
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE GUAXUPÉ

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAXUPÉ
LEI COMPLEMENTAR N. 009, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2019

LEI COMPLEMENTAR N. 009, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2019

Altera o Plano Diretor Municipal (PDM) de Guaxupé

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS DA POLÍTICA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Capítulo I dos Princípios e Objetivos Fundamentais

Art. 1º Esta Lei aprova a revisão da Lei Complementar nº 1.753, de 09 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor Participativo do Município de Guaxupé/MG, sendo instrumento básico orientador e normativo dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, socioeconômicos, físico-ambientais e administrativos, que incorpora as diretrizes estabelecidas na: **(Redação dada pela Emenda nº 01)**

I - Constituição Federal, em especial no que estabelecem os art. 30 e 182;

II - Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade;

III - Constituição do Estado de Minas Gerais, em especial no que estabelece o art. 244, 245 e 246;

IV - Lei Orgânica do Município;

V - Carta Mundial pelo Direito à Cidade.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal de Guaxupé tem por finalidade precípua orientar a ação do poder público e da iniciativa privada, estabelecendo políticas, diretrizes, ações e projetos de curto, médio e longo prazos, bem como instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

Parágrafo único. Para efeito deste Plano, considera-se curto prazo o período de 3 (três) anos, médio prazo o período 6 (seis) anos e longo prazo o período de 10 (dez) anos.

Art. 3º São princípios fundamentais do Plano Diretor Municipal de Guaxupé, em acordo com o Estatuto da Cidade:

I - prover espaços adequados para toda a população do Município e garantir os instrumentos para que a propriedade urbana e rural cumpra sua função social;

II - reverter a lógica excludente que promove o crescimento desordenado e socialmente injusto e ameaça o meio ambiente natural e o patrimônio cultural, histórico e arquitetônico do Município, respeitando-se os limites da propriedade privada; **(Redação dada pela Emenda nº 05)**

III - incentivar a participação popular como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo das aspirações coletivas.

Art. 4º São objetivos fundamentais do Plano Diretor Municipal de Guaxupé, em consonância com o Estatuto da Cidade:

I - assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e da propriedade rural, respeitando-se os limites da propriedade privada, de forma a garantir: **(Redação dada pela Emenda nº 06)**

a) espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população quanto aos equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído e do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

b) a acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio da adequação dos espaços públicos e do sistema viário básico;

c) a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

d) terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando à proteção do direito à moradia da população de baixa renda;

e) áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviços e agricultura familiar.

II - garantir condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território municipal, como meios de promoção do desenvolvimento;

III - promover a participação da população nas decisões que afetem a organização do espaço físico territorial, a prestação de serviços e a qualidade de vida no Município;

IV - promover a distribuição adequada e assegurar o suprimento de toda a infraestrutura necessária para garantir à toda população um

padrão de justiça social;

V - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico e arquitetônico do Município;

VI - promover a estruturação de um sistema de controle e acompanhamento do planejamento e gestão.

Art. 5º Integram o Plano Diretor Municipal, instituído por esta Lei, as seguintes leis, que poderão ser aprovadas independentemente umas das outras:

I - do Perímetro Urbano, que define a delimitação da área urbana do Município;

II - de Parcelamento do Solo, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos na área urbana;

III - de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano;

IV - do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquização do sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;

V - do Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;

VI - do Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem-estar público.

Art. 6º Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que cumulativamente:

I - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

II - sejam Leis complementares, observando o descrito na Lei Orgânica do Município;

III - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes dos conjuntos de leis componentes do PDM;

IV - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

Art. 7º O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância a dispositivo legal expresso neste Plano Diretor Municipal. **(Redação dada pela Emenda nº 08)**

Capítulo II das Funções Sociais da Cidade, da Propriedade e do Meio Ambiente

Art. 8º A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental para o cumprimento dos objetivos desta Lei Complementar, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.

§1º Considera-se propriedade, para os fins desta Lei Complementar, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista. **(Redação dada pela Emenda nº 07)**

§2º Medidas e ações de adequação da propriedade à sua função social não poderão implicar em inviabilização, direta e/ou indireta, do uso, disposição e gozo da propriedade privada, assim como não poderão causar extinção do valor econômico da propriedade. **(Redação dada pela Emenda nº 07)**

Art. 9º Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento territorial e social do Município e a outras exigências previstas em lei, mediante:

I - SUPRIMIDO; **(Redação dada pela Emenda nº 10)**

II - utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

III - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como proteção, preservação e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

IV - utilização compatível com a segurança e saúde dos usuários e dos vizinhos;

V - plena adequação a seus fins, sobretudo em se tratando de propriedade pública;

VI - cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;

VII - utilização compatível com as funções sociais da cidade, no caso de propriedade urbana.

Art. 10. As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo:

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

II - o desenvolvimento territorial sustentável, ou seja, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações; **(Redação dada pela Emenda nº 09)**

III - a equidade social; **(Redação dada pela Emenda nº 09)**

IV - o equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção e valorização do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

V - a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

VI - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

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

VIII - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IX - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos da urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com a função social da cidade;

X - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público;

XI - canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania.

Art. 11. A função social da propriedade rural é cumprida quando esta propriedade atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado do solo;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração econômica que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Capítulo III dos Fatores Favoráveis e Restritivos ao Desenvolvimento

Art. 12. Os objetivos estratégicos, políticas, diretrizes e ações estabelecidas nesta Lei visam melhorar as condições de vida no Município de Guaxupé, considerando as demandas da população, bem como os fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento.

§1º A partir das leituras participativa e técnica, foram considerados, como fatores favoráveis ao desenvolvimento de Guaxupé:

I - a qualidade do Ensino Fundamental, Médio e Superior;

II - a situação geográfica do Município e sua função como polo microrregional;

III - a forte estrutura de produção, armazenamento, processamento e comercialização do café;

IV - a vocação industrial, comercial e de prestação de serviços do Município;

V - a conclusão do Anel Viário, através da implantação do Contorno Leste;

VI - a grande produção de eletroeletrônicos e calçadista;

VII - a consolidação do Polo da Moda;

VIII - a vocação turística do Município, ancorada no turismo rural e na valorização do patrimônio histórico arquitetônico.

