

LEI COMPLEMENTAR Nº 176/2017

Aprova o Plano Diretor Estratégico de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Andradadas.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradadas aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E DA ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 1º. Em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 10.257, de 2001, o Estatuto da Cidade, e em observância aos artigos 153 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Andradadas, esta lei promove a revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Andradadas, objetivando o desenvolvimento da cidade, com justiça social, melhoria das condições de vida de seus habitantes e usuários, e desenvolvimento das atividades econômicas.

§1º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e abrange a totalidade do território do Município.

§2º. O Plano Diretor do Município de Andradadas integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo fator vinculante a todos os agentes públicos e privados,

devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município de Andradas incorporar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar.

§3º. O processo de planejamento municipal compreende, nos termos do art. 4º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, além do presente Plano Diretor, os seguintes instrumentos:

I – parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - Plano Plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos de desenvolvimento econômico e social;

VIII - a gestão democrática da cidade.

§4º. O processo de planejamento municipal observa os planos nacionais, regionais e estaduais de:

I - ordenação do território;

II - desenvolvimento econômico e social;

III - proteção e preservação do meio ambiente;

IV - proteção e recuperação das bacias hidrográficas.

Art. 2º. O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território municipal e define:

I - a política de desenvolvimento urbano, rural e ambiental;

II - a função social da propriedade urbana;

III - o plano urbanístico-ambiental;

IV - a gestão democrática da cidade.

Art. 3º. O Sistema de Planejamento e Gestão é o conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos destinados:

I - à coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral;

II - à integração entre os diversos programas setoriais;

III - a dinamização e a modernização das ações governamentais.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento e Gestão:

I - funciona de modo permanente;

II - viabiliza e garante, de modo transparente, o acesso às informações e a participação dos cidadãos e das entidades representativas.

Art. 4º. São princípios do Plano Diretor Estratégico:

I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - inclusão social, compreendida esta como a garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III - direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte coletivo, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;

V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VII - prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;

VIII - preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

IX - fortalecimento do setor público, com a recuperação e a valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

X - participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

Art. 5º. A implantação e implementação das diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor Estratégico, nas partes que não forem auto-aplicáveis, se dará dentro do prazo de dez anos contados da data de sua publicação.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 6º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigências estabelecidos nesta Lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II – a compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III – a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV – a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 7º. A propriedade urbana deve atender à função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei, compreendendo:

I – a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II – a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;

III – a adequação das condições de ocupação do local às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV – a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V – a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI – o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;

VII – a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;

VIII – a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;

‘
IX – a promoção de sistema de circulação e rede de transportes que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;

X – a supremacia do interesse coletivo sobre o interesse individual;

XI – o respeito ao patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico e à vocação econômica identificada nas áreas agrícolas, industriais, de comércio, de serviços, de turismo e de lazer.

Art. 8º. Nos termos do art. 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes totalmente desocupados, ressalvadas as exceções desta Lei.

§1º. Os imóveis de que cuida o *caput* são passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamento em títulos, observado o Estatuto da Cidade.

§2º. O enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados obedece aos critérios previstos nesta Lei, os quais disciplinam os instrumentos do § 1º deste artigo e delimitam as áreas onde serão aplicados.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 9º. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, seus bairros e de seus distritos;

II - elevar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar de seus habitantes, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infraestrutura e aos serviços públicos;

III - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais;

IV - reduzir as desigualdades existentes entre as regiões urbanas do Município;

V - democratizar o acesso a terra e habitação, estimulando a oferta de moradias de interesse social;

VI - promover o processo permanente e sistemático de aperfeiçoamento, revisão e atualização do sistema municipal de planejamento e gestão urbana;

VII - aumentar a eficácia da ação pública municipal, promovendo a integração entre as políticas setoriais.

Art. 10. Para atingir os objetivos gerais deste Plano Diretor ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - cooperação com a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - planejamento do desenvolvimento da cidade e distritos, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV - acesso à moradia, com a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

V - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a)** a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b)** a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f)** a deterioração das áreas urbanizadas;
- g)** a poluição e a degradação ambiental.

VI - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

VII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

VIII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

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

XII - o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação para empreendimentos que tenham como objetivo o interesse social;

XIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização considerando a situação socioeconômica da população e às normas ambientais;

XIV - a ampliação da oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;

XV - isonomia de condições gerais para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVI – a melhoria da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XVII – o estabelecimento de processo que garanta a revisão periódica do Plano Diretor Estratégico.

§1º. O Poder Executivo desenvolverá planos de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infraestrutura instalada, em articulação com os respectivos proprietários e adquirentes de lotes de acordo com as seguintes diretrizes:

I – incentivar a ocupação dos lotes vagos com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade de forma a, sucessivamente, aplicar a utilização compulsória do lote, o aumento progressivo do IPTU e, finalmente, a sua desapropriação, caso estes não tenham sido utilizados nos parâmetros da lei de uso e ocupação do solo;

II – incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, como áreas verdes, para usufruto da comunidade;

III – criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que carecem de espaços com essa característica.

§2º. O Poder Executivo promoverá a revisão periódica da legislação urbanística, com limite máximo de dez anos.

§3º. O Município adotará as seguintes diretrizes na revisão do Código de Posturas:

I – a forma de manutenção dos passeios públicos, arborização e poda e critérios de localização dos equipamentos públicos, especialmente bancos, pontos de ônibus, padrões para colocação do lixo e outros correlatos;

II – critérios para aprovação do alvará de funcionamento de atividades comerciais e de serviços ligados ao turismo;

III – restrições ao uso de publicidade exterior nas áreas de interesse público, paisagístico, turístico, histórico e ambiental;

IV – normas para anúncios e placas de identificação de comércio, indústria e serviços.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

CAPÍTULO I

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Seção I

Da Reforma Administrativa

Art. 11. O Município implantará gradualmente reforma administrativa, promovendo a redução das fases sequenciais dos processos administrativos, a integração dos diversos órgãos públicos e prioridade no atendimento adequado aos cidadãos, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – implantação de sistema de informações georreferenciadas, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana e rural;

II – adequação das competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e demais preceitos desta Lei;

