



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei Complementar Nº 015/2006

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de João Pinheiro e dá outras providências.

O Povo do Município de João Pinheiro, por seus representantes legais, decretou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Seção I – Das Diretrizes Gerais

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o **Plano Diretor Participativo do Município de João Pinheiro – MG**, em consonância com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo do Município de João Pinheiro - **PDP-JP**, é o instrumento básico da política municipal para a qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do meio urbano e rural e cabe cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da propriedade e da cidade.

Seção II – Da Função Social da Propriedade

Art. 3º. A propriedade urbana e rural deve cumprir a sua função social atendendo às exigências fundamentais de ordenação do Município, assegurando o atendimento das necessidades dos Cidadãos quanto à qualidade de vida, considerando a geração e distribuição de riqueza, a inclusão social e o equilíbrio ambiental.

Art. 4º. A intervenção do Poder Público tem por finalidade:

- I- democratizar o uso, a ocupação e a posse do solo urbano e rural, de modo a conferir oportunidade e acesso ao solo urbano e rural e à moradia;
- II- promover a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura básica;
- III- recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- IV- gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos;
- V- promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, criando mecanismos que possam coibir o uso especulativo da terra.

Seção III – Da Função Social da Cidade

Art. 5º. A Função Social da Cidade deve direcionar os recursos e a riqueza de forma mais justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social mediante as seguintes diretrizes:

- I- garantir o direito a uma cidade sustentável, entendido como direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura básica, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II- buscar cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- III- gerir democraticamente 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 de desenvolvimento sustentável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

- IV- ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;
V- 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 meio ambiente.

CAPÍTULO II

Seção I – Da Constituição do Plano

Art. 6º. O Plano Diretor Participativo de João Pinheiro PDP-JP está constituído pelos seguintes elementos:

- I- Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável;
- II- Instrumentos de Controle Urbanístico;
- III- Instrumentos de Gestão do Planejamento;
- IV- Instrumentos Complementares.

Seção II – Das Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável

Art. 7º. As diretrizes básicas que nortearão o PDP estão segmentadas nos seguintes sistemas:

- I - da Estruturação Territorial e Integração Regional;
- II- da Promoção Econômica - Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego e Renda
- III- da Gestão do Meio Ambiente;
- IV- da Promoção Social - Esporte e Lazer, Saúde e Ação Social, Educação e Cultura
- V - da Mobilidade Urbana e Rural
- VI - da Gestão do Planejamento Participativo

Subseção I - Da Estruturação Territorial e Integração Regional

Art. 8º. Estruturação Territorial e Integração Regional é um conjunto de ações que visam promover o equilíbrio entre as áreas urbanizadas, as passíveis de urbanização, as destinadas à produção primária e as de preservação e conservação.

Parágrafo único – São questões estratégicas para a Estruturação Territorial e a Integração Regional do Município de João Pinheiro:

- I- potencialização das vocações territoriais;
- II- integração com os municípios vizinhos; e
- III- inexistência de conflitos territoriais ou intermunicipais, seja eles de ordem ambiental, social ou econômica;

Art. 9º. Constituem-se diretrizes para a Estruturação Territorial e da Integração Regional no Município de João Pinheiro a promoção de:

- I- vocações territoriais, sejam elas ambientais, rurais ou urbanas;
- II- ajustamento da ocupação urbana à demanda populacional desejada;
- III- preservação e conservação dos grandes corredores de biodiversidade;
- IV- controle da expansão urbana;
- V- integração regional no âmbito econômico, social e ambiental; e
- VI- equilíbrio do Índice de Desenvolvimento Humano entre os vários municípios que compõem a região noroeste do Estado de Minas Gerais.

Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no caput deste artigo utilizando-se, no mínimo, das ações de:

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

3

- I- Revisão da Lei Complementar do Perímetro e Zoneamento Urbanos – Estruturação Territorial:
 - a. identificando e delimitando as áreas vocacionadas, as de preservação e conservação ambiental e as urbanas e de expansão urbana;
 - b. identificando e delimitando as ZEIS (zonas especiais de interesse social);
 - c. identificando e delimitando os corredores com vocacionados a integração regional;
 - d. adequando a ocupação urbana e expectativa de crescimento populacional desejada;
- II- Revisão da Lei Complementar do Parcelamento, Sistema Viário, Uso e Ocupação do Solo - Ordenamento Territorial, promovendo o adensamento urbano;
- III- Revisão da Lei Complementar da Estruturação e do Ordenamento Territoriais, promovendo a redução ou eliminação dos conflitos existentes entre atividades rurais e as áreas ambientalmente frágeis;
- IV- implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação do Conselho da Cidade;
- V- elaboração de planos regionais integrando os municípios vizinhos.

Art. 10. A efetividade das ações relacionadas à Estruturação Territorial e a Integração Regional deverão ser avaliadas através de indicadores do Sistema de Avaliação de Desempenho que demonstrem:

- I- eliminação de conflitos:
 - a. atividades primárias e ocupações urbanas;
 - b. atividades primárias e áreas ambientalmente frágeis;
 - c. ocupações urbanas e áreas ambientalmente frágeis;
- II- equilíbrio no IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) do municípios que compõem a região noroeste do Estado de Minas Gerais.

Subseção II – Da Promoção Econômica - Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego e Renda

Art. 11, Promoção Econômica é o conjunto de ações que visam promover a geração de emprego e renda e a distribuição de riqueza no município.