§2º A partir das leituras participativa e técnica, foram considerados como fatores restritivos ao desenvolvimento de Guaxupé:

I - a deposição de detritos industriais e domésticos nos cursos d'água, sem tratamento;

II - as deficiências no sistema de gestão e planejamento urbano;

III - o baixo adensamento populacional na área urbana em decorrência da existência de vazios urbanos;

IV - a falta de cursos profissionalizantes que aproveitem a vocação econômica do Município;

V - a falta de oportunidade de trabalho e geração de renda, especialmente, para as mulheres e os jovens;

VI - falta de cursos superiores de baixo custo para estudantes carentes e de baixa renda;

VII - a deposição final de resíduos sólidos urbanos em aterro controlado.

TÍTULO II

da PROMOÇÃO HUMANA

Art. 13. A política de promoção humana objetiva integrar e coordenar ações de saúde, educação, ação social, habitação, cultura, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços sociais, indispensáveis ao combate às causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população.

Art. 14. São diretrizes gerais da política de promoção humana:

I - universalização do atendimento e garantia da adequada distribuição espacial das políticas sociais;

II - articulação e integração das ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;

III - garantia de meios de participação popular nas ações e resultados de política social;

IV - promoção de iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não-governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais;

V - incentivo à criação e funcionamento das associações de moradores nos bairros, fortalecendo e ampliando-se os canais de participação da população.

Capítulo I da Saúde

Art. 15. A política de saúde pública objetiva garantir à população plenas condições de saúde física e psíquica, observados os seguintes princípios:

I - acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para sua promoção, proteção e recuperação, sem qualquer discriminação;

II - ênfase em programas de ação preventiva;

III - humanização do atendimento;

IV - gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Parágrafo único. Entende-se como saúde o bem-estar físico, social e mental do ser humano.

Art. 16. São diretrizes da política de saúde:

I - assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II - organizar a oferta pública dos serviços de saúde e estendê-la a todo o Município;

III - garantir a melhoria da qualidade e o acesso da população aos serviços prestados;

IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade e hierarquização dos equipamentos de saúde em unidades de saúde, pronto-socorro e hospital;

V - realizar ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida e da poluição atmosférica e sonora;

VI - promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde;

VII - ampliar o Programa Saúde da Família (PSF), de orientação preventiva às famílias.

VIII - implementar medidas de informatização, planejamento e orçamento para o setor da saúde;

IX - adequar os edifícios públicos do setor da saúde às suas necessidades variadas;

X - investir nos recursos humanos na área da saúde;

XI - desenvolver programas e campanhas educativas sobre questões ligadas à saúde;

XII - implantar novos equipamentos públicos, visando ampliar os serviços de saúde ofertados à população;

XIII - reforçar as ações do setor de Vigilância em Saúde;

XIV - realizar manutenção, racionalização e otimização do uso da frota do setor da saúde e, se necessário, ampliá-la. **(Redação dada pela Emenda nº 12)**

XV - lançar mão de dados estatísticos e outras ferramentas gerenciais para otimizar o uso dos recursos públicos destinados à política de saúde. **(Redação dada pela Emenda nº 13)**

Capítulo II da Educação

Art. 17. A política de educação objetiva a garantia da oferta adequada da educação infantil e do ensino fundamental, com base nos seguintes princípios:

I - universalização do acesso à educação infantil e ao ensino fundamental;

II - promoção e manutenção da expansão da rede pública de ensino, assegurando a oferta do ensino fundamental obrigatório, gratuito e de qualidade;

III - estímulo à criação e ampliação da oferta das diversas formas de ensino.

Art. 18. São diretrizes da política educacional:

I - promover parcerias entre o Poder Público Municipal, o SENAI e outros órgãos similares, visando à implantação de cursos técnicos profissionalizantes;

II - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas, cabendo ao Município o atendimento em creches, educação infantil e ensino fundamental;

III - despender esforços por um excelente padrão de qualidade de ensino;

IV - promover o desenvolvimento de centros de excelência em educação, voltados para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos;

V - expandir e descentralizar gradativamente as atividades e os equipamentos do sistema educacional, incluídas as creches e a educação infantil;

VI - promover programas de integração entre a escola e a comunidade com atividades de educação, saúde, lazer e promoção da cidadania;

VII - promover iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo no Município;

VIII - garantir a qualidade da merenda escolar;

IX - garantir que os alunos sejam distribuídos nas escolas conforme seu endereço de residência;

X - normatizar o transporte escolar e continuar garantindo o atendimento dos alunos por este serviço;

XI - adequar quadro de funcionários, estatuto e plano de carreira;

XII - adequar espaço físico, estrutura e materiais dos equipamentos de educação ao bom desenvolvimento das atividades de Educação;

XIII - estimular e garantir a permanência do aluno na escola;

XIV - integrar ações das Secretarias de Educação, Saúde e Assistência Social;

XV - ampliar o acesso à educação em período integral;

XVI - monitorar o crescimento da população em idade escolar;

XVII - universalizar a educação infantil;

XVIII - universalizar a educação ensino fundamental e médio;

XIX - lançar mão de dados estatísticos e outras ferramentas gerenciais para otimizar o uso dos recursos públicos destinados à política educacional. **(Redação dada pela Emenda nº 14)**

Capítulo III da Ação Social

Art. 19. A política de ação social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

I - combate às causas da pobreza;

II - redução das desigualdades sociais;

III - promoção da integração social;

IV - amparo à terceira idade e ao menor carente;

V - reabilitação e reintegração social do menor infrator.

Art. 20. São diretrizes da política de ação social:

I - erradicar a pobreza absoluta, apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadores de deficiência e os toxicômanos;

II - assegurar a participação dos segmentos sociais organizados;

III - promover, junto à comunidade, a melhoria da qualidade das creches existentes;

IV - descentralizar os serviços e os equipamentos públicos de assistência social, de modo a viabilizar o atendimento das demandas por região;

V - promover a implantação de centros de convivência para idosos, de triagem e encaminhamento social, de pesquisa e formação de educadores sociais e de apoio comunitário a portadores de AIDS e toxicômanos;

VI - promover o acesso de portadores de necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação.