III – aplicação dos instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos planos, programas, projetos e ações estratégicos;

Seção II

Do Desenvolvimento Econômico e Social

Art. 12. O Município priorizará o fomento ao desenvolvimento de atividades:

I - de apoio ao turismo, mediante o incentivo e ações voltados:

a) ao fomento na abertura de comércios, serviços e atividades culturais direcionadas ao turismo;

b) à manutenção, tombamento e classificação do patrimônio de interesse histórico, paisagístico, arqueológico e cultural do Município e sua preservação, pelos proprietários, mediante:

- 1.** a criação de programa de incentivo à manutenção de fachadas dos edifícios de interesse histórico, independentemente de tombamento específico;
- 2.** a concessão de incentivos fiscais aos proprietários de bens tombados e adequadamente preservados;
- 3.** o estímulo ao uso adequado dos imóveis de interesse histórico.

c) ao fomento do artesanato e da culinária local;

d) ao apoio ao turista e à população do local turístico, dotando-o de infraestrutura própria e de atendimento adequado;

e) ao incentivo ao turismo histórico e rural;

f) à criação de sistema de identificação visual de informações sobre os locais de turismo e sua sinalização nas vias e estradas municipais;

II - apoio às atividades rurais e à atividade industrial de transformação ou beneficiamento dos produtos rurais, mediante o incentivo e ações voltadas:

a) ao controle fitossanitário e zoossanitário da produção;

b) a melhoria na qualidade dos produtos;

c) à delimitação de áreas destinadas ao seu desenvolvimento, mediante o disciplinamento do uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação produtiva e a delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração, desencadeando e mantendo o processo permanente de planejamento ambiental;

d) à diversificação da produção;

e) à criação de programas de estímulo à fixação do produtor no campo;

f) ao aumento da capacidade de estocagem dos produtos;

g) à definição de regras de posturas na área rural, orientando e estabelecendo as relações de vizinhança, garantindo:

1. o acesso às propriedades;
 2. a manutenção das estradas rurais;
 3. à eletrificação das residências e vias públicas nos aglomerados rurais;
 4. o uso da água;
 5. à destinação do lixo;
 6. o tratamento do esgoto.
- h) ao aproveitamento adequado dos recursos naturais;
- i) à fiscalização da extração minerária em áreas agrícolas;
- j) aos programas de qualificação profissional;
- l) à garantia da preservação de nascentes e do abastecimento e qualidade da água na zona rural;

III - criação de distritos industriais;

IV - de incentivo à instalação de indústrias não incômodas ao meio ambiente, preferencialmente em distrito industrial ou nas áreas a elas reservadas;

V - de incentivo e estímulo à microempresa;

VI - revisão do Código Tributário Municipal, incorporando as medidas necessárias à aplicação desta Lei.

Seção III

Das HIS - Habitações de Interesse Social

Art. 13. O Município implantará programas de HIS - Habitação de Interesse Social de acordo com as seguintes diretrizes:

I - elaboração e implantação de política habitacional de interesse social;

II - implantação de áreas de lazer e preservação na beira dos córregos e monitoramento ambiental a fim de evitar novas ocorrências de ocupações irregulares;

III - coibir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade, e de áreas de lazer e preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;

IV - firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda, mediante a aplicação de programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar o melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;

V - apoio e desenvolvimento de programas de cooperativas de habitação popular, mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;

VI - definição das áreas especiais de interesse social – AEIS;

VII - desenvolvimento de programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco ambiental e sanitário.

Seção IV

Defesa do Meio Ambiente

Art. 14. Todo empreendimento, obra ou atividade econômica a ser implantada no município de Andradas deverá respeitar o disposto no Artigo 160 da Lei Orgânica do Município de Andradas.

Art. 15. O Município promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - estruturar a Seção de Projetos, Fiscalização e Educação Ambiental, ou outro setor que eventualmente vier a substituí-lo;

II - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, especialmente o da área rural;

III - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;

IV - revisar o Código Ambiental Municipal nos artigos que tratam das penalidades;

V - monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, da água, do solo, dos mananciais e do recurso hídrico;

VI - proceder ao mapeamento do uso do solo a partir de fotografias de satélite, de maneira a gerar insumos para demarcação de áreas ambientais frágeis, de forma a

especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;

VII - delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica, as áreas com características originais de mata nativa e as áreas de proteção aos mananciais de água;

VIII - compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;

IX - promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;

X - capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do Poder Público, através da exigência dos estudos e relatórios de que cuida esta Lei, a legislação ambiental do Município, do Estado e da União;

XI - ampliar a oferta de equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura e criar praças nos bairros, com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;

XII - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente as margens dos córregos urbanos;

XIII - desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;

XIV - criar um sistema de coleta e disposição adequada dos resíduos de construção civil;

XV - desenvolver a destinação correta de resíduos volumosos e compostagem de resíduos gerados pela poda e corte de vegetação;

XVI - criar um programa de conscientização da logística reversa dos materiais que não podem ser destinados ao aterro sanitário;

XVII - incrementar a arborização urbana com espécies adequadas aumentando o número de calçadas com espécies arbóreas;

Art. 16. Os projetos de loteamento, de expansão urbana e de chácaras de recreio considerarão e respeitarão:

I - a topografia e o escoamento das águas;

II - a preservação das áreas marginais aos cursos d'água;

III - a proteção das áreas de valor ecológico;

IV - a proteção aos mananciais e a reserva de faixas não edificáveis ao longo dos corpos d'água, de acordo com o Código Florestal, instituído pela Lei n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965.

Parágrafo único. São diretrizes para a análise dos projetos de que cuida o *caput*:

I - o desenvolvimento de atividades que não agredam o meio ambiente;

II - o respeito às condicionantes físicas do relevo e do solo;

III - a garantia de áreas mínimas de permeabilidade do solo;

IV - o prévio licenciamento ambiental, quando exigido;

V - sistema de abastecimento de água potável, com a apresentação do comprovante da outorga de uso, quando for o caso;

VI - sistema de escoamento e tratamento de esgoto.

