes e permeáveis, bem como ocupações esparsas do território fora do perímetro urbano; e
VII - conter processos de expansão urbana fiscalizando ocorrência de loteamentos irregulares.

CAPÍTULO IV
DAS SOBREZONAS

Seção I
Da Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita

Art. 210. A Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita refere-se as áreas que englobam os cenários hipotéticos de ruptura das barragens de mineração e que devem ter uso controlado e ocupação de baixo impacto para diminuir situações de danos e riscos em cenários de rupturas de barragens.

Art. 211. São diretrizes para a Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita:

I - desestimular ocupações permanentes ao longo das áreas de alto salvamento estabelecidas pelos Planos de Ação Emergencial – PAE; e
II - incentivar a manutenção e/ou revitalização da cobertura vegetal, principalmente das matas ciliares.

Parágrafo único. Fica vedada a concessão de licença ambiental para construção, instalação, ampliação ou alteamento de barragem em cujos estudos de cenários de rupturas seja identificada comunidade na zona de autossalvamento conforme disposto no art. 12 da Lei Estadual nº 23.291, de 25 de fevereiro de 2019 – Política Estadual de Segurança de Barragens.

Seção II
Da Sobrezona de Proteção Ambiental

Art. 212. A Sobrezona de Proteção Ambiental refere-se às áreas de relevância ambiental, consideradas importantes para a conectividade ecológica e de paisagem e que podem ser prioritárias para a aplicação de instrumentos de proteção, preservação e conservação ambiental.

Parágrafo único. As áreas cobertas pela Sobrezona de Proteção Ambiental são consideradas prioritárias para a formação de unidades de conservação, áreas públicas e de lazer e políticas de preservação ambiental.

Art. 213. São diretrizes para a Sobrezona de Proteção Ambiental:

I - preservar, conservar e garantir a conectividade da paisagem natural;
II - implantar Unidades de Conservação Municipal e outras tipologias de proteção ambiental que incluam áreas de importância para abastecimento hídrico e produção de água, conectividade da paisagem, relevância biológica e uso pela população;
III - incentivar formas de uso compatíveis com as finalidades ambientais das áreas, estimulando o aproveitamento controlado do potencial ambiental;
IV - fomentar a proteção das zonas de recarga e Áreas de Preservação Permanente associadas à dinâmica hídrica;
V - incentivar programas de controle aos processos erosivos e melhor manejo da terra;
VI - promover a proteção das áreas de recarga; e
VII - desenvolver atividades econômicas de baixo impacto ambiental e compatíveis com as finalidades de uso e ocupação propostas para a sobrezona.

Parágrafo único. A compensação florestal, de que trata a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, decorrente do corte ou da supressão de vegetação nativa por empreendimentos, deve ser realizada preferencialmente nas áreas inseridas na Sobrezona de Proteção Ambiental.

Seção III
Da Sobrezona de Turismo

Art. 214. A Sobrezona de Turismo abrange as áreas com elevado potencial turístico no município de Paracatu, que demandam ações, programas e atividades para fomento e apoio ao setor do Turismo.

Art. 215. São diretrizes da Sobrezona de Turismo:

I - desenvolver produtos turísticos partindo do incentivo ao patrimônio natural rumo a novas possibilidades econômicas no território;
II - estimular a sua apropriação social e econômica com atividades de lazer, educação ambiental e de turismo nas proximidades de áreas mineradas existentes na região;
III - promover ações e instrumentos para a preservação e conservação de áreas consideradas como de relevância ambiental;
IV - estimular o uso sustentável do patrimônio ambiental e das áreas de relevância ambiental;
V - facilitar a circulação turística na região, com sinalização vertical indicativa para veículos e bicicletas;
VI - implantar novas áreas de lazer com finalidade de atrativo turístico na cidade, aproveitando os diferentes potenciais, como ecoturismo, turismo de pesca, turismo de aventura, esportivo e cultural-gastronômico;
VII - desenvolver estratégias de promoção do turismo segundo as especificidades das localidades e suas vocações;
VIII - estabelecer incentivos financeiros e fiscais para empreendimentos de hospedagem, alimentação, agenciamento e transporte turístico, bem como o fomento de atividades de produção associada e cooperada, para produtos rurais e do artesanato;
IX - estimular a criação de roteiros turísticos ecológicos, turismo gastronômico, turismo rural, turismo religioso, turismo histórico/cultural e turismo de negócios e dando ampla divulgação;
X - melhorar o sistema viário para atender o fluxo turístico;
XI - integrar as políticas municipais de proteção do núcleo histórico e de turismo cultural;
XII - implementar a predestinação nos becos e estudar a possibilidade dos trechos mais característicos do núcleo histórico como forma de os valorizar;
XIII - promover a estudos técnicos multidisciplinares para avaliar a possível relevância histórica, cultural ou religiosa das cavidades existentes no território municipal, propondo o grau de proteção a ser atribuído a cada uma delas, quando for o caso;
XIV - estimular a modernização, melhoria e ampliação da rede hoteleira e de alimentação, incentivando a instalação de novos empreendimentos no setor, bem como a regularização junto ao cadastro dos prestadores de serviços turísticos – CADASTUR, cadastro obrigatório dos prestadores de serviços turísticos do Ministério do Turismo;

XV - estimular e fomentar a criação de roteiros turísticos ecológicos, turismo de base comunitária e turismo rural, turismo religioso e turismo de experiências;
XVI - articular e integrar as políticas de turismo, meio ambiente, cultural, social, urbanismo, infraestrutura e desenvolvimento econômico, com os planos e programas que vierem a ser criados nestes setores;
XVII - qualificar os profissionais envolvidos na atividade turística;
XVIII -estruturar e manter os produtos turísticos;
XIX - promover a comercialização do Município e de seus produtos turísticos;
XX - melhorar o sistema de transporte público para atender a população e o fluxo turístico nos Núcleos de Interesse Turístico;
XXI - melhorar a estrutura de segurança pública nos Núcleos de Desenvolvimento Turístico, em parceria com os órgãos competentes;
XXII - melhorar a estrutura de atendimento em saúde nos Núcleos de Desenvolvimento Turístico, em parceria com os órgãos competentes;
XXIII - estruturar o sistema de comunicação móvel por celular e internet nos Núcleos de Interesse Turístico;
XXIV - realizar a manutenção e melhoria nas estradas que de acesso às áreas com potencial turístico do Município;
XXV - promover a participação do Município em feiras e eventos turísticos, locais, regionais e nacionais; e
XXVI - estruturar ações de fomento ao turismo para a região da Bacia do Prata, considerando os bens hídricos locais, os contextos de fragilidade ambiental e as áreas de relevância ecológica e da paisagem.

CAPÍTULO V
ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 216. Todas as áreas urbanas que estão contidas nas Macrozonas descritas receberão um zoneamento municipal conforme Anexo IV – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento da Sede Municipal, Distrito Industrial e São Sebastião, Anexo V – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento de Porto Buriti, Anexo VI – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento de São Marcos, Anexo VII – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento do Novo Distrito Industrial e Anexo VIII – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias.

§1º. A definição dos parâmetros de cada zona urbana está pautada nos atributos de cada área bem como a ocupação pretendida, com a definição de diferentes densidades e modelos de ocupação, conforme as características ambientais e a capacidade de suporte da infraestrutura e serviços urbanos.

§2º. Quando a linha divisória entre zonas passar no interior da quadra de uma área previamente parcelada, o zoneamento será definido pela parte com mais de 50% ou mais da área da quadra.

§3º. Quando a linha divisória entre zonas passar no interior de uma gleba não parcelada, cada porção do imóvel deverá atender as diretrizes, requisitos e parâmetros urbanísticos da zona em que se situa, ressalvada a possibilidade de ajustes pontuais necessários para viabilizar o parcelamento do solo nos seguintes casos:

I - quando um dos zoneamentos incidir em área igual ou inferior a 5% (cinco por cento) da área total da gleba, podendo ser adotado o zoneamento incidente sobre a maior parte da gleba nesta porção menor, desde que este zoneamento desta porção menor não seja ZPA ou ZDE-1, 2 ou 3;
II - para adequação do zoneamento sobre o desenho do parcelamento, desde que sejam mantidas as proporções das zonas e que seja mantida a contiguidade no zoneamento, sendo vetada a alteração da posição das zonas.

Art. 217. Os parâmetros urbanísticos e de ocupação do solo, previstos para cada zona urbana, são aqueles definidos no Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo – desta Lei.

§1º. Os parâmetros urbanísticos de ampla aplicação, sem condicionantes adicionais, estão expressos na tabela do Anexo X e correspondem sempre à primeira linha de parâmetros urbanísticos de cada zoneamento.

§2º. As demais linhas correspondem aos valores de parâmetros urbanísticos alternativos, que apenas poderão ser aplicados nos terrenos que atendam às seguintes condições específicas:

I - o tamanho dos terrenos, considerando aqueles que possuem área maior ou igual àqueles expressos na coluna de lote mínimo de cada linha;
II - o tamanho dos terrenos, considerando aqueles que possuem área maior ou igual àqueles expressos na coluna de lote mínimo de cada linha, associado ao porte viário das vias nas quais o terreno possui testada.

§3º. As condições especiais que se aplicam em cada zona estão expressas no Anexo supracitado.

§4º. Apenas os seguintes zoneamentos apresentam alternativas de parâmetros:

I - em relação ao tamanho do terreno:

a) Zonas de Ocupação 2, 3 ,4 e 5;
b) Zona de Estruturação Urbana.

II - em relação ao tamanho do terreno e porte viário:

a) apenas o gabarito da Zonas de Ocupação 4.

Art. 218. A todos os zoneamentos urbanos instituídos por esse Plano Diretor se aplicam as seguintes diretrizes gerais:

I - promover a ambiência urbana, sobretudo através da ampliação da arborização urbana e áreas vegetadas.
II - promover a articulação viária com demais vias da malha urbana consolidada e/ou projetada;
III - estruturar o sistema viário a partir da implantação das conexões viárias propostas nesse Plano;

IV - priorizar a arborização das vias, parques, áreas verdes e corredores verdes com espécies da flora nativa local, cuja seleção deve ser aprovada pelo órgão municipal responsável pela Política Municipal de Meio Ambiente;
V - promover a justa distribuição de equipamentos públicos, de forma a equalizar as áreas de abrangência dos futuros equipamentos;
VI - garantir da preservação, proteção e recuperação das APPs e cursos d`água existentes;
VII - promover a conexão das áreas verdes com as regiões de Zona de Proteção Ambiental
VIII - garantir a integração das áreas de preservação por meio de corredores verdes, voltados para a criação de condições para a sobrevivência de avifauna;
IX - implementar áreas verdes dotadas de tratamento paisagístico e arborização, utilizando espécies da flora nativa local;
X - melhorar as condições de circulação local nas áreas consolidadas estimulando a mobilidade ativa e acessibilidades universal;
XI - promover, nos novos parcelamentos, a implantação de projetos que contemplam a mobilidade ativa e a acessibilidade universal;

§1º. Os modelos de ocupação e o desenho urbano do parcelamento devem privilegiar soluções de integração dos espaços de uso público, sendo que para isso, o projeto urbano deverá prever:

I - a destinação das áreas lindeiras aos cursos d'água, preferencialmente, para áreas verdes contínuas com potencial de implantação de espaços de lazer e sociabilidade, respeitadas as áreas de preservação permanente;
II - as áreas verdes devem ser implantadas, preferencialmente, circundas por vias de uso público, de forma a garantir a sua visualização e acesso a partir do espaço público.
III - em terrenos com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento), localizados em qualquer zona urbana, os lotes devem ter área mínima de 800 m² (oitocentos metros quadrados).

§2º. No caso de necessidade de transposição do sistema de circulação em cursos d'água, por inexistência de alternativa tecnicamente viável para completude do sistema de circulação, essa transposição deverá ser feita em desnível.

§3º. Os lotes não ocupados, localizados em qualquer zona urbana, devem ser mantidos limpos, sem entulho ou qualquer tipo de resíduo sólido.

Seção I
Da Zona de Ocupação 1 – ZO-1

Art. 219. A ZO-1 corresponde às áreas afastadas da ocupação consolidada, onde devem ser aplicadas estratégias de controle de ocupação visando garantir baixa densidade construtiva e demográfica.

Art. 220. São diretrizes da ZO-1:

I - incentivo à ocupação residencial de baixa densidade construtiva;
II - adequar o uso e ocupação do solo às condicionantes ambientais;

III - criar corredores verdes conectando as áreas de preservação;
IV - implementar vias dotadas de arborização, jardins e áreas permeáveis, com tratamento paisagístico;
V - implementar vias dotadas de arborização, jardins e áreas permeáveis, com tratamento paisagístico;
VI - estimular a implantação de canteiro central, em vias arteriais e coletoras, conformando corredores verdes de conectividade da paisagem.

Seção II
Da Zona de Ocupação 2 – ZO-2

Art. 221. A ZO-2 corresponde às áreas não parceladas com maior relevância ambiental ou com limitações de infraestrutura, nas quais a ocupação urbana deverá privilegiar modelos de menor densidade construtiva e baixo impacto ao meio ambiente natural, com valorização da paisagem local.

Art. 222. São diretrizes da ZO-2:

I - executar parcelamentos comprometidos com a qualificação ambiental, especialmente no que diz respeito à proteção de aquíferos e à proteção de áreas verdes;
II - preservar a cobertura vegetal de interesse ambiental presentes na área e, quando cabível, aplicar instrumentos de incentivo à boa gestão de áreas de relevância ambiental e hídrica;
III - priorizar a implantação das áreas permeáveis dos lotes em terreno natural, vegetadas e arborizadas no afastamento frontal das edificações, garantido a permeabilidade visual a partir do logradouro público;
IV - criar corredores verdes conectando as áreas de preservação;
V - implementar vias dotadas de arborização, jardins e áreas permeáveis, com tratamento paisagístico;
VI - estimular a implantação de canteiro central, em vias arteriais e coletoras, conformando corredores verdes de conectividade da paisagem;
VII - estimular a implementação de estratégias de boas práticas de uso e ocupação do solo voltadas para melhoria da qualificação urbanística e melhoria da ambiência urbana;
VIII - incentivar o aumento a taxa de permeabilidade do solo, melhorando o sistema de drenagem urbana.

Parágrafo único. Os terrenos com frente para as rodovias, vias arteriais e vias coletoras especiais só poderão ser ocupados por edificações de uso misto ou não residencial, cuja função é suprir as demandas de consumo imediata da população residente da zona.

Seção III
Da Zona de Ocupação 3 – ZO-3

Art. 223. A ZO-3 corresponde às áreas com ocupação consolidada integral ou parcial, nas quais serão admitidas densidades construtivas baixas e médias, em que se aplicam critérios para ocupação dos vazios urbanos existentes em consonância com

a infraestrutura instalada, e priorizando a complementação da infraestrutura e dos serviços urbanos.

Art. 224. São diretrizes da ZO-3:

I - estimular usos diversificados;
II - manter o modelo de ocupação existente;
III - controlar a densidade demográfica por meio dos parâmetros urbanísticos para não sobrecarregar o sistema viário e equipamentos públicos existentes;
IV - promover a complementação da infraestrutura urbana, quando necessário;
V - aprimorar o sistema viário visando a melhoria das condições de mobilidade urbana;
VI - estimular a implementação de estratégias de boas práticas de uso e ocupação do solo voltadas para melhoria da qualificação urbanística e melhoria da ambiência urbana.

Seção IV
Da Zona de Ocupação 4 –ZO-4

Art. 225. A ZO-4 corresponde às áreas não parceladas ou não ocupadas destinadas ao desenvolvimento de uma nova ambiência urbana, com um sistema viário planejado e estruturado, nos quais serão admitidas formas de adensamento construtivo de maneira a conformar eixos de usos diversificados, que atendam a demanda local, associado à maiores áreas vegetadas, a fim de otimizar o uso e cobertura do solo.

Art. 226. São Diretrizes da ZO-4:

I - executar parcelamentos comprometidos com a qualificação ambiental, especialmente no que diz respeito à proteção de aquíferos e à proteção de áreas verdes;
II - promover o adensamento construtivo como estratégia de diminuição do impacto ambiental, sobretudo a ocupação do solo;
III - promover a diversidade de usos, com objetivo de criar áreas com disponibilidade de comercio, serviço e postos de trabalho;
IV - preservar a cobertura vegetal de interesse ambiental presentes na área e, sempre que possível, aplicar instrumentos de incentivo à boa gestão de áreas de relevância ambiental e hídrica;
V - priorizar a implantação das áreas permeáveis dos lotes em terreno natural, vegetadas e arborizadas no afastamento frontal das edificações, garantido a permeabilidade visual a partir do logradouro público;
VI - criar corredores verdes conectando as áreas de preservação;
VII - implementar vias dotadas de arborização, jardins e áreas permeáveis, com tratamento paisagístico;
VIII - estimular a implantação de canteiro central, em vias arteriais e coletoras, conformando corredores verdes de conectividade da paisagem;
IX - implementar eixos estruturantes por meio do planejamento de vias arteriais e coletoras, voltadas para a verticalização associada ao uso misto e não residencial;
X - condicionar a verticalização ao uso misto ou não residencial;

XI - estimular a implementação de estratégias de boas práticas de uso e ocupação do solo voltadas para melhoria da qualificação urbanística e melhoria da ambiência urbana;
XII - incentivar o aumento a taxa de permeabilidade do solo, melhorando o sistema de drenagem urbana.

Art. 227. Os projetos de parcelamento do solo nas áreas de ZO-4 deverão atender a requisitos específicos referente à localização da Zona.

I - a implantação de corredores verdes nas vias arteriais e coletoras especiais.

Parágrafo único. Os terrenos com frente para as rodovias, vias arteriais e vias coletoras especiais devem ser destinados ao uso misto e não residencial, de maneira que a verticalização esteja associada a diversidade de usos.

Art. 228. Os projetos de ocupação dos terrenos nas áreas de ZO-4 deverão atender a requisitos específicos referente à localização da Zona.

§1º. Os modelos de ocupação devem privilegiar soluções de integração entre os espaços públicos e os espaços privados, de modo a conformar uma melhor relação da edificação com o logradouro público ou com as áreas de uso público, sendo que para isso, o projeto deverá prever:

I - destinação das áreas permeáveis aos locais próximos às áreas de preservação permanente e com visadas para áreas de relevância turísticas / culturais e de áreas não industriais;
II - medidas de proteção da paisagem em relação à visada das rodovias, das áreas de relevância turísticas / culturais e as áreas não industriais;
III - tratamento paisagístico das áreas permeáveis.

Seção V
Da Zona de Ocupação 5 – ZO-5

Art. 229. A ZO-5 corresponde às áreas parceladas, com capacidade de infraestrutura e condições urbanas que permitem o aumento da densidade construtiva e demográfica, cujas características locacionais associadas e ao uso e ocupação admitidos conformarão centralidades urbanas que atenderão à população residente como um todo.

Art. 230. São diretrizes da ZO-5:

I - consolidar os locais de incidência desse zoneamento como centralidade municipal baseada na maior oferta de habitações e diversificação de usos atividades econômicas;
II - permitir maiores densidades construtivas e populacional em consonância com a característica de centralidade urbana;
III - incentivar a diversidade de usos associada à verticalização;
IV - incentivar a utilização multifuncional dos lotes;
V - promover a complementação da infraestrutura urbana, quando necessário;

VI - aprimorar o sistema viário visando a melhoria das condições de mobilidade urbana, sobretudo nos arredores da via Olegário Maciel e demais eixos de conexão existentes, possibilitando a criação de novos corredores de articulação viária;
VII - estimular a implementação de estratégias de boas práticas de uso e ocupação do solo voltadas para melhoria da qualificação urbanística e melhoria da ambiência urbana;
VIII - incentivar o aumento a taxa de permeabilidade do solo, melhorando o sistema de drenagem urbana.

Seção VI
Da Zona de Ocupação 6 – ZO-6

Art. 231. A ZO-6 corresponde às áreas sob influência do cone de aproximação do Aeroporto Pedro Rabelo de Souza, nas quais se deve promover o maior controle da altimetria das edificações e do adensamento populacional.

Art. 232. São diretrizes da ZO-6:

I - restringir a ocupação verticalizada;
II - ocupar os vazios urbanos com condições adequadas para antropização a partir de um modelo adequado de parcelamento do solo;
III - estruturar o sistema viário visando a melhoria da mobilidade urbana;
IV - implantar equipamentos públicos de lazer.

Seção XV
Da Zona de Núcleo Histórico 3 – ZNH-3

Art. 233. Compreende as demais áreas delimitadas pela lei de proteção ao patrimônio cultural em que a ocupação e o uso do solo são limitados em função da preservação do entorno das áreas inseridas na ZNH-1 e ZNH-2

Art. 234. São diretrizes para a ZNH-3:

I - promover a harmonia da ambiência no entorno do Núcleo Histórico de Paracatu e bens tombados, garantindo a visibilidade e ambiência dos monumentos e seu entorno imediato;
II - controlar a densidade construtiva e demográfica por meio dos parâmetros urbanísticos, com o objetivo de evitar sobrecarregar o sistema viário e não interferir na leitura do Núcleo Histórico de Paracatu.
III - manter o modelo de ocupação existente;
IV - estimular o uso não residencial;
V - restringir a verticalização da ocupação existente;
VI - aprimorar o sistema viário visando a melhoria das condições de mobilidade urbana.

§1º. Em lotes confrontantes com edificações de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico, o volume da edificação a ser construída não pode ser superior ao volume da edificação de valor histórico/ cultural vizinha.

§2º. As edificações de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico não poderão ser demolidas, descaracterizadas ou sofrer qualquer tipo de intervenção sem o consentimento do COMPHAP.

Art. 235. Qualquer intervenção a ser realizada na ZNH-3 deverá ser submetida à apreciação prévia do Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico de Paracatu (COMPHAP) e do Grupo Técnico da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

Seção VII
Da Zona de Estruturação Urbana – ZEU

Art. 236. A ZEU corresponde às áreas já parceladas, consolidadas e ocupadas, predominantemente, por famílias de baixa renda, onde há necessidade de melhoria da ambiência com implantação de arborização, espaços de lazer e complementação de infraestrutura.