VII - criar e manter centros sociais e recreativos destinados à ocupação de jovens e menores infratores;

VIII - criar espaços físicos para a capacitação profissional de jovens;

IX - adotar ações preventivas, de terapia ocupacional e psicológica;

X - otimizar os espaços existentes em escolas e creches destinados a ações sociais;

XI - apoiar a criação e implementação de programas sociais;

XII - aprimorar gestão e planejamento da assistência social;

XIII - assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados para o exercício das atividades de assistência social;

XIV - atender a população que se encontra em situação de vulnerabilidade social;

XV - incentivar a integração da Secretaria de Assistência Social com as demais secretarias

Capítulo IV da Habitação

Art. 21. A política de habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I - garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança às moradias;

II - consideração das identidades e vínculos sociais, culturais e comunitários das populações beneficiárias;

III - atendimento prioritário aos segmentos populacionais em situação de risco social.

Art. 22. São diretrizes da política de habitação:

I - garantir a oferta adequada da infraestrutura urbana;

II - garantir a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;

III - priorizar a urbanização das áreas ocupadas por famílias de baixa renda;

IV - priorizar a construção de moradias de interesse social em áreas já integradas à rede de infraestrutura urbana, sobretudo as de menor intensidade de utilização;

V - promover a articulação com os órgãos federais, estaduais e regionais para ampliação da oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;

VI - estimular a assistência técnica a projetos comunitários e associativos de construção de habitação e de serviços, nos moldes da Arquitetura e Engenharia Pública.

VII - garantir política de habitação municipal adequada;

VIII - promover a regularização fundiária de áreas de ocupações irregulares no Município de Guaxupé;

IX - remanejar as famílias que vivem em áreas de risco;

X - garantir o direito à moradia digna e à terra urbana.

Art. 23. O Município deverá elaborar um Plano Municipal de Habitação, que contenha:

I - elaboração de diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por regularização fundiária, urbanística, jurídica e de provisão;

II - definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções;

III - estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento.

Capítulo V do Esporte e Lazer

Art. 24. A política de esportes e lazer tem como objetivos:

I - propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, por meio do incentivo à prática de atividades

esportivas e recreativas;

II - desenvolver e fortalecer os laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;

III - universalizar a prática esportiva e recreativa.

Art. 25. São diretrizes da política do esporte e do lazer:

I - incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes as condições de desenvolvimento pessoal e social e de recuperação psicossomática;

II - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte e lazer;

III - promover a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;

IV - orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres;

V - manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de atividades permanentes;

VI - incentivar a criação de áreas de esporte e lazer públicas, em número suficiente e com distribuição adequada no território;

VII - promover a criação de áreas de lazer e praças de esportes em bairros carentes;

VIII - estimular a criação de áreas de lazer e praças de esportes nos novos loteamentos;

IX - promover atividades esportivas e de lazer fora do período escolar para os jovens;

X - promover a manutenção das áreas esportivas e de lazer;

XI - incentivar a criação de novos espaços para eventos;

XII - incentivar o uso recreativo (para lazer e práticas esportivas) das áreas verdes por parte da população;

XIII - efetivação do quadro de funcionários e gestão administrativa dos setores de cultura, esporte e lazer do Município;

XIV - melhorar a estrutura física dos espaços públicos de esporte e lazer.

Capítulo VI da Cultura

Art. 26. A política de cultura objetiva o incentivo da produção cultural e a garantia do acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes de cultura, entendida como:

I - construção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;

II - expressão das diferenças sociais, raciais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;

III - garantia aos cidadãos de meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento.

IV - descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;

V - constituição da memória individual, social e histórica.

Art. 27. São diretrizes da política cultural:

I - incentivar a participação da população nas decisões relacionadas com a política municipal de cultura;

II - promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;

III - valorizar a diversidade da cultura local por meio da realização de eventos, exposições e apresentações;

IV - incentivar as manifestações culturais nos bairros;

V - investir na capacitação de agentes culturais;

VI - otimizar o aproveitamento dos equipamentos e espaços públicos e/ou privados destinados à cultura;

VII - fortalecer o Conselho Municipal de Cultura;

VIII - estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando a estimular as iniciativas culturais;

IX - apoiar e promover o desenvolvimento das artes, das tradições populares, folclóricas e artesanais;

X - promover atividades culturais, estimulando a dança, a música, as artes plásticas e o teatro;

XI - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário;

XII - promover programação cultural, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;

XIII - estabelecer programa de divulgação e conhecimento das culturas tradicionais;

XIV - promover e apoiar a constituição de corpos artísticos estáveis, como coral, banda, orquestra, teatro, dança, como forma de ampliar o acesso da população a estas manifestações artísticas e como programa contínuo de profissionalização;

XV - preservar o patrimônio histórico e cultural;

XVI - ampliar a estrutura física dos espaços destinados a atividades culturais;

XVII - estimular a formação, produção e difusão cultural.

Capítulo VII da Segurança pública

Art. 28. A política de segurança pública objetiva propiciar aos munícipes meios para uma convivência pacífica e segura, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I - adoção de providências de prevenção à violência, de caráter educacional e corretiva.

Art. 29. São diretrizes da política de segurança pública:

- I** - promover, no âmbito de sua competência, ações objetivando à melhoria das condições de segurança pública no Município;
- II** - garantir a segurança das crianças e dos adultos nas principais vias da cidade e em frente às escolas;
- III** - defender e cuidar do patrimônio público;
- IV** - disciplinar a captura de animais nas ruas da cidade e nas margens das rodovias;
- V** - atualizar a legislação específica relativa a criação de animais na área urbana;
- VI** - implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas;
- VII** - estruturar a Defesa Civil local;
- VIII** - promover a integração de Segurança Pública com os programas realizados no Município;
- IX** - melhorar a segurança pública em Guaxupé, em especial nos equipamentos públicos;
- X** - promover e efetivar a Guarda Municipal de Guaxupé.