CAPÍTULO II

DA INFRAESTRUTURA BÁSICA

Seção I

Diretrizes Gerais

Art. 17. O Município executará e manterá atualizado o cadastro do sistema municipal de infraestrutura urbana nas áreas de esgoto, coleta de lixo, pavimentação e drenagem urbana.

Seção II

Do Esgotamento Sanitário

Art. 18. São diretrizes para o esgotamento sanitário no Município:

I - implantar projeto de tratamento do esgoto doméstico;

II - promover a ampliação da rede de esgotamento sanitário para atendimento de toda a população da zona urbana;

III – promover a destinação correta do esgotamento sanitário da população da zona rural;

IV - fiscalizar as ligações de esgoto impedindo o seu despejo nas redes de águas pluviais;

V - fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto.

Seção III

Dos Recursos Hídricos e do Abastecimento de Água

Art. 19. São diretrizes para os recursos hídricos e para o abastecimento de água:

I - desenvolver alternativas de captação de água para abastecimento urbano;

II - fomentar a reutilização da água para fins menos nobres, formulando programas específicos para esta finalidade;

III - impedir a abertura de novos loteamentos em áreas onde não exista água canalizada tratada, evitando a abertura de novos poços artesianos;

IV - demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na malha e perímetro urbanos;

V - garantir a manutenção das várzeas dos córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias dos córregos sem prejuízos humanos;

VI - manter as áreas de preservação permanente destinadas a esta finalidade, privilegiando usos compatíveis com os atributos que justificam a preservação, como parques lineares, passeios para pedestres, pistas de corrida, ciclovias e outros;

VII - manter os leitos naturais dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando as canalizações fechadas e construções de vias em cima dos córregos;

VIII - impedir a ocupação das margens por habitações irregulares com o monitoramento e a vigilância contínuos, além de desenvolver projetos com as associações de moradores dos bairros e moradores das áreas ribeirinhas visando à conscientização sobre a importância da sua manutenção;

IX - revisar e ampliar o sistema de drenagem urbana;

X - exigir e implementar parcerias para que as empresas concessionárias dos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário observem as diretrizes deste Plano Diretor Estratégico.

Seção IV

Da Iluminação Pública

Art. 20. São diretrizes para a iluminação pública:

I - implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;

II - garantir a iluminação das vias, logradouros e em equipamentos públicos.

Seção V

Do Sistema Viário e do Transporte Coletivo

Art. 21. São diretrizes do sistema viário:

I - municipalizar o trânsito;

II - rever a estrutura das vias, modificando quando possível o tráfego por elas;

III - ampliar quando possível a largura das calçadas atendendo a NBR 9050;

IV - fomentar a utilização de modos não motorizados e transporte coletivo.

Art. 22. Fica vedada, a partir da data de publicação desta Lei, a licença para construção em áreas destinadas ao prolongamento do Sistema Viário do Município.

Art. 23. São diretrizes para as estradas rurais:

I – largura mínima de dez metros para estradas municipais;

II – largura mínima de sete metros para estradas vicinais;

III – a obrigação de os proprietários de glebas à jusante de recolher as águas pluviais provenientes das estradas rurais.

Parágrafo único. O Código de Posturas Rural fixará a multa pelo descumprimento do disposto no inciso II deste artigo.

Art. 24. São diretrizes para o transporte coletivo municipal:

I - a revisão dos itinerários do transporte coletivo de modo a garantir a circulação centrípeta e a circulação entre bairros;

II - a criação de itinerário circular, de forma a facilitar a ligação perimetral;

III - o descongestionamento do trânsito na região central;

IV - a garantia do atendimento pelo transporte coletivo em horários especiais, como nos finais de semanas e feriados;

V - a revisão da legislação relativa aos serviços de táxi e a regulação dos transportes alternativos de passageiros.

Seção VI

Da Segurança Pública

Art. 25. São diretrizes do Sistema Municipal de Segurança Pública:

I – Instituir e implementar a Guarda Municipal;

II – Implantar o sistema de monitoramento por câmeras;

III – Promover a integração entre os órgãos de segurança pública no âmbito municipal.

TÍTULO III

DIRETRIZES URBANÍSTICAS E DA ORDENAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 26. A extensão territorial do Município de Andradas é dividida em zona urbana, delimitada pelo perímetro urbano, conforme a Lei Ordinária n.º 1.682 de 22 de dezembro de 2014, e zona rural, considerada esta a área externa ao perímetro urbano, até o limite do Município.

Parágrafo único. As determinações a respeito do zoneamento urbano ficam estabelecidas através do anexo I, que corresponde ao mapa de macrozoneamento e do Anexo II que corresponde à tabela de ocupação do solo urbano e as definições de zoneamento.

Art. 27. As delimitações acerca das Áreas de Conservação Ambiental e Áreas de Preservação Ambiental serão realizadas a partir de estudos técnicos com base em levantamento de dados específicos e inseridas na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II

DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 28. São considerados empreendimentos de impacto:

I - aqueles sujeitos à apresentação do EIA e RIMA – Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental;

II - aqueles com capacidade de reunião de mais de quinhentas pessoas simultaneamente, deverão apresentar EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

III - empreendimentos a serem implantados em Área de Conservação Ambiental;

IV - os projetos de loteamentos e de expansão urbana do Município;

§1º. Nos casos de empreendimentos de média e pequena monta, em que permita a dispensa do EIA e RIMA, fica condicionado o atendimento dos requisitos de outros órgãos competentes, ligados ao meio ambiente.

§2º. Para fins de controle e fiscalização, a Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, ou outra Secretaria que eventualmente vier a substituí-la, disponibilizará mapa do Município contendo as indicações das áreas de preservação permanente e das áreas de conservação ambiental.

§3º. Nos termos da legislação que regular a outorga onerosa e a transferência do direito de construir, o Poder Executivo poderá autorizar a transferência de potencial das APP.

§4º. Durante a análise dos empreendimentos de impacto é garantida a participação popular, mediante a convocação de audiências públicas.

CAPÍTULO III

DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 29. São ações e projetos estratégicos o conjunto de medidas a serem adotados prioritariamente pela gestão municipal, aplicando imediatamente os instrumentos criados por esta Lei, de modo a criar as condições necessárias à continuidade de sua implementação.

