

LEI COMPLEMENTAR Nº. 253, DE 15 DE JUNHO DE 2022

Plano Diretor municipal do Município de Monte Alegre de Minas e dá outras Providências.

O Povo de Monte Alegre de Minas, através de seus representantes aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I

FUNÇÃO, OBJETIVOS E CONTEÚDO

Art. 1º - Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Monte Alegre de Minas.

§ 1º - Este Plano Diretor é o instrumento básico e estratégico de implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Monte Alegre de Minas, integra o processo de planejamento e gestão municipal, orienta as ações de todos os agentes públicos e privados e atende aos anseios da população no que se refere a normatizar as relações com o espaço.

§ 2º - Este Plano Diretor, que abrange a integralidade do território municipal, define:

I - a política de desenvolvimento urbano local;

II - as funções sociais da cidade;

III - a função social da propriedade urbana;

IV - as diretrizes gerais e ações prioritárias para:

a) desenvolvimento econômico sustentável;

b) desenvolvimento social e cultural;

c) desenvolvimento urbano e rural.

V - os instrumentos de política urbana;

VI - os mecanismos para a gestão democrática das políticas de desenvolvimento urbano.



§ 3º - Além deste Plano Diretor, o processo de planejamento do desenvolvimento sustentável de Monte Alegre de Minas compreende igualmente:

- I - as leis de regulamentação dos institutos previstos neste Plano Diretor;
- II - a Lei de Parcelamento do solo;
- III - a Lei de Uso e Ocupação do solo;
- IV - as leis de definição de perímetro urbano;
- V - a legislação orçamentária;
- VI - o Código de Obras e Edificações;
- VII - o Código de Posturas;
- VIII - o Código Ambiental;
- IX - os Planos Setoriais de Mobilidade, Saneamento, entre outros;
- X - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual e Plano de Metas.

§ 4º - O processo de planejamento municipal deverá considerar igualmente os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente os planos de bacias hidrográficas.

Art. 2º - São objetivos gerais deste Plano Diretor:

I - definir diretrizes gerais para políticas sociais, econômicas, urbanas e ambientais do Município em prevalência do interesse coletivo sobre o individual;

II - desenvolver as funções sociais da cidade;

III - promover o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população visando a proteção ao meio ambiente, segundo os princípios da política ambiental e da função socioambiental da propriedade;

IV - promover a inclusão social e a redução da pobreza objetivando o desenvolvimento econômico, segundo os princípios da sustentabilidade ambiental e de acordo com os interesses do desenvolvimento social;



V - ordenar o crescimento urbano, promovendo a justa distribuição de seus ônus e bônus, com a recuperação dos investimentos do Poder Público que tenham gerado valorização de imóveis urbanos;

VI - apresentar as diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo, que serão detalhadas em leis específicas;

VII - promover a integração do Município ao Triângulo Mineiro e estimular a sua competitividade econômica;

VIII - preservar as características e os valores culturais, a memória e a identidade locais;

IX - proteger e estimular o uso adequado dos espaços públicos, dos recursos ambientais, da paisagem e dos patrimônios histórico, artístico e natural;

X - garantir aos cidadãos o acesso a serviços públicos adequados nos termos previstos em legislação específica;

XI - garantir a sustentabilidade das políticas de desenvolvimento econômico, ambiental, cultural, da saúde, esporte e lazer, e demais áreas de atribuição do Executivo municipal;

XII - assegurar a participação continuada dos diferentes setores da sociedade e suas entidades representativas na gestão do Município através da gestão integrada e compartilhada do desenvolvimento de Monte Alegre de Minas, orientada pelas atividades de planejamento urbano;

XIII - garantir condições condignas de acessibilidade a espaços públicos, serviços públicos urbanos e a dependências internas das edificações;

XIV - desenvolver a complementariedade e integração entre as atividades rurais e urbanas, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

XV - orientar as políticas de expansão urbana e de redefinição de perímetro com vistas a reduzir vulnerabilidade de desastres e mitigar impactos negativos sobre a economia municipal e o bem-estar da população;

XVI - promover a pluralidade e a integração de meios de transporte no Município em favor da mobilidade, em consonância ao Plano de Mobilidade municipal, da proteção da vida e do acesso aos direitos inerentes à função social da cidade;

XVII - facilitar a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

XVIII - preservar a herança cultural, geológica, ambiental e histórica municipal para fomentar o turismo como alavanca de desenvolvimento econômico local e sustentável;



XIX – Colocar Monte Alegre de Minas na agenda 2030 da ONU para seu desenvolvimento sustentável, prevendo atingir o máximo de Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis – ODS.

Art. 3º - Para atingir os objetivos previstos no artigo anterior, compete ao Município:

I - executar e fazer executar os mandamentos deste Plano Diretor e elaborar suas revisões periódicas;

II - promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante o planejamento e o controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, bem como outras limitações urbanísticas gerais, observadas as diretrizes deste Plano Diretor e leis específicas;

III - organizar e prestar os serviços públicos de interesse local, quando necessários, diretamente ou sob o regime de concessão, permissão ou autorização, incluídos os de:

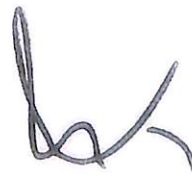
- a) transporte coletivo de passageiros;
- b) abastecimento de água;
- c) esgotamento sanitário;
- d) limpeza pública;
- e) coleta domiciliar e aterro sanitário ou transformação de resíduo;
- f) mercados, feiras e matadouro;
- g) serviços funerários, velório e cemitério;
- h) iluminação pública em LED.

IV - adotar e implementar normas codificadas de fiscalização de obras, edificações e demais posturas pertinentes ao exercício da polícia administrativa em matéria de saúde, saneamento ambiental, tráfego e transporte de plantas e animais nocivos;

V - fixar os limites das zonas urbana, de expansão urbana e periurbano, além de controlar e fiscalizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo;

VI - administrar as vias e os logradouros públicos, por meio de:

- a) sinalização adequada, regulamentação e fiscalização de sua utilização;
- b) delimitação de locais de estacionamento, zonas de silêncio e de áreas para trânsito e tráfego em condições especiais;



c) fixação dos locais e horários de carga e descarga de veículos e da tonelagem máxima permitida àqueles que circulam nas vias públicas municipais.

VII - planejar, edificar e conservar obras públicas, quando de interesse público;

VIII - outorgar licença, inclusive de uso e ocupação do solo urbano, publicidade e propaganda, edificações, reformas, demolição, comércio ambulante, localização e funcionamento de estabelecimentos e parcelamento do solo urbano;

IX - conservar o patrimônio público;

X - proteger documentos, obras e outros bens móveis e imóveis, materiais e imateriais, de valor histórico, artístico e cultural;

XI - tutelar o ambiente por meio do controle e combate à poluição em qualquer de suas formas.

CAPÍTULO II

FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE

Art. 4º - Este Plano Diretor assegurará o cumprimento das funções sociais da cidade mediante a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Art. 5º - Para atender às funções sociais da cidade, o Município deverá:

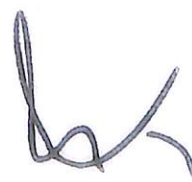
I - buscar cooperação entre governos, iniciativa privada e demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

II - gerir democraticamente a cidade, por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos que tenham impacto no desenvolvimento urbano;

III - ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local nos termos previstos em legislação específica;

IV - planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o ambiente, a economia e o bem-estar social;

V - preservar e recuperar os ambientes natural, artificial e cultural;



VI - fiscalizar se a propriedade urbana cumpre os critérios e os parâmetros de ordenação territorial estabelecidos pela legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo.

CAPÍTULO III

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 6º - A propriedade imobiliária urbana cumpre a sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade definidas no capítulo anterior, é utilizada para:

I - moradia, respeitando regras de uso e boas condições de habitabilidade;

II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda; ou

III - proteção dos ambientes natural, urbano e cultural.

Art. 7º - Para o cumprimento da função social da propriedade urbana, a ordenação e o controle do uso, da ocupação e do parcelamento do solo serão detalhados em lei própria, de forma a evitar:

I - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

IV - a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

V - a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - a deterioração das áreas urbanizadas e do patrimônio histórico-cultural;

VII - a poluição e a degradação ambiental;

VIII - a exposição da população a riscos de desastres.

Art. 8º - Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os



terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados e aqueles cuja taxa de ocupação for inferior ao mínimo estabelecido na legislação urbanística local.

Parágrafo único - Os terrenos, glebas ou lotes que não cumprem sua função social são passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 9º - A propriedade rural cumpre a sua função social quando atende simultaneamente aos requisitos estabelecidos no art. 186 da Constituição da República.

TÍTULO II

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 10 - As políticas de promoção do desenvolvimento econômico do Município devem estar articuladas à função social da cidade, ao desenvolvimento social, à preservação do meio ambiente e à universalização da infraestrutura urbana, objetivando à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população e tendo em vista:

- I** - vocações locais;
- II** - gestão adequada dos recursos do Município;
- III** - equilíbrio ambiental;
- IV** - viabilidade econômica;
- V** - diversidade cultural;
- VI** - democracia política e institucional;
- VII** - políticas voltadas para o desenvolvimento regional;
- VIII** - Políticas voltadas para uma cidade tecnológica.

Art. 11 - São diretrizes gerais do desenvolvimento econômico sustentável:



I - indução da criação de postos de trabalho, sua distribuição pelas áreas urbanas e sua diversificação;

II - investimento em infraestrutura pelo Município ou por delegatários de serviços públicos locais; e

III - harmonização do crescimento econômico com o incremento do bem-estar social e a proteção ambiental;

IV - criação, junto de entidades e instituições privadas, de cursos técnicos compatíveis com a demanda municipal, para a capacitação de mão-de-obra local;

V - promoção de parcerias público-privadas com vistas ao desenvolvimento econômico local e regional;

VI - estímulo à geração de emprego, trabalho, renda, inclusão social e digital;

VII - apoio às empresas locais consolidadas da economia popular de Monte Alegre de Minas;

VIII - implementar novas tecnologias, que visem dar mais celeridade e difusão do acesso à informação referente ao planejamento e gerenciamento territorial do município.

CAPÍTULO II

COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA

Art. 12 - O Município fomentará o comércio, os serviços e a indústria por meio das seguintes ações prioritárias:

I - criar e implantar política de incentivos fiscais e benefícios financeiros às micro e pequenas empresas instaladas no Município, por meio de lei específica a ser concluída no prazo máximo de 5 anos, a contar da promulgação deste Plano Diretor;

II - incentivar a criação de incubadora de empresas, cooperativas, associações produtivas e empreendimentos populares; e

III - estimular a realização de feiras e cursos gratuitos, a serem implementado pela Secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico.