Art. 237. São diretrizes da ZEU:

I - promover a requalificação da ocupação existente, dotando a região de toda a infraestrutura urbana básica, serviços e equipamentos urbanos, tais como de educação, saúde, lazer e saneamento;
II - promover a regularização fundiária sustentável;
III - estimular usos diversificados;
IV - promover a complementação da infraestrutura urbana, quando necessário;
V - aprimorar o sistema viário visando a melhoria das condições de mobilidade urbana;
VI - implantar equipamentos públicos de lazer.

Seção VIII
Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Art. 238. A ZEIS compreende as áreas urbanas destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda, onde os padrões de ocupação e parcelamento do solo recebem tratamento especial.

Parágrafo único. As ZEIS se dividem em:

I - Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS-1: áreas ocupadas por assentamentos habitacionais com população predominantemente de baixa renda, com condições de infraestrutura urbana precárias e/ou ocorrência de risco geológico-geotécnico; e
II - Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS-2: áreas não edificadas ou subutilizadas nas quais existe interesse público em promover a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social– EHIS.

Art. 239. São diretrizes para a ZEIS-1:

I - integrar os assentamentos informais ou irregulares de interesse social à cidade, promovendo sua urbanização e regularização fundiária, propiciando a recuperação física e ambiental de áreas degradadas;
II - promover a requalificação da ocupação existente, dotando a região de toda a infraestrutura urbana básica, serviços e equipamentos urbanos, tais como de educação, saúde, lazer e saneamento;
III - promover a regularização fundiária sustentável;
IV - evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos adequados, regulamentados ou previstos nesta lei;
V - promover a complementação da infraestrutura urbana, quando necessário;
VI - estruturar o sistema viário visando a melhoraria da mobilidade urbana;
VII - implantar equipamentos públicos de lazer.

§1º. A implementação do Programa Municipal de Regularização Fundiária deve ter início pelas áreas delimitadas como ZEIS-1, identificando as edificações já existentes de modo a possibilitar, inclusive, o controle de seu adensamento e expansão.

Art. 240. São diretrizes para a ZEIS-2:

I - favorecer a ampliação do acesso à moradia adequada para a população de baixa renda; e
II - promover a diversidade social no território com ocupação urbana;
III - estimular a utilização multifuncional dos terrenos;
IV - adequar o uso e ocupação do solo às condicionantes ambientais;
V - implantar equipamentos públicos de lazer.

Seção IX
Da Zona de Grandes Equipamentos – ZGE

Art. 241. A ZGE corresponde às áreas urbanas onde se encontram instalados grandes equipamentos relacionados a atividades de interesse público.

Art. 242. São diretrizes para a ZGE:

I - compatibilizar os grandes equipamentos com os usos já existentes no território, bem como com as áreas de preservação ambiental e cultural em seu entorno;
II - exigir contrapartida do empreendedor, quando for o caso, para eliminar ou mitigar os impactos causados pela implantação de empreendimentos de maior impacto;
III - promover a integração da ocupação com a paisagem urbana;
IV - mitigar impactos na paisagem local, sobretudo em relação às visadas das rodovias, áreas de interesse cultural e áreas turísticas e residenciais;
V - estimular atividades que promovam o uso sustentável e eficiente da propriedade para a geração de renda;
VI - incentivar a utilização multifuncional dos lotes;
VII - promover a recuperação da valorização imobiliária decorrente de ações do Poder Público;

VIII - adotar e estimular, quando possível, tecnologias alternativas e ambientalmente corretas nos empreendimentos de forma a atender os índices fixados por programas de certificação em sustentabilidade ambiental;
IX - priorizar a implantação das áreas permeáveis dos lotes em terreno natural, vegetadas e arborizadas no afastamento frontal das edificações, garantido a permeabilidade visual a partir do logradouro público;
X - preservar a cobertura vegetal de interesse ambiental presentes na área e, quando cabível, aplicar instrumentos de incentivo à boa gestão de áreas de relevância ambiental e hídrica;
XI - criar corredores verdes conectando as áreas de preservação.

Seção X
Das Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE

Art. 243. As Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE se caracterizam como regiões com maior potencial de receber grandes atividades econômicas devido as particularidades dos locais identificados, sendo estabelecidas as seguintes categorias:

I - Zonas de Desenvolvimento Econômico 1– ZDE-1;
II - Zonas de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE-2;
III - Zonas de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE-3.

§1º. A ZDE-1 corresponde às áreas localizadas nas margens da Rodovia Federal BR-040 e lindeiras às áreas de ocupação consolidada, devidamente dotadas de infraestrutura, nas quais são admitidas formas de adensamento e verticalização, que se destinam instalação de estabelecimentos econômicos de baixo e médio impacto, ligados aos setores secundário e terciário.

§2º. A ZDE-2 corresponde às áreas localizadas nas margens da Rodovia Federal BR-040 e mais afastadas das áreas de ocupação consolidada, que se destinam a instalação de estabelecimentos econômicos de baixo e médio impacto ligados ao setor secundário e atividades de logística, sendo subdividida em:

I - A ZDE-2A corresponde às áreas que possuem as características dessa zona e em que não há restrições específicas quanto a altimetria das edificações;
II - A ZDE-2B corresponde às áreas que possuem as características dessa zona e em que há restrições específicas quanto a verticalização das edificações, por constituir área de influência do cone de aproximação do Aeroporto Pedro Rabelo de Souza, onde se deve controlar a altimetria das edificações.

§3º. A ZDE-3 corresponde às áreas localizadas em regiões afastadas das áreas de ocupação consolidada, com acesso facilitado às grandes rodovias, que se destinam a instalação de estabelecimentos econômicos de baixo, médio e alto impacto ligados ao setor secundário.

Art. 244. As Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE têm como objetivos gerais, comuns às três categorias desse zoneamento:

I - promover a diversificação e ampliação das atividades econômicas municipais.
II - estimular atividades econômicas que promovam o desenvolvimento ambiental, social, econômico e urbano sustentável;
III - gerar novos postos de trabalho;
IV - gerar novos recursos públicos tributários e de outras naturezas;
V - promover ações de recuperação da valorização imobiliária decorrente de ações do Poder Público;
VI - promover a integração da ocupação com a paisagem urbana.

Art. 245. Os objetivos específicos da ZDE-1 são:

I - promover a diversificação econômica local em áreas próximas as regiões dotadas de infraestrutura;
II - implantar atividades econômicas de baixo e médio impacto;
III - segregar atividades de maior impacto;
IV - promover a utilização multifuncional dos terrenos;
V - aumentar a taxa de permeabilidade do solo, melhorando o sistema de drenagem urbana.

Art. 246. Os objetivos específicos da ZDE-2 são:

I - promover a diversificação econômica local em áreas próximos as regiões dotadas de infraestrutura bem como em regiões com a previsão de novas vertentes de ocupação;
II - implantar atividades econômicas de baixo e médio impacto;
III - privilegiar a implantação de atividades industriais e de logística;
IV - segregar atividades de maior impacto;
V - promover o desenvolvimento industrial de forma a controlar a emissão de poluição, visando o enquadramento dos efluentes a padrões de lançamento previamente estabelecidos;
VI - aumentar a taxa de permeabilidade do solo, melhorando o sistema de drenagem urbana.

Art. 247. Os objetivos específicos da ZDE-3 são:

I - promover a diversificação econômica local, por meio da instalação de empreendimentos industriais de alto impacto.
II - segregar as atividades industriais de maior impacto da área urbana consolidada.

Art. 248. Além das diretrizes gerais que se aplicam a todos os zoneamentos, as Zonas de Desenvolvimento Econômico possuem as seguintes diretrizes:

I - executar empreendimentos comprometidos com a qualificação ambiental;
II - adotar e estimular, quando possível, tecnologias alternativas e ambientalmente corretas nos empreendimentos de forma a atender os índices fixados por programas de certificação em sustentabilidade ambiental;
III - compatibilizar o uso do solo com o sistema viário e as ocupações já existentes no território, bem como com as áreas de preservação ambiental em seu entorno;

IV - exigir contrapartida do empreendedor, quando for o caso, para eliminar ou mitigar os impactos causados pela implantação de empreendimentos de baixo e médio impacto;
V - controlar as ações de decapeamento do solo e os movimentos de terra, de forma a evitar o assoreamento dos cursos d`água, restringindo as atividades de terraplenagem no período de chuvas;
VI - mitigar impactos na paisagem local, sobretudo em relação às visadas das rodovias, áreas de interesse cultural e áreas turísticas e residenciais;
VII - priorizar a implantação das áreas permeáveis dos lotes em terreno natural, vegetadas e arborizadas no afastamento frontal das edificações, garantido a permeabilidade visual a partir do logradouro público;
VIII - controlar as atividades potencialmente ou efetivamente poluidoras das águas das bacias e cursos d`água;
IX - estimular a implementação de estratégias de boas práticas de uso e ocupação do solo voltadas para melhoria da qualificação urbanística e melhoria da ambiência urbana;
X - Os parcelamentos e ocupações deverão resguardar ao máximo a configuração do terreno natural, por meio da adoção de soluções voltadas para a minimização da movimentação de terra e da interferência nos atributos ambientais e paisagísticos da área, inclusive no interior dos lotes;
XI - garantir a não retenção do trânsito das vias de acesso bem como interferências negativas no fluxo viário do entorno.

Parágrafo único. Os terrenos localizados nos arredores do cruzamento das rodovias Rodovia Federal BR-040 e Rodovia Estadual MG-188 serão obrigados a reservar faixa de domínio de ampliação do trevo correspondente a área incorporada dentro do raio de 100 metros a partir do ponto central do cruzamento das rodovias.

Art. 249. Os projetos de parcelamento do solo nas áreas de ZDE deverão atender a requisitos específicos referente ao tipo de atividade e localização da Zona.

§1º. Os modelos de ocupação e o desenho urbano do parcelamento devem privilegiar soluções de integração entre os espaços públicos e os espaços privados, de modo a conformar uma melhor relação com as áreas de uso público, sendo que para isso, o projeto urbano deverá prever:

I - a alocação das áreas de equipamentos públicos e comunitários, de doação obrigatória, em áreas residenciais existentes e com carência de equipamentos;
II - a destinação das áreas lindeiras aos cursos d'água, preferencialmente, para áreas verdes com potencial de implantação de espaços de lazer e sociabilidade contínuas, respeitadas as áreas de preservação permanente;
III - a delimitação de áreas verdes, preferencialmente, por vias públicas mistas ou de pedestres, de forma a garantir a sua visualização e acesso a partir do espaço público;
IV - medidas de proteção da paisagem em relação à visada das rodovias, áreas de relevância turísticas, culturais e áreas residenciais;
V - previsão de espaços adequados ao acesso do parcelamento, considerando o atendimento à veículos de grande porte;
VI - adoção de geometrias compatíveis à circulação e manobra de veículos de grande porte.

§2º. Deverá ser exigido aos parcelamentos que estiverem nas margens das rodovias projetos apresentando as condições de acessos compatível com as atividades a serem instaladas, prevendo soluções para:

I - garantir que os acessos viários aconteçam de forma direta e sem manobras nas áreas externas, impedindo a retenção do trânsito da rodovia e da via marginal;
II - instalação de sinalização viária, horizontal e vertical, ao menos nos locais de acesso ao parcelamento;
III - garantir que toda e qualquer operação de carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de pessoas, e movimentação interna de veículos, sejam realizadas em áreas interna ao empreendimento, sem qualquer interferência no fluxo viário da rodovia e da via marginal;
IV - previsão de vias de estruturação interna do empreendimento, que possibilite a dispersão do fluxo viário da marginal aos limites do parcelamento.

§3º. Deverá ser exigido aos parcelamentos que estiverem nas margens das rodovias nos trechos que ainda não possuem marginal implantada, a elaboração e aprovação de projeto viário específico para implantação da via marginal, observando as seguintes condições:

I - o projeto deverá contemplar a extensão mínima de 300 metros de marginal, sendo metade alocada antes dos limites do terreno, e metade depois, respeitando os padrões de projetos rodoviários;
II - o projeto deverá atender as normas de sistemas vários supramunicipais, responsáveis pelas respectivas rodovias;
III - o projeto deverá estar compatibilizado com os trechos marginais existentes, garantindo a continuidade viária;
IV - o projeto deverá prever canteiro de separação entre a pista das rodovias e da via marginal, com largura mínima de 3 metros, devendo receber tratamento paisagístico e arborização adequados;
V - uma vez o projeto aprovado, o empreendedor se responsabilizará pela sua plena execução.

Art. 250. Os projetos de ocupação dos terrenos nas áreas de ZDE deverão atender a requisitos específicos referente ao tipo de atividade e localização da Zona.

§1º. Os modelos de ocupação dos terrenos devem privilegiar soluções de integração entre os espaços públicos e os espaços privados, de modo a conformar uma melhor relação da edificação com o logradouro público ou com as áreas de uso público, sendo que para isso, o projeto deverá prever:

I - medidas de proteção da paisagem em relação à visada das rodovias, relevância turísticas / culturais e as áreas residenciais;
II - previsão de espaços internos confortáveis para o acesso ao terreno, considerando o atendimento ao acesso e manobra de veículos de grande porte.

§2º. Deverá ser exigido projetos apresentando as condições de acessos compatível com as atividades a serem instaladas, prevendo soluções para:

I - interferência no fluxo viário da rodovia e da via marginal. garantia que os acessos viários aconteçam de forma direta e sem manobras nas áreas externas;
II - previsão de áreas adequadas para garantir que toda e qualquer operação de carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de pessoas, e movimentação interna de veículos, aconteça no interior do empreendimento, sem qualquer impedimento.

Seção XI
Da Zona de Proteção Ambiental – ZPA

Art. 251. A ZPA corresponde a áreas que por suas características ambientais devem ser preservadas, através da adoção de critérios e aplicação de instrumentos de preservação e conservação ambiental.

Parágrafo único. Essas áreas, em função das características naturais e paisagísticas, sob condições especiais, poderão ser destinadas a usos que sejam compatíveis com suas potencialidades ambientais.

Art. 252. São diretrizes para a ZPA:

I - integrar as áreas de relevância ambiental protegidas, garantindo seu uso social e de lazer;
II - estimular a sua apropriação social e econômica com atividades de lazer, educação ambiental e de turismo;
III - garantir a manutenção de áreas com cobertura natural;
IV - estabelecer áreas prioritárias para a definição de ações públicas de recuperação e de compensação ambiental nas áreas urbanas do Município de Paracatu; e
V - admitir apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação, bem como para a sua manutenção, vedados usos que possuam potencial de contaminação dos recursos hídricos.

Seção XII
Da Zona do Núcleo Histórico 1 – ZNH-1

Art. 253. A ZNH-1 compreende a área delimitada pela lei de proteção ao patrimônio cultural, onde existe o interesse público de conservação do conjunto urbano e arquitetônico do Núcleo Histórico da cidade e objeto de tombamento realizado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, e pelo município de Paracatu.

Art. 254. São diretrizes para a ZNH-1:

I - manter a morfologia urbana, principalmente no que se refere à ocupação, caixa das vias, ao parcelamento do solo e a configuração dos lotes;
II - manter as tipologias arquitetônicas predominantes, no que diz respeito aos materiais de cobertura, ritmo e proporção de aberturas nas fachadas, cores, gabarito, implantação no lote e implantação de placas publicitárias;
III - manter harmonia de volumetria das edificações;
IV - garantir a visibilidade e ambiência dos monumentos e seu entorno imediato;

V - garantir a diversidade e a multiplicidade dos usos;
VI - proibir a circulação de veículos pesados e ônibus; e
VII - requalificar a estrutura viária respeitando as especificidades do patrimônio histórico.

Art. 255. A ZNH-1 apresenta restrições específicas de parcelamento e ocupação:

I - não serão permitidos novos parcelamentos, desmembramentos ou remembramentos na ZNH-1, exceto quando impliquem ações de requalificação ou regularização arquitetônica, urbanística, ambiental;
II - não serão permitidos aterros, rebaixamento das vias ou retificações de traçados viários;
III - não serão permitidos acréscimos de fundos ou pavimentação dos quintais nos lotes localizados entre a Rua do Ávila e a Rua Doutor Sérgio Ulhôa, buscando garantir a preservação de nascente e curso d'água ali existentes;
IV - serão permitidas novas edificações em lotes vagos ou em substituição às edificações que não apresentam valor cultural, histórico e/ou arquitetônico – conforme declaração a ser emitida e pelo COMPHAP.

§1º. Nas edificações pertencentes ao tombamento federal e/ou ao tombamento municipal, os critérios de intervenção são restritivos, visando à preservação integral de tipologias, fachadas, coberturas, soluções de planta, ambientação e elementos decorativos.

§2º. Nas edificações caracterizadas no parágrafo anterior não serão permitidos acréscimos de volumetria.

Art. 256. Os casos previstos pelo inciso V do art. 255 da presente lei deverão seguir os seguintes critérios:

I - as edificações deverão ser construídas no alinhamento frontal do terreno, respeitando afastamentos laterais e de fundos de no mínimo 1,5 m (um metro e meio);
II - a taxa de ocupação máxima será de 75% (setenta e cinco por cento) e a taxa de permeabilidade mínima será 20% (vinte por cento);
III - a altura da edificação a ser construída será definida pela altura da cumeeira da edificação mais próxima que apresente valor cultural, histórico e/ou arquitetônico, conforme declaração a ser emitida e pelo COMPHAP; e
IV - o volume da edificação a ser construída não pode ser superior ao volume da edificação mais próxima que apresente valor cultural, histórico e/ou arquitetônico, conforme declaração a ser emitida e pelo COMPHAP.

Art. 257. Serão permitidas ampliações ou alterações das edificações tradicionais localizadas na ZNH-1, seguindo os seguintes critérios:

I - alterações de fachada, volume frontal e telhado devem ocorrer apenas para reverter descaracterizações e voltar às características originais da edificação;
II - podem ser construídos acréscimos de fundos, desde que não interfiram na fachada, e possuam apenas um pavimento, cuja altura será definida pela altura da

cumeeira da edificação principal ou da edificação mais próxima que apresente valor cultural, histórico e/ou arquitetônico;
III - deverão ser respeitados os afastamentos laterais e de fundos de 1,5m (um metro e meio);
IV - a taxa de ocupação máxima será de 75% (setenta e cinco por cento) e a taxa de permeabilidade mínima será 20% (vinte por cento); e
V - as ampliações não deverão, em hipótese alguma, impedir ou reduzir a visibilidade do Núcleo Histórico.

Art. 258. Qualquer intervenção a ser realizada na ZNH-1 deverá ser submetida à apreciação prévia do Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico de Paracatu (COMPHAP) e do Grupo Técnico da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

Seção XIII
Da Zona do Núcleo Histórico 2 – ZNH-2

Art. 259. Compreende a área delimitada pela lei de proteção ao patrimônio cultural, onde existe o interesse público de conservação do conjunto urbano e arquitetônico do núcleo histórico da cidade, na qual é objeto de tombamento realizado pelo município de Paracatu, caracterizando-se como Zona de Amortecimento do tombamento realizado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Art. 260. São diretrizes para a ZNH-2:

I - manter a harmonia do Núcleo Histórico de Paracatu, garantindo a visibilidade e ambiência dos monumentos e seu entorno imediato;
II - manter o modelo de ocupação existente; e
III - controlar a densidade construtiva e demográfica por meio dos parâmetros urbanísticos para não sobrecarregar o sistema viário e não interferir na leitura do Núcleo histórico de Paracatu.

Art. 261. Serão permitidas novas edificações em lotes vagos ou em substituição às edificações que não apresentam valor cultural, histórico e/ou arquitetônico na ZNH-2, conforme declaração a ser emitida e pelo COMPHAP.

Art. 262. Os casos previstos pelo art. 261 da presente lei deverão seguir os seguintes critérios:

I - as edificações deverão ser construídas no alinhamento frontal do terreno, respeitando afastamentos laterais e de fundos de no mínimo 1,5 m (um metro e meio);
II - a taxa de ocupação máxima será de 75% (setenta e cinco por cento) e a taxa de permeabilidade mínima será 20% (vinte por cento);
III - em caso de lotes confrontantes com edificações tradicionais, a altura da edificação a ser construída será definida pela altura da cumeeira da edificação de valor cultural, histórico e/ou arquitetônico vizinha;
IV - em caso de lotes confrontantes com edificações de interesse histórico/cultural, o volume da edificação a ser construída não pode ser superior ao volume da edificação de valor cultural, histórico e/ou arquitetônico vizinha.

Art. 263. Serão permitidas ampliações ou alterações das edificações tradicionais localizadas na ZNH-2, seguindo os seguintes critérios:

I - alterações de fachada, volume frontal e telhado devem ocorrer apenas para reverter descaracterizações ou em casos especiais de acessibilidade, perante a apresentação de solicitação e declaração junto ao órgão público;
II - podem ser construídos acréscimos de fundos, desde que não interfiram na fachada, e possuam apenas um pavimento, cuja altura será definida pela altura da cumeeira da edificação vizinha mais próxima que apresente valor histórico/cultural e apresente um pavimento;
III - deverão ser respeitados os afastamentos laterais e de fundos de 1,5m (um metro e meio);
IV - a taxa de ocupação máxima será de 75% e a taxa de permeabilidade mínima será 20%; e
V - as ampliações não deverão, em hipótese alguma, impedir ou reduzir a visibilidade do Núcleo Histórico.

Art. 264. Qualquer intervenção a ser realizada na ZNH-2 deverá ser submetida à apreciação prévia do Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico de Paracatu (COMPHAP) e do Grupo Técnico da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

Seção XIV
Da Zona de Ocupação São Marcos

Art. 265. A Zona de Ocupação São Marcos corresponde à área próxima ao Rio São Marcos que por limitações ambientais devem ser pouco adensadas, com Taxa de Ocupação de lote e Coeficiente de Aproveitamento restrito para não comprometer as características físicas do local.

Art. 266. São diretrizes para a Zona de Ocupação São Marcos:

I - controlar a densidade construtiva demográfica por meio dos parâmetros urbanísticos, incentivando ocupações esparsas e presença significativa de áreas verdes e permeáveis;
II - adequar o uso e ocupação do solo às condicionantes ambientais;
III - estimular projetos comprometidos com a qualificação ambiental, especialmente no que diz respeito à proteção de aquíferos e à proteção de áreas verdes.

Art. 267. Na Zona de Ocupação São Marcos os loteamentos anteriores e posteriores à aprovação da lei só serão aprovados após pagamento da outorga onerosa de alteração de uso regulamentada pelos arts. 302 a 305 da presente Lei.