TÍTULO III

do DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Capítulo I do Desenvolvimento Econômico

Art. 30. A política de desenvolvimento econômico objetiva a promoção, a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I** - instalação de atividades econômicas de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infraestrutura urbana;
- II** - priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;
- III** - desenvolvimento de Guaxupé centrado na vocação já sedimentada em certos seguimentos industriais, bem como no comércio, na prestação de serviços e no artesanato;
- IV** - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência.

Art. 31. São diretrizes da política de desenvolvimento econômico:

- I** - incentivar a criação de empresas incubadoras no seguimento industrial calçadista, têxtil e eletroeletrônico;
- II** - direcionar a abertura de indústrias ligadas às capacidades que o próprio Município oferece;
- III** - incentivar o setor de confecções;
- IV** - manter e atualizar a política de incentivos a novos empreendimentos e investimentos que venham gerar emprego e renda;
- V** - desenvolver estudos para agregar valor aos produtos das indústrias locais;
- VI** - atuar junto ao Estado visando defender incentivos que possam atrair empresas para o Município;
- VII** - incentivar o desenvolvimento de pequenas e médias indústrias;
- VIII** - incentivar a criação de cursos profissionalizantes ligados às indústrias locais;
- IX** - assegurar critérios de multiplicidade de usos no território do Município, visando a estimular a instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte;
- X** - promover a regularização e a manutenção das atividades de indústria, comércio e serviços já instaladas, definindo os critérios para tanto, nos Códigos de Obras e de Posturas;
- XI** - estimular as iniciativas de produção cooperativa, o artesanato e as empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;
- XII** - promover o desenvolvimento de infraestrutura e a capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística e cultural e a promoção do entretenimento como fontes geradoras de emprego, renda e qualidade de vida;
- XIII** - continuar investindo no setor industrial, porém buscando melhorar a imagem da cidade;
- XIV** - fortalecer o empreendedorismo e o comércio local.

Capítulo II do Desenvolvimento Rural

Art. 32. Como principais instrumentos para o fomento da produção na zona rural, o Município utilizará a assistência técnica, a extensão rural, o armazenamento, o transporte, o associativismo e a divulgação das oportunidades de crédito e de incentivos fiscais.

Art. 33. São diretrizes para o desenvolvimento rural sustentável:

- I** - prover condições adequadas de infraestrutura e comunicação para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;
- II** - promover a articulação dos sistemas de infraestrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;
- III** - promover meios para o escoamento da produção;
- IV** - incentivar a utilização racional dos recursos naturais;
- V** - implantar e promover a manutenção dos núcleos de profissionalização específica;
- VI** - promover programas de controle de erosão e recuperação do solo degradado na área rural;
- VII** - manter as estradas rurais permanentemente em boas condições de trânsito;

VIII - fomentar a organização formal das comunidades rurais autossustentáveis;

IX - fomentar a agroindústria e a agricultura de base familiar;

X - implementar programas de manejo e recuperação de pastagens;

XI - prestar assistência técnica especializada direcionada para a preservação e recuperação do solo e da água no meio rural;

XII - promover maior articulação entre os produtores rurais, instituições financeiras, EMATER-MG, Cooperativas, IMA e órgãos afins;

XIII - implementar programas de diversificação das atividades econômicas; **XIV** - promover o associativismo;

XIV - diversificar a produção rural (café, leite e cana) com o que já é produzido nas indústrias locais;

XV - incentivar a criação de cursos e cooperativas;

XVI - apoiar as iniciativas de comercialização direta entre os produtores rurais de base familiar e os consumidores;

XVII - incentivar a organização de grupos de produtores nas comunidades rurais para implantação de unidades comunitárias de beneficiamento da produção e aquisição de máquinas e implementos.

Art. 34. São ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

I - aprovação e implantação do Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável, de modo a contemplar as diretrizes estabelecidas no artigo anterior;

II - criação de um Serviço de Inspeção Municipal;

III - criação de um Centro de Associação Comunitária Rural;

IV - realização de cursos de capacitação dos produtores em manejo e conservação do solo e da água no meio rural;

V - ampliação da Patrulha de Mecanização Agrícola Municipal através da aquisição de tratores e implementos adequados para atender as demandas da agricultura familiar;

VI - realização de cursos de capacitação gerencial e administrativa para os pequenos produtores rurais.

Capítulo III do Desenvolvimento do Turismo

Art. 35. O Município, naquilo que lhe compete, ordenará, apoiará, incentivará e fiscalizará o turismo, em todas as suas modalidades, como atividade econômica, reconhecendo-o como forma de promoção e desenvolvimento social e cultural.

Art. 36. São diretrizes do turismo:

I - ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;

II - promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos regionais, em especial o Circuito Montanhas Cafeeiras, já certificado e com roteiros turísticos;

III - estabelecer e manter sistema de informações sobre as condições turísticas;

IV - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

V - criar condições para a melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, estabelecendo critérios de caracterização das atividades de turismo, de recreação e de lazer;

VI - implantar sistema permanente de animação turístico-cultural e de lazer, orientando a população para a prática de atividades em espaços livres e maximizando a utilização turística e recreativa dos recursos naturais, físicos, humanos e tecnológicos disponíveis;

VII - incrementar os convênios entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico;

VIII - incentivar o Ecoturismo e o turismo de fazendas;

IX - aproveitar o potencial para o agronegócio;

X - incentivar o turismo religioso, atraindo acampamentos e encontros religiosos;

XI - dar suporte e apoio ao turista;

XII - investir em sinalização e divulgação turística;

XIII - promover política adequada para o desenvolvimento do turismo no Município;

XIV - atualizar o inventário e calendário turístico e cultural de Guaxupé;

XV - estimular o cicloturismo e turismo nas fazendas;

XVI - estimular o desenvolvimento e a conscientização do comércio e serviços locais para atender o turista;

XVII - revitalizar o Centro Histórico de Guaxupé.