CAPÍTULO III

TURISMO

Art. 13 - O Município promoverá e incentivará o turismo associado à preservação ambiental e cultural como fator de desenvolvimento estratégico, econômico e social, tendo como base as seguintes diretrizes:

I - priorização do turismo ecológico, histórico, gastronômico e recreativo;

II - preservação do patrimônio ambiental natural, histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico local, com destaque para os espaços de interesse religioso de relevância turística e histórica; e

III - incentivo e estímulo à preservação e visitação do Monumento aos retirantes de Laguna, difundindo sua história.

Art. 14 - O Município terá como base as seguintes ações prioritárias no setor de turismo:

I - realizar cursos para formação técnica em turismo, em parceria com instituições públicas e privadas de ensino, bem como com demais setores interessados, com a finalidade de capacitar a mão de obra do Município e gerar novos empregos no setor;

II - realizar parcerias com o setor privado para fomentar a expansão e a adequação da infraestrutura turística, tais como hotéis, restaurantes típicos, feiras de artesanato, eventos culturais, religiosos, esportivos, entre outros.

TÍTULO III

DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CULTURAL

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 15 - O desenvolvimento social e cultural do Município de Monte Alegre de Minas será alcançado com a inclusão social e a promoção da cidadania, com vistas a proporcionar autonomia e vida digna aos diversos segmentos da população.

Art. 16 - São diretrizes gerais das políticas de desenvolvimento social e cultural:

I - aproximação e comunicação entre governo e sociedade;



II - proteção integral à família e à pessoa, com atenção prioritária aos grupos sociais mais vulneráveis;

III - redução das desigualdades sociais e territoriais, provendo os bairros com maior vulnerabilidade de equipamentos e infraestrutura urbana;

IV - garantia de serviços públicos de qualidade, sobretudo de educação e saúde, nos termos da Lei Federal nº 13.460, de 26 de junho de 2017;

V - valorização, proteção e defesa da mulher;

VI - ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos sociais e culturais;

VII - valorização da cultura local, material e imaterial;

VIII - oferta de alternativas de entretenimento e lazer para a população; e

IX - promoção da inclusão digital por meio da rede de serviços públicos.

Parágrafo único - A ampliação e a manutenção de equipamentos sociais e culturais poderão ser realizadas por meio de parcerias com empresas públicas e privadas.

CAPÍTULO II

ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 17 - O Município, com a colaboração da sociedade, executará programas de assistência social em favor dos segmentos com carências socioeconômicas, especialmente crianças, adolescentes, idosos, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, entre outros grupos mais vulneráveis, nos termos da Lei Federal nº 8.742, de dezembro de 1993.

Art. 18 - O acesso aos programas sociais e à plena cidadania será alcançado com o desenvolvimento e o fortalecimento institucional do Município, mediante as seguintes ações prioritárias:

I - fortalecer e integrar os conselhos municipais da área social;

II - integrar e reintegrar as pessoas em situação de vulnerabilidade ao mercado de trabalho;

III - integrar as políticas setoriais e locais, efetivando o Sistema Único de Assistência Social (SUAS);

IV - capacitar a população para o controle social e a participação nos processos decisórios da Política de Assistência Social; e



V - fomentar, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social ou órgão que lhe faça as vezes, as ações e políticas públicas voltadas ao atendimento de crianças e adolescentes.

CAPÍTULO III

SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Art. 19 - A Política de Saúde executada pelo Município visa a promover o cuidado integral à pessoa, em todos os ciclos da vida, com atenção às questões de gênero e vulnerabilidade social, e observará os princípios e objetivos do Sistema Único de Saúde (SUS), previstos na Lei Federal nº 8.080, de setembro de 1990, e as seguintes diretrizes:

I - assegurar o cumprimento das atribuições contidas do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização da rede de serviços de saúde;

II - observância à descentralização, à regionalização, à regulação, à pactuação, à participação e controle social, bem como ao planejamento na gestão do SUS;

III - manutenção de programas de atenção e promoção da saúde de qualidade, em tempo adequado e centrado na humanização e na equidade no atendimento;

IV - reestruturação do modelo de gestão e de atenção à saúde centrado na atenção básica e promoção da saúde, visando à melhoria da qualidade de vida das pessoas;

V - garantia de estrutura organizacional, administrativa e financeira aos órgãos municipais da área da saúde, compatíveis com as responsabilidades assumidas; e

Art. 20 - O Município empreenderá as seguintes ações prioritárias no campo da saúde pública e vigilância sanitária:

I - ampliar o atendimento em programas de atenção e promoção da saúde, considerando as linhas especiais de cuidado, visando ao indivíduo em seu todo, avaliando todos os processos de saúde/doença do paciente;

II - manter os serviços de atendimento médico ambulatorial, hospitalar e de urgência e emergência, de atendimento odontológico e psicossocial;

III - realizar ações e projetos de assistência e promoção da saúde do trabalhador;

IV - implementar programa de vigilância em saúde (epidemiológica, ambiental, sanitária e do trabalhador); e



V - promover a articulação das políticas de saúde com as demais políticas sociais, visando à intersetorialidade, para a construção de hábitos capazes de reduzir a incidência de doenças e agravos na população.

CAPÍTULO IV

EDUCAÇÃO

Art. 21 - A Política de Educação executada pelo Município visa a garantir formação escolar de qualidade, gratuita e universal, abrangendo as dimensões ética, social, ambiental, cultural e política, respeitando as especificidades e as diversidades, e observará as diretrizes e parâmetros nacionais presentes na Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996, e em especial o seguinte:

I - manutenção das modalidades de educação infantil e ensino fundamental, com a ampliação progressiva da oferta de educação infantil em creches;

II - ampliação do atendimento e promoção da equidade, inclusive em relação às necessidades específicas das populações rurais;

III - busca da eficiência, melhoria da qualidade da educação e valorização do magistério, para a formação de cidadãos críticos, agentes de mudança social;

IV - descentralização, autonomia da escola e participação da sociedade na gestão educacional;

V - desenvolvimento de projetos que utilizem ações pedagógicas inovadoras, baseadas na valorização da sustentabilidade e da solidariedade;

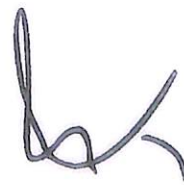
VI - atendimento das necessidades da educação especial nos aspectos arquitetônico, comunicacional, informacional e de transporte, garantindo condições de permanência e aprendizagem em todos os níveis da educação municipal;

VII - garantia de acesso à educação para jovens e adultos com defasagem de idade/escolaridade, implementando atividades curriculares e extracurriculares que colaborem com a qualificação profissional e humanista;

VIII - promoção dos princípios do respeito aos direitos humanos, à diversidade, à sustentabilidade e ao patrimônio público e cultural;

IX - inclusão digital nas instituições de ensino;

X - respeito aos princípios da liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar a cultura, bem como à liberdade de pensamento, de manifestação artística, ao pluralismo de ideias e de concepções pedagógicas; e



XI - articulação das políticas educacionais com as demais políticas sociais, inclusive por meio da facilitação do acesso à informação educacional e cultural no Município.

Art. 22 - O Município empreenderá as seguintes ações prioritárias no campo da educação:

I - criar programa permanente de capacitação continuada dos professores da rede pública municipal;

II - incentivar a titulação, em nível de graduação e pós-graduação, dos professores e gestores da educação básica;

III - desenvolver ações de reforço escolar e atividades educacionais complementares para o ensino fundamental, ampliando a qualidade do aprendizado e o tempo dedicado à escola;

IV - disponibilizar transporte escolar de qualidade, inclusive na área rural, bem como merenda escolar adequada;

V - apoiar os estudantes moradores que cursam ensino superior em instituições sediadas em outros Municípios;

VI - aprimorar constantemente o Projeto Pedagógico das Escolas Públicas Municipais, que deve abranger práticas educativas promotoras de cidadania, por meio da conscientização sobre a diversidade sociocultural, sobre os direitos humanos, sobre a preservação do ambiente e do patrimônio público e cultural, e sobre os malefícios e a prevenção ao uso de drogas;

VII - desenvolver ações pedagógicas adequadas ao ensino na área rural.

VIII - criar programas de inclusão de crianças e adolescentes em conflito com a lei;

CAPÍTULO V

ESPORTE E LAZER

Art. 23 - O Município incentivará o esporte e o lazer como forma de promoção de bem-estar e da sociabilização, respeitando as seguintes diretrizes:

I - implantação e manutenção de equipamentos de esporte e lazer em parques, praças e jardins;

II - incentivo à realização de eventos de esporte e lazer, especialmente aqueles ligados ao turismo ecológico, com vistas a incentivar hábitos saudáveis e promover a integração com a natureza e a identificação com a cidade;



13/61

III - fomento a programas de lazer e esporte nas diversas modalidades esportivas, individuais e coletivas, voltados para crianças, jovens e adultos, pessoas idosas e com deficiência; e

IV - articulação das políticas esportivas com as demais políticas, em especial sociais.

Art. 24 - O Município empreenderá as seguintes ações prioritárias quanto ao esporte e lazer:

I - implantar e manter núcleos esportivos nos bairros e comunidades rurais, mediante investimentos em infraestrutura e contratação de profissionais e monitores, em parceria com entidades, empresas e associações, como opção de esporte e lazer para toda a população;

II - dotar praças e poliesportivos de quadras cobertas, piscinas, pistas de skate, pistas de corrida e caminhada, ciclovias, parque infantil, equipamentos para exercícios e outros destinados a promover o lazer de maneira equânime em todas as regiões habitadas do Município;

III - desenvolver ações de esporte e lazer nos estabelecimentos de ensino e espaços esportivos municipais, como complementação da atividade educacional;

IV - capacitar e disponibilizar profissionais para o desenvolvimento e acompanhamento nas atividades esportivas e de lazer nos equipamentos públicos existentes;

V - incentivar a realização de competições esportivas estudantis e amadoras, em diversas modalidades e categorias, incluídas em calendário esportivo anual organizado pelo Município;

VI - criar e revitalizar áreas verdes locais;

VII - Implantar o Parque Embaúbas.

CAPÍTULO VI

CULTURA E PATRIMÔNIO

Art. 25 - A Política de Gestão Cultural do Município, em regime de colaboração com o Estado de Minas Gerais, a União e a sociedade, tem por objetivo a promoção do desenvolvimento humano, social e econômico, nos termos do artigo 216-A da Constituição da República.

Art. 26 - Compõem o patrimônio cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, públicos ou particulares, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da comunidade municipal, entre os quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;



14/61

III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico; bem como

VI - os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas.