Seção XV
Da Zona Específica de Atividades Minerárias

Art. 268. A Zona Específica de Atividades Minerária refere-se às áreas de relevância ambiental onde ocorrem empreendimentos minerários em atividade ou exauridas.

Art. 269. Na Zona Específica de Atividades Minerárias deverão ser implementadas ações visando o controle dos impactos negativos das intervenções físicas, efluentes líquidos, emissões atmosféricas e resíduos sólidos gerados pela atividade instalada, de modo a corrigir ou reduzir os seus impactos sobre a dinâmica ecológica, os cursos d'água e a paisagem.

Art. 270. São diretrizes para a Zona Específica de Atividades Minerárias:

I - acompanhar o planejamento e a operação da atividade minerária, garantindo que ocorra em conformidade com o projeto geotécnico, a estabilidade dos taludes e sistema de drenagem;
II - realizar projetos que incentivem a recuperação das áreas degradadas, em função dos processos erosivos e movimentos de massa;
III - incentivar projetos civis e mineiros que deverão obrigatoriamente ter planos de revegetação, manutenção e/ou restabelecimento da cobertura vegetal, concomitantes aos projetos de construção e exploração;
IV - monitorar constantemente a qualidade da água e do nível piezométrico;
V - estimular o cadastramento e monitoramento da qualidade das águas das nascentes existentes na sub-bacia de inserção do empreendimento e em sub-bacia vizinhas, durante o período de operação e após o encerramento das atividades;
VI - reabilitar ambientalmente as áreas com o fim do processo minerário, garantindo interesse coletivo e social na destinação das áreas;
VII - promover o controle por parte do SETRA, ou órgão gestor que venha a substituí-lo, das linhas de transporte fretado e do acesso dos veículos de serviço, de forma a que cumpram sua função sem impactar de forma significativa as regiões vizinhas;
VIII - internalizar nas áreas de mineração o estacionamento dos veículos de fretamento e de serviço; e
IX - buscar soluções para o conflito com a circulação de caminhões das áreas mineradoras com as áreas vizinhas, evitando a circulação de caminhões em vias públicas.

§1º. Nas áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos.

§2º. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.

Art. 271. A rede viária instalada, mesmo quando interna aos empreendimentos minerários, deve receber adequações para diminuir o impacto ambiental, especialmente minimizando a impermeabilização decorrente de pavimentação e calçamento, e implantando soluções de drenagem adequadas.

CAPÍTULO VI
DO CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 272. Para o controle da ocupação nas áreas urbanas do Município, ficam estabelecidos os seguintes índices, parâmetros e conceitos urbanísticos:

I - área mínima do lote
II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno;
III - Gabarito das Edificações;
IV - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;
V - Taxa de Permeabilidade do Terreno;
VI - Testada do Lote; e
VII - número de máximo de unidades habitacionais que serão permitidas por lote.

Art. 273. Alguns zoneamentos possuem possibilidades de aplicação de parâmetro diferenciados, com objetivo de melhor cumprir as funções esperadas para cada região da cidade, conforme apresentado no Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.

Art. 274. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - pavimento térreo: piso imediatamente acima do nível médio do meio-fio da via pública de acesso ao terreno;
II - pavimento em subsolo: piso abaixo do nível médio do meio-fio da via pública de acesso ao terreno; e
III - declividade de um terreno: declividade média da sua linha de maior declive.

Seção I
Do Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CA

Art. 275. O CA é o índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área edificável líquida admitida, em metros quadrados, considerando todos os pavimentos, sendo fixado de forma diferenciada para cada zona.

§1º. O Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB é o índice que define a área edificável básica admitida em um terreno em uma determinada zona.

§2º. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM é o índice que define a área edificável máxima admitida em um terreno, mediante aplicação da Outorga Onerosa e Gratuita do Direito de Construir e/ou da Transferência do Direito de Construir, nas áreas em que a utilização desses instrumentos é permitida.

§3º. O Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – CAMIN é o índice que define a área edificável mínima admitida em um terreno, limite abaixo do qual o terreno é considerado subutilizado, ensejando a aplicação do parcelamento, da edificação ou da utilização compulsórios.

Art. 276. Nas edificações residenciais multifamiliares verticais acima de 3 (três) pavimentos, nas edificações de uso misto, nas edificações de uso comercial, nas edificações de serviço e nas edificações institucionais, as seguintes dependências de acesso e circulação interna não serão computadas no cálculo do CA:

I - duas vagas dos estacionamentos e garagens por unidade habitacional, quando cobertas;
II - a área de garagem dos estacionamentos de edifícios comerciais ou de serviços, quando cobertos, exceto edifícios-garagem;
III - áreas dos vestíbulos de acesso geral das edificações;
IV - áreas de circulação horizontal e vertical em comum;
V - áreas para instalação de equipamentos de interesse comum, como reservatórios de água, casas de máquinas de elevadores, instalações hidráulico-sanitárias, subestações de energia elétrica, incineradores de lixo no caso de Hospitais e Centros de Saúde, e as relativas à segurança e à manutenção coletiva da edificação como guarita, depósito de material de limpeza e área de resíduos sólidos;
VI - áreas situadas nos pilotis, quando de uso comum; e
VII - áreas situadas sobre o último pavimento, quando de uso comum.

§1º. O somatório das áreas não computadas previstas no caput deste artigo não pode exceder a 50% (cinquenta por cento) da área computável no CA aplicado ao empreendimento.

§2º. Quando as obras para edificação forem iniciadas sem alvará de construção ou quando houver modificação não aprovada no projeto, as áreas mencionadas no caput deste artigo serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 277. O CAB e o CAMIN estão estabelecidos no Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo, desta Lei.

Seção II
Do Gabarito Máximo da Edificação

Art. 278. O Gabarito Máximo da Edificação corresponde ao número máximo de pavimentos tipo estabelecido para a Zona Urbana em que o imóvel se localiza, conforme o disposto no Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.

§1º. Para efeito do cálculo do Gabarito Máximo da Edificação não são considerados pavimentos as coberturas, os pilotis, as caixas d'água, as casas de máquina dos elevadores e o subsolo para garagem, salvo indicação expressa em contrário na legislação específica.

§2º. Para contabilizar o número de pavimentos permitidos, considera-se o primeiro pavimento a partir do nível médio do meio-fio da via pública de acesso à edificação.

§3º. A altura máxima da edificação acima ou abaixo do nível da via de acesso deve ser medida a partir da face inferior de sua cobertura, incluindo-se lajes, sacadas, varandas, marquises e toldos, telhado e platibanda, à exceção de castelo d'água.

§4º. Quando houver remembramento de lote, a área resultante do remembramento será a área considerada para aplicação do gabarito máximo.

Seção III
Da Taxa de Ocupação Máxima do Terreno

Art. 279. A Taxa de Ocupação Máxima do terreno é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação, excetuando-se os beirais, de tamanho máximo 80 cm, e a área do terreno conforme planta cadastral.

Parágrafo único. A Taxa de Ocupação Máxima nos terrenos para cada Zona Urbana está disposta no Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo desta Lei.

Seção IV
Da Taxa de Permeabilidade do Terreno

Art. 280. Taxa de Permeabilidade é a área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, que deve ser aplicada para qualquer terreno situado no Município, conforme os parâmetros estabelecidos no Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo desta Lei.

§1º. Na área mínima a ser mantida permeável, é vedada a pavimentação, a implantação de edificação ou de qualquer elemento construtivo que impeça a infiltração de água no solo.

§2º. A área permeável mínima obrigatória será dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático, podendo nela serem computadas as faixas de proteção de APPs.

§3º. A área permeável mínima obrigatória poderá ocupar as áreas não edificáveis, quando internas ao terreno, vinculadas as faixas de domínio público de rodovias, ferrovias, dutovias, ou faixa de segurança de linha de transmissão.

§4º. A área permeável mínima obrigatória não poderá computar vagas de estacionamento.

Art. 281. Para empreendimentos de uso residencial multifamiliar, a área permeável mínima obrigatória deve ser composta por espaços descobertos e vegetados de uso comum dos condôminos.

Parágrafo único. Em empreendimento de uso residencial multifamiliar horizontal, será admitido que a área permeável mínima obrigatória seja distribuída na área privativa das unidades residenciais.

Art. 282. Para efeito de verificação do cumprimento dos parâmetros relativos à Taxa de Permeabilidade, os projetos de edificações a serem aprovados devem representar todas as benfeitorias a serem executadas no terreno, como pátios pavimentados, calçadas de proteção e de circulação, quadras de esporte e piscinas, devidamente cotadas e niveladas, bem como suas respectivas áreas.

Seção V
Testada do Lote

Art. 283. A testada do imóvel é a largura do terreno na face voltada para a via pública.

Seção VI
Do número máximo de unidades habitacionais que serão permitidas por lote

Art. 284. Fica estabelecida o número máximo de unidades habitacionais que serão permitidas por lote, a fim de controlar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existente, definida no Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.

§1º. O número de unidades habitacionais que serão permitidas por lote, está estabelecido em relação ao valor de área do lote mínimo de cada zona.

§2º. Para os lotes com área diferente da determinada para o lote mínimo, o número máximo de unidades habitacionais que será permitido por lote deverá ser calculado por regra de três, considerando a proporção entre o terreno e o lote mínimo, sendo o valor final arredondado para baixo.

§3º. Nos casos dos lotes aprovados anteriormente à lei, em regiões que o uso residencial é permitido, será garantido a instalação de uma unidade habitacional.

Seção VII
Da Fruição Pública

Art. 285. Ficam definidas como Áreas de Fruição Pública, as áreas abertas à circulação de pedestres sem nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, podendo ter controle de acesso no período noturno.

Parágrafo único. As Áreas de Fruição Pública deverão ter largura mínima de 4,0 m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação pública, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote.

Seção VIII
Da Fachada Ativa

Art. 286. Fica definida como Fachada Ativa a área ocupada pelo uso não residencial localizada no nível do logradouro, devendo:

I - estar contida na fachada frontal da edificação; e
II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual de no mínimo 40% (quarenta por cento) da fachada correspondente ao térreo da edificação, com no mínimo um acesso direto ao logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

Parágrafo único. O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, devendo seguir as normas de acessibilidade, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 287. Os instrumentos de ordenamento territorial urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, facilitar processos de proteção, requalificação e dinamização de espaços urbanos e promover uma distribuição justa de ônus e benefícios do processo de urbanização e de ocupação da cidade.

Art. 288. Para a implementação do ordenamento territorial do município serão utilizados, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
III - Consórcio Imobiliário;
IV - Direito de Preempção;
V - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
VI - Outorga Gratuita do Direito de Construir;
VII - Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
VIII - Transferência do Direito de Construir;
IX - Operações Urbanas Consorciadas;
X - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV; e
XI - Regularização Fundiária.

Art. 289. O ANEXO XI - Zoneamentos Passíveis de Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos, apresenta as possibilidades de aplicação dos instrumentos urbanísticos para os casos nos quais foram associados a zoneamentos específicos.

§1º. Conforme apresentado no anexo supracitado, alguns zoneamentos possuem possibilidades de aplicação de instrumentos condicionados à área do terreno.

§2º. Para esses casos, a aplicação dos instrumentos está condicionada ao atendimento do valor de área indicado na coluna de tamanho mínimo do lote para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 290. O Poder Executivo determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóvel não utilizado ou subutilizado, observadas a capacidade de

suporte e as diretrizes da política urbana das diferentes áreas do Município, visando o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Parágrafo único. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória serão objeto de lei municipal específica, observando-se as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor.

Art. 291. Para os efeitos deste capítulo, considera-se imóvel não utilizado:

I - a gleba não parcelada;
II - o lote não edificado;
III - a edificação que esteja abandonada ou sem uso comprovado há mais de 3 (três) anos, ressalvados os casos de imóveis objeto de ação judicial ou administrativa que impeça seu aproveitamento; e
IV - a edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela que não apresente Alvará de Construção em vigor e não possua Certidão de Baixa e Habite-se.

Art. 292. Para os efeitos deste capítulo, considera-se imóvel subutilizado o lote cuja área total edificada não corresponda à determinação de CAMIN especificado para o zoneamento em que se insere.

Art. 293. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios todas aquelas situadas nas seguintes zonas, conforme apresentado no ANEXO XI - Zoneamentos Passíveis de Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos:

I - ZO-3;
II - ZO-4;
III - ZO-5;
IV - ZO-6;
V - ZDE-1;
VI - ZDE-2A;
VII - ZDE-2B;
VIII - ZDE-3;
IX - ZEU; e
X - ZPA.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos previstos neste capítulo observará as características da área relativas à capacidade da infraestrutura, à capacidade do sistema viário, aos aspectos ambientais e culturais, bem como considerará as áreas mais favoráveis à ocupação, a usos específicos e ao adensamento.

Art. 294. Não será aplicado o instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nos casos de:

I - gleba ou lote em que haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura urbana;
II - gleba ou lote com impedimento de ordem legal ou ambiental à ocupação; e

III - edificação com impedimento de ordem legal ou urbanística ao seu uso regular.

Art. 295. O proprietário do imóvel sujeito à aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será notificado pelo Poder Executivo para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada junto à matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I do parágrafo único deste artigo.

Art. 296. A lei municipal específica que fixará as condições para aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios estabelecerá os prazos para implementação da referida obrigação, que não poderão ser inferiores a:

I - 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento;
II - 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para que seja protocolado projeto de edificação;
III - 2 (dois) anos, contados a partir do licenciamento do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
IV - 6 (seis) meses, contados a partir da notificação, para utilização do imóvel, cabendo ao proprietário comprovar a utilização adequada da edificação perante o Poder Público municipal.

§1º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização incidentes sobre este, sem suspensão ou interrupção de quaisquer prazos.

§2º. Em empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderá ser prevista a conclusão da obra por etapas, o que será considerado na contagem dos prazos previstos no caput deste artigo, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

CAPÍTULO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 297. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para parcelamento, edificação e utilização compulsórios, serão aplicadas a cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o disposto no arts. 7º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Parágrafo único. A aplicação do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública serão objeto de lei municipal específica, observando-se as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor.

Art. 298. A cobrança do IPTU progressivo no tempo, na hipótese definida neste capítulo, se dará mediante majoração da alíquota incidente sobre o imóvel pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos seguintes termos:

I - 2 (duas) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no primeiro ano de cobrança;
II - 4 (quatro) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no segundo ano de cobrança;
III - 8 (oito) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no terceiro ano de cobrança;
IV - 12 (doze) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no quarto ano de cobrança; e
V - 15 (quinze) vezes a alíquota vigente para o imóvel, do quinto ano de cobrança em diante.

§1º. A alíquota efetiva aplicada mediante IPTU progressivo no tempo não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel, devendo ser ajustada a esse limite no momento do cálculo da majoração anual.

§2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata esta seção.

Art. 299. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá, alternativamente:

I - manter a cobrança pela alíquota máxima, até que seja cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel; ou
II - proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Parágrafo único. Consumada a desapropriação por meio do instrumento a que se refere o inciso II deste artigo, fica o Município obrigado a dar início imediato aos procedimentos relativos à destinação do imóvel.

Art. 300. O IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública serão aplicados nas mesmas zonas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

CAPÍTULO III
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 301. O consórcio imobiliário é instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de viabilizar a urbanização e/ou edificação de áreas que contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados, e para fins de regularização fundiária em áreas objeto de regularização fundiária urbana.

§1º. Através do Consórcio Imobiliário, o proprietário de imóvel atingido pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, ou objeto de regularização

fundiária urbana, poderá transferir ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, receber como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues em pagamento ao proprietário em razão do consórcio imobiliário deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU do imóvel objeto do consórcio antes da execução das obras pelo Poder Público;
II - descontar do valor o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação para o cumprimento da obrigação de parcelamento, edificação e utilização compulsória do imóvel; e
III - excluir da base de cálculo as expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO IV
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 302. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º. A aplicação do direito de preempção será objeto de lei municipal específica, observando-se as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor.

§2º. O direito de preempção será exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 303. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do direito de preempção aquelas situadas nas seguintes zonas, conforme apresentado no ANEXO XI - Zoneamentos Passíveis de Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos:

I - ZO-1;
II - ZO-2;

III - ZO-3;
IV - ZO-4;
V - ZO-5;
VI - ZO-6;
VII - ZDE-1;
VIII - ZDE-2A;
IX - ZDE-2B;
X - ZDE-3;
XI - ZEIS-1;
XII - ZEIS-2;
XIII - ZEU;
XIV - ZGE;
XV - ZPA;
XVI - ZNH-1;
XVII - ZNH-2; e
XVIII - Zona de Ocupação São Marcos.

Parágrafo único. O direito de preempção será aplicado aos imóveis localizados em áreas delimitadas pela lei de que trata o §1º do art. 286 desta Lei, que conterá, no mínimo:

I - enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades admitidas para o instrumento;
II - prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
III - procedimentos para notificação dos proprietários de imóveis localizados na área sujeita ao Direito de Preempção;
IV - procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário do imóvel;
V - procedimentos para notificação do proprietário caso o Poder Público Municipal decida exercer o direito de preferência sobre determinado imóvel; e
VI - penalidades a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei.

Art. 304. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário de imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção no do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica prevista no §1º do art. 286 desta Lei.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 305. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º. À notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º. O Poder Executivo fará publicar, em órgão oficial e em, pelo menos um, jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º. A avaliação do imóvel a ser adquirido pelo Poder Público, pelo instrumento definido neste capítulo, deverá ser publicada pelo menos 30 (trinta) dias antes da aquisição, em meios de grande circulação no Município.

§4º. Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação do Poder Público, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§5º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§6º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada ao Poder Público é nula de pleno direito.

§7º. Ocorrida a hipótese prevista no § 6º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 306. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC é o instrumento por meio do qual o Poder Público Municipal autoriza o proprietário de imóvel urbano a exercer o direito de construir acima do CAB do lote, respeitado seu CAM, sem prejuízo do atendimento dos demais parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§1º. A aplicação da OODC será objeto de lei municipal específica, observando-se as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor.

§2º. A aplicação da OODC deverá observar a relação entre a densidade construtiva máxima prevista, os aspectos ambientais, culturais e paisagísticos e a capacidade da infraestrutura existente na área em que for aplicada.

§3º. A aplicação OODC não impede a aplicação da Transferência do Direito de Construir - TDC no mesmo empreendimento, desde que respeitado o CAM permitido no imóvel.

Art. 307. O cálculo da OODC obedecerá à fórmula "CT = Fc x [(CP - CAB) x AT x Vv]", na qual:

I - CT corresponde ao valor da contrapartida do beneficiário em reais;
II - Fc corresponde ao fator de correção;
III - CP corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento praticado, limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo;
IV - CAB corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento Básico;
V - AT corresponde à área do terreno em metros quadrados;
VI - Vv corresponde ao valor venal em reais do metro quadrado do terreno constante da planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI.

§1º. O fator de correção Fc será determinado por decreto municipal de maneira progressiva, iniciando com Fc ≥ 0,1 até alcançar Fc = 1,0 em um período de dez anos.

§2º. Na ausência de planta de valores ou de documentos a partir do qual se possa determinar o valor da área a partir do ITBI, a concessão da outorga ficará condicionada a estudo do valor do imóvel conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nº 14653-2, de 30 de maio de 2004, ou por outra norma expedida pelo mesmo órgão que vier a esta suceder.

Art. 308. A OODC poderá ser aplicada nos imóveis situados nas zonas seguinte, conforme apresentado no ANEXO XI - Zoneamentos Passíveis de Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos:

I - ZO-1;
II - ZO-2;
III - ZO-3;
IV - ZO-4;
V - ZO-5;
VI - ZO-6;
VII - ZDE-1;
VIII - ZDE-2A;
IX - ZDE-2B;
X - ZDE-3; e
XI - Zona de Ocupação São Marcos.

§1º. A OODC poderá ser aplicada em áreas indicadas em lei específica referente a projetos urbanísticos de requalificação urbanísticas, projetos urbanísticos especiais ou operações urbanas.

§2º. Nas áreas objeto de operações urbanas, a aplicação da OODC será regida pelo disposto em suas regulamentações específicas.

Art. 309. O pagamento da contrapartida da OODC será efetuado em moeda corrente e os recursos obtidos deverão ser destinados a um Fundo Específico, criado por lei específica, ficando sua utilização vinculada às finalidades previstas no artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.

§1º. A lei específica de que trata o *caput* do artigo deverá ser promulgada em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do Plano Diretor.

§2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber imóveis de seu interesse, por dação em pagamento, como contrapartida da OODC, que serão vinculados às finalidades do Fundo indicado pelo *caput* do artigo, observando-se a equivalência de valor financeiro e observados os trâmites legais.

§3º. Os empreendimentos habitacionais de interesse social, executados em ZEIS e implementados em conformidade com a Política Habitacional do Município ficam isentos da contrapartida correspondente à OODC.

CAPÍTULO VI
DA OUTORGA GRATUITA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 310. Os empreendimentos localizados em algumas zonas urbanas poderão receber potencial construtivo adicional, mediante outorga gratuita do direito de construir, através da implementação das seguintes alternativas de uso e ocupação do solo:

I - em lotes de uso misto;
II - em lotes de uso exclusivamente não residencial;
III - afastamento frontal adicional;
IV - área permeável adicional
V - área permeável no afastamento frontal;
VI - área de fruição pública; e
VII - fachada ativa.

§1º. As zonas passíveis de aplicação desses instrumentos estão apresentadas no ANEXO XI - Zoneamentos Passíveis de Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos,

§2º. A aplicação da outorga gratuita do direito de construir se dará conforme definido no Anexo XII - Potencial Construtivo Adicional Previsto pela Outorga Gratuita do Direito de Construir.

§3º. Conforme apresentado no Anexo XII, nos casos das Zonas de Ocupação 2, 3 e 4, o potencial adicional referente ao tipo de uso está condicionado ao porte de via na qual os terrenos possuem testada.

§4º. O aumento no potencial construtivo mediante aplicação da outorga gratuita do direito de construir poderá ser cumulativo e aplicável no mesmo lote caso sejam cumpridas nele duas ou mais das condições especificadas no Anexo XII - Potencial Construtivo Adicional Previsto pela Outorga Gratuita do Direito de Construir.