Parágrafo único – São questões estratégicas para a Promoção Econômica no Município de João Pinheiro:

- a. a presença das atividades produtivas vocacionadas, potenciais;
- b. a presença de infra-estrutura básica e de equipamentos públicos rurais;
- c. a presença de recursos hídricos na quantidade e qualidade;
- d. o equilíbrio entre a renda familiar urbana e rural; e
- e- a inexistência de conflitos entre as atividades rurais e as atividades urbanas, com as áreas ambientalmente frágeis;

Art. 12. Constituem-se Diretrizes para a Promoção Econômica - Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego e Renda no Município de João Pinheiro:

1. Implantar um Plano de Marketing para o Município, tendo como lema, “João Pinheiro, Município da Energia Renovável”;
2. Incentivar investimentos em Projetos de Energia Renovável e Biomassa. Estes setores foram considerados como Potencialidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

3. Incentivar empreendimentos no setor de Cana-de-Açúcar, em especial, com logística para este setor, que foi considerado Potencialidade;
4. Incentivar empreendimentos no setor de Silvicultura, com plantios de Eucalipto, Pinus, Mogno ou outra madeira de lei. O Reflorestamento foi considerado Potencialidade.
5. Incentivar o plantio de frutas nativas do cerrado, em especial nas pequenas propriedades rurais, buscando-se a especialização e o mercado segmentado. Setor considerado Potencialidade, em especial para as pequenas propriedades rurais da Região de Olaria, Ruralminas I e II e Parque das Andorinhas;
6. Em função da grande dimensão territorial do Município, a extensa rede viária das estradas vicinais é estratégica e a manutenção da mesma, prioritária. A Gestão Pública deverá buscar formar Parcerias por todos os meios, buscando adequar todas as vias, dentro de um Programa de Estradas Ecologicamente Corretas;
7. Incentivar a produção hortifrutigranjeira;
8. Implantar o Distrito Industrial para atender setores potenciais e atrair novos empreendimentos;
9. A Indústria de Confeções foi considerada Setor Potencial e deverá receber incentivos da Municipalidade para continuar em expansão.
10. Apoiar as Associações de Bairro e Comunitárias, nas ações que promovam o Desenvolvimento Econômico e Social, Integrado e Sustentável, e que atendam as diretrizes deste Plano;
11. Implantar uma Política de Capacitação Profissional, estabelecendo parcerias, convênios, com a articulação de todos os agentes pertinentes, buscando a Formação Profissional e Gestão Empresarial e Empreendedora para os setores com potencial;
12. Implantar Programa de Regularização Fundiária em consonância com as Políticas Estaduais e Federais.
13. Realizar Gestões Políticas junto aos diversos órgãos estaduais, federais e municipais e concessionárias de serviços públicos, visando suprir as carências das comunidades urbanas e rurais;
14. Incentivar as ações que levem à auto-sustentação da Região de Canabrava e Luizlândia do Oeste, visando as suas Emancipações Políticas;
15. Difundir e implantar nas Escolas Públicas a Cultura Cooperativista e Associativa dentro da Formação Básica do Cidadão;
16. Realizar Gestões Políticas para Pavimentação de Estradas Vicinais de acesso aos Distritos;
17. Realizar Gestões Políticas para Implantação de uma Escola Técnica em Agropecuária;
18. Apoiar ações de integração e desenvolvimento das cadeias Produtivas do Leite, Carnes, Grãos e Fruticultura;
19. Revisar as Legislações existentes buscando adequá-las ao Novo Plano Diretor;
20. Apoiar a Participação de Feiras e Eventos dos Setores Potenciais;
21. Criar o Departamento de Elaboração de Projetos para atração de empreendimentos, participação em Programas de Desenvolvimento Urbano dos Governos Federal e Estadual e Captação de Recursos;
22. Incentivar a criação de Empreendimentos Comunitários com campanhas educativas, capacitação, disponibilização de terrenos de propriedade da municipalidade, e elaboração de Projetos para Captação de Recursos de Programas de Fomento.
23. Criar uma Câmara de Promoção Econômica inserida no Conselho da Cidade;
24. Redefinir os limites territoriais com o intuito de reduzir ou eliminar os conflitos entre as atividades industriais e as demais atividades urbanas;

Art. 13. A efetividade das ações relacionadas a Promoção Econômica deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I- maior participação do setor agrícola junto ao PIB de João Pinheiro;

II- equilíbrio entre a renda do cidadão rural e o cidadão urbano;

III- maior participação de João Pinheiro em relação ao Estado e ao Brasil;

IV- melhoria na renda média *per capita* do pinheirense em relação ao Estado de Minas Gerais e ao Brasil;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção III – Da Gestão do Meio Ambiente

Art. 14. Gestão do Meio Ambiente é um conjunto de diretrizes e ações que visam promover a preservação da biodiversidade e da paisagem natural.

Parágrafo único – São questões estratégicas para Gestão do Meio Ambiente do Município de João Pinheiro:

- I- o fortalecimento das áreas ambientalmente frágeis;
- II- a preservação dos corredores de biodiversidade; e
- III- a redução ou eliminação dos conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as atividades urbanas e rurais.

Art. 15. Constituem-se diretrizes para a Gestão do Meio Ambiente no Município de João Pinheiro:

1. Criar a Secretaria de Gestão do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Sustentável;
2. Criar um Centro Ambiental, com Reserva Florestal, Viveiro de Mudas, Salas para Capacitação e Treinamento Ambiental, Laboratório de Análises de Elementos, Venda de Mudas com geração de empregos para crianças e adolescentes em situações de risco ou encaminhados pelo Conselho Tutelar, Programa de Visitação pelos Estudantes de Escolas Públicas e Privadas, dentre outros;
3. Incentivar a implantação do Programa Lixo e Cidadania, onde sejam implementadas, ações de Conscientização, Educação Ambiental, Propostas para Coleta Seletiva, Cultura Associativa, em especial, para a reciclagem do lixo urbano e Comunitária;
4. Implantar indústria de reciclagem de lixo urbano e apoiar a capacitação da mão-de-obra e a logística em todas as etapas, da coleta até a comercialização do produto final;
5. Criar Áreas de Preservação Ambiental – APA no Capão da Água Limpa e na Nascente do Ribeirão dos Órfãos;
6. Implantar Políticas de Preservação Permanente, em especial com Legislação Municipal;
7. Cobrar de cada empreendedor, o respeito e a aplicação da Legislação Ambiental Municipal, Estadual e Federal;
8. Implantar Educação Ambiental nas Escolas Públicas e Projetos de Conscientização da População para a Gestão e Preservação Ambiental, tais como Eco-dicas pelos meios de comunicação, Palestras, Caminhadas Ecológicas e Campanhas;
9. Implantar um Aterro Sanitário com separação e destinação adequada ao Lixo Hospitalar;
10. Implantar um Programa de Coleta Seletiva por meio de contêineres nas estradas das vilas e distritos e ao longo das estradas vicinais que dão acesso às vilas, distritos e assentamentos;
11. Legislar para a implantação de uma Taxa Máxima de Ocupação entre 70% e 90% buscando-se manter o lençol freático e evitar sobrecargas no Sistema de Drenagem Pluvial Urbano.
12. Incentivar projetos que possuam soluções para drenagem de águas pluviais, podendo a municipalidade apoiar projetos com fornecimento de materiais para população de baixa renda, em habitações com área construída máxima de 60 m², buscando-se evitar a pavimentação de toda a área do terreno.
13. Implantar uma campanha educativa para utilização e consumo do lixo orgânico das propriedades rurais nas próprias propriedades.
14. Criar uma Associação para os Profissionais de Reciclagem dentro do Programa de Coleta Seletiva e Reciclagem do lixo urbano;
15. Criar um Programa para Adoção de Árvores
16. Criar um Programa para Preservação dos Equipamentos Comunitários, com a conscientização da população para suas manutenções e suas maiores utilizações em atividades comunitárias;

Art. 16. A efetividade das ações relacionadas à Gestão do Meio Ambiente deverá ser avaliada através de indicadores do sistema de avaliação de desempenho que demonstrem:

- I- redução de conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as demais atividades urbanas e rurais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

- II- a manutenção ou ampliação da biodiversidade no município;
- III- redução do percentual de áreas ambientalmente degradadas.

Subseção IV – Da Promoção Social - Educação e Cultura, Saúde e Ação Social, Esporte e Lazer

Art. 17. Promoção Social é o conjunto de diretrizes e ações que visam promover o acesso à Educação e à Cultura, à Saúde e à Assistência Social, ao Esporte e ao Lazer e à Segurança.

Parágrafo único – São questões estratégicas para a Promoção Social no Município de João Pinheiro:

- I - equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, assistência social, esporte e lazer;
- II- oportunidades de emprego distribuídas de forma equilibrada na malha urbana;
- III- espaço público seguro.
- IV- inexistência da sub-habitação;

Art. 18 . Constituem-se diretrizes para a Promoção Social no Município de João Pinheiro para a Educação e Cultura:

1. Elaborar de maneira participativa, aprovar e implementar o Plano Decenal Municipal de Educação, em conformidade com a Legislação Estadual e Federal.
2. Assegurar creches que supram a necessidade da criança de 0 a 3 anos nas atividades pedagógicas, assistenciais e que atendam as exigências legais, tais como especialização mínima de Magistério para os profissionais, sendo oportunas as contratações de Psicopedagogos, Fonoaudiólogos, Assistentes Sociais e Nutricionistas;
3. Assegurar o acesso à Educação Infantil de maneira a suprir as necessidades das crianças de 4 a 5 anos nas atividades pedagógicas, assistenciais, atendendo exigências como especialização mínima de Magistério, sendo oportunas as contratações de Psicopedagogos, Fonoaudiólogos, Assistentes Sociais e Nutricionistas;
4. Assegurar o acesso e permanência no Ensino Fundamental, de maneira a suprir as necessidades das crianças de 6 a 14 anos nas atividades pedagógicas, assistenciais, atendendo exigências como especialização mínima de Magistério, sendo oportunas as contratações de Psicopedagogos, Fonoaudiólogos, Assistentes Sociais e Nutricionistas;
5. Firmar parcerias para Implantação de Oficinas de Qualificação Profissional para os setores produtivos definidos como estratégicos e potenciais para o Desenvolvimento Econômico e Social, Integrado e Sustentado;
6. Incentivar a Criação de um Centro de Capacitação para o Educador para Difusão e Absorção de Novas Tecnologias da Educação, Inclusão Digital e Laboratórios Vivenciais;
7. Reavaliar periodicamente o Plano de Cargos e Salários da Educação, privilegiando os educadores de dedicação exclusiva, os educadores com efetiva produtividade, com atualização e inovação dos conhecimentos com a participação de treinamentos do Centro de Referência Virtual ou outro, educadores que desempenham sua função com características inovadoras transcendendo a sala de aula;
8. Incentivar Empreendimentos na Área da Educação de Nível Superior e Pós-Graduação, firmando convênios que expressam retorno de investimentos da Municipalidade, através de Bolsas de Estudo, parceria com as Escolas Municipais, Programa de Integração Empresa-Escola, Capacitação para os Educadores da Rede Municipal e Estadual;
9. Desenvolver um Programa para a atração dos Pais para o convívio com a escola, com Programas de Apresentação dos Alunos-Filhos em atividades cênicas, circenses, esportivas, com gincanas com a participação dos pais, além da participação das escolas nos Projetos de Cidadania, tais como caminhadas ecológicas e programas comunitários de voluntariado e ação social;
10. Instituir um Programa para Prevenção da Gravidez Precoce, do Diabetes, das doenças sexualmente transmissíveis – DST, da Obesidade Infantil, das doenças endêmicas com Educadores em Saúde em todas as Escolas Públicas, estendendo o apoio dos agentes dos PSF's às famílias;