Art. 27 - O desenvolvimento cultural do Município e as políticas de preservação do patrimônio observarão as seguintes diretrizes:

I - promoção, difusão e circulação da cultura em suas mais variadas expressões;

II - universalização do acesso aos bens e serviços culturais;

III - valorização da cultura local, criando atividades e o calendário cultural;

IV - preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e ambiental do Município com o objetivo de conservação e valorização da paisagem natural e urbana;

V - implantação e manutenção de equipamentos culturais, preferencialmente em edificações relevantes sob o aspecto histórico, artístico ou paisagístico, devidamente equipados e acessíveis à população;

VI - elaboração de planos municipais setoriais específicos para as áreas de cultura e patrimônio.

VII - integração e interação na execução das políticas, programas, projetos e ações desenvolvidas;

VIII - viabilização de parcerias e recursos para a implementação de atividades e programas culturais;

IX - garantia de acesso à cultura para as pessoas com necessidades especiais e idosos;

X - disponibilização das informações sobre o patrimônio histórico-cultural municipal à população;

XI - priorização da fruição e uso públicos dos bens culturais patrimonializados;

XII - articulação das ações governamentais no âmbito da cultura com as demais políticas públicas, especialmente com a política social; e



XII - valorização e divulgação dos eventos históricos do município, como as festividades religiosas de São Francisco das Chagas.

Art. 28 - O Município promoverá o desenvolvimento, a proteção, a preservação e a valorização do patrimônio cultural da comunidade local, mediante as seguintes ações prioritárias:

I - mapear, identificar e registrar os bens históricos e culturais, materiais e imateriais a fim de protegê-los;

II - criar área de diretrizes especiais para a preservação do Monumento aos Retirantes de Laguna;

III - incentivar a preservação e revitalização do núcleo urbano originário, delimitando a área de interesse histórico e inventariando o patrimônio existente, com a finalidade de conservar a identidade e a história da cidade;

IV - implantar projeto de identificação visual do patrimônio histórico, cultural e de informações turísticas, conforme de regulamentação;

V - mapear e prever a utilização de operação consorciada para a implantação de equipamentos culturais, de turismo e de lazer no Município;

VI - isentar de IPTU os imóveis tombados pelo Município e conservados pelos proprietários;

VII - utilizar os mecanismos de transferência do potencial construtivo e do direito de preempção para promover a recuperação de bens tombados, além de outros instrumentos de proteção do patrimônio cultural;

VIII - apoiar iniciativas e projetos que valorizem e difundam a cultura local;

IX - incluir o patrimônio histórico e cultural edificado na rota turística local;

X - desenvolver um banco de dados sobre o acervo histórico, cultural e artístico disponível à consulta da população;

XI - promover programas educacionais e socioculturais de conscientização sobre o patrimônio histórico, artístico e cultural;

XII - promover, em parceria com instituições públicas e privadas, a capacitação dos profissionais que atuam na gestão do patrimônio histórico e cultural de Monte Alegre de Minas, com o objetivo de desenvolver a economia da cultura;

XIII - manter um Sistema Municipal de Cultura a ser organizado, acompanhado, monitorado e aperfeiçoado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural;



XIV - promover e apoiar iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário, bem como visitas monitoradas aos lugares históricos da cidade.

Parágrafo único - Para o desenvolvimento dessas ações prioritárias, o Município de Monte Alegre de Minas buscará apoio dos entes do Sistema Nacional de Cultura.

CAPÍTULO VII

SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

Art. 29 - São diretrizes, em conformidade com a Lei Federal 13.675 de 11 de junho de 2018, da política de Segurança Pública do Município de Monte Alegre de Minas:

I - incentivar a implantação do policiamento comunitário, aproximando os agentes de segurança dos cidadãos e da comunidade de cada bairro;

II - promover campanhas para combate ao uso de drogas e à exploração da prostituição, bem como de incentivo ao desarmamento da população e de educação no trânsito;

III - promover campanhas para combate à discriminação de gênero e à violência contra as mulheres, em especial a violência doméstica;

IV - promover a presença regular dos agentes de segurança, preferencialmente nos locais públicos já existentes e frequentados pela população;

V - colaborar com a redução do tempo de atendimento aos chamados de ocorrências, melhorando o sistema de comunicação;

VI - proteger o patrimônio público municipal e a qualidade ambiental, em especial do descarte incorreto de resíduos sólidos e poluição sonora;

VII - promover programas de prevenção de incêndio, inclusive no âmbito das áreas não edificadas;

VIII - adotar sistema de comunicação de emergência com populações de áreas sujeitas a catástrofes, áreas de risco geológico e sujeitas a enchentes, treinando-as quanto ao comportamento a ser adotado em caso de acidentes;

IX - expansão e conservação da iluminação pública, preferencialmente em LED;

X - promover a formação de associações de bairro e de comunidades ou produtores rurais;

XI - assegurar a Guarda Municipal no apoio à segurança pública.

Art. 30 - A Proteção e Defesa Civil do Município de Monte Alegre de Minas observará a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC) e integrará o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil (SINPDEC), conforme a Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012.



Parágrafo único - O fortalecimento da Defesa Civil do Município em todas as suas fases de atuação, preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa, será alcançado mediante as seguintes ações prioritárias:

I - criar, capacitar e instrumentalizar o Órgão municipal da defesa civil;

II - analisar, caracterizar e dimensionar as áreas de risco;

III - analisar, quantificar e caracterizar as famílias moradoras das áreas de risco; e

V - criar na legislação urbanística, inclusive as leis de delimitação de perímetro urbano, à política de prevenção de desastres.

TÍTULO IV

DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

CAPÍTULO I

ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E RURAL

Seção I

Macrozoneamento Municipal

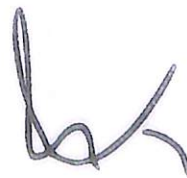
Art. 31 - O Município de Monte Alegre de Minas é uma unidade territorial contínua, limitada pelas divisas com os Municípios mineiros de Uberlândia, Prata, Ituiutaba, Canápolis, Centralina, Araporã e Tupaciguara, em conformidade com as leis estaduais e nos termos do mapa de macrozoneamento.

Art. 32 - O ordenamento territorial do Município de Monte Alegre de Minas, para fins de gestão eficiente e sustentável do uso, ocupação e parcelamento do solo, fica delimitado de acordo com o Mapa de Macrozoneamento Municipal, com as seguintes características:

I - Macrozona Rural - é o espaço compreendido no campo. É uma região não urbanizada, destinada a atividades da agricultura e pecuária, extrativismo, turismo rural, silvicultura ou conservação ambiental;

II - Macrozona Urbana - é o espaço ocupado pela cidade e seus núcleos de desenvolvimento, caracterizado pela edificação contínua e pela existência de infraestrutura urbana, que compreende ao conjunto de serviços públicos que possibilitam a vida da população.

Parágrafo único - O Mapa de Macrozoneamento Municipal está representado no Anexo I desta lei.



Seção II

Áreas Urbanas

Art. 33 - A delimitação do perímetro urbano está descrita na Lei de Perímetro Urbano.

Parágrafo único - A modificação futura do perímetro urbano dependerá de projeto aprovado por lei nos termos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e em consonância à este Plano Diretor.

Art. 34 - Lei específica definirá os parâmetros urbanísticos para o desenvolvimento local sustentável, incluindo as zonas urbanas, bem como normas de parcelamento, ocupação e uso do solo dos seguintes locais:

- I – Cidade Sede – malha urbana consolidada;
- II – Núcleo de desenvolvimento urbano Cascalho Rico;
- III - Núcleo de desenvolvimento urbano Garcia;
- IV – Núcleo de desenvolvimento urbano Babilônia;
- V – Núcleo de desenvolvimento urbano Bela Vista.

Seção III

Áreas Rurais

Art. 35 - As áreas rurais, inseridas na Macrozona Rural, englobam as comunidades rurais a seguir:

- I – Núcleo Rural Aparma I;
- II – Núcleo Rural Aparma II;
- III – Núcleo Rural Monte Sião.

Art. 36 - O plano de desenvolvimento das áreas rurais, respeitando-se as características da Macrozona, com diretrizes e ações prioritárias para cada comunidade rural, contemplará o seguinte:

- I - oferta de serviços de educação, saúde, lazer, esporte e cultura;
- II - implantação de instalações de saneamento ambiental;



III - acesso ao transporte coletivo quando necessário e às estradas vicinais em condições de circulação;

IV - fiscalização e controle do crescimento populacional em direção a áreas de preservação;

V - sustentabilidade dos sistemas de captação de água para abastecimento das áreas urbana e rural; e

VI - articulação com os proprietários rurais para criação de corredores ecológicos e de áreas de preservação permanente.

Art. 37 - O Plano de Desenvolvimento Rural estimulará a implantação de agroindústrias, com objetivo de agregar valor à produção, e a organização da população rural para defesa de seus interesses e participação em políticas públicas locais.

Art. 38 - A disciplina do uso, ocupação e parcelamento do solo nas áreas rurais tem por meta estimular o potencial turístico e o lazer, harmonizando-os com a preservação do ambiente natural, histórico e cultural, com o desenvolvimento econômico e com a melhoria da qualidade de vida dos habitantes locais.

Art. 39 - Nos 10 (dez) anos seguintes à aprovação deste Plano Diretor, o Município empreenderá as seguintes ações prioritárias quanto à política rural:

I - elaborar um plano para desenvolvimento das comunidades rurais;

II - criar o Mercado Municipal ou feiras livres para comercialização de produtos da agricultura familiar e do artesanato;

III - criar o programa de horta comunitária em local específico, com produção destinada às escolas e entidades assistenciais;

IV - criar o programa de assistência técnica aos produtores e trabalhadores rurais, em parceria com órgãos federais e estaduais, com prioridade para agricultura familiar;

V - criar o programa de frota mecanizada;

VI - disseminar a adoção de alternativas para conservação e recuperação do solo, ambientalmente corretas e planejadas em função das microbacias hidrográficas;

VII - implantar, em parceria com entidades e de acordo com a demanda, cursos técnicos rurais, preferencialmente nos estabelecimentos de ensino e durante o período de férias.

VIII - estimular a implantação de uma escola agrotécnica em nível profissionalizante.



20/61

Seção IV

Obras e Edificações

Art. 40 - O Código de Obras e Edificações regula obras e edificações públicas e privadas no Município, com vistas a garantir a função social da propriedade e a sustentabilidade do ambiente natural e antrópico, observada a legislação federal e estadual aplicável.