TÍTULO

da Política FÍSICO TERRITORIAL

Art. 37. A política físico territorial objetiva o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade para assegurar o bem-estar de seus habitantes e baseia-se nos seguintes princípios:

I - garantia do direito à cidade sustentável, entendido como acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - adequado controle do uso do solo urbano;

III - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

IV - adoção de padrões de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do

Município;

V - 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 geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VI - direcionamento da expansão urbana do Município;

VII - integração do sistema viário e uso do solo;

VIII - ampliação do atendimento de equipamentos sociais e comunitários;

IX - dotação de suporte econômico no Município;

X - preservação e conservação do meio ambiente;

XI - minimização dos custos da urbanização;

XII - garantia da preservação dos valores ambientais e culturais;

XIII - garantia da participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;

XIV - melhoria da qualidade de vida da população;

XV - criação de mecanismos que possibilitem a inclusão social;

XVI - consolidação da proposta de ocupação urbana utilizando a infraestrutura existente, direcionando os incentivos de forma a propiciar as intervenções de maneira equilibrada no Município e garantir a qualidade de vida, assegurando a participação da comunidade na gestão urbana.

Capítulo I DO MACROZONEAMENTO

Art. 38. O Macrozoneamento envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana quanto a rural e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelas comunidades rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário municipal e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 39. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial, bem como o uso e ocupação do solo urbano e rural.

Art. 40. São diretrizes do Macrozoneamento, as intervenções e projetos que visem promover ações para implementar a gestão urbana e o planejamento integrado, permitindo a participação comunitária e garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental:

I - garantir atendimento à demanda crescente das atividades produtivas locais e regionais, bem como as habitacionais e de uso misto, através da definição de áreas adequadas para sua implantação, estimulando áreas dotadas de infraestrutura básica e promovendo a fusão entre as localidades polarizadas no sistema viário estrutural do Município;

II - promover a relocação da população das faixas não edificáveis, promovendo a recuperação ambiental;

III - estimular parcerias com a iniciativa privada para garantir o atendimento das aspirações da comunidade, orientando e disciplinando o uso e a ocupação do solo através de tratamento próprio, com projetos individualizados que assegurem a compatibilidade do entorno, promovendo a integração sócio cultural com a vizinhança, preservando suas características relevantes;

IV - promover ações para o pleno atendimento da demanda por parques, praças e jardins, garantindo acesso amplo a toda população, dotando o Município de áreas adequadas, em quantidade e localização satisfatórias.

Art. 41. O Macrozoneamento é composto das seguintes Macrozonas:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona Rural;

III - Macrozona Ambiental.

Parágrafo único. Consideram-se Macrozonas as áreas delimitadas no Anexo I – Mapa do Macrozoneamento, parte integrante desta lei.

Art. 42. A Macrozona Urbana é a porção do território municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definida pelo perímetro urbano da Sede Municipal, tendo como diretrizes:

I - otimizar a infraestrutura urbana instalada;

II - condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;

III - orientar o processo de expansão urbana;

IV - permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

V - garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;

VI - permitir o acesso democrático aos equipamentos urbanos e à infraestrutura urbana.

Art. 43. A Macrozona Rural é destinada às atividades rurais ligadas a produção primária, agropecuária ou agroindustrial no espaço rural, com as seguintes diretrizes:

I - compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;

II - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

III - incentivar o desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável e ambientalmente equilibrada;

IV - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;

V - melhorar a infraestrutura básica e social, comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;

VI - estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;

VII - estimular práticas e culturas orgânicas.

Art. 44. A Macrozona Ambiental compreende as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, bem como áreas de interesse ambiental e remanescentes florestais nativos, sendo essas áreas não edificáveis, com as seguintes diretrizes:

I - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;

II - estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;

III - estimular a formação de corredores de biodiversidade;

IV - observar as determinações do CONAMA, através da Resolução 369/06, e do Novo Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012.

Parágrafo único. As intervenções nestas áreas restringem-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental, seguindo a legislação ambiental federal e estadual pertinente.

Capítulo II DO SISTEMA VIÁRIO Estrutural

Art. 45. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o sistema viário urbano e sistema viário municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

I - induzir o desenvolvimento pleno das áreas urbana e rural do Município, através da compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;

II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;

III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;

IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;

V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;

VI - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;

VII - assegurar a faixa *non aedificandi* e a faixa de domínio ao longo das estradas municipais e rodovias;

VIII - garantir a continuidade das vias existentes no momento de implantação de novos loteamentos.

Capítulo III da Infraestrutura e Saneamento

Art. 46. A política de saneamento objetiva universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas de saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Art. 47. São diretrizes gerais da política de saneamento:

I - atualizar a legislação que regulamenta a obrigatoriedade da infraestrutura nos loteamentos urbanos;

II - estimular o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para o saneamento;

III - condicionar o adensamento e o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento no local;

IV - criar condições urbanísticas para que a recuperação e a preservação dos fundos de vale sejam executadas, preferencialmente, mediante a criação de parques lineares adequadamente urbanizados;

V - implantar programas de educação sanitária voltada às questões de saneamento, ou seja, esgotamento sanitário, drenagem urbana e abastecimento de água.

Art. 48. São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I - viabilizar a implantação do Sistema de Tratamento de Esgoto;

II - incentivar o uso de fossas sépticas para os dejetos domésticos nas residências rurais;

III - monitorar e adequar o despejo de efluentes nos cursos de águas, sob pena de sanções legais.

Art. 49. São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

I - assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

II - assegurar a qualidade da água dentro dos padrões sanitários;

III - preservar e conservar as Áreas de Preservação Permanente dos cursos hídricos, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas específicos;

IV - viabilizar a implantação de nova captação de água no Município, incluindo a realização de estudos para implantação de uma represa no território municipal, de forma a suportar a demanda projetada para os próximos anos.

Art. 50. São diretrizes relativas à limpeza urbana:

I - implantar programas especiais de orientação à população rural sobre a destinação final do lixo doméstico;

II - estimular os programas de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos, dando especial atenção ao tratamento e à destinação final do lixo hospitalar;

III - promover campanhas educativas que visem a redução, a reutilização e a reciclagem do lixo;

IV - dar destinação ambientalmente adequada aos resíduos sólidos urbanos, conforme recomenda a legislação.