Seção II

Da Preservação dos Mananciais de Água

Art. 30. São ações estratégicas relacionadas com a proteção dos mananciais de água:

I - a delimitação das áreas de mananciais, o estabelecimento de restrições ao uso do solo em reforço à lei de preservação dos mananciais e o estímulo ao desenvolvimento de atividades compatíveis com a proteção nessas áreas;

II - a proteção das nascentes e dos córregos, formando parques lineares nas APP em área urbana;

III - a compatibilização do desenvolvimento do setor rural com a preservação dos mananciais;

IV - o desenvolvimento de estudos destinados a viabilizar alternativas para os mananciais de água e a melhoria da recarga do aquífero;

V - a restrição da abertura de novos poços artesianos no Perímetro Urbano;

VI - o aumento da permeabilidade do solo urbano.

Seção III

Da Ocupação dos Vazios Urbanos

Art. 31. Aos vazios urbanos aplicam-se os mecanismos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do § 4º do art. 182 da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade e das disposições desta Lei.

Seção IV

Das Ocupações Irregulares

Art. 32. O Município implementará programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco, observadas a diretrizes desta Lei, da Lei n.º 1.345/2000 e do Estatuto da Cidade.

Seção V

Do Desenvolvimento Rural

Art. 33. O Município implementará ações e projetos de desenvolvimento rural sustentável, por meio do CMDRS – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

Parágrafo único. O Município deverá criar o Código de Postura Rural, para auxiliar na implementação de ações e projetos rurais.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 34. Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Andradadas implementará as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo e implantará os projetos e ações estratégicos mencionados nesta Lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente e mediante:

I - disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IV - imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana, em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;

V - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

VI - contribuição de melhoria;

VII - desapropriação;

VIII - servidão administrativa;

IX - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

X - instituição de unidades de conservação;

XI - instituição de áreas especiais de interesse social;

XII - concessão de direito real de uso;

XIII - concessão de uso especial para fins de moradia;

XIV - direito de superfície;

XV - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;

XVI - consórcio imobiliário;

XVII - concessão urbanística;

XVIII - operação urbana consorciada;

XIX - direito de preempção;

XX - outorga onerosa de potencial construtivo;

XXI - transferência de potencial construtivo;

XXII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

XXIII - transferência do direito de construir;

XXIV - reurbanização e regularização fundiária;

XXV - assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

XXVI - referendo popular e plebiscito;

XXVII - iniciativa popular legislativa;

XXVIII - iniciativa popular de planos, programas e projetos;

XXIX - avaliação de impactos ambientais;

XXX - estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;

XXXI - FMDUS - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;

XXXII - gestão orçamentária participativa;

XXXIII - assistência técnica e jurídica destinada a assegurar a continuidade da exploração de imóveis rurais, aos pequenos produtores e também às Associações Rurais do Município.

§1º. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

§2º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§3º. Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 35. Os lotes ou glebas ou conjunto de terrenos contíguos de um mesmo proprietário que juntos ultrapassem a área mínima prevista para cada macrozona de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo, que não estejam murados, edificados e não utilizados são sujeitos à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§1º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º. A notificação é feita:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§3º. As medidas a que se refere o *caput* deverão ser adotadas em prazo não inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto respectivo no órgão municipal competente, acompanhado de memorial contendo o cronograma e os prazos de execução das obras;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras ou o empreendimento;

III - dois anos, a partir de iniciadas as obras, para a sua conclusão.

§4º. Em empreendimentos de maior porte, com área construída igual ou superior a mil metros quadrados, poderá o Poder Executivo autorizar a implantação ou construção em prazos maiores, observados o interesse público e os princípios da proporcionalidade, moralidade e razoabilidade.

§5º. É considerado solo urbano não edificado o lote de terreno ou gleba com área superior à fixada na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§ 6º. É considerado solo urbano subutilizado o lote de terreno ou gleba com área superior à fixada na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo, onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situa, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas nos quais as partes não edificadas são complementares à atividade desenvolvida;

III - os imóveis integrantes das áreas verdes do Município e das áreas de preservação permanente.

§7º. É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo que tenham, no mínimo, oitenta por cento de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

Art. 36. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações previstas no art. 35 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 37. O proprietário de imóvel afetado pela obrigação do art. 35 pode propor a doação integral ou parcial do bem ao Município para:

I - a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;

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

III - para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para aplicação das diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

Seção III

Do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo

Art. 38. No caso do descumprimento das condições e dos prazos previstos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, o Município aplicará o IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º. A alíquota do IPTU será limitada ao máximo de quinze por cento.

§2º. Não cumprido as condições e prazos estipulados no caput do artigo, a alíquota máxima será mantida até que seja cumprida a obrigação ou o imóvel seja desapropriado, na forma do art. 40 desta Lei.

§3º. É vedada a concessão de renúncias fiscais em relação ao tributo de que cuida o *caput*.

Art. 39. Independentemente do IPTU progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel, como instrumento de indução ao cumprimento das diretrizes desta Lei.

Parágrafo único. O Município terá o prazo de cinco anos para regulamentar e adequar seu código tributário municipal, recepcionando o determinado nesta Lei, quanto aos instrumentos e as alíquotas do IPTU progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel.

Seção IV

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 40. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento da correspondente indenização em títulos da dívida pública.

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

§2º. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 2º do art. 35 desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos de que trata este artigo terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, após incorporação pelo Município, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 35 desta Lei.

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 41. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º. Lei específica, baseada no Plano Diretor Estratégico, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 42. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

IX - criação e/ou expansão de cemitério municipal.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 41 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 43. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º. À notificação mencionada no caput será anexada:

I - proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - declaração contendo:

a) endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

b) certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§2º. O Município fará publicar oficialmente, nos termos da Lei Orgânica, e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º. Ocorrida à hipótese prevista no § 5º 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 VI

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 44. O Município poderá delimitar, nos termos de lei específica, áreas para aplicação de operações consorciadas.

§1º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§2º. 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.

Art. 45. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2.º do art. 44 desta Lei;

VII - forma de controle da operação, compartilhado com representação da sociedade civil.