Parágrafo único - O Código de Obras e Edificações do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

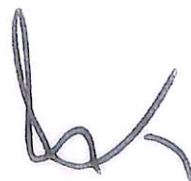
I - observância aos dispositivos dos artigos 1299 a 1313 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

II - obrigatoriedade, em consonância à Lei de Uso e Ocupação do Solo, das novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, de uso misto, industrial ou institucional disporem de:

- a) sistema de captação, reservatório e utilização de águas pluviais;
- b) depósitos coletores de resíduo, com separação de resíduos para coleta seletiva;
- c) dispositivos de segurança contra incêndio, de acordo com legislação específica;
- d) captação de energia elétrica;
- e) dispositivo de coleta de esgotos sanitários;
- f) caixa de coleta de cartas;
- g) plantio de árvore defronte ao lote.

III - garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do Município, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência, e em conformidade com a NBR específica, que consagra a Norma Brasileira de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

IV - exigir que toda nova construção preserve, sem impermeabilização, no mínimo, 15% (vinte por cento) da área do lote, como forma de aumentar a capacidade de recarga do aquífero subterrâneo e para atenuar os problemas da drenagem urbana, permitida a adoção de normas especiais para áreas de habitação social; e



21/61

V - fortalecer as ações do Poder Público Municipal e da sociedade no controle urbano, na garantia do cumprimento dos parâmetros urbanísticos, na fiscalização de obras e na implantação e efetivação da política urbana.

Art. 41 - Para o planejamento e administração do desenvolvimento urbano, o Município adotará instrumentos da política urbana necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único - Para garantir a aplicação dos instrumentos da política urbana, deverão qualificar os profissionais que atuam na aprovação de projetos, licenciamento e fiscalização de obras e edificações particulares.

Seção V

Posturas Municipais

Art. 42 - Alinhado às normas deste Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, do Código de Obras e demais legislações de desenvolvimento urbano, o Código de Posturas disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município de Monte Alegre de Minas em matéria de higiene e ordem pública, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais ou prestadores de serviços.

CAPÍTULO II

MEIO AMBIENTE

Seção I

Disposições Gerais

Art. 43 - O Município, respeitada a legislação Federal e Estadual, deve preservar, controlar e recuperar o meio ambiente por meio da Política Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único - A Política Municipal do Meio Ambiente abrange o Sistema de Gestão Municipal do Meio Ambiente, que tem como objetivo geral a melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Município segundo as bases do desenvolvimento sustentável.

Art. 44 - O Sistema de Gestão Municipal do Meio Ambiente será consolidado por meio das seguintes diretrizes:

I - municipalização da proteção ao meio ambiente;

II - desenvolvimento de políticas e programas de controle ambiental que preservem o meio ambiente, incluindo a arborização urbana, a reciclagem do resíduo doméstico, o armazenamento e



destinação adequada de embalagens de agroquímicos, o reuso de águas residuárias, a despoluição de rios e córregos e a recuperação de áreas degradadas pela mineração;

III - promoção do aumento de áreas permeáveis e da recuperação de nascentes, visando à infiltração das águas superficiais, à recarga dos aquíferos e à perenidade dos corpos hídricos;

IV - mapeamento das áreas de preservação permanente, das bacias hidrográficas, dos lagos, bem como dos mananciais utilizados no abastecimento público de água;

V - exigência, para a instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de perturbação ou degradação do meio ambiente, de avaliação de impacto ambiental (AIA);

VI - definição de medidas preventivas e corretivas em casos de impacto, risco ou dano ambiental;

VII - proibição de lançamento de efluentes e de despejos contaminantes ou poluentes de qualquer natureza nos mananciais de abastecimento do Município de Monte Alegre de Minas;

VIII - inclusão da educação ambiental nas medidas e ações voltadas à proteção ambiental; e

IX - articulação do planejamento ambiental com as demais políticas e áreas da Administração Municipal, em especial com os Órgãos municipais competentes para desenvolver o Planejamento Urbano.

X - Desenvolvimento de ações objetivando a conservação da fauna, da flora e do bioma cerrado como um todo;

XI - fomento ao ecoturismo local, considerando estratégias para a sustentabilidade social, econômica e ambiental.

Art. 45 - O Município executará as seguintes ações prioritárias:

I - apoiar e consolidar o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

II - desenvolver instrumentos e programas para a proteção e recomposição das áreas de preservação permanente (APP) e Reservas Legais e áreas verdes urbanas e rurais, considerando procedimentos para a regularização das ocupações antrópicas;

III - criar e implantar o Parque Linear Embaúbas;

IV - instituir a unidade de conservação do Rio Tijuco e Rio Babilônia;

V - implantar programa de educação ambiental;



a) nos estabelecimentos de ensino, em parceria com entidades e empresas, voltada à tomada de consciência sobre a preservação do meio ambiente;

b) nas comunidades rurais, calcado nas bases da agroecologia.

VI - disseminar, no meio rural, a adoção de alternativas para o manejo do solo, ambientalmente corretas e planejadas, em função da proteção das microbacias hidrográficas;

VII - garantir e controlar a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;

VIII - estimular nas obras de requalificação de edificações antigas ou em novos empreendimentos, residenciais ou não, o uso de tecnologias que beneficiem o meio ambiente, tais como reuso de água, coleta e uso de águas pluviais, aquecimento e energia solar e geração de energia limpa, dentre outros.

IX - articular a participação democrática da sociedade civil na formulação da política ambiental, bem como nas ações de controle e valorização do meio ambiente, particularmente a iniciativa privada de empreendimentos de interesse comum;

X - elaborar, no prazo de até quatro (04) anos após a publicação deste Plano diretor, o Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 46 - O Município elaborará o Código de Meio Ambiente para estabelecer normas para preservação, controle e recuperação do meio ambiente, em complemento a este Plano Diretor.

Parágrafo único - O Código de Meio Ambiente do Município deverá incorporar, entre outras coisas:

I - definição dos Órgãos e instrumentos do sistema de gestão municipal de meio ambiente;

II - normas relativas ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades consideradas de impacto local; e

III - normas de sujeição daqueles que praticarem condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente a sanções administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

Seção II

Sistema de Áreas verdes

Art. 47 - As áreas verdes são os espaços ao ar livre, de uso público ou privado, composta por vegetação nativa ou exótica e com predominância de áreas permeáveis, com função ecológica.



paisagística e recreativa, sendo importantes para a manutenção da qualidade ambiental, estética e funcional da Cidade.

Parágrafo único - São consideradas áreas verdes do Município os espaços existentes ou criados de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo:

- I** - as áreas verdes públicas dos loteamentos;
- II** - as praças e parques municipais;
- III** - os jardins públicos; e
- IV** - as áreas verdes de acompanhamento viário, tais como canteiros e rotatórias.

Art. 48 - A criação e manutenção de áreas verdes observarão as seguintes diretrizes:

I - promoção de corredores ecológicos entre os diversos tipos de áreas verdes, com vistas a garantir a biodiversidade e o fluxo de processos ecológicos; e

II - implantação de programa de ampliação das áreas verdes no Município, visando à proteção da vegetação e da fauna característica dos ecossistemas locais; e

III - incentivo e estímulo do alargamento e criação de novos passeios públicos com arborização, seguindo o disposto na Lei de Parcelamento do Solo.

Subseção I

Unidades de Conservação da Natureza

Art. 49 - A unidade de conservação é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituída pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção definidas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

Art. 50 - A criação de unidades de conservação dependerá de lei, quando cabível, de consulta pública e de estudos técnicos que permitam avaliar a adequação de sua localização, dimensão e de seus limites.

§ 1º - As unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo, elaborado a partir da lei instituidora da unidade e aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.



25/61

§ 2º - As unidades de conservação serão geridas por uma comissão gestora que assegure a participação do Poder Público, dos proprietários da área atingida, das comunidades vizinhas e das entidades e organizações não-governamentais com atuação ambiental.

Art. 51 - O Município de Monte Alegre de Minas deverá:

I - promover o uso sustentável dos recursos naturais renováveis do município e a manutenção dos estoques naturais para esta e futuras gerações; e

II - aplicar as políticas federais e estaduais de preservação dos recursos naturais, de combate à poluição, de mudanças climáticas e de uso dos recursos hídricos.

Subseção II

Áreas de Preservação Permanente

Art. 52 - Área de preservação permanente, de acordo com a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Código Florestal Brasileiro, é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 53 - Ficam estabelecidas como Áreas de Preservação Permanente as áreas assim previstas em lei federal, estadual, municipal, ou em outra lei que venha substituí-la.

Art. 54 - Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Município, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

II - proteger as restingas ou veredas;

III - proteger várzeas;

IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

VII - assegurar condições de bem-estar público;

VIII - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares; e



IX - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional;

§ 1º - A supressão total ou parcial de vegetação em áreas de preservação permanente somente será permitida nos casos de utilidade pública e interesse social, observadas as normas federais, estaduais e municipais.

§ 2º - Serão objeto de estudo prévio de impacto ambiental (EIA) os novos empreendimentos nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou a outra lei que venha substituí-la.

Subseção III

Parques Lineares

Art. 55 - O Município de Monte Alegre de Minas deverá aproveitar seus recursos naturais para criar parques lineares que harmonizem a proteção ambiental com o direito ao lazer e a melhoria do bem-estar da população.

§ 1º - Os parques lineares compreenderão áreas de preservação permanente (APP), planícies de inundação, fragmentos de vegetação natural e/ou áreas públicas associadas.

§ 2º - O órgão municipal competente divulgará à comunidade local o ato normativo com os parâmetros mínimos para compor os projetos dos parques lineares e contará com a participação popular para a elaboração dos projetos de execução, assim como para a aprovação do seu plano de manejo através mecanismo que se fizerem necessários.

Subseção IV

Das Áreas Permeáveis

Art. 56 - Para aprovação de novos parcelamentos do solo será exigido percentual de área permeável, nos termos da legislação aplicável.

Art. 57 - Para aprovação, ampliação e regularização de edificações, o percentual mínimo de área permeável será o estipulado na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção V

Recursos Hídricos

Art. 58 - A Política de Recursos Hídricos, observará estritamente a Lei Federal nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997, que estabelece a Política Nacional de Recursos Hídricos, assim como a Lei Estadual nº 13.199, de 29 de janeiro de 1999, que estabelece a Política Estadual dos Recursos Hídricos, além das seguintes diretrizes:



27/61

I - elaboração do Plano de Recursos Hídricos do Município, em parceria e em conformidade com as diretrizes dos Comitês de Bacias Hidrográficas;

II - cooperação com a União e o Estado para a gestão dos recursos hídricos;

III - integração da gestão de recursos hídricos com a gestão ambiental;

IV - articulação do planejamento de recursos hídricos com o dos setores usuários e com o planejamento municipal;

V - compatibilidade uso do solo com a gestão de recursos hídricos;

VI - estabelecimento da microbacia hidrográfica como unidade territorial para o planejamento; e

VII - promoção e incentivo à recuperação e preservação das matas no entorno das nascentes e mananciais.