§5º. A aplicação da outorga gratuita do direito de construir não impede a aplicação da OODC e/ou da Transferência do Direito de Construir - TDC no mesmo empreendimento, desde que respeitado o CAM permitido no imóvel.

Seção I
Das Áreas Permeáveis

Art. 311. Os empreendimentos que implantarem taxa de permeabilidade adicional, de ao menos 5% a mais do mínimo previsto para o zoneamento incidente, poderão receber potencial construtivo adicional, mediante Outorga Gratuita do Direito de Construir.

§1º. A porcentagem mínima de Taxa a de Permeabilidade adicional deve ser calcula em relação à área total do lote.

§2º. À Taxa de Permeabilidade adicional se aplicam as mesmas regras e definições da Taxa de Permeabilidade mínima obrigatória.

Art. 312. Os empreendimentos que implantarem parte da taxa de permeabilidade do lote em seu afastamento frontal, devendo executar ao menos 50% do fechamento do lote com visibilidade para a via pública através da utilização de grades, vidros ou até mesmo sem vedação, poderão receber potencial construtivo adicional, mediante Outorga Gratuita do Direito de Construir.

Parágrafo único. Esta taxa de permeabilidade poderá estar localizada na área de fruição pública.

Seção II
Da Fruição Pública

Art. 313. Ficam definidas como Áreas de Fruição Pública, as áreas abertas à circulação de pedestres sem nenhum objeto de vedação permanente, podendo ter vedação temporária para controle de acesso no período noturno.

§1º. As Áreas de Fruição Pública deverão ter largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e atendimento às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal.

§2º. As Áreas de Fruição Pública poderão ter jardins com tratamento paisagístico.

§3º. As Áreas de Fruição Pública não poderão ser ocupadas por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Seção III
Da Fachada Ativa

Art. 314. Fica definida como Fachada Ativa a área ocupada pelo uso não residencial localizada no nível do logradouro, devendo:

I - estar contida na fachada frontal da edificação;
II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual de no mínimo 40% (quarenta por cento) da fachada correspondente ao térreo da edificação, com no mínimo um acesso direto ao

logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

Parágrafo único. A fachada ativa deve estar fisicamente integrada ao passeio público ou a área de fruição pública, com acesso irrestrito, devendo seguir as normas de acessibilidade.

CAPÍTULO VII
DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 315. Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU é instrumento de política urbana que consiste na contrapartida a ser prestada pelo beneficiário em razão de alteração do uso do solo rural para o uso urbano, nos termos do artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/2001.

§1º. A aplicação de OOAU será objeto de lei municipal específica, observadas as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor.

§2º. A contrapartida prevista no caput deste artigo consiste em obrigação pecuniária estabelecida nos termos desta Lei, e os recursos obtidos serão destinados ao Fundo a que se refere o art. 293 desta Lei, ficando sua utilização vinculada às finalidades previstas no artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.

§3º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber imóveis de seu interesse, por dação em pagamento, como contrapartida da OOAU, cujo uso será vinculado às finalidades do Fundo a que se refere o art. 293 desta Lei, observando-se a equivalência de valor financeiro e observados os trâmites legais.

Art. 316. São passíveis de aplicação da OOAU todos os imóveis não parcelados localizados no perímetro urbano definido pelo presente Plano Diretor que estejam cadastrados como imóveis rurais até a data de publicação desta lei.

Parágrafo único. O proprietário de imóvel localizado na zona rural do município só poderá solicitar OOAU após a inclusão da área do imóvel no perímetro urbano, que ocorrerá em processo de revisão desta Lei ou seguindo o procedimento disposto no artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 317. O valor da contrapartida financeira tomará como base de cálculo o diferencial de valorização imobiliária da área multiplicado pela área da alteração, a partir da seguinte fórmula de cálculo: Cp = (Vtu - Vtr) x Fc, na qual:

I - Cp é o valor monetário da contrapartida;
II - Vtu é o valor estimado do metro quadrado da terra urbana;
III - Vtr é o valor do metro quadrado da terra rural;
IV - Fc é o fator de correção equivalente a 0,1 (um décimo).

§1º. O valor do metro quadrado da terra rural (Vtr) será definido a partir de avaliação da área pretendida conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas

- ABNT - nº 14653-3, de 27 de junho de 2019, ou por outra norma expedida pelo mesmo órgão que vier a esta suceder.

§2º. O valor estimado do metro quadrado da terra urbana (Vtu) será definido a partir de avaliação da área pretendida conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - nº 14653-2, de 3 de fevereiro de 2011, ou por outra norma expedida pelo mesmo órgão que vier a esta suceder.

§3º. A cobrança da contrapartida financeira se dará logo após a aprovação da alteração do uso do imóvel pelo Poder Público Municipal.

§4º. O fator de correção deverá ser reavaliado em Conferência Municipal de Política Urbana no prazo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei.

§5º. A revisão obrigatória do fator de correção disposta no §5º deste artigo apenas poderá ser ampliada, sendo vedada sua redução.

Art. 318. A aprovação definitiva do empreendimento pelo Poder Público Municipal está condicionada à efetivação do pagamento integral da OOAU.

§1º. O valor monetário da contrapartida será corrigido conforme atualização monetária vigente no momento da cobrança.

§2º. Para a correção monetária prevista no §1º deste artigo, será utilizado o Índice de Preços ao Consumidor - IPCA.

§3º. A contrapartida terá vencimento em 30 (trinta) dias após sua emissão.

CAPÍTULO VIII
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 319. A Transferência do Direito de Construir - TDC é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir relativo ao CAB aplicável, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - proteção e preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; e
III - realização de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A aplicação da TDC será objeto de lei municipal específica, observadas as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor.

§2º. A TDC poderá ser aplicada ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo, qualquer que seja a localização do imóvel na área urbana do município.

§3º. O imóvel gerador de potencial construtivo, nos termos desta seção, deverá ser preservado e conservado por seu proprietário, a fim de que sejam mantidas as características que o levaram a ser classificado como gerador de TDC, devendo tal obrigação constar em todos os documentos, registros e averbações, administrativos ou cartorários respectivos.

§4º. Não podem originar potencial construtivo:

I - imóveis cuja posse e/ou propriedade esteja submetida a processo judicial ou em que o possuidor preencha as condições para aquisição da propriedade por meio de usucapião;
II - imóveis não parcelados; e
III - imóveis de propriedade pública ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

Art. 320. O direito de construir a ser transferido corresponderá à parcela não utilizada do potencial construtivo do imóvel gerador, calculado com base no Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB - previsto nesta lei.

Art. 321. São passíveis de geração de potencial construtivo os imóveis situados nas seguintes zonas, conforme apresentado no ANEXO XI - Zoneamentos Passíveis de Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos:

a) ZO-1;
b) ZO-2;
c) ZO-6;
d) ZEIS-1;
e) ZEU;
f) ZPA;
g) ZNH-1;
h) ZNH-2; e
i) ZNH-3.

§1º. Imóveis urbanos tombados ou edificações declaradas de interesse de proteção histórico-cultural, desde que preservados e conservados pelos proprietários;

§2º. Imóveis urbanos em áreas destinadas à proteção paisagística e/ou ambiental, desde que assegurada sua preservação e conservação pelos proprietários;

§3º. Imóveis doados ao Poder Público para os fins previstos no art. 302 desta Lei.

Art. 322. São passíveis de recepção de potencial construtivo os imóveis situados nas seguintes zonas, conforme apresentado no ANEXO XI - Zoneamentos Passíveis de Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos:

I - ZO-3;
II - ZO-4;
III - ZO-5;
IV - ZDE-1;

V - ZDE-2A;
VI - ZDE-2B;
VII - ZDE-3;
VIII - ZEIS-2; e

Parágrafo único. Também se enquadra nessa situação a área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais ou operações urbanas.

Art. 323. Com a TDC, o proprietário do imóvel gerador do potencial construtivo, ou o adquirente deste potencial construtivo, pessoa física ou jurídica, receberá autorização para construir no imóvel receptor área superior àquela permitida pelo CAB, respeitado o CAM do imóvel receptor.

§1º. O potencial construtivo do imóvel gerador, passível de transferência, poderá ser transferido a um ou mais imóveis receptores.

§2º. O imóvel receptor poderá receber transferência de potencial construtivo de um ou mais imóveis geradores.

§3º. A aplicação da TDC não impede a aplicação da outorga onerosa e/ou gratuita do direito de construir no mesmo empreendimento, desde que respeitado o CAM permitido no imóvel.

Art. 324. A área adicional edificável no imóvel receptor é determinada observando a equivalência entre os valores do metro quadrado dos imóveis gerador e receptor, conforme planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, segundo a equação AR = AG x VG / VR, em que:

I - AR = área edificável líquida, em metros quadrados, passível de ser incorporada ao imóvel receptor, respeitando-se a área máxima edificável decorrente da aplicação do CAM;
II - AG = área edificável líquida, em metros quadrados, passível de ser transferida pelo imóvel gerador, calculada pela diferença entre o potencial construtivo deste imóvel, conforme aplicação do CAB, e a área que permanecerá edificada no mesmo;
III - VG = valor do metro quadrado de terreno do imóvel gerador; e
IV - VR = valor do metro quadrado de terreno do imóvel receptor.

Art. 325. O Poder Executivo deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. As operações de TDC deverão ser registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas imobiliárias de todos os imóveis envolvidos.

CAPÍTULO IX
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 326. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 327. As áreas para aplicação de operações consorciadas são as seguintes, conforme apresentado no ANEXO XI - Zoneamentos Passíveis de Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos:

I - ZO-3;
II - ZO-4;
III - ZO-5;
IV - ZDE-1;
V - ZDE-2A;
VI - ZDE-2B;
VII - ZDE-3;
VIII - ZEIS-1;
IX - ZEIS-2; e
X - ZEU.

Art. 328. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
III - a regularização fundiária de interesse social de núcleos urbanos informais consolidados, localizados dentro do perímetro da operação urbana ou em área adjacente;
IV - 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.

Art. 329. A operação urbana consorciada será aprovada por lei municipal específica da qual constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;
II - programa básico de ocupação da área;
III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV - finalidades da operação;
V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 311 desta Lei;

VII - definição de diretrizes e responsabilidades quanto ao projeto de regularização fundiária de interesse social previsto no inciso III do art. 311 desta Lei, se for o caso;
VIII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil; e
IX - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria 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.

Art. 330. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

§2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere o CAB previsto nesta lei para a área em que se insere o imóvel, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO X
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 331. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é instrumento de gestão que avalia impactos de intervenções, empreendimentos e atividades privados ou públicos sobre a estrutura urbana e a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257 de 2001.

§1º. O EIV deverá contemplar os impactos negativos e positivos de empreendimentos ou atividades em relação à qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades.

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

§3º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA, de acordo com a legislação ambiental vigente.

Art. 332. Estão sujeitas ao EIV as atividades urbanas que causam poluição visual, poluição sonora, estações de rádio, base de celulares, loteamentos, condomínios, hipermercados, centros de compras e ainda, mudanças de zoneamento.

§1º. Atividades e empreendimentos de impacto são aqueles cujos efeitos decorrentes de sua instalação possam provocar impactos sobre o meio natural e/ou sobre os elementos do meio antrópico, tais como o sistema viário, o sistema de transportes, a infraestrutura e os serviços públicos disponíveis.

§2º. São considerados atividades e empreendimentos de impacto aqueles listados nas normas emanadas dos órgãos federais, estaduais e municipais competentes, e os usos não residenciais, assim classificados pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, considerando o caput deste artigo;

§3º. Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV, nos termos do parágrafo anterior, para obtenção das licenças ou autorizações de construção, de ampliação ou de funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

§4º. O EIV será exigido para:

I - construção de empreendimentos de impacto;
II - ampliação de empreendimentos de impacto, quando esta for superior a 50% (cinquenta por cento) da área regularmente existente; e
III - licenciamento de atividades de empreendimentos de impacto.

§5º. Os casos omissos serão decididos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 333. Atividades e empreendimentos de impacto estão sujeitos ao controle ambiental para que verifique sua sustentabilidade e consequentemente sua viabilidade ambiental, na obtenção de licenças ou alvarás a cargo do Poder Público Municipal.

§1º. O controle ambiental de atividades e empreendimentos de impacto se dará mediante processo administrativo destinado a avaliar as condições ambientais dessas atividades ou empreendimentos nas suas etapas de concepção, de implantação, de operação, de modificação e de ampliação.

§2º. O processo de controle ambiental antecederá a instalação, a modificação, a ampliação e o funcionamento de atividades e empreendimentos de impacto.

§3º. As medidas compensatórias a serem realizadas devem preferencialmente serem destinadas à região onde está o empreendimento.

Art. 334. O EIV deverá incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;
II - uso e ocupação do solo;
III - valorização imobiliária;
IV - equipamentos urbanos;
V - equipamentos comunitários;

VI - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VII - sistema de circulação e transportes;
VIII - ventilação e iluminação; e
IX - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§1º. Entende-se como vizinhança o entorno do local afetado pela instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, podendo ser:
I - vizinhança imediata, aquela instalada nos lotes ou quadras em que o empreendimento proposto se localiza; ou
II - vizinhança mediata, aquela situada na área de influência do projeto e que pode ser atingida por ele.

§2º. Caberá ao órgão municipal responsável pelo licenciamento emitir o Termo de Referência a ser utilizado para a produção do EIV para cada empreendimento no qual é obrigatório a formulação desse.

Art. 335. O Termo de Referência deverá indicar o escopo necessário a ser cumprido na elaboração do EIV, sendo que, no mínimo, o escopo deverá conter os itens abaixo discriminados:

I - apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo no mínimo as seguintes indicações:

a) localização geográfica;
b) atividade (s) prevista(s), bem como objetivos e justificativas;
c) descrição do projeto e de suas alternativas tecnológicas;
d) áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;
e) levantamento planialtimétrico do terreno;
f) mapeamento das redes de água, esgoto, águas pluviais, luz e telefone no perímetro do empreendimento; e
g) indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário.

II - delimitação da área de vizinhança imediata e mediata, com justificativa e descrição da mesma, indicando, no mínimo:

a) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados na área de vizinhança, conforme definida nesta Lei;
b) indicação dos imóveis de interesse do patrimônio cultural na área de vizinhança; e
c) caracterização socioeconômica da população residente na área de vizinhança.

III - compatibilização com planos e programas governamentais, com a legislação urbanística e ambiental, com a infraestrutura urbana e com o sistema viário na área de vizinhança;
IV - identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção e operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo:

a) destino final do material resultante do movimento de terra;

b) destino final do entulho da obra;
c) existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
d) produção e nível de ruído.

V - descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual, discriminando a distribuição dos ônus e benefícios sociais;
VI - definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias;
VII - elaboração de programas de monitoramento dos impactos e da implementação das medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras e a metodologia e parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§1º. Caso a Prefeitura julgue necessário, poderá ser exigido a produção do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, que:

I - apresentará de forma resumida e em linguagem acessível, as informações contidas no seu respectivo EIV
II - deverá ser ilustrado por mapas, fotos e demais recursos visuais que auxiliem na demonstração das vantagens e desvantagens do projeto e das consequências de suas instalações.

§2º. Caso a Prefeitura julgue necessário, poderá ser exigido a produção do Relatório de Impacto de Circulação -RIC, sendo esse o retórico que busca avaliar os impactos de empreendimentos ao sistema viário e ao transporte público, devendo conter avaliar os seguintes aspectos:

I - acessibilidade: mapear as principais rotas de acesso ao empreendimento tanto para pedestres quanto para veículos considerando o sistema viário municipal caracterizando as principais vias de acesso e indicar a localização dos Pontos de Embarque e Desembarque do Transporte Público próximos ao empreendimento;
II - caracterizar o sistema de transporte público que atende a região impactada pelo empreendimento;
III - apresentar estudo estimado da demanda por transporte público, assim como também estimar o fluxo de pedestres e veículos (caminhões, automóveis, ônibus, motos e outros), considerando o empreendimento já em operação;
IV - apresentar medidas mitigadoras do impacto na circulação, mediante estudo específico, nos casos de polos geradores de tráfego e atividades cujo funcionamento implique alta frequência de operação de carga e descarga, com potencial de gerar impactos negativos no espaço público.

CAPÍTULO XI
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I
Disposições Gerais para Regularização Fundiária Urbana – Reurb

Art. 336. A regularização fundiária urbana - Reurb é instrumento de implementação do ordenamento territorial do município e de efetivação do Programa de Melhoria de Assentamentos e Domicílios Inadequados.

Art. 337. Entende-se por Reurb o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais e à titulação de seus ocupantes de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 338. As ações de Reurb das quais trata o art. 167, inciso I desta Lei, observarão as diretrizes estabelecidas pelo Programa de Melhoria de Assentamentos e Domicílios Inadequados, pelo Plano Municipal de Regularização Fundiária, pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, além das seguintes:

I - priorizar a regularização fundiária dos núcleos urbanos irregulares de interesse social - ocupados por população de baixa renda - principalmente os situados nas seguintes áreas:

a) Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS1;
b) Zonas de Estruturação Urbana - ZEU;
c) Zona do Núcleo Histórico 1;
d) Zona do Núcleo Histórico 2;
e) áreas identificadas como de risco em grau alto e muito alto.

II - garantir a participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 339. As ações de regularização fundiária terão início através de ato de ofício do município ou a requerimento por escrito elaborado:

I - pela União e pelo Estado, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta; ou por entidades da administração pública indireta municipal;
II - pelos ocupantes dos núcleos urbanos informais, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de associações civis que tenham por finalidade atuar nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;
III - pelos proprietários dos imóveis ou dos terrenos, pelos loteadores ou incorporadores; ou
IV - pela Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e pelo Ministério Público.

Art. 340. O ato de ofício do Município que inicia a regularização, ou o ato do Município que decide pelo deferimento do requerimento de regularização, instaurará a regularização fundiária e definirá a modalidade sob a qual se processará, sendo elas:

I - Reurb-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público municipal; ou
II - Reurb-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

ao núcleo que sejam adequadas do ponto de vista urbanístico, ambiental e social, de forma a preservar os vínculos sociais existentes com o território e o entorno;

Art. 343. O projeto de Reurb-S deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

Parágrafo único. As áreas que apresentem restrições físicas, urbanísticas e ambientais à ocupação, inclusive quanto aos parâmetros urbanísticos mínimos de lotes e sistema viário previstos na legislação municipal, poderão ser regularizadas em casos de interesse social, desde que o projeto de regularização fundiária indique a conveniência e/ou necessidade de consolidação da situação, mediante parecer técnico fundamentado, assinado por profissional competente, respeitada a legislação ambiental federal e estadual aplicável.

Art. 344. Na Reurb-S, caberá ao Poder Público, diretamente, por meio de parceria ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação, complementação ou adequação do sistema viário e da infraestrutura básica do assentamento.

Art. 345. Na Reurb-S, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos, sem prejuízo de outros previstos na legislação vigente:

I - demarcação urbanística;
II - legitimação de posse;
III - legitimação fundiária;
IV - usucapião especial de imóvel urbano, judicial ou extrajudicial;
V - concessão de uso especial para fins de moradia;
VI - concessão de direito real de uso;
VII - arrecadação de bem vago; e
VIII - operação urbana consorciada.

Art. 346. Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, poderá ser reconhecido pelo poder público o interesse público da ocupação, com vistas de regularização por meio de legitimação fundiária.

Art. 347. Em caso de imóveis públicos municipais, o Município poderá reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

Seção III
Da Regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E

Art. 348. Considera-se regularização fundiária de interesse específico - Reurb-E toda aquela em que não for caracterizado o interesse social.

Art. 349. A Reurb-E depende de parecer favorável do Conselho Municipal de Habitação, bem como da análise e da aprovação do projeto de regularização pelo

órgão licenciador competente, com emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

Parágrafo único. As licenças urbanística e ambiental dispostas no caput deste artigo deverão considerar e definir as medidas excepcionais para a Reurb-E previstas nos arts. 338 e 339 desta Lei.

Art. 350. O órgão licenciador definirá, nas licenças urbanística e ambiental da Reurb-E, as responsabilidades e prazos relativos a:
I - implantação, adequação ou complementação do sistema viário;
II - implantação, adequação ou complementação da infraestrutura básica;
III - implantação, adequação ou complementação dos equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público definidos no projeto de regularização fundiária;
IV - implementação das contrapartidas, constituídas por medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas.

§1º. Além dos beneficiários da Reurb-E, os agentes privados promotores do empreendimento, sejam pessoas físicas ou jurídicas, deverão ser responsabilizados pelas contrapartidas urbanísticas e ambientais exigidas.

§2º. As contrapartidas urbanísticas e ambientais exigidas na forma do inciso IV do caput deste artigo deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 351. Na Reurb-E, o Município poderá autorizar a redução dos parâmetros urbanísticos mínimos permitidos para a zona em que se situa o núcleo urbano irregular, a partir de apresentação de estudo técnico pelo interessado que indique a viabilidade e/ou necessidade de consolidação da situação, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Habitação e decisão fundamentada do órgão licenciador competente.

Parágrafo único. A flexibilização de parâmetros urbanísticos na Reurb-E será feita mediante contrapartidas, definidas no processo de licenciamento urbanístico, levando em conta o grau de flexibilização aplicado, o impacto urbanístico da consolidação do assentamento sobre seu entorno e sobre a cidade e a capacidade econômica da população envolvida.

Art. 352. Na Reurb-E, não será autorizada redução do percentual de áreas públicas a serem transferidas para o Município em razão do parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único. Caso seja inviável o atendimento do percentual mínimo de áreas públicas transferidas para o Município na própria área objeto de regularização, a complementação deverá ser feita pela doação de área em outro local com, no mínimo, o mesmo tamanho e o mesmo valor da área devida no núcleo original, considerando a tabela de valores imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 353. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

TÍTULO V
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES E DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 354. O Município, na organização da administração, no exercício de suas atividades e na promoção da política de desenvolvimento territorial, socioeconômico e ambiental atenderá às diretrizes de gestão democrática estabelecidas nesta Lei.