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

11. Instituir um Programa de Saúde Bucal em todas as Escolas Públicas;
12. Instituir um Programa de Terapia Ocupacional nas Escolas do Ensino Fundamental, objetivando orientar os estudantes para a formação profissional e o prosseguimento dos estudos e capacitações;
13. Intensificar o ensino do Empreendedorismo junto à Educação do Ensino Básico, nas Escolas Públicas do Município.
14. Implantar Educação Ambiental nas Escolas Públicas com Palestras, Caminhadas Ecológicas e Campanhas Educativas de Preservação do Meio Ambiente para os alunos do Ensino Básico;
15. Implantar uma Política de Capacitação Profissional, estabelecendo parcerias, convênios, com a articulação de todos os agentes pertinentes, buscando a Formação Profissional e Gestão Empresarial e Empreendedora para os setores com potencial;
16. Difundir e implantar nas Escolas Públicas a Cultura Cooperativista e Associativa dentro da Formação Básica do Cidadão.
17. Incentivar o artesanato local como instrumento de preservação da Cultura Local;
18. Criar um Calendário de Eventos das Expressões Culturais Regionais;

Art. 19 . Constituem-se diretrizes para a Promoção Social no Município de João Pinheiro para a Saúde e Ação Social:

1. Incrementar o Programa de Saúde da Família nas regiões em que já exista, dotando os postos de Recursos Humanos, Estrutura Física, Equipamentos de Odontologia e Saúde Bucal;
2. Incentivar a Prática esportiva como promoção da saúde;
3. Dotar o Município do PSF em todos os Distritos, Vilas, Assentamentos, Regiões da Cidade;
4. Criar uma Central de Direcionamento de Pacientes interligada por rede de computador com todos os PSF para monitorar a necessidade de Profissionais médicos num ou noutro PSF, além de facilitar o acesso à Farmácia Central Municipal;
5. Incentivar a Prática Esportiva como inclusão social e forma de prevenção de drogas e resgate de adolescentes;
6. Buscar parcerias para atividades que promovam a melhoria da qualidade de vida da população pinheirense;
7. Aparentar o Hospital Municipal para atendimento em UTI Normal e Neo-natal;
8. Criar a Clínica da Mulher em instalações contíguas ao Hospital Municipal;
9. Implantar atividades laboratoriais e de análises clínicas no Hospital Municipal;
10. Implementar um Programa de Planejamento Familiar e Controle de Natalidade, com atenção especial para a laqueadura para a população de baixa renda, de forma desburocratizada facilitando o livre acesso, devendo ser respeitadas a liberdade de expressão religiosa de cada um;
11. Dotar o Município de creches buscando atender as recomendações do Ministério da Saúde (nº de creches, nº de habitantes, população infantil);
12. Incentivar a criação de Centros de Recuperação de Dependentes Químicos e outras ações para as suas reintegrações à Comunidade.
13. Implantar Programa Laços de Família, para o fortalecimento das Relações Familiares, Orientações Educacionais, de Saúde e Higiene, Planejamento Familiar, Economia Doméstica, Alimentação Nutritiva e Ações Sócio-Educativas, visando o resgate dos Valores Humanos Permanentes;
14. Incentivar ações tais como "Meu 1º Emprego", Aprendizagem Social, como forma de capacitação para adolescentes em situação de risco;
15. Implantar soluções de Albergue, juntamente com ações e projetos comunitários, tais como, Hortas Comunitárias, Pociças Comunitárias, Programa de Reciclagem, para reintegração dos albergados na Comunidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

16. Implantar Centros de Convivência Comunitários para a 3ª Idade, em especial nas Regiões Urbanas Norte, Oeste e Sul e Distritos de Canabrava e Luizlândia do Oeste, com integração de Projeto de Lazer, Cultura e Centro Odontológico;
17. Incentivar a Implantação de Soluções para a 3ª Idade, em forma de Asilos e Hotéis Segmentados;
18. Implantar um Programa para Desenvolvimento de Lideranças na comunidade, com capacitações em Elaboração de Projetos e Técnicas de Negociação de Projetos Comunitários, como o Líder Cidadão do SEBRAE, dentre outras;
19. Intensificar o Programa Educando para a Vida entre pré-adolescentes de 7 a 14 anos com aulas de reforço, práticas esportivas e oficinas de artesanato nas Zonas Norte, Oeste e Sul da cidade.
20. Elaborar Projeto para captação de recursos do Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, para implantação de Programa de Sanitários em Unidades Habitacionais de População de Baixa Renda.
21. Elaborar Projetos para Moradias Populares buscando atender a toda a demanda habitacional do Município e implementar políticas de fixação do homem ao campo.
22. Incentivar o empreendedorismo como instrumento de redução da desigualdade social;
23. Acompanhar os Programas de Incentivo do Governo Federal e Estadual e de Fundos de Fomento e de Desenvolvimento Social, para desenvolver e elaborar propostas para captar recursos, em especial a fundo perdido, para Ações Sociais;
24. Fortalecer e ampliar o Conselho Tutelar com capacitação para os Conselheiros, maior aproximação com o Ministério Público, com o Poder Judiciário e com a Polícia Militar;
25. Fortalecer os Conselhos Municipais e divulgar as suas ações com o objetivo de aumentar a empatia com a Comunidade e atrair novos parceiros.
26. Implantar um Programa de Divulgação dos Casos de Sucesso com as Pessoas Recuperadas pelos Projetos Sociais;
27. Ampliar o número de Profissionais da Área da Ação Social para a Gestão das Políticas Públicas;
28. Implantar um Programa de Conscientização para redução do Lixo Urbano;
29. Implantar um Programa de Educação para o Trânsito;
30. Incentivar a Criação e Empreendimentos Comunitários com Campanhas Educativas, Capacitação, Disponibilização de terrenos de propriedade da Municipalidade, e elaboração de Projetos para Captação de Recursos de Programas de Fomento.