CAPÍTULO III

INFRAESTRUTURA BÁSICA

Seção I

Saneamento básico

Art. 59 - A Política de Saneamento Básico engloba serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana, bem como drenagem e manejo de águas pluviais nos termos definidos pela Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, atualizada pela Lei Federal 14.026 de 15 de julho de 2020.

Art. 60 - O Município de Monte Alegre de Minas, titular dos serviços de saneamento básico, poderá delegar a regulação, a fiscalização e a prestação desses serviços, respeitando-se sempre as condições e os princípios da Lei das Diretrizes Nacionais de Saneamento Básico, principalmente a universalização, a integralidade, a adequação, o respeito às peculiaridades locais, a eficiência, a sustentabilidade, a transparência e o controle social, a segurança, qualidade e regularidade.

Parágrafo único - O Município de Monte Alegre de Minas poderá adotar a prestação regionalizada de serviços públicos de saneamento básico e poderá, nesse caso, participar da elaboração de plano de saneamento desenvolvido em conjunto com outros Municípios atendidos pelo prestador regional.

Art. 61 - A função de regulação, exercida nos limites da Lei de Diretrizes Nacional de Saneamento, atenderá aos seguintes princípios:



I - independência decisória, incluindo autonomia administrativa, orçamentária e financeira da entidade reguladora;

II - transparência, tecnicidade, celeridade e objetividade das decisões.

Parágrafo único - A regulação de serviços públicos de saneamento básico poderá ser delegada pelos titulares a entidade reguladora constituída dentro dos limites do respectivo Estado, explicitando, no ato de delegação da regulação, a forma de atuação e a abrangência das atividades a serem desempenhadas pelas partes envolvidas.

Art. 62 - O Município de Monte Alegre de Minas formulará a política local de saneamento, devendo, para tanto:

I – revisar o plano de saneamento básico, que poderá ser específico para cada serviço, englobará todo o território municipal, será harmonizado com o plano de bacia hidrográfica e revisto em prazo não superior a 4 (quatro) anos, anteriormente à elaboração do Plano Plurianual;

II - prestar diretamente ou autorizar a delegação dos serviços e definir o ente responsável pela sua regulação e fiscalização, bem como os procedimentos de sua atuação;

III - adotar parâmetros para a garantia do atendimento essencial à saúde pública, inclusive quanto ao volume mínimo *per capita* de água para abastecimento público, observadas as normas nacionais relativas à potabilidade da água;

IV - fixar os direitos e os deveres dos usuários, respeitados os parâmetros mínimos dados pela legislação setorial e pela Lei de Defesa dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal nº 13.460, de 26 de junho de 2017);

V - estabelecer mecanismos de controle social;

VI - estabelecer sistema de informações sobre os serviços, articulado com o Sistema Nacional de Informações em Saneamento;

VII - intervir e retomar a operação dos serviços delegados, por indicação da entidade reguladora, nos casos e condições previstos em lei e nos documentos contratuais.

Parágrafo único - Poderão ser adotados subsídios tarifários e não tarifários para os usuários e comunidades locais que não tenham capacidade de pagamento ou escala econômica suficiente para cobrir o custo integral dos serviços.

Art. 63 - O Município empreenderá as seguintes ações prioritárias no setor de abastecimento de água:



29/61

I - construir, com base em estudos sobre demanda, novos reservatórios e ampliar a capacidade dos existentes;

II - promover o monitoramento da água potável consumida no Município, segundo exigências do padrão de potabilidade do Ministério da Saúde, fiscalizando a forma de ocupação das áreas dos mananciais, assim como a captação dos recursos hídricos nesses locais.

III - Planejar e executar ações específicas de forma contínua através de parcerias com a iniciativa privada ou não, para conservação e recuperação ambiental de áreas do entorno dos cursos d'água naturais, objetos de captação de água para o abastecimento público.

Art. 64 - O Município empreenderá as seguintes ações prioritárias no setor de esgotamento sanitário e drenagem das águas pluviais:

I - complementar a rede de captação de águas pluviais dando especial atenção ao seu redimensionamento;

II - implantar redes de esgotamento sanitário coletivo ou individual no Núcleo de desenvolvimento urbano dos Garcias;

III - disseminar, no meio rural, as técnicas para construção e manutenção de fossas sépticas para dejetos humanos e animais e fiscalizar sua implantação;

IV - exigir a instalação e fiscalizar a manutenção do esgotamento sanitário nos Núcleos de Desenvolvimento Urbano do Cascalho Rico, Babilônia e Bela Vista.

Seção II

Resíduos Sólidos

Art. 65 - Aplicam-se aos resíduos sólidos, além do disposto na Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, as determinações da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, da Lei Federal nº 9.974, de 6 de junho de 2000, e da Lei Federal nº 9.966, de 28 de abril de 2000, as normas estabelecidas pelos órgãos do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), do Sistema Nacional de Vigilância Sanitária (SNVS), do Sistema Unificado de Atenção à Sanidade Agropecuária (SUASA) e do Sistema Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (SINMETRO).

Art. 66 - São objetivos da Política de Resíduos Sólidos de Monte Alegre de Minas:

I - proteção da saúde pública e da qualidade ambiental;

II - estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;

III - adoção, desenvolvimento e aprimoramento de tecnologias limpas como forma de minimizar impactos ambientais;

IV - redução do volume dos resíduos perigosos;

V - incentivo à indústria da reciclagem, tendo em vista fomentar o uso de matérias-primas e insumos derivados de materiais recicláveis e reciclados;

VI - gestão integrada de resíduos sólidos;

VII - articulação entre as diferentes esferas do Poder Público, e destas com o setor empresarial, com vistas à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;

VIII - capacitação técnica continuada na área de resíduos sólidos;

IX - regularidade, continuidade, funcionalidade e universalização da prestação dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos, com adoção de mecanismos gerenciais e econômicos que assegurem a recuperação dos custos dos serviços prestados, como forma de garantir sua sustentabilidade operacional e financeira;

X - prioridade, nas aquisições e contratações governamentais, para:

a) produtos reciclados e recicláveis;

b) bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis;

XI - integração dos catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis nas ações que envolvam a responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos;

XII - estímulo à implementação da avaliação do ciclo de vida do produto;

XIII - incentivo ao desenvolvimento de sistemas de gestão ambiental e empresarial voltados para a melhoria dos processos produtivos e ao reaproveitamento dos resíduos sólidos, incluídos a recuperação e o aproveitamento energético; e

XIV - estímulo à certificação ambiental e ao consumo sustentável.

Art. 67 - Para atingir esses objetivos, o Município de Monte Alegre de Minas utilizará os instrumentos previstos na Lei da Política Nacional de Resíduos Sólidos e elaborará Plano de Gestão Integrada, que deverá priorizar soluções consorciadas intermunicipais para a gestão dos resíduos e estabelecer a coleta seletiva com a participação de cooperativas ou outras formas de associação de catadores de baixa renda.



§ 1º - O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos, que poderá ser embutido no Plano de Saneamento Básico, englobará o conteúdo mínimo previsto na Lei da Política Nacional de Resíduos Sólidos.

§ 2º - A existência de plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos não exime o Município do licenciamento ambiental de aterros sanitários e de outras infraestruturas e instalações operacionais integrantes do serviço público de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos pelo órgão competente do SISNAMA.

Art. 68 - Na gestão e gerenciamento de resíduos sólidos, deve ser observada a seguinte ordem de prioridade: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 69 - O Município empreenderá as seguintes ações prioritárias em relação aos resíduos sólidos:

I - estruturar a coleta seletiva e reciclagem proveniente do resíduos domiciliar, do comércio e serviços em local ambientalmente adequado;

II - construir o Aterro Sanitário e a Usina de Compostagem de resíduos sólidos orgânicos em condições que atendam aos padrões sanitários vigentes, ou dar destinação por meio de gestão consorciada ou terceirizada;

III - manter o sistema de coleta especial para resíduos provenientes dos serviços de saúde, visando ao controle de riscos à saúde pública;

IV - estimular no âmbito dos órgãos públicos locais, a utilização racional dos recursos ambientais, o combate a todas as formas de desperdício e a minimização da geração de resíduos sólidos;

V - exigir, nos termos da Política Nacional de Resíduos Sólidos, os Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos dos responsáveis por empreendimentos e atividades geradores de resíduos sólidos, mas não sujeitos a licenciamento ambiental.

Seção III

Iluminação Pública

Art. 70 - O Município de Monte Alegre de Minas é o titular dos serviços de iluminação pública, que serão prestados de maneira direta ou indiretamente.

Art. 71 - Nos termos do art. 149-A da Constituição da República, o Município poderá instituir, mediante lei específica, a Contribuição de Iluminação Pública (CIP), que será utilizada para o custeio do serviço público.



Art. 72 - O Município empreenderá as seguintes ações prioritárias em relação à iluminação pública:

I - acompanhar e controlar a implantação do serviço de iluminação pública no Município, especialmente nos loteamentos de baixa renda;

II - estender a rede de iluminação pública nos trechos que não a possuem, dando atenção especial aos Núcleos de desenvolvimento urbano e Comunidades rurais;

III - firmar convênio com a Companhia Energética de Minas Gerais (CEMIG) com vistas à substituição gradual das lâmpadas de vapor de mercúrio (branca) pelas de vapor de sódio (amarela), podendo ser estabelecido Parcerias Público Privadas - PPPs;

IV - fazer gestões junto à CEMIG para a extensão da rede de energia elétrica a todas as propriedades rurais do Município.

Seção IV

Mobilidade Urbana

Art. 73 - A Política Municipal de Mobilidade Urbana tem por objetivo garantir a livre circulação de pessoas, o pleno e fácil acesso a bens e serviços no território municipal, possibilitando a dinamização da economia, do lazer e do turismo, e será guiada pelos seguintes princípios e diretrizes:

I - integração dos diferentes modos e serviços de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território municipal;

II - sustentabilidade e incentivo ao uso de transporte não motorizado e do transporte público coletivo;

III - conservação de estradas municipais e vicinais que estruturam o território municipal, a fim de reforçar a fluidez do trânsito de veículos, a segurança dos usuários e o equilíbrio ambiental;

IV - incentivo à pluralidade de modais de transporte e à ampliação da infraestrutura viária quando necessário;

V - integração da zona urbana, zona de expansão urbana e zona rural, consequentemente das Macrozonas urbana e rural;

VI - controle do surgimento de empreendimento ou atividades potencialmente geradoras de tráfego por meio de exigência de estudo de impacto de vizinhança (EIV);



VII - oferta de transporte público coletivo adequado a todos os habitantes do Município, respeitadas as exigências da Lei de Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana e da Lei Federal de Defesa dos Usuários de Serviços Públicos, quando necessário;

VIII - redução das desigualdades e inclusão social;

IX - gestão democrática.