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

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

Art. 46. 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 VII

Da Concessão Urbanística

Art. 47. O Poder Executivo poderá delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta Lei.

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

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

§3º. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

Seção VIII

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 48. O Poder Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, no Estatuto da Cidade e na legislação municipal, promoverá, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios.

Parágrafo único. São instrumentos de regularização fundiária:

I - criação das Áreas Especiais de Interesse Social, previstas nesta Lei e na legislação dela decorrente;

II - concessão do direito real de uso, individual ou coletivo, de acordo com o Decreto-lei n.º 271, de 20 de fevereiro de 1967 e os arts. 4.º, § 2º, e 48 do Estatuto da Cidade;

III - concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2001;

IV - usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do art. 10 do Estatuto da Cidade;

V - direito de preempção;

VI - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 49. O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 50. O Poder Executivo concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que residia em área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória n.º 2.220/2001.

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

§2º. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor Estratégico;

II - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização com base nesta Lei;

III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§3º. Para o atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá localizar-se próxima ao local que deu origem ao direito que trata este artigo, ou na sua impossibilidade, em outro local, desde que com a manifesta concordância do beneficiário.

§4º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva, através da associação comunitária a que o local pertença.

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

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

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

Art. 51. O Poder Executivo realizará a reurbanização e a regularização fundiária a que se refere o art. 47 desta Lei, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e associações comunitárias.

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

§2º. Na hipótese do § 1º deste artigo, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá a sua elaboração com a participação dos moradores.

Art. 52. Cabe ao Poder Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de HIS, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Seção IX

Do Consórcio Imobiliário

Art. 53. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o art. 35 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, 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, observado o disposto no § 2º do art. 40 desta Lei.

§3º. O aproveitamento pelo Município dos imóveis na forma do § 1º deste artigo pode ser realizado direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Seção X

Do Direito de Superfície

Art. 54. O proprietário urbano poderá conceder a outrem, nos termos dos arts. 21 a 24 do Estatuto da Cidade, o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

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

§2º. Para os fins da parte final do § 1º deste artigo, o proprietário poderá requerer análise prévia do Poder Executivo quanto à utilização permitida.

§3º. Para o licenciamento da utilização pretendida, a sua aprovação condiciona-se à juntada ao respectivo projeto da escritura pública de instituição do direito de superfície devidamente registrada.

§4º. O município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§5º. O Município poderá transferir onerosamente, mediante lei autorizativa, o direito de superfície dos bens dominicais do patrimônio público destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

Seção XI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 55. Nas Macrozonas, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico definido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida do beneficiário.

Art. 56. O Decreto nº 1.609 de 26 de agosto de 2015, regulamentou a fórmula de cálculo para a cobrança e consequentemente o valor da contrapartida do beneficiário.

Parágrafo único. O Município poderá receber imóveis, melhoramentos e obras públicas em pagamento total ou parcial da contrapartida devida pela outorga onerosa do direito de construir.

Art. 57. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 26 do Estatuto da Cidade e são vinculados ao FMDUS.

Seção XII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 58. O proprietário de imóvel poderá transferir, por escritura pública, mediante prévia anuência do Poder Executivo, para imóvel situado em macrozonas, nas quais haja disponibilidade de estoque de área edificável, o potencial construtivo de imóvel localizado em áreas:

I - necessárias à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III - que servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS;

IV - que sofram limitações ao uso da densidade ou do coeficiente de aproveitamento básicos.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§2º. Somente os imóveis localizados em áreas em que o coeficiente básico possa ser ultrapassado são passíveis de receber o potencial construtivo transferido.

Art. 59. A lei que disciplinar o uso e a ocupação do solo estabelecerá as condições a serem observadas para a transferência do direito de construir, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

Parágrafo único. O Município poderá receber imóveis, melhoramentos e obras públicas em pagamento total ou parcial da contrapartida devida pela transferência do direito de construir.

Art. 60. Os recursos auferidos com a transferência do direito de construir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 26 do Estatuto da Cidade e são vinculados ao FMDUS.

Seção XIII

Do FMDUS – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável

Art. 61. Fica instituído o FMDUS – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 62. É objetivo precípua e finalístico do FMDUS apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos, habitacionais e ambientais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades e vinculações nele estabelecidas.

Art. 63. O FMDUS, de natureza contábil e orçamentária, é constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

VIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor Estratégico;

IX - receitas provenientes de concessão urbanística;

X - receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;

XI - receitas provenientes de transferência do direito de construir;

XII - alienação de certificados de potencial construtivo adicional;

XIII - retornos e resultados de suas aplicações;

XIV - outras receitas eventuais destinadas ao FMDUS.

Art. 64. O FMDUS é gerido pelo CMDUS.

Parágrafo único. Os recursos do FMDUS serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira oficial.

Seção XIV

Dos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança e Impacto Ambiental

Art. 65. Para os empreendimentos de que cuida o art. 28 desta Lei é exigida a apresentação do EIV e do RIV para licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 66. O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de trânsito e tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§1º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§2º. O EIV e o RIV serão executados por responsável ou equipe técnica.

Art. 67. A elaboração do EIV e do RIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA e RIMA, requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 68. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, que receberá recomendação prévia do CODEMA – Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinentes e de outras licenças exigidas.

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

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

I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II - os estudos ambientais pertinentes;

III - os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

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

I - diagnóstico ambiental da área;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§4º. O Código Municipal de Meio Ambiente, Lei Complementar nº 163 de 23 de janeiro de 2015, definirá os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, observar-se-á a legislação estadual e federal pertinentes.

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

Art. 69. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estão sujeitos ao EIV e seu respectivo RIV, por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, nos termos da legislação municipal.

Art. 70. O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, pode exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 71. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIA e do RIMA, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Seção XV

Dos Incentivos Fiscais

Art. 72. A legislação tributária do Município definirá, observadas as diretrizes desta Lei, benefícios fiscais incidentes sobre os imóveis privados a fim de:

I - incentivar a aplicação das diretrizes do Plano Diretor Estratégico;

II - estimular o uso adequado e a conservação do bem.