Art. 20. Constituem-se diretrizes para a Promoção Social no Município de João Pinheiro para o Esporte e o Lazer

1. Incentivar a prática esportiva como instrumento de melhoria da qualidade de vida;
2. Incentivar um melhor aproveitamento e redução da ociosidade na utilização das Quadras Poliesportivas e demais espaços públicos, com atividades esportivas variadas, desenvolvidas por profissionais qualificados ou com estudantes voluntários.
3. Criar uma equipe técnica para monitorar as atividades esportivas nas quadras e campos comunitários, fiscalizando a Gestão das Associações de Bairro e Comunidade e incentivar, reconhecendo publicamente, as Gestões que estiverem cumprindo projetos sociais não excludentes.
4. Apoiar escolas que desenvolvam projetos esportivos que não tenham critérios de exclusão, e que desenvolvam ações de formação cidadã.
5. Adequar o Estádio Municipal José Carlos Romero (Pinicão) para práticas de atletismo, ciclismo e implementar uma escolinha de futebol para crianças e adolescentes.
6. Apoiar as atividades esportivas coletivas a partir do incentivo às equipes que tiverem estruturas organizadas, com condicionamento físico, tático e psicológico, com acompanhamento de profissionais especializados, para participarem de competições estaduais ou nacionais, representando o município dentro de um Programa Marketing Esportivo de João Pinheiro
7. Incentivar expressões do Mundo Esportivo por conta dos empreendedores do setor



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

8. Implantar um Programa de Saúde da Comunidade, com instituição de dois dias de campanha por ano, com medição de pressão e glicose, gincanas culturais e esportivas, vacinação contra doenças endêmicas e contra a gripe, além de caminhadas ecológicas.
9. Criar um programa de Educação Ambiental e Adoção de Árvores para os alunos das escolas públicas, aberto ao livre ingresso para a Comunidade, com o plantio em áreas degradadas ou de preservação ambiental com integração com o Programa de Saúde da Comunidade a partir das caminhadas ecológicas, para acompanhamento do crescimento da árvore adotada.
10. Incentivar Programas de Ginástica Laboral.
11. Implantar o Programa Caminhando para a Vida, para a 3ª. Idade e para as "donas-de-casa", com frequência semanal, integrada a um programa de lazer, dança, pintura, nos Centros Comunitários e espaços públicos, com a participação de estudantes de educação física voluntários.
12. Incentivar a prática de jogos para-olímpicos e projetos de atividades para portadores de necessidades especiais
13. Revitalizar o programa Ruas de Lazer com gincanas educativas, esportivas, culturais, com uma programação semestral, feito pelo Departamento de Esportes da Secretaria de Educação.
14. Proibir a venda de bebidas alcoólicas, nas proximidades das Escolas e dos Locais onde estiverem sendo realizados eventos culturais, esportivos ou de lazer;

Art. 21. A efetividade das ações relacionadas à Promoção Social deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

- I – redução da diferença do percentual de índice de desemprego entre bairros;
- II – redução do percentual de sub-habitações;
- III – melhoria na acessibilidade aos equipamentos públicos;
- IV – redução dos índices de delitos ocorridos nos logradouros públicos.

Subseção V – Da Mobilidade Urbana e Rural

Art. 22. Mobilidade Urbana e Rural é o conjunto estruturado ações que visam promover deslocamentos ágeis, seguros e a custos acessíveis de pessoas e bens no Município de João Pinheiro.

Parágrafo único – São questões estratégicas da Mobilidade Urbana e Rural no Município de João Pinheiro a presença de deslocamentos:

- I- em tempo otimizado;
- II- seguros;
- III- a custo acessível;
- IV- que atendam aos desejos de destino; e
- V- de baixo impacto ao meio ambiente.

Art. 23. Constituem-se diretrizes para a melhoria da Mobilidade Urbana e Rural no Município de João Pinheiro:

- I- priorização dos modos não motorizados sobre os motorizados;
- II- priorização do transporte coletivo sobre o individual;
- III- priorização da segurança sobre a fluidez;
- IV- acessibilidade às pessoas portadoras de restrição a mobilidade;
- V- disciplina do uso dos diversos modos de transportes;
- VI- redução das distâncias entre as intenções de viagens;
- VII- fluidez da circulação dos diversos modos de transportes nas vias públicas;
- VIII- estímulo ao uso dos modos seguros de transportes;
- IX- otimização dos custos do transportes coletivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

- X- integração dos modos de transportes;
- XI- redução quantitativa das viagens motorizadas;
- XII- incentivo a inovação tecnológica;
- XIII- adoção de energias renováveis e não poluentes.

Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das seguintes ações:

I- Revisão da Lei Complementar de Parcelamento, Sistema Viário, Uso e Ocupação do Solo - Ordenamento Territorial:

- a. validando ou ampliando a diversidade de usos no território;
- b. validando ou ampliando o adensamento nos corredores de transporte coletivo;
- c. validando ou ampliando novos corredores de centralidade, a distribuição das atividades econômicas e sociais;
- d. setorizando os usos de alto impacto na mobilidade urbana e rural;
- e. validando ou revisando o sistema viário básico, reforçando os deslocamentos norte/sul e leste/oeste;
- f. implantando o sistema ciclovitário básico, reforçando os deslocamentos casa/trabalho/lazer;
- g. garantindo um fracionamento de quadras/lotes que priorize a circulação através do transporte não motorizado;
- h. garantindo a infra-estrutura básica necessária aos deslocamentos através do transporte não motorizado;

II- implantação do Instrumento de Democratização da Gestão do Planejamento;

Art. 24. A efetividade das ações relacionadas à Mobilidade Urbana e Rural deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

- I- a redução no tempo das viagens intra-urbanas;
- II- a redução do número e grau de gravidade dos acidentes de trânsito;
- III- a redução dos custos nos diversos modos de transportes;
- IV- o aumento das opções de acessibilidade; e
- V- a redução da poluição atmosférica.