Art. 51. São diretrizes relativas à drenagem urbana:

I - preservar e conservar as Áreas de Preservação Permanente dos cursos hídricos, de forma a proteger os fundos de vale, evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a conservação de recursos ambientais;

II - implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;

III - implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis;

IV - implementar política de microdrenagem;

V - realizar limpeza periódica das bocas de lobo em toda a área urbana.

Capítulo IV da Mobilidade Urbana

Art. 52. A política de mobilidade urbana objetiva assegurar à população condições adequadas de acesso a todas as regiões do Município, obedecendo aos seguintes princípios:

I - implantar as diretrizes e propostas estabelecidas no Plano de Mobilidade Urbana;

II - priorização da circulação de pedestres, em relação aos veículos, e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

III - redução da violência no trânsito;

IV - caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;

V - prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado.

Art. 53. São diretrizes do sistema viário:

I - buscar uma melhor articulação das periferias, entre si e com o centro urbano, garantindo a continuidade das vias existentes, nos novos loteamentos, dentro dos padrões exigidos pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

II - melhorar a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviços e de equipamentos de lazer;

III - implementar políticas de segurança no tráfego urbano;

IV - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e a circulação de pedestres;

V - exigir a reconstrução, com qualidade, dos pavimentos das vias após a execução de serviços de infraestrutura pelas concessionárias;

VI - manter as estradas vicinais em boas condições de trafegabilidade e de segurança;

VII - proibir ligações das vias que compõem o sistema viário local diretamente com as rodovias;

VIII - exigir a construção de calçadas mais largas nos novos loteamentos;

IX - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário urbano e estradas vicinais;

X - possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;

XI - aprimorar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a instalação de placas de orientação e localização nos principais pontos da cidade;

XII - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios;

XIII - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte nas vias que assim o permitirem;

XIV - implantar transporte coletivo e construir abrigos para ponto de ônibus em toda zona rural.

Parágrafo único. A hierarquização do sistema viário será estabelecida na Lei do Sistema Viário.

Art. 54. São diretrizes do sistema de transporte coletivo:

I - desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o individual, que vise:

a) assegurar a unidade da aglomeração urbana como conjunto físico, econômico e social, induzindo uma estrutura compatível com os objetivos estabelecidos nesta Lei;

b) assegurar a acessibilidade dos municípios aos centros de comércio e de serviços e às zonas industriais;

c) ampliar a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus;

d) facilitar o embarque e desembarque dos passageiros nos pontos dos ônibus;

II - melhorar a qualidade do sistema viário e dos serviços de transporte coletivo, compreendendo a segurança, a rapidez, o conforto e a regularidade;

III - reestruturar os trajetos do transporte coletivo, utilizando-os como indutores da ocupação de vazios urbanos de forma a alterar a expectativa de ocupação do território;

IV - prover de transporte escolar às comunidades rurais.

Capítulo V do Controle do Uso do Solo Urbano

Art. 55. A política de controle do uso do solo urbano tem como objetivo principal ordenar o uso e a ocupação do solo urbano, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I - distribuição equilibrada da ocupação e do uso do solo, considerando a infraestrutura disponível, o transporte e o meio

ambiente, evitando a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos coletivos;

II - justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura;

III - recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária, resultante da ação do poder público;

IV - desenvolvimento racional e integrado da área urbana;

V - promoção de concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento adequado do solo.

Art. 56. São diretrizes para o controle do uso do solo urbano:

I - dividir o território municipal em zonas diferenciadas quando for necessário para a boa adequação do uso e ocupação do solo e minimizar conflitos entre áreas residenciais e áreas com outras atividades;

II - assegurar reservas de áreas necessárias à expansão de acordo com o planejamento físico territorial urbano;

III - discriminar as áreas sujeitas à aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

IV - promover o controle do uso e ocupação do solo de modo a discriminar os usos permitidos e não permitidos por tipo de zona;

V - ordenar o controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

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

c) a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

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

e) a deterioração das áreas urbanizadas;

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) o aumento da área periférica e a sobrecarga de infraestrutura e serviços;

h) construções clandestinas;

i) a localização de oficinas, escolas e comércio em lugares inadequados;

j) terrenos vagos sem muro e sem calçadas;

k) loteamentos em áreas que estão sujeitas a inundações;

l) a subutilização do Parque Mogiana.

VI - promover a urbanização específica de áreas ocupadas pela população de baixa renda;

VII - estabelecer prazos para a remoção de fontes perturbadoras: templos, oficinas e fábricas;

VIII - adotar IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) Progressivo no Tempo em lotes que caracterizarem propriedade especulativa pela sua não utilização por mais de 5 (cinco) anos;

IX - adotar IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) Progressivo no Tempo em edificações consideradas abandonadas, localizadas na área central;

X - permitir, observada a legislação própria, o uso de lotes de propriedade do Município que estão desocupados, sujos e sem infraestrutura em favor do interesse coletivo;

XI - disciplinar a localização das festas populares e religiosas no espaço público;

XII - atualizar a legislação urbanística do Município;

XIII - melhorar as condições de fiscalização de obras, loteamentos e desmembramentos, de acordo com a legislação urbanística aprovada em conformidade com esta Lei;

XIV - prever mecanismos fiscalizadores na legislação urbanística aprovada em conformidade com esta Lei;

XV - distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;

XVI - elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas;

XVII - definir áreas para a localização de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.251/2001);

XVIII - estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras que condicionam a ocupação da área urbana;

XIX - atingir densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação da área central e ocupação dos vazios urbanos.

Parágrafo único. A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes para buscar o complemento entre a cidade consolidada e a cidade de ocupação rarefeita.