Seção XVI

Dos conflitos de interesses

Art. 73. O Poder Executivo mediará os conflitos resultantes da aplicação do Plano Diretor Estratégico, por meio de:

I - acordo de convivência homologado por decreto, quando se tratar de relação entre moradores ou grupos de moradores em função de fatores de uso e ocupação do solo previstos em lei;

II - proposta de lei quando se cuidar de aspectos para os quais o Plano Diretor Estratégico não indique soluções ou estas demandem alterações, depois de parecer opinativo do CMDUS.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 74. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.

Art. 75. O Poder Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, sempre que necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta Lei às atribuições dos diversos órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

Parágrafo único. Compete ao Poder Executivo garantir os recursos e procedimentos de formação dos servidores municipais de modo a viabilizar a consecução dos objetivos e a efetiva aplicação e implementação das diretrizes desta Lei.

Art. 76. O Município promoverá entendimentos com municípios vizinhos de sua microrregião, a fim de formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmará convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Art. 77. Os planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de

desenvolvimento urbano e ambiental desta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais, microrregionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração o Município tenha participado.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 78. O Município manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações relativo aos dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciados em meio digital.

§1º. O acesso às informações serão feitas com base na Lei Complementar n.º 138, de 28 de fevereiro de 2013.

§2º. O Poder Executivo disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Andradas na Internet, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

§3º. O Sistema Municipal de Informações atenderá aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§4º. O Sistema Municipal de Informações aprimorará o cadastro único, multi utilitário, implementando informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§5º. O Sistema Municipal de Informações fornecerá indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem divulgados por meio eletrônico na Internet a toda a população, em especial aos conselhos municipais, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

Art. 79. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, obrigam-se a fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

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

Art. 80. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo revisão e aperfeiçoamento do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que requisitá-los por petição simples, ressalvadas as situações individuais cobertas por sigilo de dados.

Art. 81. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, conforme a Lei Complementar n.º 138, de 28 de fevereiro de 2013 e a Lei Federal nº 12.527 de 18 de novembro de 2011.

TÍTULO V

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA, INFORMAÇÃO E AMBIENTAL

Art. 82. O sistema e o processo municipal de planejamento e gestão urbanos é integrado por:

I - órgãos da Administração Municipal;

II - planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;

III - Sistema Municipal de Informações;

IV - participação popular, por meio do CMDUS, do CMDRS, do CMH, do CODEMA e de conferências ou assembléias municipais de política urbana.

Art. 83. A implementação das diretrizes do Plano Diretor Estratégico, bem como o seu acompanhamento e fiscalização, são da competência da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, por meio da Divisão de Planejamento e Geoprocessamento, ou por outro setor que eventualmente vier a substituí-lo.

§1º. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, ou outra Secretaria que eventualmente vier a substituí-la, deverá possuir estrutura física, pessoal e

com equipamentos necessários ao bom funcionamento das atividades relacionadas aos eixos de trabalho de cada área específica.

§2º. Compete à Divisão de Planejamento e Geoprocessamento, ou a outra Divisão que eventualmente vier a substituí-la:

I - coordenar a implantação do Plano Diretor Estratégico;

II - a emissão de parecer técnico sobre os EIV, RIV, EIA e RIMA de projetos localizados na zona urbana;

III - articular-se com os outros órgãos municipais e com os conselhos municipais;

IV - promover debates, audiências e consultas públicas sobre os problemas urbanos;

V - elaboração dos planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;

VI - a fiscalização e o controle de ocupações e usos na zona urbana;

VII - elaboração dos planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;

VIII - articular-se com os outros órgãos municipais e com os conselhos municipais;

IX - implementar e implantar:

- a) o mapeamento, a revisão e o controle estatístico dos estoques de áreas edificáveis;
- b) o Sistema Municipal de Informações;
- c) a fiscalização e o controle de ocupações e usos incômodos na zona urbana;
- d) o mapeamento da localização dos equipamentos sociais e coletivos urbanos;
- e) o sistema municipal georreferenciado;
- f) articular-se com os outros órgãos municipais e com os conselhos municipais;

X - mapear, controlar e fiscalizar as áreas de preservação permanente e de conservação ambiental no Município;

XI - emitir parecer técnico sobre as questões gerais do meio ambiente.

XII - estabelecer e realizar:

- a) o mapeamento, a revisão e o controle estatístico das atividades de risco ambiental, potencial ou efetivo;
- b) a gestão ambiental, na forma da legislação ambiental do Município;
- c) alimentar com os dados ambientais o Sistema Municipal de Informações;
- d) a fiscalização e o controle do meio ambiente;
- e) o mapeamento da localização dos sítios ambientais;

f) alimentar com os dados ambientais o sistema municipal georreferenciado;

g) elaborar planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações ambientais em discussão ou estudo;

CAPÍTULO II

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 84. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão da política urbana e ambiental da cidade, mediante as seguintes instâncias:

I - Conferência Municipal da Cidade;

II - CMDUS – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;

III - CMDRS – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

IV - CODEMA – Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente;

V - Conselho Municipal do Patrimônio Cultural;

VI - Conselho Municipal de Habitação;

VII - Audiências Públicas;

VIII - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IX - assembléias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;

X - programas e projetos com gestão popular.

Parágrafo único. O CMDUS divulgará, anualmente, relatório de gestão da política urbana e o plano de ação para o próximo período, o qual será publicado na imprensa local e divulgado por meio eletrônico.

Seção II

Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 85. A Conferência Municipal da Cidade ocorrerá, ordinariamente, a cada três anos e, extraordinariamente, quando convocada, e será composta por delegados eleitos pelos bairros, pelas entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, pelas associações de moradores e pelos movimentos sociais organizados da sociedade civil, em assembléias coordenadas pelo CMDUS.

Art. 86. A Conferência Municipal da Cidade é aberta ao conjunto da população.

Art. 87. A Conferência Municipal da Cidade, por seus delegados, deve:

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

II - debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - sugerir propostas de alteração do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua revisão.