Subseção VI – Da Gestão do Planejamento Participativo

Art. 25. Gestão do Planejamento Participativo é um conjunto de diretrizes e ações que visam promover canais de comunicação entre os municípios e os dirigentes municipais.

Parágrafo único – São questões estratégicas para Gestão do Planejamento Participativo do Município de João Pinheiro a presença:

- I- de um Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – Conselho da Cidade, que represente os diversos segmentos da sociedade pinheirense; e
- II- de instrumentos atualizados de Gestão do Planejamento.

Art. 26. Constituem-se diretrizes para a Gestão do Planejamento Participativo no Município de João Pinheiro:

- I- resgatar o Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo, transformando-o no Conselho da Cidade; e
- II- aplicar os diversos instrumentos de gestão do planejamento preconizados no “Estatuto da Cidade”.

Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo através das ações de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I- implantação do instrumento de democratização da Gestão do Planejamento, com a criação do Conselho da Cidade;
- II- aplicação dos principais Instrumentos de Indução e Promoção do Desenvolvimento Sustentável, disponibilizando-os através de lei específica.

Art. 27. A efetividade das ações relacionadas à Gestão do Planejamento Participativo deverão ser avaliadas através indicadores de desempenho que demonstrem:

- I- a participação da comunitária no processo de planejamento de João Pinheiro;
- II- os benefícios gerados pelo uso dos instrumentos de indução e promoção do desenvolvimento sustentável.

CAPÍTULO III

Dos Instrumentos de Controle Urbanístico

Art. 28. São Instrumentos de Controle Urbanístico do PDP de João Pinheiro as seguintes Leis Complementares:

- I- do Perímetro e do Zoneamento Urbanos – Estruturação Territorial;
- II- do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Ordenamento Territorial;
- III- do Código de Posturas – Ordenamento Físico;
- IV- do Código de Gestão do Meio Ambiente - Qualificação Ambiental.

Seção I – Da Lei do Perímetro e do Zoneamento Urbanos – Estruturação Urbana

Art.29. A Lei do Perímetro e Zoneamento Urbanos reparte e define todo o território do Município de João Pinheiro, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, estabelecendo limites entre as áreas rurais, áreas de expansão urbanas, áreas urbanas e industriais.

Parágrafo 1º. – Esta Lei Complementar deverá substituir a Lei 415/91, de 22 de novembro de 1991, em seus Capítulos I, II e III.

Parágrafo 2º. Na definição dos limites territoriais do Município que compõem a Lei Complementar, bem como na elaboração do seu macro zoneamento, deverão ser respeitadas as diretrizes definidas nesta Lei Complementar.

Art.30. Fica definido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei para o encaminhamento ao Legislativo do Projeto de Lei Complementar do Perímetro e Zoneamento Urbanos - Estruturação Territorial.

Seção II – Da Lei Complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Ordenamento Territorial

Art. 31. A Lei Complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo regulamenta o parcelamento, o sistema viário, o uso e a ocupação do solo em todo o Município de João Pinheiro.

Parágrafo 1º. – Esta Lei Complementar deverá substituir a Lei 415/91, de 22 de novembro de 1991, em seus Capítulos IV, V, VI VII e VIII.

Parágrafo 2º. Parcelamento do solo é a subdivisão da terra, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria e destinadas à ocupação por funções urbanas ou rurais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

12

Parágrafo 3º. O Sistema Viário decorre do planejamento físico e funcional do espaço urbano destinado à circulação e se processará em observância às normas técnicas indicadas em lei, quanto à sua função, hierarquia e execução.

Parágrafo 4º. O Uso do Solo é a identificação que as edificações assumem em atendimento às funções básicas urbanas e rurais que são: morar, trabalhar, recrear e circular, estando aqui denominados e divididos em: residencial, comercial, industrial, institucional, e de serviços, podendo ainda estar subdivididos quanto a suas características peculiares: uni ou multifamiliares, atacadistas ou varejistas, privativo ou conjunto.

Parágrafo 5º. A Ocupação do Solo diz respeito à relação entre a área do lote e a quantidade de edificação que pode comportar, quer isolada ou agrupada, visando favorecer a estética urbana e assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação da cidade e realizar o equilíbrio da densidade urbana.

Subseção I – Do Parcelamento do Solo

Art.32. No que se refere ao parcelamento do solo, a Lei de Ordenamento Territorial deverá estabelecer normas complementares a Lei Federal 6766/79 e sua alteração Lei 9785/99, relativas aos fracionamentos e loteamentos.

Art. 33. Para assegurar o equilíbrio da densidade urbana e ainda favorecer a estética urbana deverão ser utilizados os seguintes parâmetros limitadores para o lote:

I – testada mínima de lote: e

II - área mínima de lote.

Subseção II – Do Sistema Viário

Art.34. O Sistema Viário compreende a rede de vias de circulação de veículos motorizados, de bicicletas e de pedestres e sua consecução se processará com observância das normas indicadas na Lei Complementar que tem por finalidade definir critérios funcionais e urbanísticos.

Parágrafo 1º - Os critérios funcionais, de que trata este artigo, referem-se ao tipo de tráfego e de veículos preferenciais para determinado sistema viário e a facilidade por este oferecida com relação à acessibilidade.

Parágrafo 2º - Os critérios urbanísticos, de que trata este artigo, referem-se aos aspectos de estruturação física da área urbana, no que diz respeito à localização dos usos e atividades urbanas.

Subseção III – Do Uso do Solo

Art.35. Os usos estarão ordenados em categorias que se especificam segundo a sua natureza e características e a indicação dos usos apropriados a cada zona deverá ser feita através do atendimento simultâneo quanto a espécie, ao porte e a periculosidade.