Art. 74 - Os serviços de transporte coletivo urbano, quando necessário, serão executados diretamente pelo Município ou indiretamente, mediante concessão precedida de licitação, respeitadas as seguintes diretrizes:

I - fixação de metas de qualidade e desempenho a serem atingidas e seus instrumentos de controle e avaliação;

II - definição dos incentivos e das penalidades aplicáveis vinculadas à consecução ou não das metas;

III - alocação dos riscos econômicos e financeiros entre os contratados e o poder concedente;

IV - estabelecimento das condições e meios para a prestação de informações operacionais, contábeis e financeiras ao poder concedente;

V - identificação de eventuais fontes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, bem como da parcela destinada à modicidade tarifária.

Art. 75 - Em linha com as diretrizes e exigências da Lei de Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012), o Município de Monte Alegre de Minas regulamentará e fiscalizará o serviço de transporte remunerado privado individual de passageiros para a realização de viagens individualizadas ou compartilhadas, solicitadas por usuários previamente cadastrados em aplicativos ou outras plataformas de comunicação em rede.

Art. 76 - O Município empreenderá as seguintes ações prioritárias em relação ao sistema de mobilidade urbana e integração territorial:

I - revisar o Plano de Mobilidade Urbana e Integração Territorial (PMUIT), sempre que necessário;

II - manter o programa de abertura, recuperação e conservação de estradas rurais, priorizando a atenção à sinalização e às alternativas de drenagem ambientalmente corretas;

III - fomentar uma parceria com a União, o Estado e a iniciativa privada, para melhorias nas rodovias e estradas que cruzam o município;



IV - criar programa de educação para o trânsito, principalmente no sentido de promover o respeito à vida e à segurança de motoristas, passageiros e pedestres;

V - revisar o sistema de sinalização de trânsito urbano e rural, dispositivos e equipamentos de controle viário;

VI - elaborar a hierarquização viária municipal (urbana e rural);

VII - implantar uma rede cicloviária no sentido de facilitar o deslocamento entre a residência e o trabalho, bem como de promover o turismo e o lazer;

VIII - implantar um programa municipal de acessibilidade para o transporte;

IX - estabelecer normas de trânsito sobre embarque/desembarque, carga/descarga, frete, estacionamento, circulação de veículos pesados, transporte de cargas perigosas;

X - revisar e readequar os pontos de parada e itinerários dos serviços de transporte público coletivo urbano e do transporte universitário para unificação da infraestrutura;

XI - realizar estudo técnico para reavaliação e readequação do serviço de transporte público coletivo urbano: operação, frota, frequência, tarifa, gratuidades, passe-escolar, itinerários e infraestrutura;

XII - criar um órgão de gerenciamento e fiscalização do trânsito e o transporte no Município.

Art. 77 - Em linha com as determinações deste Plano Diretor, o Plano de Mobilidade Urbana deverá contemplar:

I - os serviços de transporte, com prioridade para o coletivo;

II - a circulação viária;

III - as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana, incluindo as ciclovias e ciclofaixas;

IV - a acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

V - a integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;

VI - a operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;

VII - os polos geradores de viagens;

VIII - a operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;



IX - as áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;

X - os mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana;

XI - a sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade Urbana em prazo não superior a 10 (dez) anos.

Parágrafo único – A revisão do Plano de Mobilidade Urbana deverá contemplar medidas destinadas a atender aos Núcleos Urbanos Informais e às áreas rurais.

TÍTULO V

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 78 - Observada a legislação federal, em especial a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Município de Monte Alegre de Minas implementará suas políticas de desenvolvimento urbano e ambiental por meio dos seguintes instrumentos:

I - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, quando solicitado;

II – audiências e consultas públicas;

III - concessão de direito real de uso;

IV - concessão de uso especial para fins de moradia;

V - conselhos municipais;

VI - contribuição de melhoria e contribuição de iluminação pública;

VII - desapropriação para fins de reforma urbana;

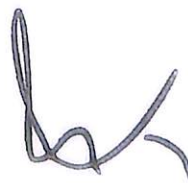
VIII - desapropriação;

IX - direito de preempção;

X - direito de superfície;



- XI** - estudo prévio de impacto ambiental (EIA), quando necessário;
- XII** - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- XIII** - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- XIV** - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU);
- XV** - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- XVI** - iniciativa popular de planos, programas e ações;
- XVII** - iniciativa popular de projeto de lei;
- XVIII** - instituição de unidades de conservação;
- XIX** - instituição de zonas especiais de interesse social;
- XX** - limitações administrativas;
- XXI** - ocupação temporária;
- XXII** - operações urbanas consorciadas;
- XXIII** - orçamento participativo;
- XXIV** - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XXV** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XXVI** - referendo popular e plebiscito;
- XXVII** - regularização fundiária;
- XXVIII** - requisição administrativa;
- XXIX** - servidão administrativa;
- XXX** - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- XXXI** - transferência do direito de construir;
- XXXII** - usucapião especial de imóvel urbano.



Parágrafo único - Os instrumentos urbanísticos e ambientais poderão ser utilizados isolada ou conjuntamente para alcançar os objetivos previstos neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 79 - O Município, observados os artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e na forma das Leis de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo, exigirá do proprietário de imóvel urbano não edificado ou subutilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Seção I

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Art. 80 - Os imóveis não edificados ou subutilizados são sujeitos ao parcelamento ou edificação compulsórios, nos termos das Leis de Uso e Ocupação do solo e Parcelamento do Solo.

Art. 81 - Fica facultado aos proprietários dos imóveis sujeitos ao PEUC proporem ao Município o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e das disposições específicas deste Plano Diretor.

Seção II

Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 82 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará o IPTU progressivo no tempo mediante o aumento anual da alíquota, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar ou edificar, nos termos das Leis de Uso e Ocupação do solo e Parcelamento do Solo.

§ 1º - Fica vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 2º - Serão suspensas quaisquer isenções de IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Seção III

Desapropriação Sancionatória Urbana

Art. 83 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários tenham cumprido a obrigação de parcelamento ou edificação, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos das Leis de Uso e Ocupação do solo e Parcelamento do Solo.

Art. 84 - Ao Município é vedado realizar a desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do art. 83 desta lei, de forma diversa à prevista neste artigo quando a emissão de títulos da dívida pública já tiver sido autorizada pelo Senado Federal, conforme estabelecido no art. 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção IV

Consórcio Imobiliário

Art. 85 - No intuito de viabilizar o cumprimento da função social da propriedade urbana, o Município poderá receber, por permuta, imóveis em consórcio imobiliário nos termos do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e das disposições a seguir.

Art. 86 - A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas habitacionais de interesse social;
- III - melhoramento da infraestrutura urbana local;
- IV - construção de equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- V - promoção de urbanização em áreas de expansão urbana;
- VI - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;
- VII - recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

Art. 87 - O Município promoverá o aproveitamento do imóvel que receber direta ou indiretamente, respeitada a necessidade de prévia licitação quando cabível.



§ 1º - O proprietário que transferir seu imóvel para o Município para a realização do consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Município, na área onde o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, além de eventuais custos para a recuperação da área decorrentes de passivos ambientais.

§ 3º - O Município deverá realizar o aproveitamento adequado das unidades imobiliárias a que faz jus, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a contar da sua incorporação ao patrimônio público.

Seção V

Direito de Superfície

Art. 88 - O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus Órgãos e Entidades, o direito de superfície, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes deste Plano Diretor, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

I - concessão por tempo determinado;

II - concessão para fins de:

- a) viabilizar a implantação de infraestrutura urbana;
- b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
- c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
- d) viabilizar a implementação de programas previstos neste Plano Diretor;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
- g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;



III - proibição da transferência do direito para terceiros.

Parágrafo único - O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis dominicais, inclusive o espaço aéreo e o subsolo, com o objetivo de atingir os objetivos deste Plano Diretor, conforme regulamento.

Art. 89 - A utilização do direito de superfície entre particulares será incentivada pelo Município para:

I – efetivar a política de desenvolvimento urbano;

II – estimular o cumprimento da função social do imóvel urbano.

Seção VI

Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 90 - Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago, nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e das Leis de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

§ 1º - Também serão considerados bens abandonados as construções inacabadas.

§ 2º - A classificação do imóvel como abandonado poderá ser constatada por meio de consulta aos Órgãos fornecedores de serviços públicos, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS LIMITADORES DO DIREITO DE PROPRIEDADE

Seção I

Desapropriações

Art. 91 - Por meio de desapropriação, o Município transferirá compulsoriamente para seu patrimônio a propriedade particular, sob o fundamento de necessidade ou utilidade pública, ou ainda por interesse social, mediante prévia e justa indenização.

Parágrafo único - Com o objetivo de acelerar as desapropriações por interesse social, bem como por utilidade ou necessidade públicas, de modo a evitar a judicialização, o Município deverá cadastrar entes ou órgãos de mediação ou arbitragem.



Seção II

Servidão Administrativa

Art. 92 - A Municipalidade de Monte Alegre de Minas poderá instituir servidão administrativa, direito real constituído sobre determinado bem imóvel privado ou bem público dominical, para assegurar a realização de obra ou de serviço público ou sua conservação, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário.

Parágrafo único - Os projetos de loteamentos deverão assegurar a reserva de áreas para servidão administrativa destinadas à manutenção dos sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

Seção III

Requisição Administrativa

Art. 93 - É facultado ao Município ocupar e usar temporariamente bens e serviços, na hipótese de calamidade e igualmente para fins de regularização fundiária, situação em que o Poder Público responderá posteriormente por eventuais danos causados.

Seção IV

Ocupação Temporária

Art. 94 - Mediante indenização posterior, o Município de Monte Alegre de Minas poderá realizar ocupação temporária de terrenos não edificados, vizinhos às obras e necessários à sua realização, bem como em outras situações previstas em lei.

Seção V

Limitação Administrativa

Art. 95 - Com base e nos limites de seu poder de polícia administrativa, o Município de Monte Alegre de Minas poderá instituir limitações administrativas, preceitos de ordem pública, unilaterais, imperativos, gerais e não indenizáveis, de caráter urbanístico, sanitário, ambiental ou de segurança, destinados a compatibilizar direitos com as exigências do interesse público.