Seção III

Do CMDUS – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável

Art. 88. Fica instituído o CMDUS – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, órgão de funcionamento permanente, de caráter consultivo, deliberativo e de gestão, voltado ao desenvolvimento urbano sustentável do Município de Andradas.

Art. 89. São objetivos do CMDUS:

I - a compatibilização da política municipal com as políticas, planos e ações de desenvolvimento urbano estabelecidos pelo Estado e pela União;

II - a articulação entre o Governo Municipal e a sociedade civil na formulação das diretrizes das políticas e ações relativas ao Plano Diretor;

III - o desenvolvimento urbano sustentável do Município, assegurando a efetiva e legítima participação das comunidades na discussão e elaboração dos planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;

IV - a inserção das políticas públicas de desenvolvimento urbano sustentável nos planos plurianuais, nas leis de diretrizes orçamentárias e nas leis orçamentárias do Município.

Parágrafo único. Na consecução dos seus objetivos, o CMDUS empreenderá, por seus meios ou mediante a definição das políticas municipais, na forma do seu Regimento Interno.

Seção IV

Do CMDRS – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 90. Os planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações, em discussão ou estudo, e relativos às diretrizes do Plano Diretor Estratégico para a zona rural serão submetidos ao CMDRS, nos termos da lei de sua instituição e do seu regimento interno.

Seção V

Do CODEMA – Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente

Art. 91. Os planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações, em discussão ou estudo, e relativos às diretrizes do Plano Diretor Estratégico para o meio ambiente serão submetidos ao CODEMA, nos termos da lei de sua instituição, do seu regimento interno e da legislação ambiental do Município.

Seção VI

Conselho Municipal de Habitação

Art. 92. Os planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações, em discussão ou estudo, e relativos às diretrizes do Plano Diretor Estratégico para o desenvolvimento habitacional popular serão submetidos ao CMH, nos termos da lei de sua instituição, do seu regimento interno e da legislação federal e estadual pertinente.

Seção VII

Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Art. 93. Os planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações em discussão ou estudo, e relativos às diretrizes do Plano Diretor Estratégico para o patrimônio paisagístico, histórico, artístico e cultural serão submetidos ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, nos termos da lei de sua instituição, do seu regimento interno e da legislação estadual e federal pertinentes.

Seção VIII

Das Audiências Públicas

Art. 94. Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de

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

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

§2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos e constarão do respectivo processo.

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

Seção IX

Da Iniciativa Popular

Art. 95. A iniciativa popular de lei de desenvolvimento urbano, ressalvada a reserva do Poder Executivo, cabe ao eleitorado que a exercerá sob a forma de moção articulada, subscrita, no mínimo, por cinco por cento do total do número dos eleitores do Município, nos termos do art. 43 a 45 da Lei Orgânica Municipal e da Lei n.º 9.709, de 18 de novembro de 1998, que regulamentou a execução do disposto nos incisos I, II e III do art. 14 da Constituição Federal.

Art. 96. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, cinco por cento dos eleitores do Município.

§1º. As propostas serão apresentadas ao CMDUS que as apreciará, com o apoio e a participação da Divisão de Planejamento e Geoprocessamento, ou a outra Divisão que eventualmente vier a substituí-la e mediante audiências públicas, no prazo de cento e vinte dias.

§2º. O prazo de que cuida o § 1º deste artigo poderá ser prorrogado, pelo Prefeito, mediante justificativa motivada e fundamentada.

Seção X

Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 97. A gestão orçamentária participativa de que cuida o inciso V do § 3º do art. 1º incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual relativas aos planos, programas e projeto de desenvolvimento urbano, rural e ambiental, como condição obrigatória para o seu encaminhamento e para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Parágrafo único. Inserem-se no âmbito da gestão orçamentária participativa os demais instrumentos de participação popular e democrática na apreciação da aplicação desta Lei.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 98. O Plano Diretor Estratégico do Município de Andradás será revisto de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. As leis de regulamentação e de implementação das diretrizes do Plano Diretor serão editadas no prazo de cinco anos contados da publicação desta Lei.

Art. 99. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº. 92, de 08 de novembro de 2006 e suas alterações.

Art. 100. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

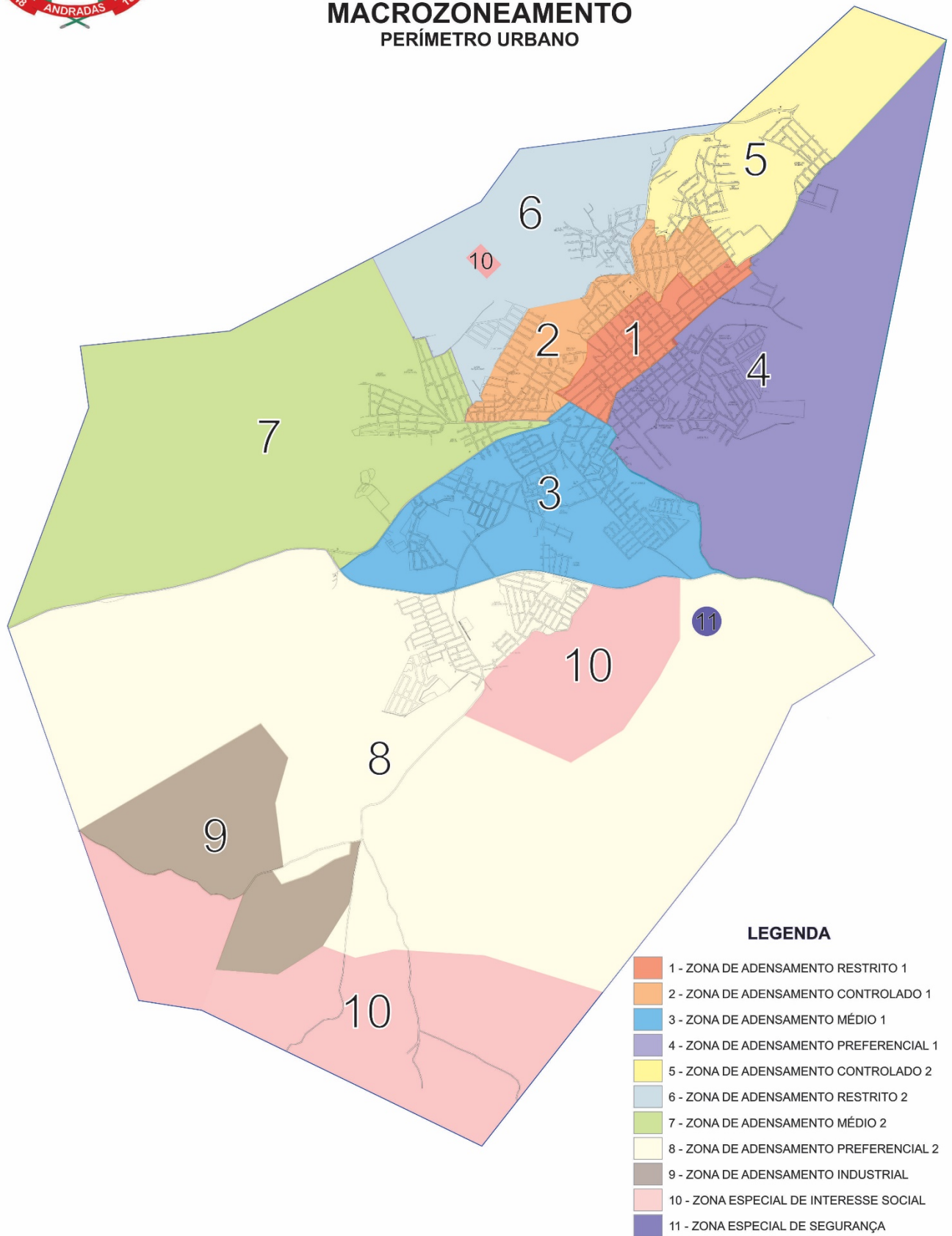
Prefeitura Municipal de Andradás, aos dezesseis dias do mês de dezembro de 2016.