Parágrafo 1º. Os usos serão ainda identificados como:

I- usos permitidos: são os adequados e que se enquadram nas categorias de usos estabelecidas para a zona determinada;

II- usos tolerados: são os usos não permitidos para a zona determinada em decorrência da superveniência da lei, mas que por razão de direito adquirido serão admitidas;

III- usos não permitidos: aqueles incompatíveis com a destinação da zona determinada por prováveis riscos a pessoas, propriedades circunvizinhas e aos recursos naturais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

13

Subseção IV – Da Ocupação do Solo

Art.36. A ocupação do solo regulará a implantação do edifício no lote visando o equilíbrio da densidade e ainda favorecendo a estética urbana e assegurando a insolação, a iluminação e a ventilação do entorno.

Art.37. Deverão ser utilizados os seguintes parâmetros limitadores da ocupação de um lote aqui denominados índices urbanísticos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL): corresponde a um número, pré-definido, que indica quantas vezes a área total do terreno pode ser edificada;
- II - Área Total Edificável (ATE): determina a área máxima de construção das edificações; é o resultado da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) pela área total do lote;
- III - Taxa de Ocupação (TO): é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote, expressa em percentual;
- IV - Gabarito (G): corresponde ao número máximo de pavimentos permitidos ou à altura máxima da edificação;
- V - Recuos Frontais (RF) e Afastamentos Laterais (AL) e de Fundos (AF): correspondem às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites dos lotes;
- VI - Taxa de Permeabilidade (TP): corresponde ao percentual da área do lote a ser deixado livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo;
- VII - Número Mínimo de Vagas para Estacionamento (E): indica o número mínimo de vagas de estacionamento que deve ser destinado para atender à demanda de ocupação por uso.

Art.38. Fica definido o prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação da Lei Complementar do Perímetro e Zoneamento Urbanos - Estruturação Territorial para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar do Parcelamento, Sistema Viário, Uso e Ocupação do Solo - Ordenamento Territorial.

Seção III – Da Lei Complementar do Código de Posturas - Ordenamento Físico

Art.39. A Lei Complementar do Código de Posturas - Ordenamento Físico institui a revisão da Lei n.º 413/91, de 22 de novembro de 2001 que instituiu o Código de Posturas Municipal.

Parágrafo 1º. O Código de Posturas é o instrumento que define as medidas administrativas à cargo do Município, em relação a higiene, a segurança, a ordem pública, ao bem-estar público, ao funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e de prestadores de serviços.

Parágrafo 2º. A Lei de Usos Especiais será o instrumento que definirá as regras urbanísticas e edíficas que determinará parâmetros para a implantação de usos de infra-estrutura urbana e especial tais como: cemitérios, torres para antenas de transmissão de radiação eletromagnética, depósitos e postos de revenda dos derivados de petróleo, embasamento de edifícios e outros objetivando a sua segurança, higiene e salubridade.

Art.40. Fica definido o prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação da Lei Complementar do Parcelamento, Sistema Viário, Uso e Ocupação do Solo - Ordenamento Territorial para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar do Código de Posturas - Ordenamento Físico.

Seção IV – Da Lei Complementar do Código de Gestão do Meio Ambiente - Qualificação Ambiental

Art.41. A Lei Complementar do Código de Gestão do Meio Ambiente – Qualificação Ambiental institui a revisão da Lei n.º 1.050/2002, de 22 de novembro de 2002 que dispõe sobre a Política de Proteção, Conservação e Melhoria do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, além de Leis



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

subseqüentes que possam ter alterado seus artigos, como é o caso do Projeto de Lei 26/2006, de 12 de abril de 2006, protocolizado na Câmara Municipal.

Parágrafo 1º – O Código de Gestão do Meio Ambiente objetiva manter o meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade, o dever de promover sua proteção, controle, conservação e recuperação para as presentes e futuras gerações.

Art.42. Fica definido o prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação da Lei Complementar do Código de Posturas – Ordenamento Físico para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar do Código de Gestão do Meio Ambiente - Qualificação Ambiental.

Capítulo IV – Dos Instrumentos de Gestão do Planejamento

Art.43. São instrumentos de Gestão do Planejamento do PDP de João Pinheiro as seguintes Leis Complementares :

- I- do Conselho da Cidade;
- II- de Indução do Desenvolvimento Sustentável;
- III- de Promoção do Desenvolvimento Sustentável; e
- IV- de Regularização Fundiária.

Seção I – Da Lei Complementar do Conselho da Cidade

Art.44. A Lei Complementar do Conselho da Cidade visa garantir a participação popular na gestão das políticas públicas e na tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, instituindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Local, Integrado e Sustentável, Conselho da Cidade.

Art.45. O Conselho da Cidade terá por finalidade propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de João Pinheiro.

Seção II – Da Lei Complementar de Indução do Desenvolvimento Sustentável

Art.46. Os Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável visam promover uma melhoria urbana induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infra-estrutura e equipamentos, mais aptas para urbanizar ou povoar, evitando pressão de expansão horizontal na direção de áreas não servidas de infra-estrutura ou frágeis, sob o ponto de vista ambiental, pressionando o uso e a ocupação do solo de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art.47. São Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável:

- I- Utilização Compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;

Subseção I – Da Utilização Compulsória

Art.48. A Utilização Compulsória é um instrumento com o qual a Municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Subseção II - Do IPTU Progressivo no Tempo



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

15

Art.49. O IPTU Progressivo no Tempo é um instrumento que autoriza a majoração da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano aos imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados e que venham a caracterizar um processo de especulação imobiliária.

Parágrafo 1º. O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos previstos na regulamentação Da Utilização Compulsória mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Parágrafo 2º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado através de decreto e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Parágrafo 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Subseção III – Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art.50. A Desapropriação para Fins de Reforma Urbana é um instrumento que possibilita o Poder Público aplicar uma sanção ao proprietário de imóvel urbano, por não respeitar o princípio da função social da propriedade, nos termos desta Lei Complementar.

Art.51. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da dívida pública.

Parágrafo 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 06 (seis) por cento ao ano.