Capítulo VI do Patrimônio Cultural

Art. 57. São diretrizes de proteção do patrimônio cultural:

I - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação;

II - coibir a destruição de bens protegidos;

III - priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;

IV - proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

V - promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

VI - compensar, mediante incentivos fiscais, os proprietários de bens protegidos que mantiverem os seus imóveis em ótimo estado de conservação;

VII - aplicar o IPTU Progressivo no Tempo aos proprietários de bens protegidos que deixarem seus imóveis abandonados;

VIII - conceder incentivo fiscal para iniciativas privadas de cunho cultural;

IX - promover Educação patrimonial continuada e inseri-la no currículo escolar municipal.

X - coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;

XI - promover e apoiar iniciativas destinadas a recrutar recursos humanos necessários à preservação e à difusão do patrimônio cultural;

XII - atualizar o inventário e calendário turístico e cultural de Guaxupé, identificando:

a) marcos e monumentos referenciais para a comunidade, especialmente o patrimônio natural, explicitando as estratégias de abordagem e relações estabelecidas pela comunidade;

b) pontos turísticos consolidados (cachoeiras, lagos, ruínas, trilhas, fazendas)

c) espaços culturais (parques, praças, igrejas, escolas etc.) como base para o reconhecimento do potencial turístico;

d) áreas que contêm elementos históricos e paisagísticos e se configuram como oportunidades de desenvolvimento cultural, entre outros.

XIII - elaborar calendário com as festas tradicionais, típicas, folclóricas e culturais, entre outras atividades periódicas realizadas no Município.

XIV - realizar novo levantamento dos sítios arqueológicos.

Art. 58. Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao patrimônio público municipal.

Capítulo VII do Meio Ambiente

Art. 59. A política do meio ambiente objetiva garantir a todos o direito a um ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os municípios e instituições públicas e privadas e constituindo a plataforma de orientação e referência dos agentes para o desenvolvimento sustentado da sociedade, e orientada pelos seguintes princípios:

I - garantia de não-exaustão e equilíbrio na interação de elementos naturais e antrópicos para abrigar, proteger, conservar e promover a vida em todas as suas formas e níveis de organização, sejam os indivíduos, as populações, as comunidades, o ecossistema e a biosfera;

II - ação local contextualizada no ambiente global;

III - responsabilidade civil e criminal dos agentes responsáveis pelas interferências ambientais;

IV - interação com as demais esferas de governo para sinergia no desenvolvimento e aplicação das políticas ambientais;

V - valorização do desenvolvimento da consciência ecológica e dos movimentos culturais alinhados com o desenvolvimento sustentado.

Art. 60. São diretrizes relativas ao meio ambiente:

I - promover a arborização dos logradouros públicos, de acordo com as normas da CEMIG e com espécies adequadas, notadamente nas regiões carentes de áreas verdes;

II - elaborar o Plano Municipal de Arborização Urbana;

III - planejar o reflorestamento na área rural, preferencialmente com espécies nativas;

IV - proteger e fiscalizar sistematicamente as áreas de mananciais de forma a atender ao Código Florestal e à Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

V - garantir as condições para que haja uma fiscalização eficiente e eficaz do meio ambiente;

VI - cuidar das praças e jardins, com arborização e paisagismo apropriados;

VII - manter as praças, lagos e áreas verdes públicas em boas condições de uso e segurança;

VIII - garantir a proteção e preservação nas faixas *non aedificandi* ao longo dos cursos d'água e mananciais;

IX - delimitar espaços apropriados que tenham características e potencialidade para se tornarem áreas verdes;

X - delimitar áreas para a preservação de ecossistemas;

XI - garantir a preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental em áreas particulares, por meio de mecanismos de compensação aos proprietários;

XII - promover a recuperação e a preservação das lagoas municipais;

XIII - garantir maiores índices de permeabilização do solo em áreas públicas e particulares;

XIV - controlar as ações de decapeamento do solo e os movimentos de terra, de forma a evitar o assoreamento de represas, córregos, barragens e lagoas;

XV - promover a estabilização de encostas que apresentem riscos de deslizamento;

XVI - recuperar e manter as áreas verdes, criando novos parques e praças;

XVII - assegurar a proporção de, no mínimo, 12m² (doze metros quadrados) de área verde por município, distribuídos uniformemente no território municipal;

XVIII - envolver a comunidade no cuidado dos jardins e praças públicas nos bairros, a partir de programas de incentivo;

XIX - estabelecer o efetivo controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo, fixando padrões de qualidade e programas de monitorização, especialmente nas áreas críticas, visando à sua recuperação ambiental;

XX - estabelecer a integração dos órgãos municipais do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental das esferas estadual e federal, visando ao incremento de ações conjuntas eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;

XXI - priorizar a educação ambiental pelos meios de comunicação, mediante a implementação de projetos e atividades nos locais de ensino, trabalho, moradia e lazer;

XXII - desenvolver formas de Educação Ambiental desde a educação infantil, no meio urbano e rural;

XXIII - controlar a erosão do solo na área rural;

XXIV - adotar práticas de manejo adequadas nas áreas rurais de recarga dos aquíferos;

XXV - restringir as indústrias com plumas tóxicas na Zona Industrial localizada na porção sul da cidade, devido à direção dos ventos dominantes;

XXVI - proibir as queimadas nas zonas urbana e rural;

XXVII - fiscalizar as agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana e atuação, junto a órgãos estaduais e federais competentes, para controlá-las.

TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 61. A política de planejamento e gestão tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

Art. 62. São diretrizes gerais da política de planejamento e gestão pública:

I - reestruturação do sistema municipal de gestão e de planejamento, para que cada unidade possa cumprir suas funções de forma eficaz;

II - aperfeiçoamento dos sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;

III - provimento de condições efetivas para garantia da participação popular na gestão municipal;

IV - valorização, motivação e promoção da qualificação profissional dos servidores públicos;

V - atuação, de forma articulada, com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;

VI - garantia de transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.

VII - garantir as condições para que haja uma fiscalização eficiente em prol de resultados.

Capítulo I da Participação popular

Art. 63. A garantia da participação dos cidadãos de forma efetiva e eficaz, é responsabilidade do governo municipal e tem por fim:

I - a socialização do homem e a promoção de seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;

II - o pleno atendimento das aspirações coletivas, no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;

III - a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

Parágrafo único. Entende-se por participação todo ato de influir, de exercer controle, de ter poder, de estar envolvido ativamente.