Art. 355. São diretrizes da gestão democrática da cidade:

I - a promoção da participação efetiva da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o pleno exercício da cidadania;
II - a promoção da cooperação intergovernamental com outros Municípios, Estado e União;
III - a promoção de parcerias com setor privado para fomentar o desenvolvimento econômico e social para melhoria da qualidade de vida da população;
IV - o reforço dos canais de interlocução e decisão entre os Poderes Executivo e Legislativo Municipais;
V - a busca pelo aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação dos profissionais da Prefeitura e dos conselheiros municipais;
VI - a promoção de mecanismos de transparência e acesso à informação, para divulgação de informações relevantes, em especial sobre a gestão pública municipal, as finanças públicas e a legislação municipal atualizada e consolidada vigente, inclusive por meio da rede mundial de computadores (internet); e
VII - o incentivo dos conselhos deliberativos com participação popular e o aperfeiçoamento institucional dos conselheiros municipais.

Art. 356. Os instrumentos de gestão democrática têm por objetivo assegurar à população a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão municipal, desde a elaboração até a sua implementação e avaliação.

Art. 357. A democratização dos processos decisórios e o controle social sobre a implementação da política urbana será exercida por meio dos seguintes instrumentos:

I - conselhos municipais e demais órgãos colegiados de política urbana;
II - consultas, audiências e debates públicos;
III - conferências sobre assuntos de interesse urbano;
IV - estudos de impacto de vizinhança;
V - orçamento participativo;

VI - iniciativa popular de projetos de lei; e
VII - sistema de informações municipais.

Parágrafo único. A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para a sua aprovação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 358. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável garantirá a participação dos diversos segmentos da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor, nos termos previstos na legislação específica.

§1º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável terá caráter consultivo e deliberativo e será composto de forma paritária por representantes do poder público e da sociedade civil.

§2º. O Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisto conforme as novas atribuições previstas nesta Lei.

§3º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável terá, entre suas atribuições, sem prejuízo de outras competências previstas na legislação específica:

I - promover a participação da sociedade na definição das prioridades e projetos estratégicos do Município;
II - deliberar sobre planos e programas de desenvolvimento para o Município;
III - acompanhar a implementação dos instrumentos das ações da política de desenvolvimento econômico, cultural, técnico, ambiental, sócio-político e financeiro;
IV - elaborar seu Regimento Interno; e
V - realizar a cada 4 (quatro) anos a Conferência Municipal de Política Urbana, com a finalidade de revisar e propor novas ações de desenvolvimento.

Art. 359. O Fundo Municipal de Desenvolvimento, gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, receberá como recursos:

I - recursos orçamentários do Município;
II - transferências intergovernamentais;
III - rendas minerais, em particular da Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Minerais – CFEM; e
IV - doações.

Art. 360. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento serão aplicados prioritariamente:

I - na diversificação, dinamização inovação da economia local;
II - na geração de emprego e renda;

III - na defesa e promoção do Patrimônio Histórico e Cultural;
IV - na preservação do Patrimônio Natural do Município; e
V - no provimento de infraestrutura e equipamentos de interesse público.

CAPÍTULO III
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 361. A Conferência Municipal de Política Urbana é o processo de discussão pública e ampliada que visa a avaliar a execução e a propor alterações à política e à legislação de desenvolvimento municipal, convocada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§1º. Somente por ocasião da revisão do Plano Diretor, com convocação extraordinária da Conferência Municipal de Política Urbana e amplo processo participativo, poderão ser alterados:

I - zoneamento municipal;
II - perímetros urbanos municipais; e
III - lei de parcelamento, ocupação e uso do solo - LPOUS.

§2º. A Conferência Municipal de Política Urbana deverá ser realizada no décimo ano após a aprovação deste Plano Diretor, com o objetivo de avaliar o Plano Diretor e a legislação que lhe é complementar, discutindo e coligindo propostas a serem discutidas por ocasião da revisão do Plano Diretor.

§3º. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável convocar e coordenar a Conferência Municipal de Política Urbana.

Art. 362. Compete à Conferência Municipal de Política Urbana avaliar a implementação do Plano Diretor, discutir e deliberar sobre questões de política urbana, dentre as quais:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
III - propor ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
IV - apresentar propostas de alteração do Plano Diretor, dos Perímetros Urbanos e da Lei de Parcelamento e da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
V - avaliar o cumprimento das metas dispostas no Plano Diretor.

CAPÍTULO IV
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 363. A Prefeitura realizará audiências públicas para quaisquer consultas necessárias ou solicitadas pela população e Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, ou por quaisquer outras obrigações previstas na legislação do Município e nesta Lei.

§1º. A audiência pública deverá ser convocada com prazo de antecedência mínimo de 15 (quinze) dias a sua realização, sendo amplamente divulgada por meio de:

I - publicação em diário oficial;
II - publicação em endereços eletrônicos;
III - inserções em rádios.

§2º. O edital de convocação da audiência pública deverá conter:

I - local, data e horário de sua realização;
II - tema e objetivo;
III - informação sobre o acesso aos documentos pertinentes à audiência pública, a que se refere o §3º deste artigo.

§3º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização da respectiva audiência pública.

§4º. As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§5º. O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§6º. O Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários e atividades formativas.

CAPÍTULO V
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 364. O Sistema de Informações Municipais possui como objetivo coletar, armazenar, processar e atualizar dados e informações para atender ao processo de planejamento e gestão municipal, em todas as suas instâncias, principalmente no acompanhamento, monitoramento e avaliação das ações inerentes à política de desenvolvimento do Município.

§1º. O Sistema de Informações Municipais abrigará cadastro multifinalitário único e reunirá informações sobre aspectos físicos-naturais, socioeconômicos, urbanísticos e institucionais, com destaque para:

I - os aspectos demográficos;
II - as atividades econômicas e o mercado de trabalho;
III - as unidades imobiliárias compostas de parcelas e edificações;
IV - as propriedades privadas na área rural e urbana;

V - as propriedades Municipais;
VI - as escolas Municipais, Estaduais e Particulares.
VII - as creches Municipais;
VIII - os prédios Públicos Estaduais e Municipais;
IX - os centros Comunitários;
X - os hospitais, Clínicas e Centros de Saúde;
XI - as praças, parques e áreas verdes;
XII - as igrejas;
XIII - as vias pavimentadas ou não por tipo de calçamento e seu eixo; e
XIV - as vias abastecidas com infraestrutura básica (água, esgoto, drenagem, energia elétrica, telefonia).

§2º. O Poder Executivo Municipal regulamentará o funcionamento do Sistema de Informações Municipais.

§3º. O Sistema de Informações Municipais deverá manter atualizados os dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

§4º. Fica assegurado a todo cidadão o acesso às informações constantes do Sistema de Informações Municipais.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 365. Ficam revogadas as disposições da Lei Complementar nº 120, de 2016 - Uso e Ocupação do Solo, e da Lei Complementar nº 121, de 2016 - Parcelamento do Solo e Expansão Urbana, e suas respectivas alterações, naquilo que forem contrárias às normas previstas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. Para efeitos de parcelamento, ocupação e uso do solo, as disposições das leis mencionadas no caput que não tenham sido revogadas vigorarão em conjunto com os parâmetros urbanísticos dispostos no Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo desta Lei, até que esteja vigente nova legislação que discipline a matéria.

Art. 366. O responsável por projeto de parcelamento e/ou de construção, reforma, ampliação ou modificação de edificação não iniciado até a publicação desta Lei e já aprovado ou protocolado para aprovação terá prazo de 1 (um) ano contado da publicação desta Lei ou da aprovação do projeto para dar início à sua execução segundo os parâmetros urbanísticos previstos nas legislações revogadas por esta lei.

§1º. Após o prazo estipulado no caput deste artigo, será encerrado e arquivado o procedimento administrativo referente ao projeto, devendo ser elaborado novo projeto que observe os novos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e na legislação urbanística vigente.

§2º. No decorrer do prazo estipulado no caput deste artigo, se houver inércia do empreendedor por mais de 6 (seis) meses contados do momento em que lhe cabia

tomar providências, será encerrado e arquivado o procedimento administrativo referente ao projeto, devendo ser elaborado novo projeto que observe os novos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e na legislação urbanística vigente.

§3º. Os projetos de loteamento que receberam as diretrizes do órgão municipal competente antes da vigência desta lei terão prazo de 6 (seis) meses para apresentar projeto conforme a legislação anterior, observado o prazo para início de execução das obras estipulado no caput.

Art. 367. Os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes antes deste Plano Diretor poderão ser regularizados nos moldes da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 368. A regulamentação do IPTU deverá ser revista mediante lei específica que altere a Lei Complementar nº 37, de 2001, para atender às disposições desta Lei, seguindo as diretrizes:

I - redefinir as áreas urbanas ou urbanizáveis sobre as quais incide o IPTU;
II - definir imóveis subutilizados e não utilizados, conforme o estabelecido nos arts. 279 e 280 desta Lei;
III - redefinir a aplicação e as alíquotas do IPTU progressivo no tempo para o atendimento da função social da propriedade, conforme o estabelecido nos arts. 285 a 288 desta Lei; e
IV - prever incentivos fiscais em sede dos propostos pelos programas instituídos por este Plano Diretor.

Parágrafo único. Para a elaboração da lei específica da qual trata o caput deste artigo, o Município terá o prazo de 1 (um) ano a partir da publicação desta Lei.

Art. 369. São parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa de Classificação Hierárquica Viária Municipal Futura
II - Anexo II - Mapa de Macrozoneamento;
III - Anexo III - Mapa de Sobrezoneamento;
IV - Anexo IV – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento da Sede Municipal, Distrito Industrial e São Sebastião;
V - Anexo V – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento de Porto Buriti;
VI - Anexo VI- Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento de São Marcos;
VII - Anexo VII – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento do Novo Distrito Industrial;
VIII - Anexo VIII – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias:

a) Mapa de detalhe do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias
b) Mapa de detalhe do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias
c) Mapa de detalhe do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias
d) Mapa de detalhe do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias

§1º. A audiência pública deverá ser convocada com prazo de antecedência mínimo de 15 (quinze) dias a sua realização, sendo amplamente divulgada por meio de:

I - publicação em diário oficial;
II - publicação em endereços eletrônicos;
III - inserções em rádios.

§2º. O edital de convocação da audiência pública deverá conter:

I - local, data e horário de sua realização;
II - tema e objetivo;
III - informação sobre o acesso aos documentos pertinentes à audiência pública, a que se refere o §3º deste artigo.

§3º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização da respectiva audiência pública.

§4º. As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§5º. O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§6º. O Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários e atividades formativas.

CAPÍTULO V
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 364. O Sistema de Informações Municipais possui como objetivo coletar, armazenar, processar e atualizar dados e informações para atender ao processo de planejamento e gestão municipal, em todas as suas instâncias, principalmente no acompanhamento, monitoramento e avaliação das ações inerentes à política de desenvolvimento do Município.

§1º. O Sistema de Informações Municipais abrigará cadastro multifinalitário único e reunirá informações sobre aspectos físicos-naturais, socioeconômicos, urbanísticos e institucionais, com destaque para:

I - os aspectos demográficos;
II - as atividades econômicas e o mercado de trabalho;
III - as unidades imobiliárias compostas de parcelas e edificações;
IV - as propriedades privadas na área rural e urbana;

V - as propriedades Municipais;
VI - as escolas Municipais, Estaduais e Particulares.
VII - as creches Municipais;
VIII - os prédios Públicos Estaduais e Municipais;
IX - os centros Comunitários;
X - os hospitais, Clínicas e Centros de Saúde;
XI - as praças, parques e áreas verdes;
XII - as igrejas;
XIII - as vias pavimentadas ou não por tipo de calçamento e seu eixo; e
XIV - as vias abastecidas com infraestrutura básica (água, esgoto, drenagem, energia elétrica, telefonia).

§2º. O Poder Executivo Municipal regulamentará o funcionamento do Sistema de Informações Municipais.

§3º. O Sistema de Informações Municipais deverá manter atualizados os dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

§4º. Fica assegurado a todo cidadão o acesso às informações constantes do Sistema de Informações Municipais.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 365. Ficam revogadas as disposições da Lei Complementar nº 120, de 2016 - Uso e Ocupação do Solo, e da Lei Complementar nº 121, de 2016 - Parcelamento do Solo e Expansão Urbana, e suas respectivas alterações, naquilo que forem contrárias às normas previstas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. Para efeitos de parcelamento, ocupação e uso do solo, as disposições das leis mencionadas no caput que não tenham sido revogadas vigorarão em conjunto com os parâmetros urbanísticos dispostos no Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo desta Lei, até que esteja vigente nova legislação que discipline a matéria.

Art. 366. O responsável por projeto de parcelamento e/ou de construção, reforma, ampliação ou modificação de edificação não iniciado até a publicação desta Lei e já aprovado ou protocolado para aprovação terá prazo de 1 (um) ano contado da publicação desta Lei ou da aprovação do projeto para dar início à sua execução segundo os parâmetros urbanísticos previstos nas legislações revogadas por esta lei.

§1º. Após o prazo estipulado no caput deste artigo, será encerrado e arquivado o procedimento administrativo referente ao projeto, devendo ser elaborado novo projeto que observe os novos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e na legislação urbanística vigente.

§2º. No decorrer do prazo estipulado no caput deste artigo, se houver inércia do empreendedor por mais de 6 (seis) meses contados do momento em que lhe cabia

tomar providências, será encerrado e arquivado o procedimento administrativo referente ao projeto, devendo ser elaborado novo projeto que observe os novos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e na legislação urbanística vigente.

§3º. Os projetos de loteamento que receberam as diretrizes do órgão municipal competente antes da vigência desta lei terão prazo de 6 (seis) meses para apresentar projeto conforme a legislação anterior, observado o prazo para início de execução das obras estipulado no caput.

Art. 367. Os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes antes deste Plano Diretor poderão ser regularizados nos moldes da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 368. A regulamentação do IPTU deverá ser revista mediante lei específica que altere a Lei Complementar nº 37, de 2001, para atender às disposições desta Lei, seguindo as diretrizes:

I - redefinir as áreas urbanas ou urbanizáveis sobre as quais incide o IPTU;
II - definir imóveis subutilizados e não utilizados, conforme o estabelecido nos arts. 279 e 280 desta Lei;
III - redefinir a aplicação e as alíquotas do IPTU progressivo no tempo para o atendimento da função social da propriedade, conforme o estabelecido nos arts. 285 a 288 desta Lei; e
IV - prever incentivos fiscais em sede dos propostos pelos programas instituídos por este Plano Diretor.

Parágrafo único. Para a elaboração da lei específica da qual trata o caput deste artigo, o Município terá o prazo de 1 (um) ano a partir da publicação desta Lei.

Art. 369. São parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa de Classificação Hierárquica Viária Municipal Futura
II - Anexo II - Mapa de Macrozoneamento;
III - Anexo III - Mapa de Sobrezoneamento;
IV - Anexo IV – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento da Sede Municipal, Distrito Industrial e São Sebastião;
V - Anexo V – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento de Porto Buriti;
VI - Anexo VI- Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento de São Marcos;
VII - Anexo VII – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento do Novo Distrito Industrial;
VIII - Anexo VIII – Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias:

a) Mapa de detalhe do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias
b) Mapa de detalhe do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias
c) Mapa de detalhe do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias
d) Mapa de detalhe do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias

IX - Anexo IX – Mapa de Perímetros Urbanos;
X - Anexo X - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo;
XI - Anexo XI – Zoneamentos Passíveis de Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos
XII - Anexo XII - Potencial Construtivo Adicional Previsto pela Outorga Gratuita do Direito de Construir
XIII - Anexo XIII – Mapa de Zoneamento do Núcleo Histórico.

Art. 370. O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, projetos de lei adequados às diretrizes deste Plano Diretor, sobre os seguintes temas:

I - Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
II - Código de Obras; e
III - Código de Posturas.

Art. 371. Em conformidade com o disposto neste Plano Diretor, o Poder Executivo deverá elaborar projetos de leis que tratem:

I - da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Título IV desta Lei;
II - da criação do Fundo Específico de que trata o art. 293 desta Lei;
III - dos incentivos fiscais propostos pelos programas instituídos por este Plano Diretor.

Art. 372. Ficam revogadas as Leis Complementares nº 118, de 15 de julho de 2016 e nº 119, de 15 de julho de 2016, bem como suas alterações posteriores.

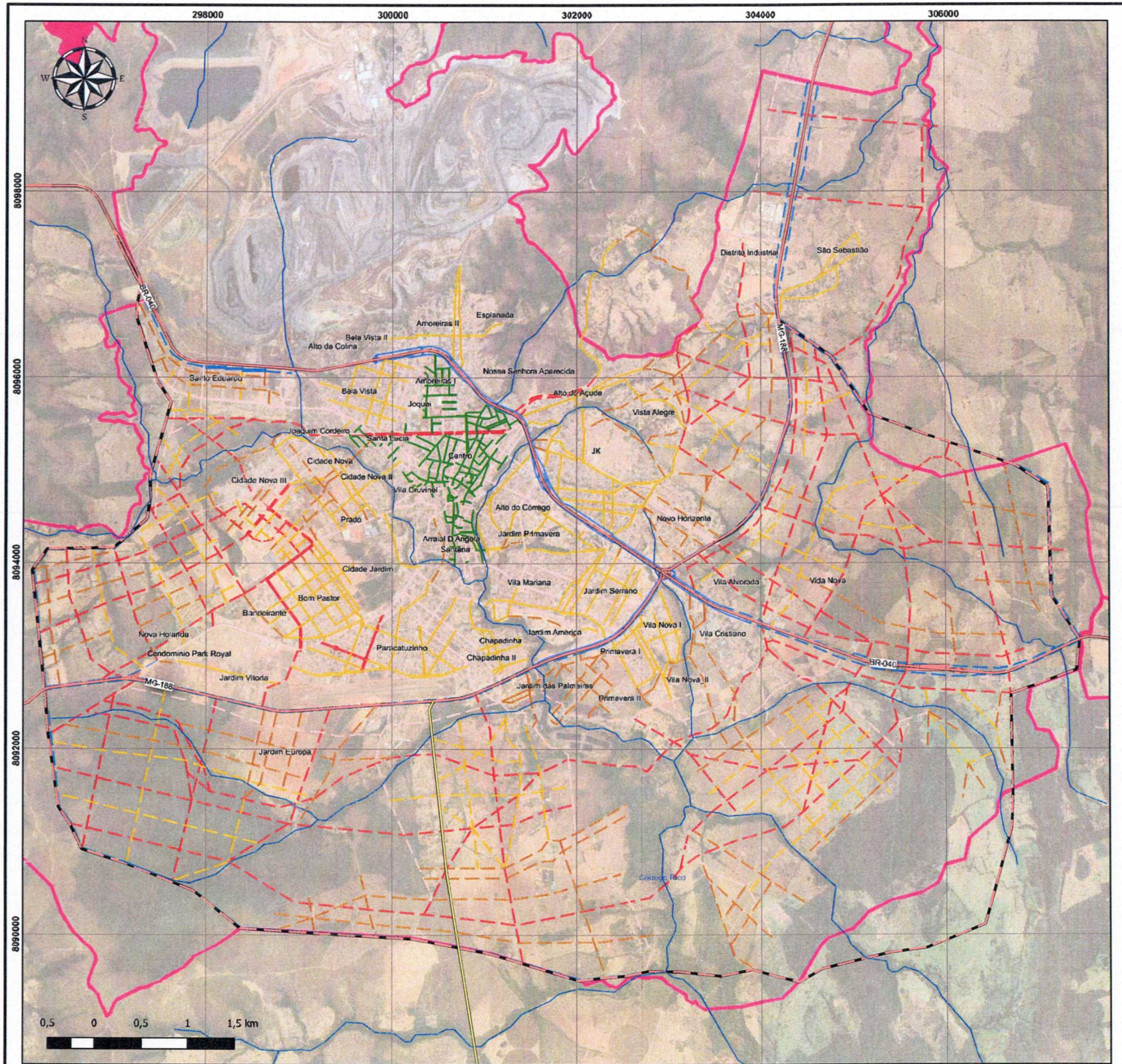
Parágrafo único. O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis para revogação expressa, alteração e/ou consolidação das normas que tratem de matéria afeta a este Plano Diretor, considerando sua adequação às diretrizes nele previstas.