Rodrigo Aparecido Lopes
Prefeito Municipal



ANEXO I

MACROZONEAMENTO PERÍMETRO URBANO



LEGENDA

- 1 - ZONA DE ADENSAMENTO RESTRITO 1
- 2 - ZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO 1
- 3 - ZONA DE ADENSAMENTO MÉDIO 1
- 4 - ZONA DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL 1
- 5 - ZONA DE ADENSAMENTO CONTROLADO 2
- 6 - ZONA DE ADENSAMENTO RESTRITO 2
- 7 - ZONA DE ADENSAMENTO MÉDIO 2
- 8 - ZONA DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL 2
- 9 - ZONA DE ADENSAMENTO INDUSTRIAL
- 10 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- 11 - ZONA ESPECIAL DE SEGURANÇA

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

MACROZONA		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	GABARITO (m)
		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	LIMITE COM OUTORGA ONEROSA			
1	ZAR 1	0,15	0,7	2,8	10,5*	70	20	12
2	ZAC 1	0,15	0,7	4,2	10,5*	70	20	18
3	ZAM 1	0,15	0,7	4,2	17,5*	70	20	18
4	ZAP 1	0,15	0,7	8,4	17,5*	70	20	36
5	ZAC 2	0,15	0,7	2,8	SEM OUTORGA	70	20	12
6	ZAR 2	0,15	0,7	2,8	SEM OUTORGA	70	20	12
7	ZAM 2	0,15	0,7	4,2	10,5*	70	20	18
8	ZAP 2	0,15	0,7	4,2	17,5*	70	20	18
9	ZAI	0,15	0,7	2,1	SEM OUTORGA	70	20	9
10	ZEIS	0,15	0,7	2,8	SEM OUTORGA	70	20	12
11	ZES	0,15	0,7	-	SEM OUTORGA	70	20	-

*A autorização e aprovação de empreendimentos que se enquadram na utilização dos mecanismos da outorga onerosa do direito de construir se limitam a duas autorizações por quadra, evitando a sobrecarga na infraestrutura e/ou a interferência na paisagem natural.

Definições do Zoneamento

ZAR 1 e 2 (Zona de Adensamento Restrito): são aquelas onde as condições do meio físico e a sobrecarga de infraestrutura existente restringem o maior adensamento populacional, sendo permitidos usos residenciais previamente analisados e não-residenciais;

ZAC 1 e 2 (Zona de Adensamento Controlado): são aquelas onde as condições do meio físico e a disponibilidade de infraestrutura existente requerem maior controle quanto ao adensamento populacional, com o propósito de se evitar sobrecargas desnecessárias, sendo permitidos usos residenciais e não-residenciais previamente analisados;

ZAM 1 e 2 (Zona de Adensamento Médio): são aquelas onde as condições do meio físico e disponibilidade de infraestrutura existente requerem um controle intermediário quanto ao adensamento populacional, sendo permitidos usos residenciais e não-residenciais previamente analisados;

ZAP 1 e 2 (Zona de Adensamento Preferencial): são aquelas onde as condições do meio físico e disponibilidade de infraestrutura possibilitam maior adensamento populacional, sendo permitidos usos residenciais e não-residenciais;

ZEIS (Zona Especial de Interesse Social): caracterizam-se por reunir atributos especiais e particulares passíveis de requalificação e melhorias para a ocupação de habitações ou de núcleos de habitações de interesse social, desde que a implantação ou requalificação assegure a melhoria da qualidade ambiental e urbana, bem como de seus habitantes, e são aquelas áreas não-edificadas, necessárias à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, ou onde se encontrem implantados núcleos habitacionais precários, visando à aplicação de programas de reurbanização e, ou, regularização urbanística e fundiária;

ZAI (Zona Adensamento Industrial): compreende porções do território destinadas à instalação de indústrias e atividades correlatas. São objetivos desta zona:

I - orientar os investimentos para estimular o desenvolvimento da atividade industrial, de forma harmônica com as outras atividades exercidas no Município;

II - minimizar os impactos decorrentes da atividade industrial;

III - aproveitar a oferta de infraestrutura existente voltada à atividade industrial.

ZES (Zona Especial de Segurança): compreende a área onde se localiza o presídio, considerando como cinturão de segurança com o uso restrito a este fim.

Prefeitura Municipal de Andradás, em 18 de maio de 2017.

Prefeito