Parágrafo 2º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 03 (três) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio municipal.

Parágrafo 3º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação, permuta ou concessão a terceiros, observando, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Seção III – Da Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável

Art.52. Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável visam a redistribuição de oportunidades imobiliárias na cidade permitindo uma flexibilidade no controle do uso e ocupação do solo gerando assim recursos para investimentos municipais como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art.53. São Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável:

- I- Consórcio Imobiliário;
- II- Direito de Superfície;
- III- Transferência do Direito de Construir;
- IV- Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V- Operações Urbanas Consorciadas;
- VI- Direito de Preempção;

Subseção I – Do Consórcio Imobiliário



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

16

Art.54. O Consorcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

Parágrafo único. O Poder Público poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento obrigatório do imóvel.

Art.55. O Consórcio Imobiliário poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I- regularização fundiária;
- II- execução de programas habitacionais de interesse social;
- III- ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;

Subseção II – Do Direito de Superfície

Art.56. Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre o solo, subsolo e espaço aéreo, vez que sobre essas partes do imóvel se pode exercer todos os poderes inerentes ao domínio: uso, ocupação, gozo e disposição.

Art.57. O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Subseção III – Da Transferência do Direito de Construir

Art.58. A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que concede ao proprietário de imóvel de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de superfície potencializado pela Legislação Urbanística, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I- implantação de equipamentos de infra-estrutura;
- II- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

Parágrafo 1º. As solicitações de Transferência do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Subseção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art.59. O Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir concede alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo e autorizações para usos não permitidos mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo 1º. A Outorga Onerosa de Direito de Construir de que trata este artigo é a autorização do uso não permitido e do aumento do potencial construtivo através de utilização de valores diferenciados de taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento de lote/gabaritos, cujas contrapartidas poderão se dar em forma de obras, terrenos ou recursos monetários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo 2º. O produto da concessão de uso e aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação e/ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

Parágrafo 3º. As solicitações de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Subseção V – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art.60. Operações Urbanas Consorciadas é o instrumento que autoriza o Poder Público Municipal a praticar alterações nos índices urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo e nas normas edilícias tendo como objetivo a transformação urbanística, melhorias sociais e a valorização ambiental de uma determinada região do município.

Art.61. A utilização do Instrumento de Operações Urbanas Consorciadas deverá ser avaliado pelo Conselho da Cidade mediante a apresentação pelo Poder Público do Plano de Operação, contendo no mínimo:

- I- definição da área a ser atingida;
- II- programa básico de ocupação da área;
- III- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV- finalidade da operação;
- V- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios; e
- VI- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Subseção VI – Do Direito de Preempção

Art.62. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal o direito de exercer a preferência para a aquisição de imóveis pré-identificados através de lei específica.

Art.63. O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I- regularização fundiária;
- II- execução de programas habitacionais de interesse social;
- III- ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;
- IV- implantação de equipamentos públicos;
- V- implantação de espaços públicos de lazer; e
- VI- proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico.

Subseção VII - Do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento

Art.64. Deverá ser instituído o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, cujos recursos serão destinados à implementação de:

- I- Programas de Revitalização dos Espaços Urbanos - todos os procedimentos necessários para a melhoria, renovação e/ou substituição da infra-estrutura e supra-estrutura de áreas degradadas ou em processo de degradação;
- II- Programas de Constituição de Espaços de Lazer - todos os procedimentos a serem tomados para a implantação e/ou melhoria de praças, parques e jardins, áreas de lazer contemplativos e/ou esportivos.

Art.65. Serão receitas do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento as advindas dos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

18

- I- Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável;
- II- Termos de Ajustamento de Conduta;
- III- Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança;
- IV- auxílios, doações, contribuições, subvenções, transferências e legados, feitas diretamente ao Fundo;
- V- recursos oriundos de acordos, convênios, contratos de entidades nacionais, internacionais, governamentais e não governamentais, recebidas especificamente para os Programas relacionados ao Fundo;
- VI- das taxas de contribuição de melhoria que porventura incidirem nas obras de revitalização executadas nos Programas do Fundo;
- VII- das receitas oriundas de aplicações financeiras em bancos oficiais.

Art.66. Fica definido o prazo de 30 (trinta) dias após a publicação da Lei Complementar do Parcelamento, Sistema Viário, Uso e Ocupação do Solo - Ordenamento Territorial, para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Indução do Desenvolvimento Sustentável e Lei Complementar da Promoção do Desenvolvimento Sustentável.

Seção IV - Da Lei Complementar de Regularização Fundiária

Art.67. Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Regularização Fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de área públicas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada, como forma de garantir a função social da cidade e da propriedade.

- Art.68. São instrumentos de regularização fundiária:
- I- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
 - II- Concessão do Direito Real de Uso.

Subseção I - Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art.69. A aplicação do instrumento Concessão de Uso Especial para fins de Moradia visa garantir àquele que, até 30 de dezembro de 2005, possui como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, ter o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Subseção II - Da Concessão do Direito Real de Uso

Art.70. A aplicação do instrumento Concessão do Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao Município de João Pinheiro visa disciplinar sua utilização por entidades reconhecidas como de "interesse público" e que apresentem propostas sociais.

Art.71. Fica definido o prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação da Lei Complementar de Indução do Desenvolvimento Sustentável e da Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável, para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Regularização Fundiária.



19

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO V

Das Disposições Finais

Art.72. Fica definido o prazo de 30 (trinta) dias após a publicação da Lei Complementar de Regularização Fundiária, para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei com a revisão da Lei 414/91, de 22 de novembro de 1991, que instituiu o Código de Obras do Município de João Pinheiro, devendo ser respeitadas, todas as diretrizes instituídas por esta Lei.

Art.73. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de João Pinheiro, 09 de outubro de 2006.


Jamir Moreira de Andrade
Prefeito Municipal