Art. 373. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 17 de maio de 2023,
aos 224 anos de sua emancipação e aos 200 anos da Independência do Brasil.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através da afixação nos quadros de avisos da Prefeitura Municipal e no Diário Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, em
17/05/2023
SERVIDOR RESPONSÁVEL



Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG

Anexo I da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 – Mapa de Classificação Hierárquica Viária Municipal

Legenda

Localização

- Hidrografia mapeada

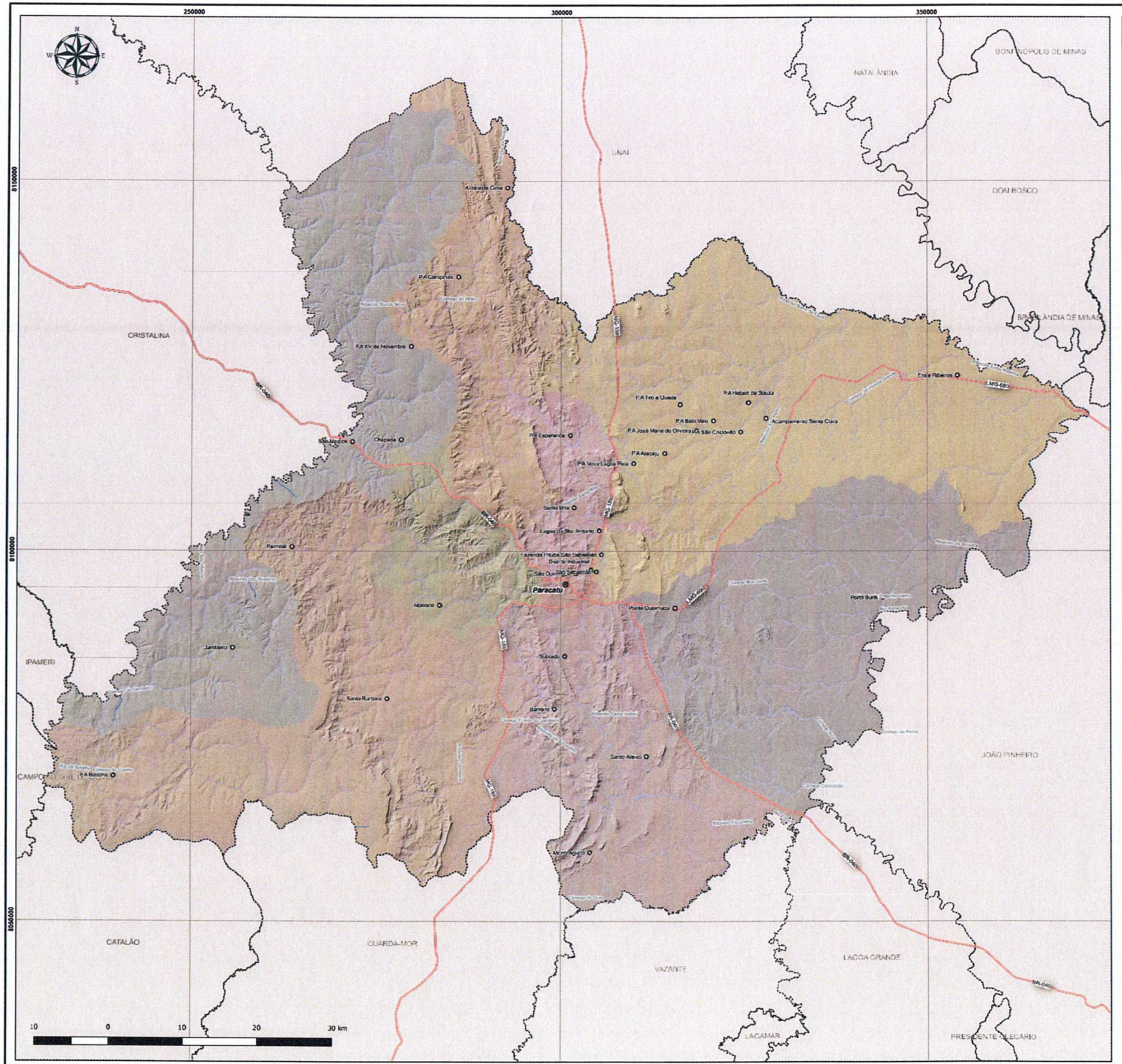
Hierarquia viária existente

- Rodovias existentes
- Marginais rodoviárias
- Arteriais primárias existentes
- Arteriais secundárias existentes
- Coletoras existentes
- Vias locais especiais

Hierarquia viária proposta

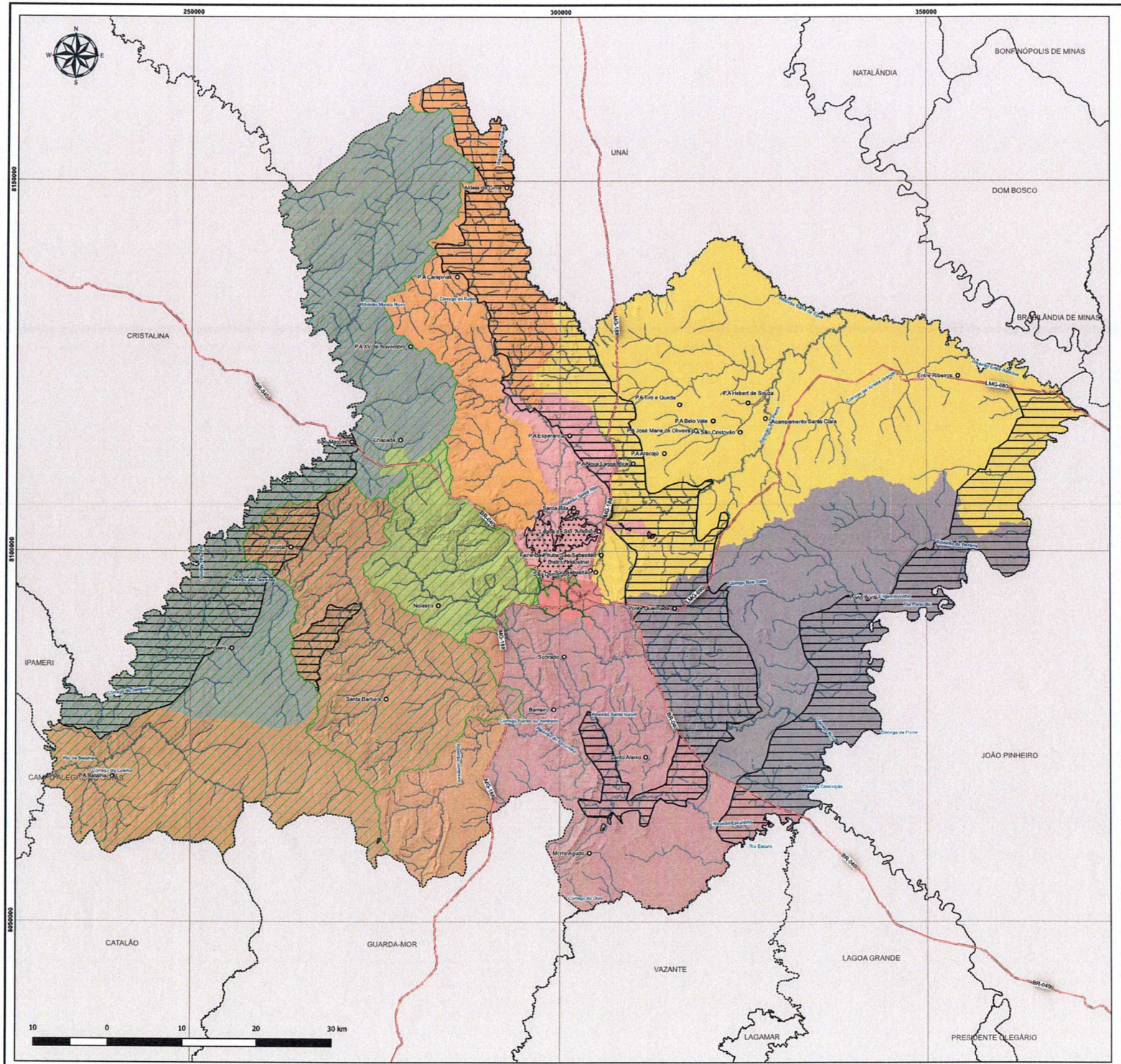
- Rodovia Proposta
- Marginal rodoviária proposta
- Arterial primária proposta
- Arterial secundária proposta
- Coletora primária proposta
- Coletora secundária proposta

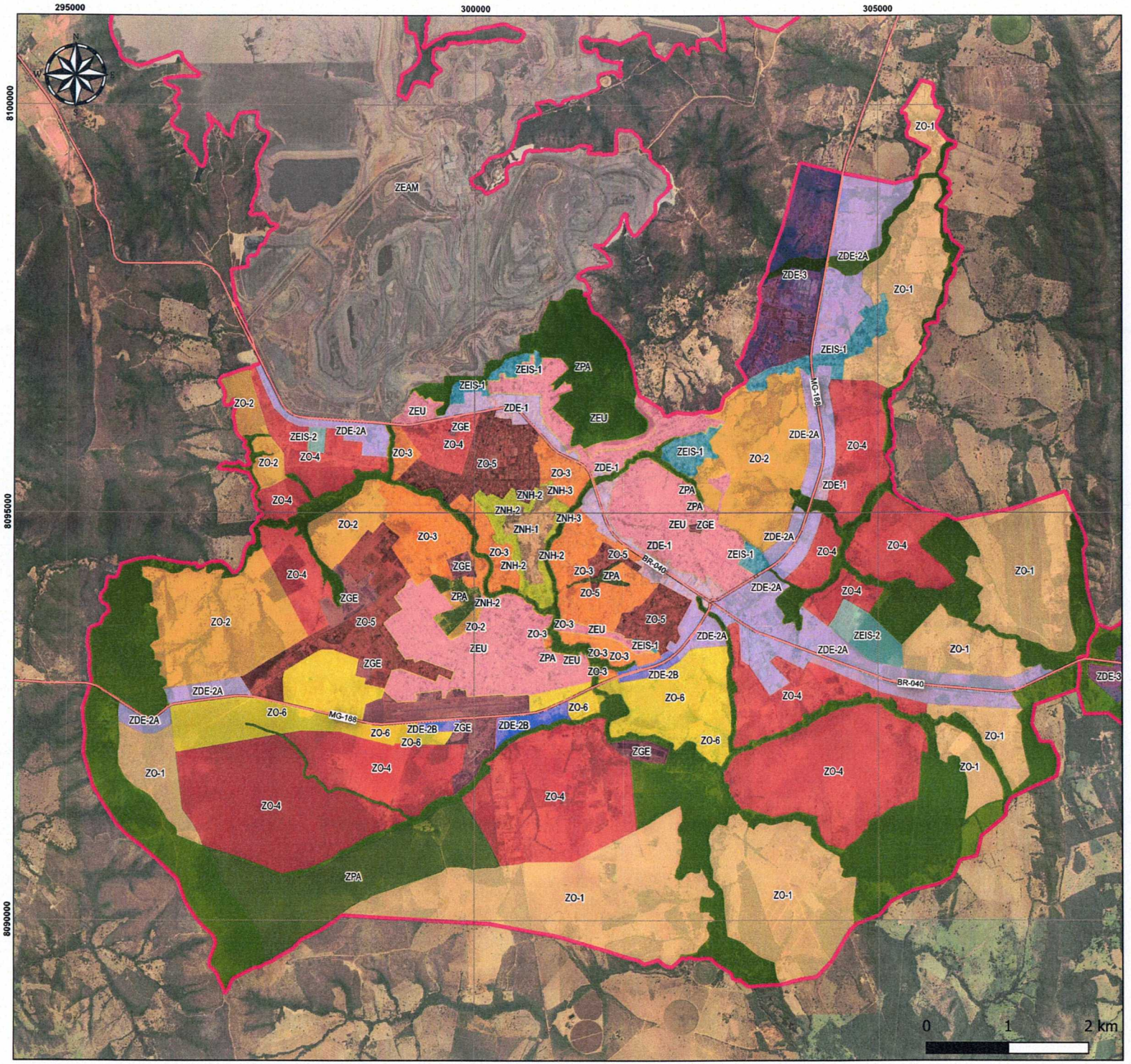
Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.


250000
300000
350000
8150000
8100000
8050000
N
W
E
S
NATALÂNDIA
BONFINÓPOLIS DE MINAS
UNAÍ
DOM BOSCO
BRASILÂNDIA DE MINAS
CRISTALINA
IPAMERI
CAMPOS ALTOS
CATALÃO
GUARDA-MOR
VAZANTE
LAGAMAR
LAGOA GRANDE
PRESIDENTE OLEGÁRIO
JOÃO PINHEIRO
Aldeia de Cima
P.A Campinas
P.A XV de Novembro
Chapada
P.A Esperança
P.A Nova Lagoa Rica
P.A Tiro e Queda
P.A Hebert de Souza
P.A Belo Vale
P.A José Maria de Oliveira
São Cristóvão
Acampamento Santa Clara
P.A Acaraju
Emile Ribeiro
Santa Rita
Lagoa do Sto. Antonio
Palmital
Fazenda Pitoba
São Sebastião
Distrito Industrial
São Domingos
Paracatu
Nolasco
Ponte Queimada
Porto Buriti
Jambeiro
Sobrado
Santa Rurbana
Barreiro
Santo Afexo
P.A Retiro
Morro Negro
BR-040
MG-188
MG-410
MG-617
MG-188
0
10
20
30 km
Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG
Anexo II da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa do Macrozoneamento
Legenda
Localização
Sede
Localidades
Sistema viário
Conexões viárias regionais
Limites municipais
Hidrografia mapeada
Macrozoneamento
Central
Desenvolvimento agropecuário leste
Desenvolvimento agropecuário norte
Desenvolvimento agropecuário oeste
Diversidade e sustentabilidade norte
Diversidade e sustentabilidade sul
Patrimônio natural
Reservatório
Desenvolvimento agropecuário sudeste
Paracatu
100 0 100 200 km
Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.

Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG

Anexo III da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa de Sobrezoneamento


250000
300000
350000
8150000
8100000
8050000
N
W
E
S
UNAÍ
NATALÂNDIA
BONFINÓPOLIS DE MINAS
DOM BOSCO
BRASILÂNDIA DE MINAS
CRISTALINA
IPAMERI
JOÃO PINHEIRO
CATALÃO
GUARDA-MOR
VAZANTE
LAGOA GRANDE
LAGAMAR
PRESIDENTE OLEGÁRIO
CAMPOS ALTOS
Paracatu
Chapada
Nolasco
Santa Barbara
Barreiro
Sobrado
Santo Alexio
Morro Agudo
Pamplona
São Marcos
Aldeia do Carmo
P A Carapinas
P A XV de Novembro
P A Esperança
P A Tiro e Queda
P A Hebert de Souza
P A Belo Vale
P A José Maria de Oliveira
P A São Cristovão
P A Acampamento Santa Clara
P A Nova Lagoa Bela
Ponte Queimada
Ponte Alta
Ponte Funda
Ponte Grande
Ponte Preta
Ponte Seca
Ponte Alta
Ponte Funda
Ponte Preta
Ponte Seca
Ponte Grande
Ponte Queimada



Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG

Anexo IV da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento da Sede Municipal.

Legenda

Localização

Sistema viário

- Conexões viárias regionais

Proposta territorial

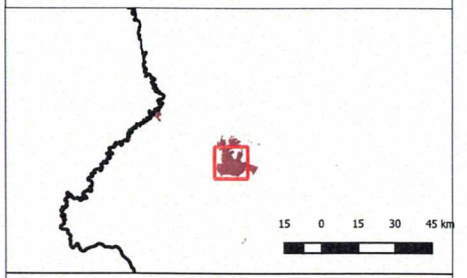
- Perímetro Urbano
- zpa

Zoneamento

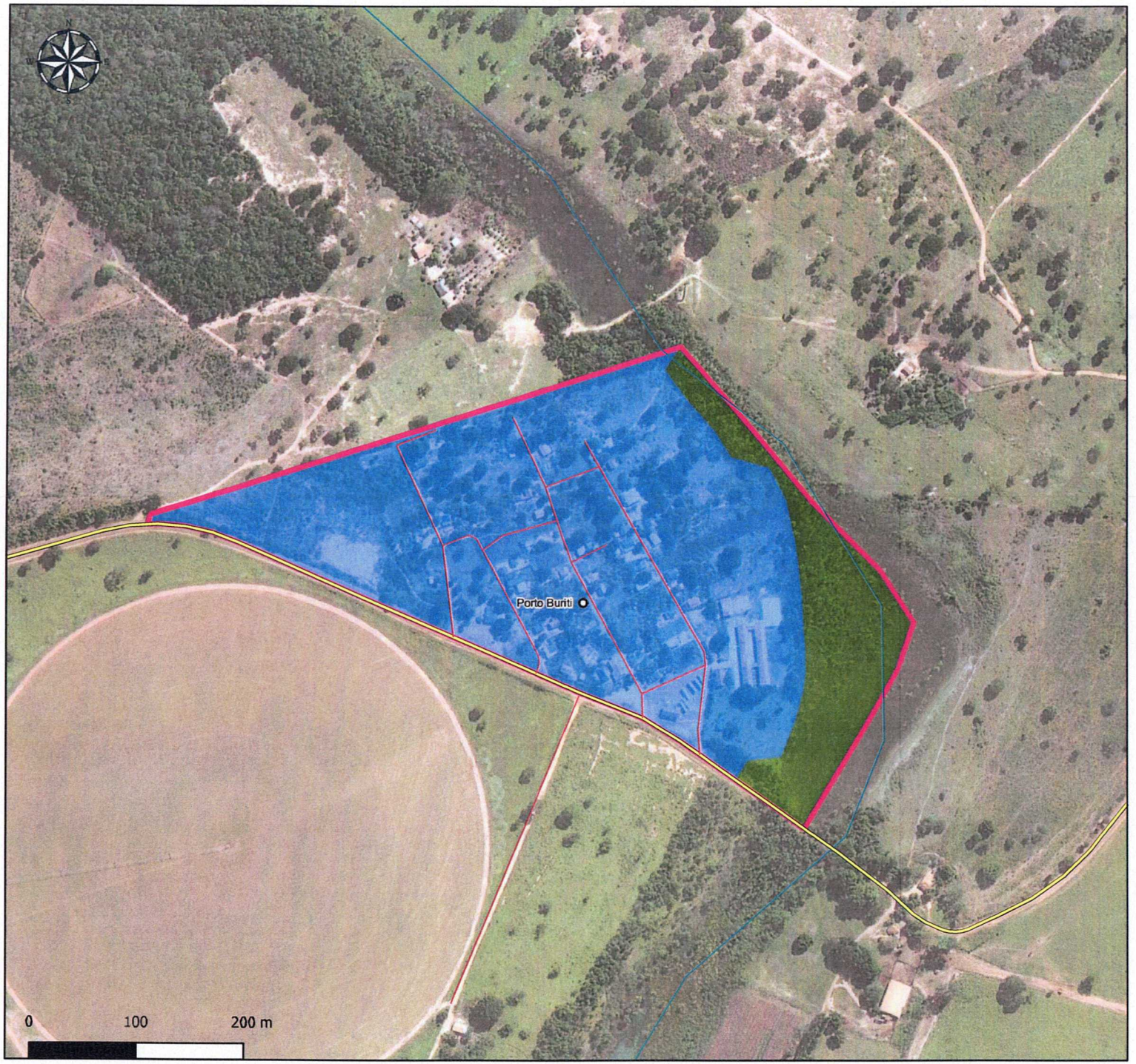
- Zona de desenvolvimento econômico 1-ZDE-1
- Zona de desenvolvimento econômico 2A - ZDE-2A
- Zona de desenvolvimento econômico 2B - ZDE-2B
- Zona de desenvolvimento econômico 3 - ZDE-3
- Zona de especial interesse social 1 - ZEIS-1
- Zona de especial interesse social 2- ZEIS-2
- Zona de estruturação urbana - ZEU
- Zona de grandes equipamentos - ZGE
- Zona de núcleo histórico 1 - ZNH-1
- Zona de núcleo histórico 2 - ZNH-2
- Zona de núcleo histórico 3 - ZNH-3
- Zona de ocupação 1 - ZO-1
- Zona de ocupação 2 - ZO-2
- Zona de ocupação 3 - ZO-3
- Zona de ocupação 4 - ZO-4
- Zona de ocupação 5 - ZO-5
- Zona de ocupação 6 - ZO-6
- Zona de proteção ambiental - ZPA
- Zona Específica de Atividade Minerária - ZEAM

Imagens

Google



Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.



Plano Diretor Participativo de Paracatu/ MG

Anexo V da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 – Mapa de Zoneamento – Porto Buriti.

Legenda

Localização

- Localidades

Sistema viário

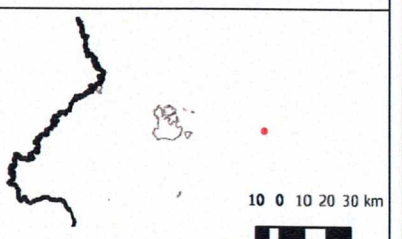
- Conexões viárias locais
- Hidrografia mapeada

Proposta territorial

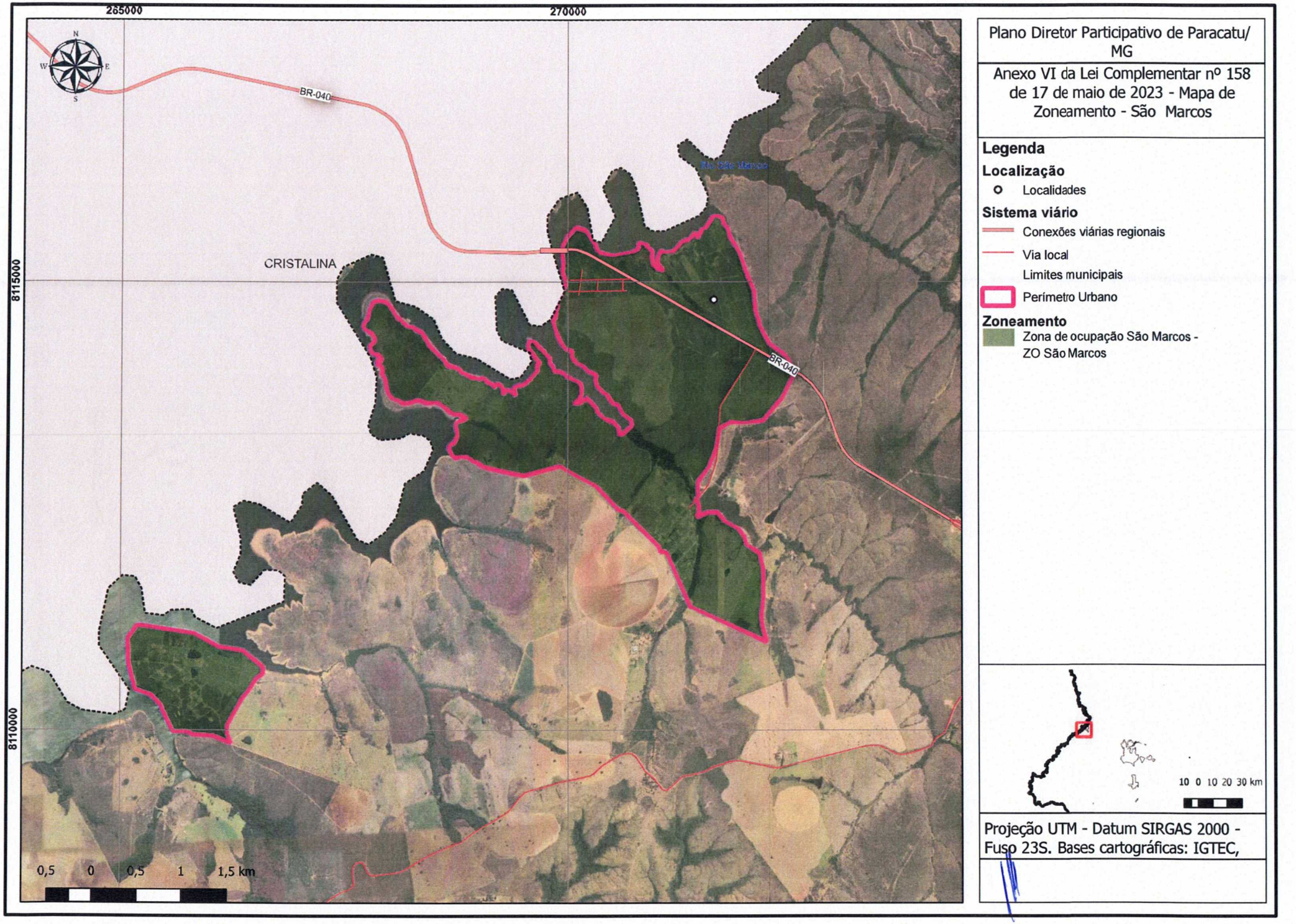
- Perímetro Urbano

Zoneamento

- Zona de especial interesse social 1 - ZEIS-1
- Zona de proteção ambiental - ZPA



Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC,



Plano Diretor Participativo de Paracatu/ MG

Anexo VI da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa de Zoneamento - São Marcos

Legenda

Localização

- Localidades

Sistema viário

- Conexões viárias regionais
- Via local
- Limites municipais
- Perímetro Urbano

Zoneamento

- Zona de ocupação São Marcos - ZO São Marcos

10 0 10 20 30 km

Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC,



Plano Diretor Participativo de Paracatu/ MG

Anexo VI da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa de Zoneamento - São Marcos

Legenda

Localização

Sistema viário

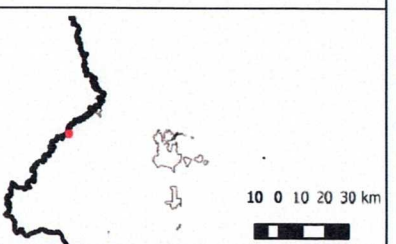
Via local

Limites municipais

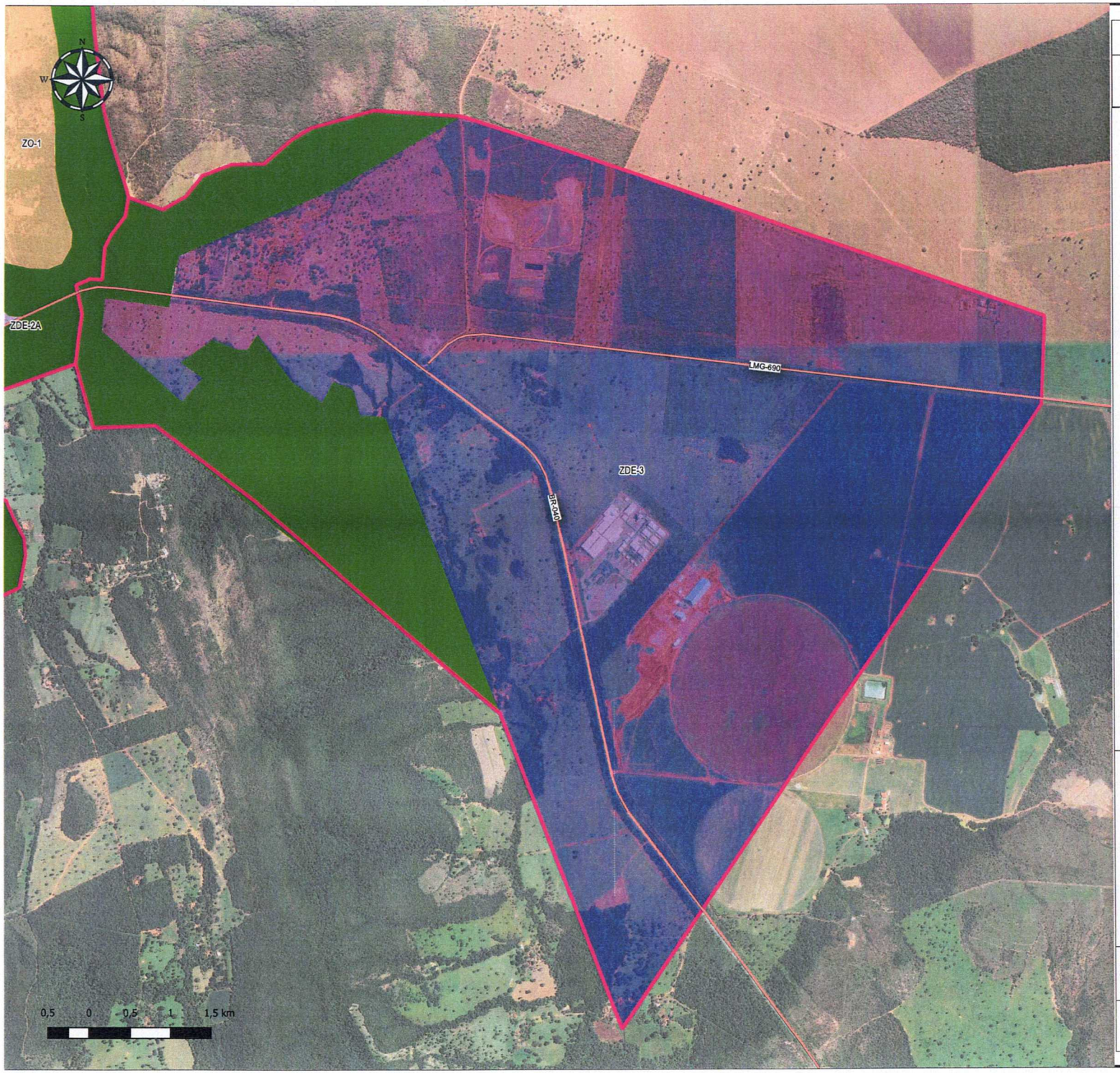
Perímetro Urbano

Zoneamento

Zona de ocupação São Marcos - ZO São Marcos



Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC,



Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG

Anexo VII da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa de Perímetro Urbano e Zoneamento do Novo Distrito Industrial

Legenda

Localização

- Localidades

Sistema viário

- Conexões viárias regionais
- Hidrografia principal
- Hidrografia mapeada

Proposta territorial

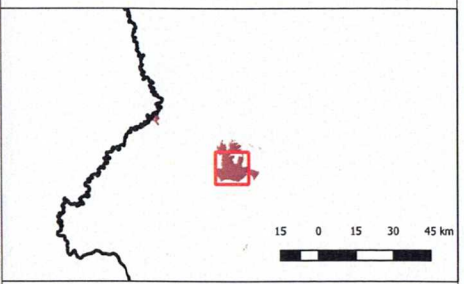
- Perímetro Urbano

Zoneamento

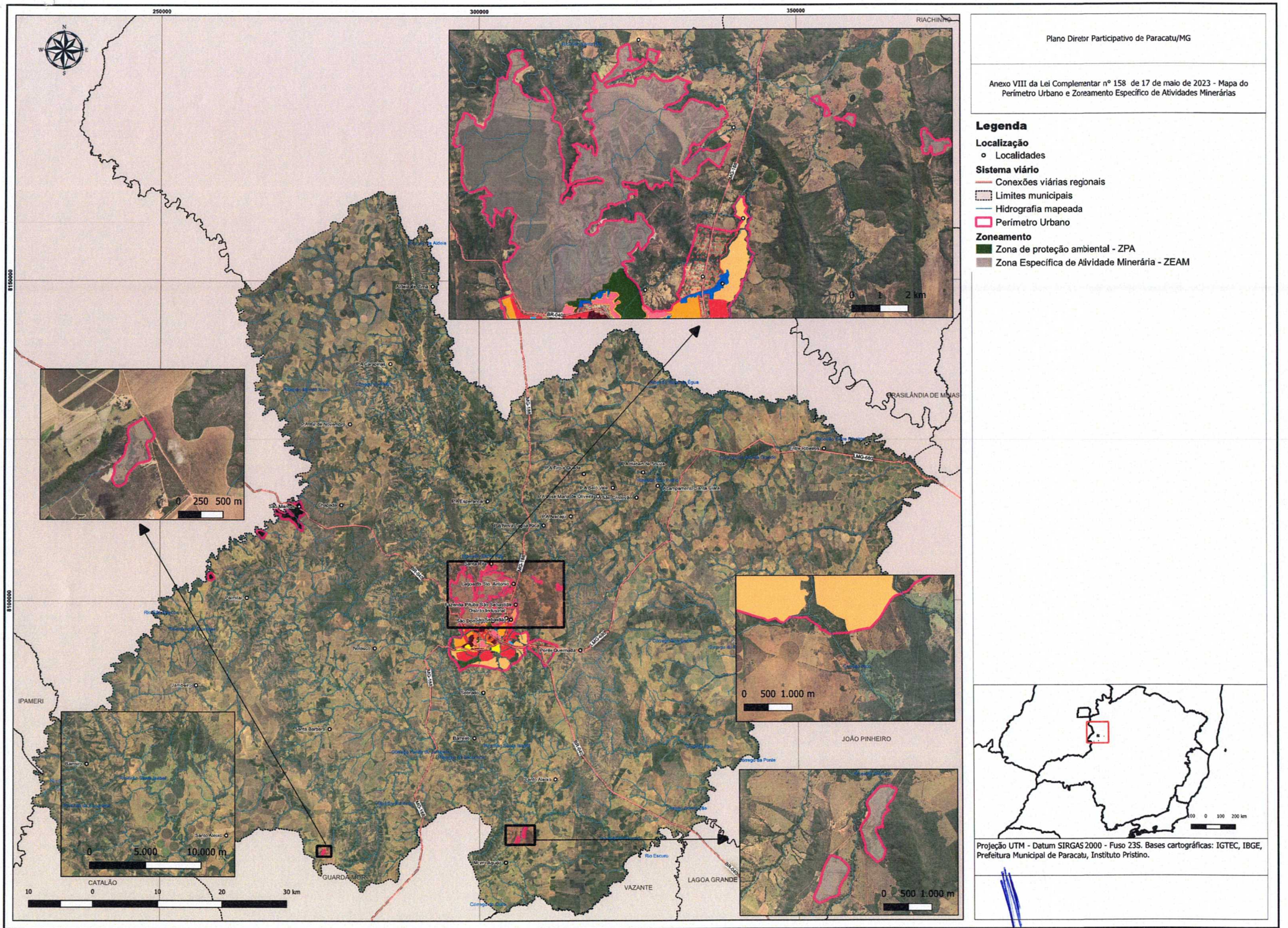
- Zona de desenvolvimento econômico 3 - ZDE-3
- Zona de proteção ambiental - ZPA

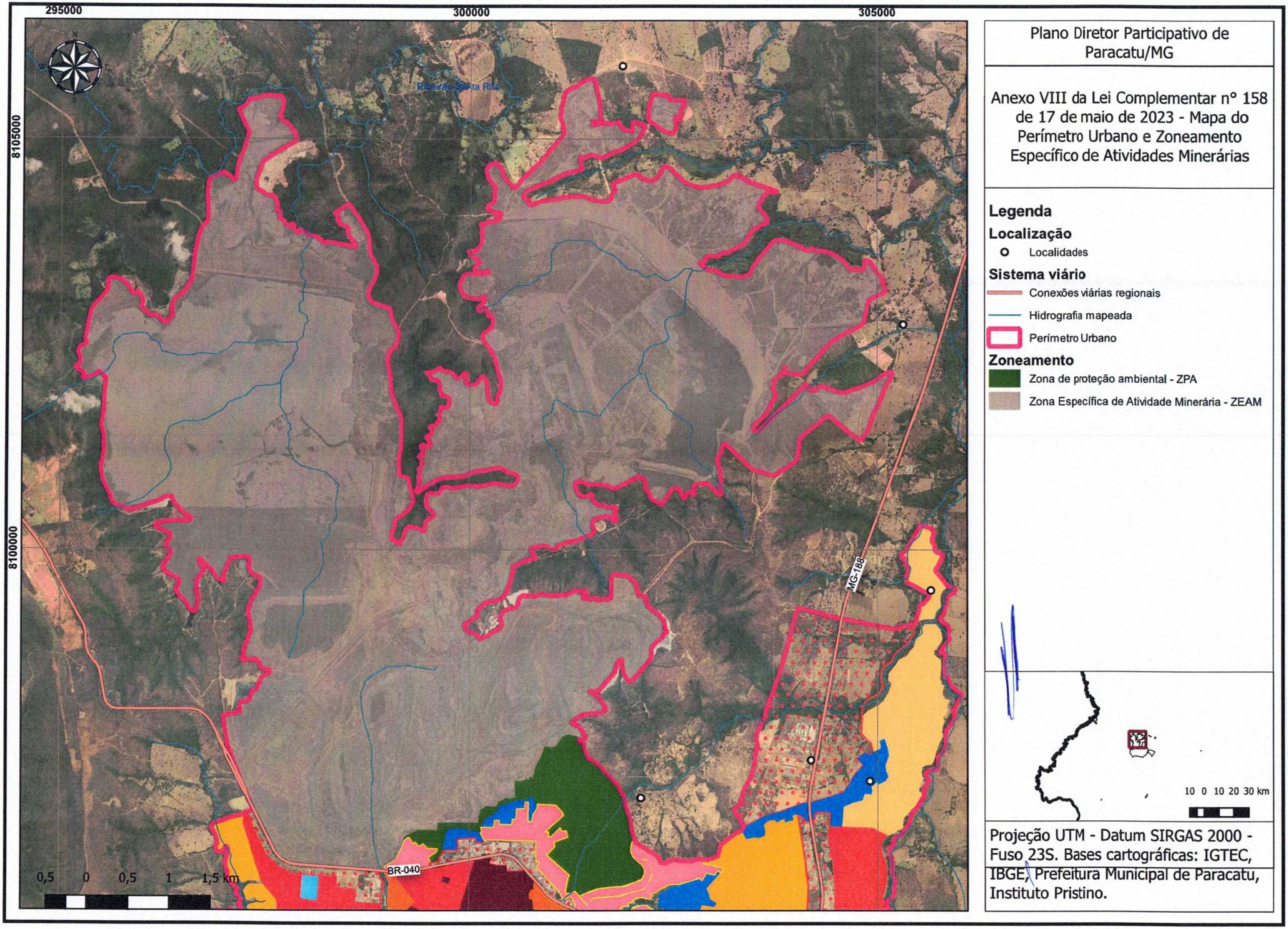
Imagens

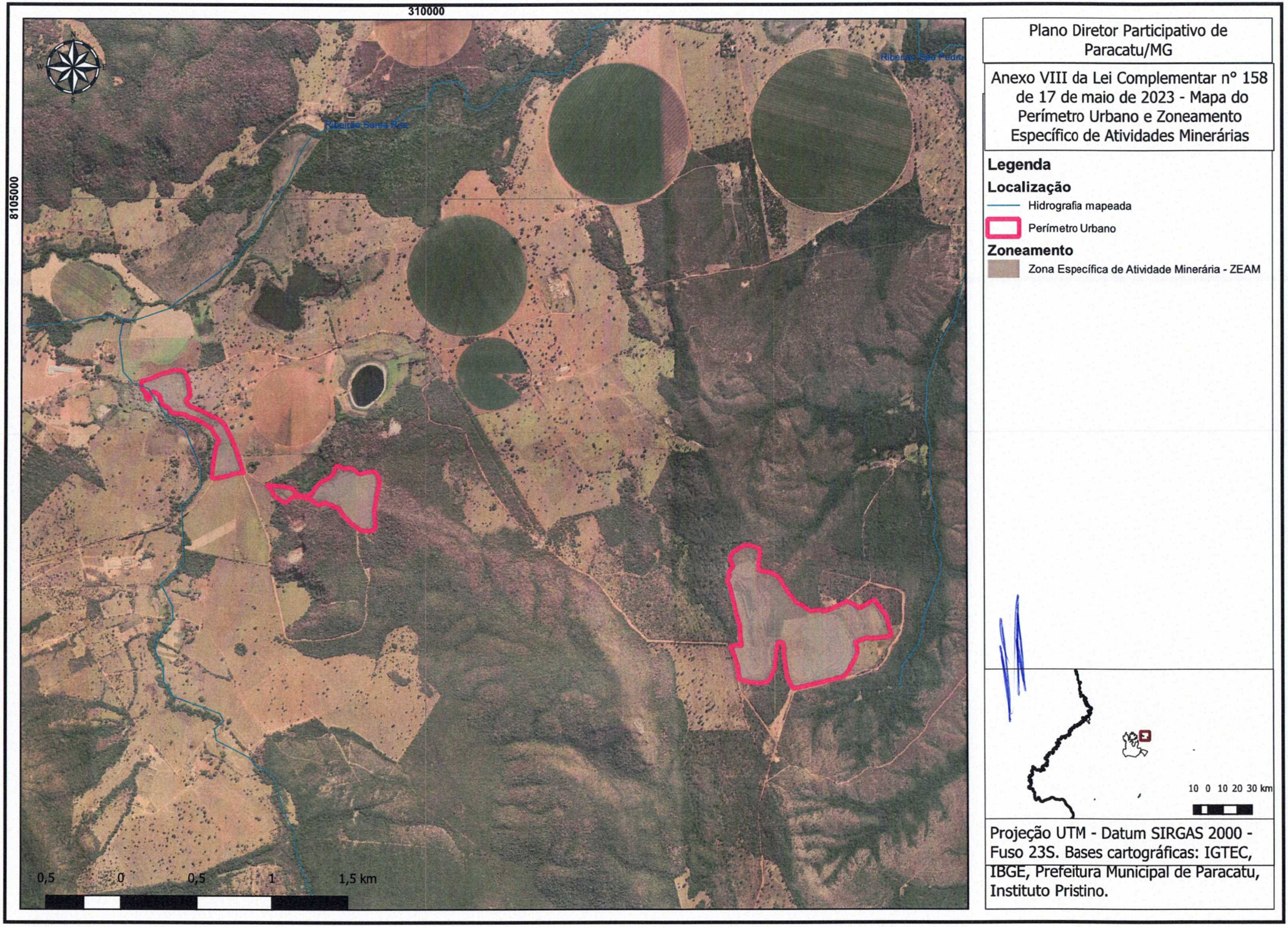
Google

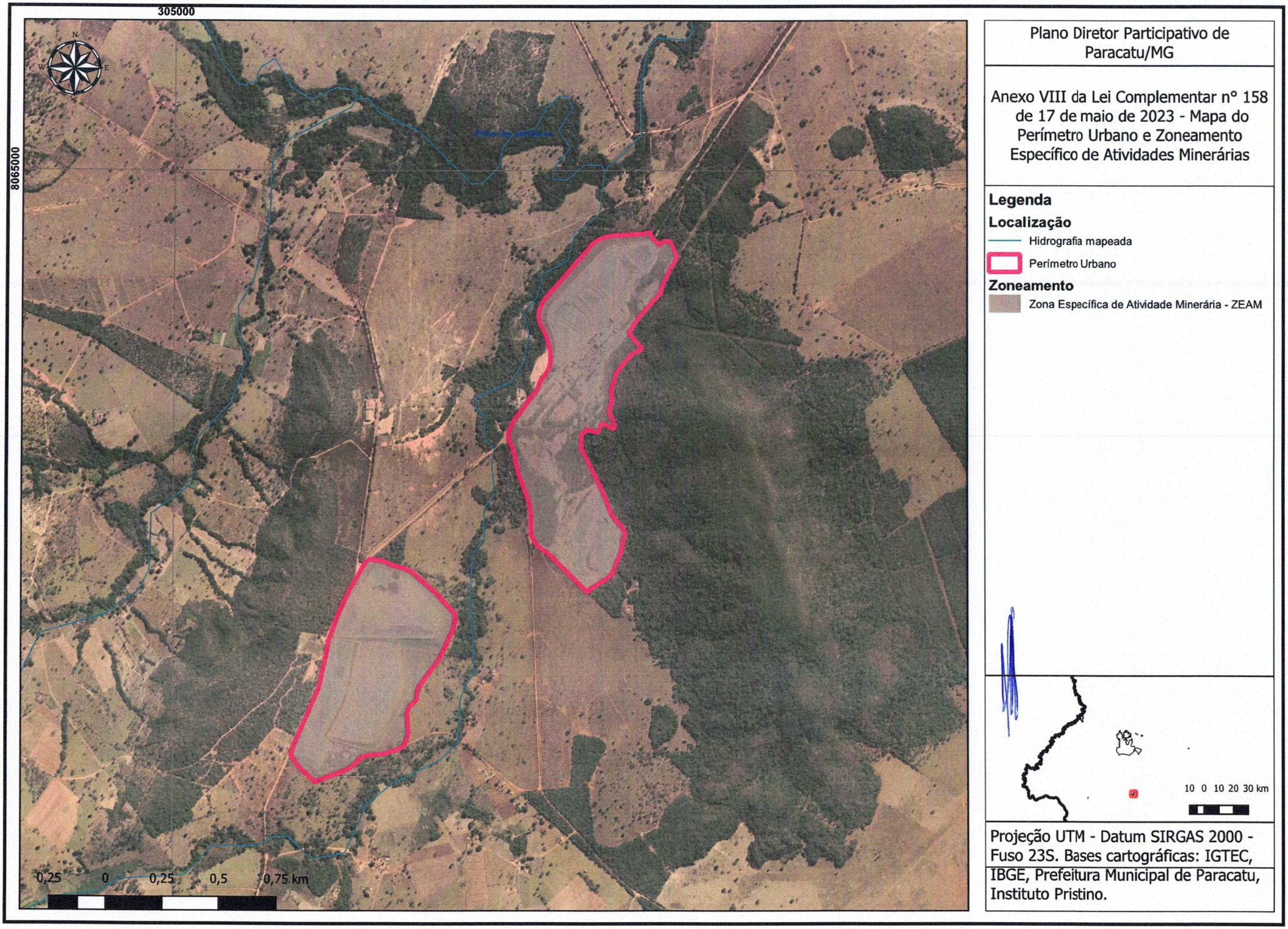


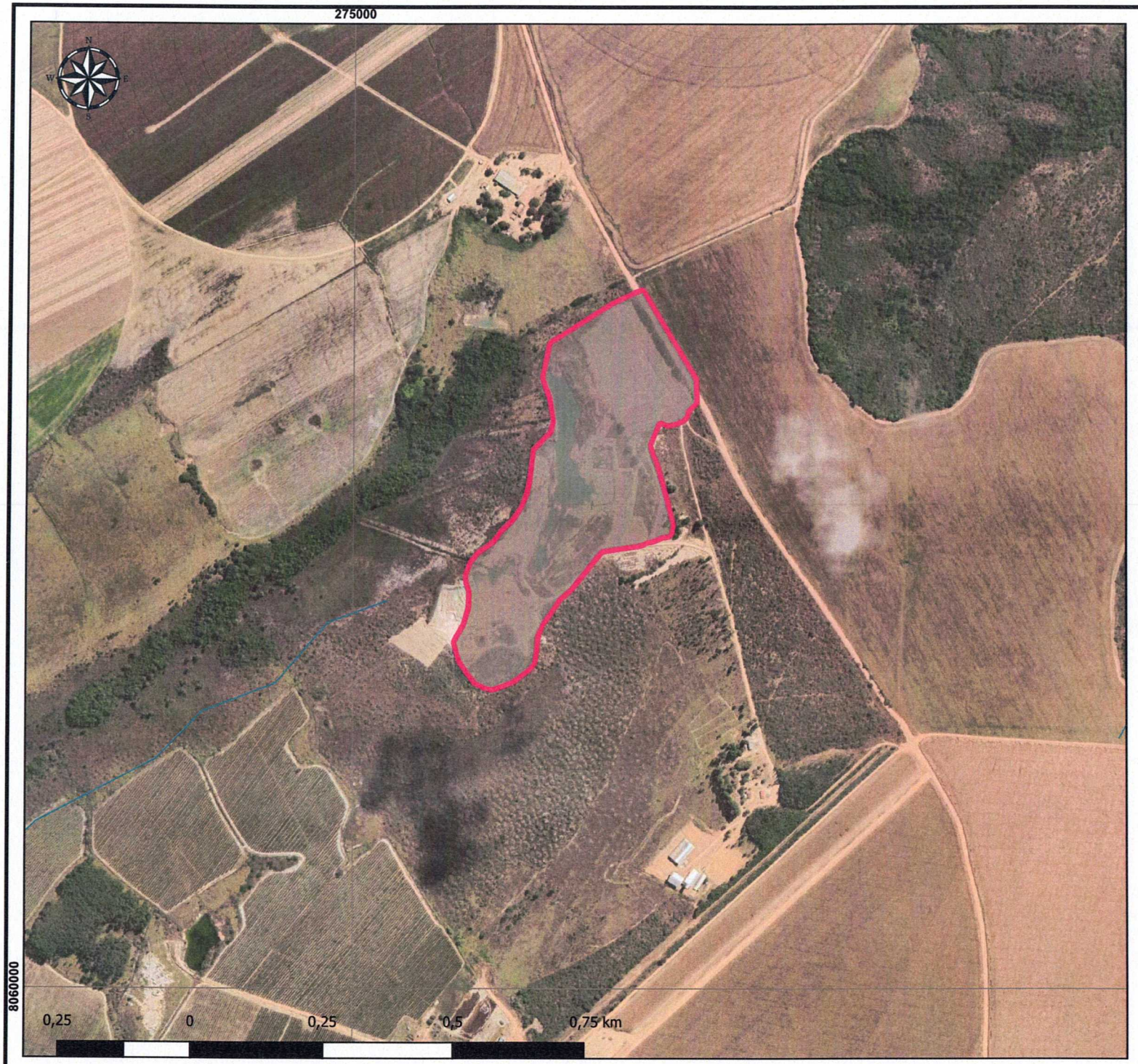
Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.