Seção VI

Tombamento e outras formas de proteção do patrimônio cultural

Art. 96 - O Município de Monte Alegre de Minas promoverá e protegerá seu patrimônio cultural, tal como definido neste Plano Diretor e demais legislações pertinentes e vigentes.



Parágrafo único - O Município de Monte Alegre de Minas, com a colaboração de outros governos e da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural local por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, transferência dos direitos de construir, bem como desapropriação, além de outras formas de acautelamento e preservação, garantindo-se a transparência de informações e documentos de acesso público.

Art. 97 - Ao promover o tombamento, o Município:

I - estimulará aos usos adequados tanto pelo Município como por particulares dos imóveis de interesse histórico;

II - oferecerá auxílios e incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis na medida de suas necessidades para manter o bem tombado;

III - possibilitará ao proprietário do imóvel tombado utilizar os direitos de construir do bem em outro imóvel de sua propriedade ou alienar a terceiros;

IV - criará programa de incentivo e estímulo à manutenção e pintura de fachadas dos edifícios e bens de interesse histórico.

Art. 98 - Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

§ 1º - Mediante procedimento administrativo vinculado de tombamento, na forma da lei a que se refere o *caput*, o Município estabelecerá medidas de proteção, preservação e conservação de determinado bem declarado de valor histórico, cultural, arquitetônico, arqueológico e paisagístico.

§ 2º - Até que se edite lei local específica, o Município realizará os processos de tombamento de acordo com as regras do Decreto-Lei Federal nº 25, de 30 de novembro de 1937.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS INDUTORES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Direito de Preempção

Art. 99 - O Município de Monte Alegre de Minas poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.



43/61

Parágrafo único - O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

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

Art. 100 - O Município exercerá seu direito de preempção sobre imóveis inseridos em locais de proteção histórica e de relevância ambiental.

§ 1º - O prazo de vigência do direito de preempção não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 101 - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel urbano sujeito à preempção, o proprietário deverá comunicar imediatamente o órgão municipal competente de sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

Parágrafo único - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser acompanhada dos seguintes documentos:

- I** - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II** - endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III** - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente; e



IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 102 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Município poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - O Município 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 artigo anterior e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito de o Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 3º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula.

§ 5º - Ocorrida a hipótese prevista no §4º, 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.

Seção II

Operações Urbanas Consorciadas

Art. 103 - As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores e vizinhos, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em um determinado perímetro.

Art. 104 - As operações urbanas consorciadas deverão ter, pelo menos, uma das seguintes finalidades:

I - promoção de habitação de interesse social;

II - regularização de assentamentos precários;



III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IV - ampliação e melhoria das redes de infraestrutura de transportes e mobilidade;

V - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;

VI - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando à geração de trabalho e renda;

VII - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 105 - 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 concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à redução de impactos ambientais e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 106 - Cada operação urbana consorciada, observados os artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, será criada por lei específica, que conterà no mínimo:

I - princípios, objetivos e finalidades da operação;

II - definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada operação a ser adquirida onerosamente por proprietários e investidores interessados na operação;

III - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios do artigo anterior;

IV - plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada operação;

V - termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do Poder Público, da iniciativa privada e da comunidade local;



VI - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VII - solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;

VIII - exigência de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e, quando necessário, o estudo prévio de impacto ambiental (EIA);

IX - regulamentação da comissão gestora de cada operação urbana consorciada, assegurada a participação de agentes do Poder Público, de proprietários, moradores e vizinhos e investidores privados.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Município na forma dos incisos II e III 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 Município expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

Art. 107 - 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 os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção III

Transferência do Direito de Construir

Art. 108 - O Município de Monte Alegre de Minas poderá autorizar o proprietário de imóvel a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir do terreno que ainda tenha, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



47/61

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 109 - As Leis de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo, observado o artigo 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO V

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 110 - Regularização Fundiária é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que objetiva a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia e de acesso às utilidades urbanas essenciais, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único - A Regularização Fundiária deverá se pautar nas normas gerais previstas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como nas constantes deste Plano Diretor.

Art. 111 - Para fins deste Plano Diretor, aplicam-se as definições legais constantes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 112 - Poderão requerer a Regularização Fundiária:

I - a União, o Estado e o Município, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública indireta;

II - seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V - o Ministério Público.



§ 1º - Os legitimados descritos nos incisos do presente artigo para requerer a Regularização Fundiária poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária.

§ 2º - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal empreendidos por particular e regularizado pelo Poder Público, este pode ingressar com ação de regresso contra os responsáveis pela implantação do núcleo, visando a ressarcir o erário público dos gastos com a implantação de infraestrutura ou qualquer outro gerado pelo procedimento de regularização fundiária.

§ 3º - O requerimento de instauração da Regularização Fundiária por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de Núcleos Urbanos Informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 113 - Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes instrumentos e institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse;

II - a concessão de uso especial para fins de moradia;

III - a concessão do direito real de uso;

IV - a usucapião especial urbana, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

V - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e deste Plano Diretor;

VI - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VII - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VIII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;



49/61

X - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XI - a intervenção do Poder Público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XII - a alienação de imóvel pela Administração Pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XIII - Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais e os condomínios de lotes atenderão a legislação federal aplicável;

XIV - a doação;

XIV - a compra e venda;

XVI - a assessoria jurídica e social;

XVII - a assessoria técnica de engenharia, arquitetura e urbanismo.

§ 2º - O Plano de Regularização Fundiária será elaborado após o levantamento do Cadastro Técnico Mobiliário Multifinalitário, que será concluído no prazo de até 4 (quatro) anos a contar da promulgação da presente lei.

§ 3º - As assessorias técnicas a que se referem os incisos XV e XVI deste artigo, serão gratuitas à população de baixa renda, devidamente inscritas em cadastros sociais, e às entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, mediante prestação direta do Município ou por meio de parcerias com:

I - União e Estado;

II - Ministério Público;

III - Poder Judiciário;

IV - Cartórios de Registro;

V - Defensoria Pública;

VI - Entidades e instituições profissionais, técnicas ou científicas.



CAPÍTULO VI

INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 114 - São instrumentos tributários e financeiros da política urbana e ambiental:

I - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano (IPTU);

II - imposto sobre transmissão de bens *inter vivos* (ITBI);

III - Imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISS);

IV - contribuição de melhoria;

V - Taxas.

Parágrafo único - Os instrumentos tributários e financeiros serão regulamentados pela legislação municipal específica, que será revisada, no prazo de até 02 (dois) anos a partir da promulgação deste Plano Diretor, com base nas seguintes diretrizes:

I - adoção de alíquotas diferenciadas de IPTU em razão da valorização imobiliária do imóvel, visando à distribuição equânime das externalidades econômicas do Município, em acordo com os princípios da função social da cidade e da propriedade;

II - adoção de alíquotas diferenciadas de ITBI em razão da valorização imobiliária da propriedade, visando à distribuição equânime das externalidades econômicas do Município, em acordo com os princípios da função social da cidade e da propriedade;

III - atualização periódica do valor dos imóveis;

IV - cobrança de taxas e tarifas diferenciadas de serviços urbanos;

V - concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, mediante aprovação de lei específica.



CAPÍTULO VII

INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

Seção I

Estudo Prévio e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)

Art. 115 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades de impacto local, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento ambiental, sem prejuízo da exigência de estudo de impacto de vizinhança.

§ 1º - O licenciamento ambiental municipal observará as normas federais, estaduais e municipais especiais.

§ 2º - A licença ambiental para empreendimentos ou atividades considerada efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do ambiente será emitida somente após a avaliação do estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e respectivo relatório de impacto sobre o meio ambiente (RIMA).

Art. 116 - Sem prejuízo de exigências adicionais previstas em lei especial, dependerão de realização de estudo de impacto ambiental, entre outras atividades e empreendimentos:

I - os terminais e infraestruturas minerárias e relativas a produtos químicos;

II - os oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;

III - as linhas de transmissão de energia elétrica;

IV - as obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos;

V - aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;

VI - usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária;

VII - complexo e unidades industriais e agroindustriais;

VIII - distritos industriais e áreas estritamente industriais;

IX - exploração econômica de madeira ou de cana-de-açúcar, quando atingir áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental.



Art. 117 - O Código do Meio Ambiente estabelecerá:

I - diretrizes gerais para a elaboração do EIA;

II - conteúdo mínimo do EIA;

III - conteúdo e a forma de apresentação do RIMA;

IV - previsão do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC.

Art. 118 - O licenciamento ambiental e o licenciamento urbanístico, quando da competência municipal, deverão ser conduzidos de modo conjunto e harmônico, de modo a se garantir a duração razoável do processo administrativo e a segurança jurídica.

Art. 119 - Os resultados dos estudos ambientais e urbanísticos poderão ser apresentados conjuntamente no RIMA, dispensando-se, neste caso, o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Seção II

Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

Art. 120 - O Município exigirá dos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos e privados, considerados impactantes sobre a área urbana do Município, a elaboração de estudo de impacto de vizinhança (EIV) e respectivo relatório de impacto de vizinhança (RIV), para a concessão das licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, de acordo com o disposto nas Leis de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

Parágrafo único - O EIV tem por objetivos:

I - estabelecer medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

II - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III - orientar a realização de adaptações ao projeto de aprovação dos empreendimentos de impacto, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

IV - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

V - subsidiar processos de tomada de decisão relativos à aprovação de empreendimentos de impacto;



VI - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

VII - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano;

VIII - subsidiar o processo de gestão do sistema municipal de planejamento; e

IX - democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental.

Art. 121 - A elaboração do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório (EIV/RIV) não substituem a elaboração do estudo de impacto ambiental e respectivo relatório (EIA/RIMA).

Art. 122 - Os processos de licenciamento ambiental e urbanístico sob competência local deverão ser conduzidos de modo conjunto e harmônico, permitindo-se que o conteúdo do RIV seja embutido no RIMA.

TÍTULO VI

GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I

PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 123 - A gestão democrática será assegurada por meio da participação direta da população, seja individualmente, seja por meio de associações representativas da sociedade civil e de movimentos sociais, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, conforme determina o inciso II do artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 124 - A gestão democrática rege-se pelos princípios da transparência, do controle social e da democratização das decisões municipais, na forma do disposto neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I

Sistema de Informações Municipais

Art. 125 - O Município manterá Sistema de Informações Municipais com o objetivo de fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação das



políticas de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

§ 2º - O Poder Executivo e Legislativo, deverão utilizar de novas tecnologias para o fornecimentos de dados públicos aos cidadãos de forma didática.