250000
300000
350000
8150000
8100000
RIACHINHO
BRASILÂNDIA DE MINAS
JOÃO PINHEIRO
IPAMERI
CATALÃO
GUARDA-MOR
VAZANTE
LAGOA GRANDE
Abadia de Goiás
P.A Esperança
P.A Nova Esperança
P.A Nova Vida
P.A Boa Vista
P.A Alcaçaz
P.A Ribeirão Preto
P.A Nova Vida
P.A Almabari de Souza
P.A Boa Vista
P.A José Maria de Oliveira
P.A São Cristóvão
Acampamento Santa Clara
Entre Ribeiros
Santa Rita
Lagoa do São Antonio
Fazenda Paiuba São Sebastião
Distrito Industrial
São Domingos Sebastião
Ponte Queimada
Novasco
Jambeiro
Seorado
Santa Barbara
Barreiro
Santo Alexio
Morro Agudo
Rio Escuro
Ribeirão Santa Rita
Ribeirão Santa Bárbara
Ribeirão Santo Alexio
Ribeirão Morro Agudo


295000
300000
305000
8105000
8100000
Ribeirão Santa Rita
MG-188
BR-040
0,5 0 0,5 1 1,5 km
Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG
Anexo VIII da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias
Legenda
Localização
Localidades
Sistema viário
Conexões viárias regionais
Hidrografia mapeada
Perímetro Urbano
Zoneamento
Zona de proteção ambiental - ZPA
Zona Específica de Atividade Minerária - ZEAM
10 0 10 20 30 km
Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.


310000
8105000
Ribeirão Santa Rita
Ribeirão São Pedro
0,5
0
0,5
1
1,5 km
Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG
Anexo VIII da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias
Legenda
Localização
Hidrografia mapeada
Perímetro Urbano
Zoneamento
Zona Específica de Atividade Minerária - ZEAM
10 0 10 20 30 km
Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.


305000
8065000
N
W
E
S
0,25 0 0,25 0,5 0,75 km
Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG
Anexo VIII da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias
Legenda
Localização
Hidrografia mapeada
Perímetro Urbano
Zoneamento
Zona Específica de Atividade Minerária - ZEAM
10 0 10 20 30 km
Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.



Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG

Anexo VIII da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa do Perímetro Urbano e Zoneamento Específico de Atividades Minerárias

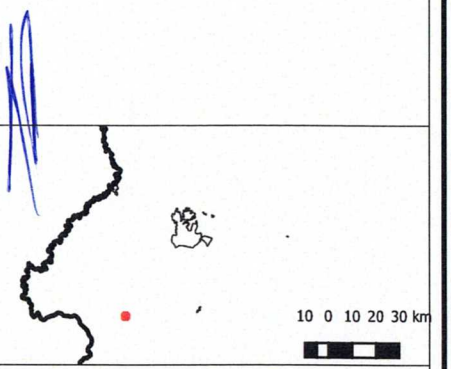
Legenda

Localização

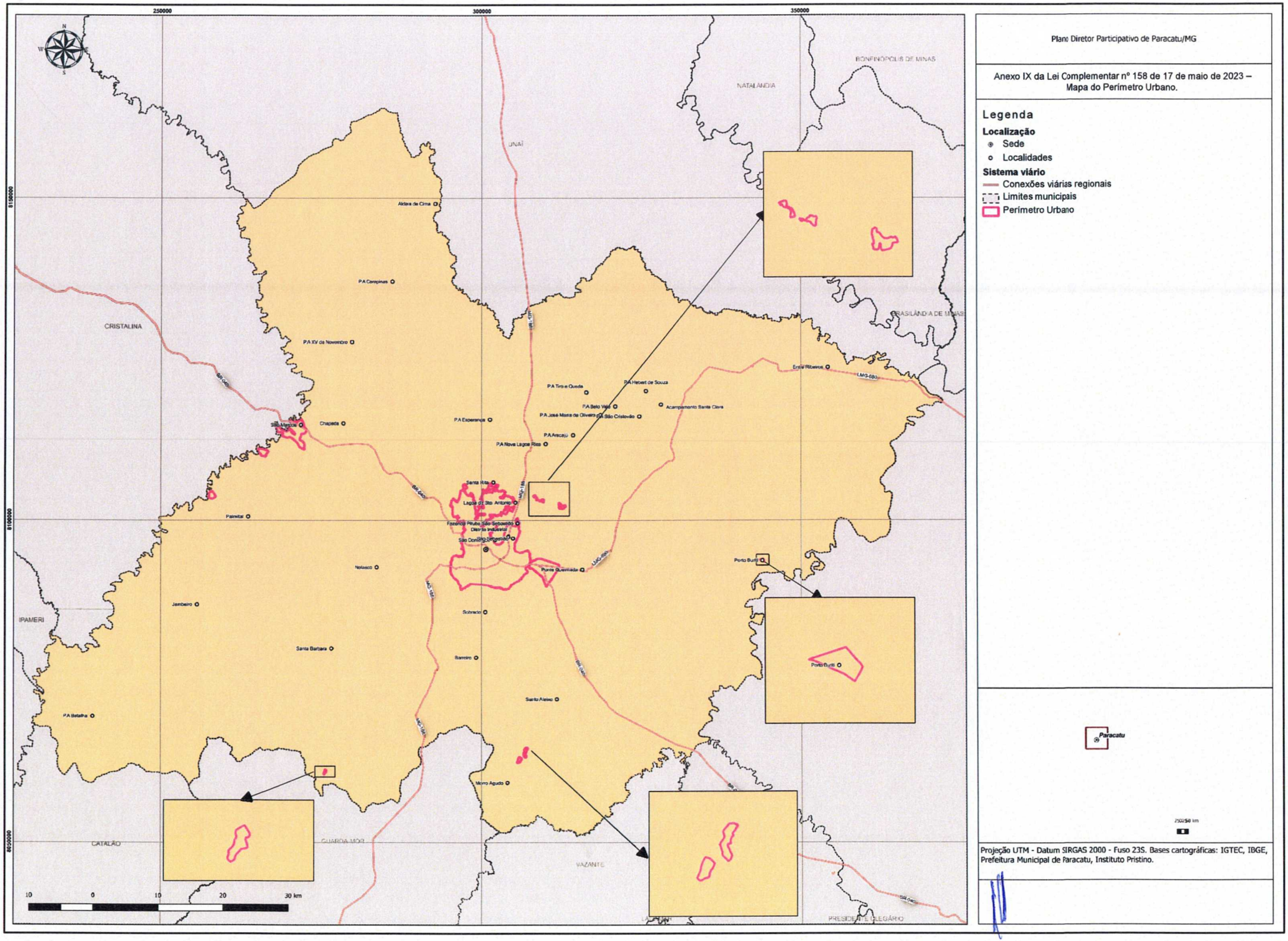
- Hidrografia mapeada
- Perímetro Urbano

Zoneamento

- Zona Específica de Atividade Minerária - ZEAM



Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.



Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG

Anexo IX da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 – Mapa do Perímetro Urbano.

Legenda

Localização

- Sede
- Localidades

Sistema viário

- Conexões viárias regionais
- Limites municipais
- Perímetro Urbano

250 0 250 500 km

Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.

ANEXO X DA LEI COMPLEMENTAR N° 158 DE 17 DE MAIO DE 2023.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	TO máx. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
ZO São Marcos	1.000	40%	N/A	0,4	0,8	45%	2	2	20,00	Residencial, comercial, misto, serviços, institucional
ZO-1	500	50%	N/A	1	1,5	40%	1	3	15,00	Residencial, comercial, misto, serviços, institucional, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZO-2	300	70%	0,2	1	1,4	25%	4	2	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZO-3	200	75%	0,2	1,5	2	10%	3	3	10,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- Possuírem área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;

Possuir ao menos uma testada voltadas para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras. *** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM)e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.

ANEXO X DA LEI COMPLEMENTAR N° 158 DE 17 DE MAIO DE 2023.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	TO máx. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
	400*	60%*	0,2*	1,5*	3*	20%*	6*	6*	12,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZO-4	250*	70%*	0,2*	1,5*	2,5*	15%*	30*	4*	10,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
	500*	60%*	0,2*	1,5*	4,8*	20%*	30*	4* / 8**	15,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZO-5	300	70%	0,2	1,5	2,5	20%	N/A	6	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
	600*	65%*	0,2*	1,5*	4*	20%*	N/A	8*	15,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- Possuírem área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;

Possuir ao menos uma testada voltadas para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras. *** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM)e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.

ANEXO X DA LEI COMPLEMENTAR N° 158 DE 17 DE MAIO DE 2023.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	TO máx. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
	900*	60%*	0,2*	1,5*	8*	30%*	N/A	8* /15**	18,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.*
	1200*	55%*	0,2*	1,5*	8*	35%*	N/A	8* / 20**	20,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.*
ZO-6	250	80%	0,2	1,2	1,6	10%	N/A	2	10,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZDE-1	500	60%	0,2	1,5	4	25%	N/A	10	15,00	Residencial, comercial, serviços, misto institucional e uso industrial de baixo e médio impacto.
	1200	60%	0,2	1,5	4	25%	N/A	20	15,00	Residencial, comercial, serviços, misto, institucional e uso industrial de baixo e médio impacto.

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- Possuírem área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;

Possuir ao menos uma testada voltadas para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras. *** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM)e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.

ANEXO X DA LEI COMPLEMENTAR N° 158 DE 17 DE MAIO DE 2023.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m^2)	TO máx. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
ZDE-2 A	400	70%	0,2	1,5	2,8	20%	N/A	4	15,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, Atividades industriais, de logística e empreendimentos de baixo e médio impacto.
ZDE-2 B	400	70%	0,2	1	1,5	20%	N/A	2	15,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, Atividades industriais, de logística e empreendimentos de baixo e médio impacto.
ZDE-3	500	70%	0,2	1,5	2,8	20%	N/A	4	15,00	Uso industrial de baixo, médio e grande impacto. comercial, serviços, de logística
ZEIS – 1	125	80%	N/A	1,5	N/A	10%	N/A	3	7,50	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- Possuírem área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;

Possuir ao menos uma testada voltadas para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras. *** Na Zona Especifica de Atividades Minerárias (ZEAM)e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.

ANEXO X DA LEI COMPLEMENTAR N° 158 DE 17 DE MAIO DE 2023.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m^2)	TO máx. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
ZEIS – 2	125	70%	N/A	1,5	N/A	20%	2	3	10,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZEU	125	80%	N/A	1,5	2	15%	N/A	2	7,50	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
	250*	70%*	N/A	1,5*	2,5*	20%*	N/A	4*	7,50*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZGE	N/A	60%	N/A	1	2	30%	N/A	N/A	N/A	Institucional, equipamentos urbanos e comunitários, áreas de lazer, atividades de suporte aos usos instalados.
ZPA	10.000	N/A	N/A	0,3	1	90%	1	2	N/A	Equipamentos urbanos e comunitários, áreas de lazer.

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- Possuírem área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;

Possuir ao menos uma testada voltadas para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras. *** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM)e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.

ANEXO X DA LEI COMPLEMENTAR N° 158 DE 17 DE MAIO DE 2023.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m^2)	TO máx. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
ZNH 1	300	N/A	N/A	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZNH2	300	75%	N/A	1	N/A	20%	N/A	N/A	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZNH3	200	75%	N/A	1,5	N/A	20%	N/A	3	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZEAM* **	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Extração mineral ou recuperação ambiental

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- Possuírem área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;

Possuir ao menos uma testada voltadas para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras. *** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM)e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.

ANEXO XI DA LEI COMPLEMENTAR N° 158 DE 17 DE MAIO DE 2023.

ZONEAMENTOS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Zoneamento	Tamanho mínimo do lote para aplicação do instrumento	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	Direito de Preempção	Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC	Outorga Gratuita do Direito de Construir – OGDC	Transferência do Direito de Construir - TDC		Operação Urbana Consorciada - OUC
						Gerador	Receptor	
ZO São Marcos	N/A		X	X				
ZO-1	N/A		X	X		X		
ZO-2	N/A		X	X	X	X		
ZO-3	N/A							
	400 m²	X	X	X	X		X	X
ZO-4	N/A							
	500 m²	X	X	X	X		X	X
ZO-5	N/A							
	Acima de 600 m²	X	X	X	X		X	X
ZO-6	N/A	X	X	X		X		
ZDE-1	N/A	X	X	X	X		X	X
ZDE-2A	N/A	X	X	X	X		X	X
ZDE - 2B	N/A	X	X	X	X		X	X
ZDE - 3	N/A	X	X	X	X		X	X
ZEIS – 1	N/A		X			X		X

ANEXO XI DA LEI COMPLEMENTAR N° 158 DE 17 DE MAIO DE 2023.

ZONEAMENTOS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

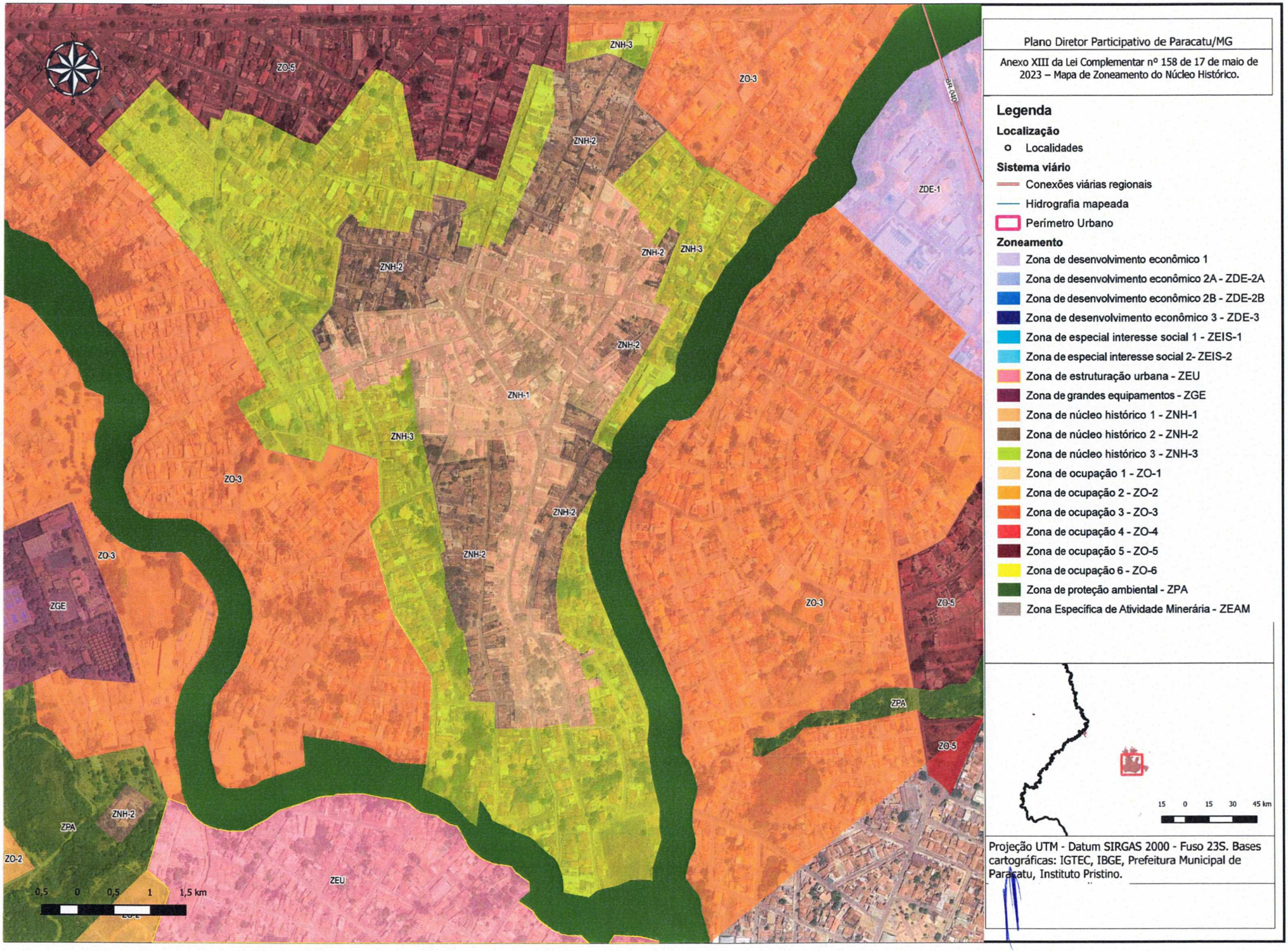
Zoneamento	Tamanho mínimo do lote para aplicação do instrumento	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	Direito de Preempção	Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC	Outorga Gratuita do Direito de Construir – OGDC	Transferência do Direito de Construir - TDC		Operação Urbana Consorciada - OUC
						Gerador	Receptor	
ZEIS – 2	N/A	X	X				X	X
ZEU	N/A	X	X			X		X
ZGE	N/A		X					
ZPA	N/A	X	X			X		
ZNH 1	N/A		X			X		
ZNH 2	N/A		X			X		
ZNH 3	N/A					X		
ZEAM	N/A							

ANEXO XII DA LEI COMPLEMENTAR Nº 158 DE 17 DE MAIO DE 2023.
POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL PREVISTOS PELA OUTORGA GRATUITA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ZONEAMENTO	POSSIBILIDADE DE ACRESCIMO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO							
	POR TIPO DE USO		POR FORMA DE OCUPAÇÃO					MÁXIMO
	Misto	Exclusivamente não residencial	Afastamento frontal adicional	Área permeável adicional	Área permeável no afastamento frontal	Área de fruição pública	Fachada ativa	
ZO-2	0,2*	0	0,1	0,2	0,2	-	-	0,7
ZO-3	0,3*	0,2*	0,1	-	0,1	0,2	0,2	0,9
ZO-4	0,5	0,5*	0,2	0,1	0,2	0,3	0,3	1,6
ZO-5	0,5	0,5	0,2	0,1	0,2	0,4	0,4	1,8
ZDE-1	-	-	-	0,1	-	0,2	0,4	0,7
ZDE-2 A	-	-	-	-	-	-	0,2	0,2
ZDE-2 B	-	-	-	-	-	-	0,2	0,2
ZDE-3	-	-	-	0,2	0	0,2	0,2	0,6

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem ao menos uma testada voltada para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras Primárias.



Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG

Anexo XIII da Lei Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 – Mapa de Zoneamento do Núcleo Histórico.

Legenda

Localização

- Localidades

Sistema viário

- Conexões viárias regionais
- Hidrografia mapeada
- Perímetro Urbano

Zoneamento

- Zona de desenvolvimento econômico 1
- Zona de desenvolvimento econômico 2A - ZDE-2A
- Zona de desenvolvimento econômico 2B - ZDE-2B
- Zona de desenvolvimento econômico 3 - ZDE-3
- Zona de especial interesse social 1 - ZEIS-1
- Zona de especial interesse social 2- ZEIS-2
- Zona de estruturação urbana - ZEU
- Zona de grandes equipamentos - ZGE
- Zona de núcleo histórico 1 - ZNH-1
- Zona de núcleo histórico 2 - ZNH-2
- Zona de núcleo histórico 3 - ZNH-3
- Zona de ocupação 1 - ZO-1
- Zona de ocupação 2 - ZO-2
- Zona de ocupação 3 - ZO-3
- Zona de ocupação 4 - ZO-4
- Zona de ocupação 5 - ZO-5
- Zona de ocupação 6 - ZO-6
- Zona de proteção ambiental - ZPA
- Zona Específica de Atividade Minerária - ZEAM

Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de Paracatu, Instituto Pristino.