Seção II

Conselho de Planejamento e Gerenciamento Territorial

Art. 126 - O Poder Executivo deverá, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, instituir o Conselho Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial - COMPLAN, cabendo à este o acompanhamento, a avaliação e a atualização da política municipal de desenvolvimento.

Parágrafo único - Serão atribuições do Conselho:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;

IV - zelar pela integração das políticas setoriais;

V - propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;

VI - discutir e manifestar sua posição sobre projetos de lei de interesse da política urbana, rural e ambiental, durante sua tramitação na Câmara Municipal;

VII - acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

VIII - aprovar medidas compensatórias e loteamentos em áreas de expansão urbana e áreas contíguas ao perímetro urbano das vilas, localidades ou Núcleos de desenvolvimento urbano;



IX - aprovar, quando requerido por lei, o licenciamento de empreendimentos submetidos a estudos de impacto ambiental e de vizinhança;

X - convocar audiências, debates e consultas públicas;

XI - organizar e coordenar as ações para a gestão orçamentária participativa;

XII - propor planos, programas e ações de desenvolvimento municipal;

XIII - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XIV - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 127 - O Conselho Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial - COMPLAN, terá natureza consultiva e deliberativa na forma deste Plano Diretor e de seu regimento interno.

Art. 128 - Após a aprovação deste Plano Diretor, o Poder Executivo deverá enviar à Câmara dos Vereadores, lei específica de criando o Conselho de Planejamento e Gerenciamento Territorial - COMPLAN, contendo o mínimo de:

I – Definição do Conselho;

II – Atribuições;

III – Número de membros;

IV – Modalidade de eleição para a presidência e vice-presidência;

V – Mandato.

Art. 129 - As funções de utilidade pública desempenhadas pelos membros do Conselho são não remuneradas e devem pautar-se pela transparência, pela probidade, pela legalidade e pela impessoalidade.

Art. 130 – O Poder Executivo municipal deverá, no prazo de até 01 (um) ano, após a aprovação deste Plano Diretor, instituir o Fundo Municipal de Planejamento e Gerenciamento territorial de Monte Alegre de Minas – FPGTM.

Parágrafo único – O Fundo deverá ser regulamentado em legislação específica.

Art. 131 - O Conselho Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial - COMPLAN, será responsável por deliberar sobre a destinação dos recursos oriundos do Fundo



Municipal de Planejamento e Gerenciamento territorial de Monte Alegre de Minas – FPGTM, bem como a supervisão sobre a aplicação dos valores repassados.

Seção III

Conselhos Municipais Setoriais

Art. 132 - Os Conselhos Municipais Setoriais são os instrumentos que asseguram o Controle Social das políticas públicas setoriais, criados por lei.

Parágrafo único - O Município assegurará:

I - os recursos humanos, técnicos e financeiros necessários ao bom funcionamento dos conselhos; e

II - a realização de cursos e atividades de capacitação dos conselheiros municipais com o objetivo de imprimir mais eficiência e qualidade técnica às suas ações de controle social.

Seção IV

Audiências e Consultas Públicas

Art. 133 - A audiência pública consiste em sessão pública e aberta a qualquer pessoa física ou jurídica, destinada a promover a discussão de ações, planos, projetos, programas e políticas de interesse para o desenvolvimento urbano.

Parágrafo único - As audiências deverão ser realizadas de modo a viabilizar a participação do maior número de pessoas, garantindo-se sua distribuição territorial e a escolha de horários mais acessíveis aos trabalhadores.

Art. 134 - A consulta pública consiste em abertura dos processos de discussão de ações, planos, projetos, programas e políticas de interesse para o desenvolvimento urbano à manifestação escrita de qualquer pessoa física ou jurídica.

Parágrafo único - Caberá ao órgão municipal competente definir prazo razoável para que a população possa examinar o assunto e elaborar suas manifestações escritas, que serão aceitas tanto em papel, como por mensagem digital.

Art. 135 - Aos participantes de audiência pública ou de consulta pública serão garantidos os direitos de acesso aos autos de processos administrativos, respeitadas as normas legais de sigilo e proteção de dados, bem como os direitos de manifestação e de resposta fundamentada, que poderá ser individualizada ou conjunta.



Art. 136 - Os programas e projetos de desenvolvimento urbano com grande impacto local, como grandes obras e empreendimentos urbanos e rurais, serão precedidos necessariamente de audiências e consulta pública.

Art. 137 - A convocação para a participação em audiências e consultas públicas será feita pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial – COMPLAN com, pelo menos, quinze dias de antecedência, por meio de ampla divulgação, inclusive em meios eletrônicos e na página oficial do Poder Executivo local.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Planejamento e Gerenciamento Territorial – COMPLAN deverá manter representante em toda consulta e audiência pública.

Seção V

Gestão Orçamentária Participativa

Art. 138 - O Município deverá realizar 5 (cinco) audiências públicas, 1 (um) debate e 1 (uma) consulta pública final, sendo que, no mínimo, 3 (três) audiências públicas e o debate final deverão ser realizados em período noturno, de forma a permitir ampla participação popular, para discussão das propostas dos projetos que dispõe sobre o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Parágrafo único - O Conselho de Planejamento e Gerenciamento Territorial - COMPLAN deverá manter representante em toda consulta e audiência pública relativas à gestão orçamentária.

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 139- O Município, através do Poder Executivo, encaminhará à Câmara Municipal, nos prazos máximos apontados, os seguintes projetos para revisão ou elaboração de leis que complementam o Plano Diretor:

- I** - revisão do Código de Posturas: 2 (dois) anos;
- II** - revisão do Código de Obras: 2 (dois) anos;
- III** - revisão do Código Tributário Municipal: a cada 5 (cinco) anos;
- IV** - elaboração do Código de Meio Ambiente: 5 (cinco) anos;
- V** - elaboração do Plano de Desenvolvimento da Área Rural: 5 (cinco) anos.



Parágrafo único - Os prazos são contados a partir da data de início da vigência desta Lei.

Art. 140 - Serão regulamentados por leis específicas no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de início da vigência desta lei, os seguintes instrumentos contidos no Plano Diretor:

I - os instrumentos essenciais para o parcelamento, ocupação e uso do solo;

II - os demais instrumentos previstos neste Plano Diretor como essenciais à execução da política de desenvolvimento urbano.

Art. 141 - Este Plano Diretor deverá ser revisado no prazo, máximo, de dez anos de sua publicação.

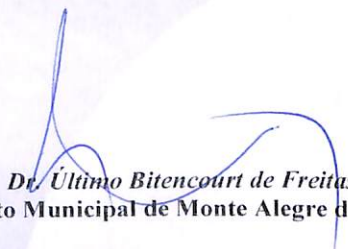
Art. 142 - Integram esta Lei Complementar, os seguintes Anexos:

I - Mapa de Macrozoneamento Municipal;

II - Mapa da Rede Hidrográfica.

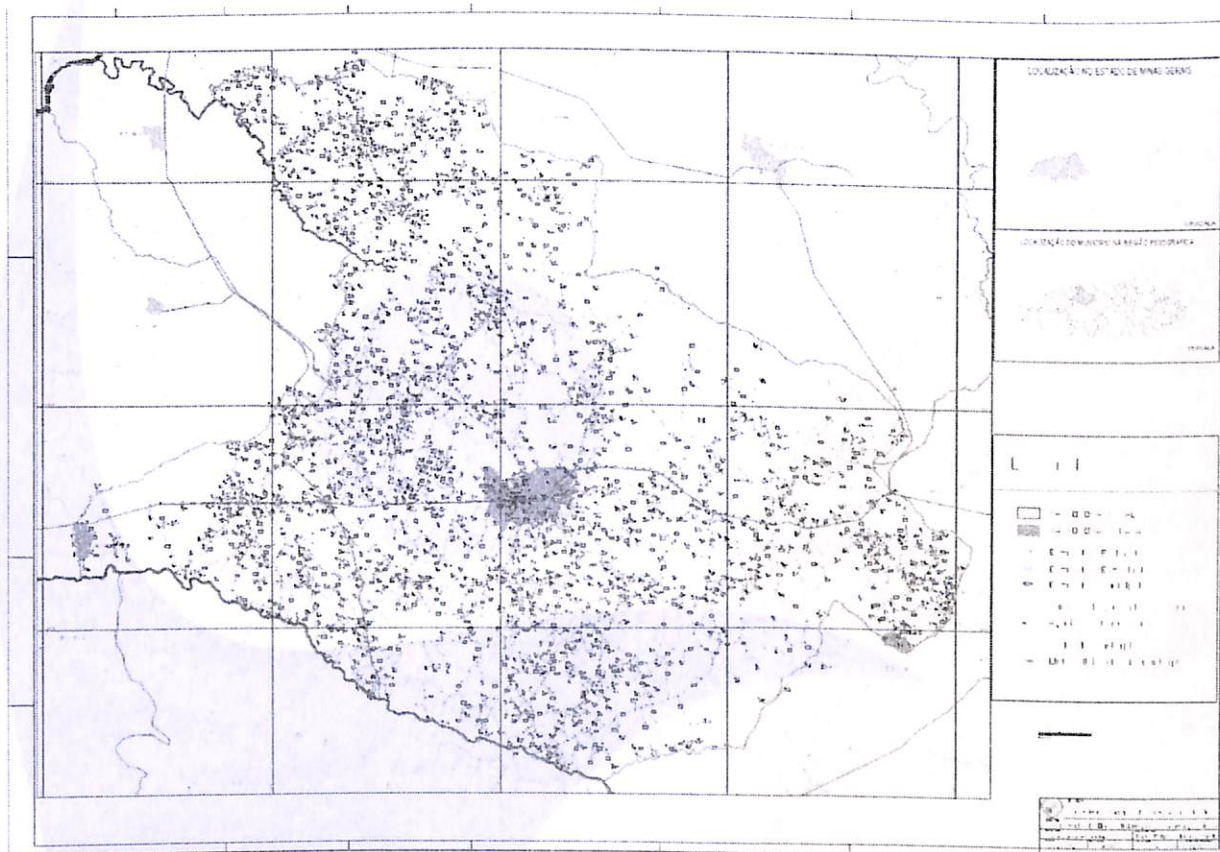
Art. 143 - Esta lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE MINAS, 15 DE JUNHO DE 2022.


Dr. Útilmo Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal de Monte Alegre de Minas

PUBLICAÇÃO Publicado, mediante afixação por 30 dias no mural da Prefeitura Municipal e no site oficial da Prefeitura nos termos da Portaria n.º 313 de 18/11/2016 em: <u>20/06/2022</u> <u>Glennia</u> Matricula: <u>1732</u>
--

ANEXO I - Mapa de Macrozoneamento Municipal



Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal de Monte Alegre de Minas