Art. 64. São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

I - a valorização das entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando sua autonomia política;

II - a manutenção da Casa dos Conselhos, assim como, o fortalecimento dos conselhos municipais como principais instâncias de assessoramento do Governo Municipal, ficando desde já autorizado a realização de reuniões itinerantes visando a participação popular;

(Redação dada pela Emenda nº 03)

III - a promoção de conferências municipais, audiências públicas, plebiscitos, referendos e debates como forma de consulta à população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

IV - a fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;

V - a consulta à população sobre as prioridades na destinação dos recursos públicos;

VI - o apoio às iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária;

VII - o apoio à criação e à atuação das associações de bairros;

VIII - a atuação, em conjunto com associações de bairros, na busca de soluções efetivas e eficazes para a melhoria da qualidade de vida;

IX - incentivar a criação de associações de bairros visando à conscientização da população.

X - o apoio e incentivo às proposições de iniciativa popular. (Redação dada pela Emenda nº 4)

Art. 65. No processo de fiscalização da implementação do Plano Diretor Municipal, bem como de sua revisão, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

II - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Capítulo II do Sistema de Controle, Planejamento e Gestão

Art. 66. O Sistema de Controle, Planejamento e Gestão do Município compreende uma estrutura que tem por fim aprimorar e supervisionar os procedimentos gerenciais, para assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis que compõem a administração pública municipal.

Art. 67. Fica criado na estrutura organizacional do Município, o Departamento Municipal de Controle, Planejamento e Gestão, como órgão incumbido de gerir as ações inerentes, vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito.

Art. 68. O Departamento Municipal de Controle, Planejamento e Gestão, se comporá, no mínimo, de duas Divisões:

I - Divisão de Controle;

II - Divisão de Planejamento e Gestão.

Art. 69. A determinação das funções e a composição estrutural e funcional do Departamento Municipal de Controle, Planejamento e Gestão, estão regulamentadas no organograma administrativo do Município.

Parágrafo único. Dentre as funções das quais se ocupa o Departamento de Controle, Planejamento e Gestão, se destacam:

I - ouvir a opinião pública acerca do funcionamento da administração municipal;

II - prestar informação sistemática sobre a administração pública do Município.

Capítulo III dos Instrumentos de Controle, Planejamento e Gestão

Seção I Dos instrumentos em geral

Art. 70. Para cumprimento e efeito desta Lei Complementar poderão ser utilizados, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal, instrumentos de caráter institucional, tributário e financeiro, jurídico-urbanístico, urbanístico e de controle, planejamento e gestão administrativa, a saber:

I - Instrumentos de Caráter Institucional:

a) Conselho de Desenvolvimento de Guaxupé;

b) Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e de Valorização do Magistério (FUNDEF);

c) Conselho Municipal de Educação;

d) Conselho de Alimentação Escolar;

e) Conselho de Desenvolvimento do Meio Ambiente;

f) Conselho de Acompanhamento e Controle Social do Programa de Garantia de Renda Mínima Associada a Ações Sócio Educacionais;

g) Conselho Municipal de Direito da Criança e do Adolescente;

h) Conselho Municipal de Saúde;

i) Conselho Municipal de Assistência Social;

j) Conselho Municipal de Trabalho;

k) Conselho Municipal de Turismo;

l) Conselho Deliberativo do Patrimônio Histórico de Guaxupé;

m) Conselho Municipal de Cultura;

n) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

II - Instrumentos de Caráter Tributário e Financeiro:

a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

b) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN

c) Taxas;

d) Contribuição de melhoria;

e) Código Tributário Municipal;

f) Incentivos fiscais e financeiros;

g) Fundos municipais dos respectivos conselhos municipais;

h) Fundo de desenvolvimento urbano.

III - Instrumentos de Caráter Jurídico-urbanístico:

a) Desapropriação;

b) Servidão administrativa;

c) Limitações administrativas;

d) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) Instituição de unidades de conservação;

f) Instituição de zonas especiais de interesse social;

g) Concessão de uso especial para fins de moradia;

h) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

i) Usucapião especial de imóvel urbano;

j) Direito de superfície;

k) Direito de preempção;

l) Outorga onerosa do direito de construir;

m) Transferência do direito de construir;

n) Operações urbanas consorciadas;

o) Regularização fundiária;

p) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

q) Referendo popular e plebiscito.

IV - Instrumentos de Caráter Urbanístico:

a) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

- b) Zoneamento Ambiental;
- c) Parcelamento do Solo Urbano;
- d) Código de Obras e Edificações;
- e) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- f) Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

V - Instrumentos de Planejamento e Gestão Administrativa:

- a) Reserva de terras para utilização pública;
- b) Plano Plurianual;
- c) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- d) Lei Orçamentária Anual;
- e) Gestão orçamentária participativa;
- f) Planos, programas e projetos setoriais;
- g) Planos de desenvolvimento econômico e social.

§1º O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU Progressivo no Tempo, a desapropriação com títulos da dívida pública, o direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir, a transferência do direito de construir, as operações urbanas consorciadas e o estudo de impacto de vizinhança regem-se pelo disposto nesta Lei.

§2º Os demais instrumentos mencionados nesta Lei regem-se por legislação que lhes é própria.

Seção II do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Art. 71. São passíveis do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos art. 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana.

§1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

§2º Considera-se imóvel urbano não edificado ou subutilizado todo terreno, conjunto de terrenos ou gleba, que não esteja cumprindo a função social da propriedade urbana, ou seja, aquele com coeficiente de aproveitamento menor que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, para a zona em que se situa o imóvel.

§3º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

- I** - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II** - quadras esportivas nas Zonas Residenciais dotadas de gramado ou piso em condições de uso e cercas ou alambrados;
- III** - horta ou pomar em produção permanente, nas Zonas Residenciais, comprovado pelo órgão municipal competente;
- IV** - que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão competente do Município;
- V** - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- VI** - ocupados por clubes ou associações de classe;
- VII** - utilizados como estacionamento na ZIHC, ZCS1 e ZCS3, com área igual ou inferior a 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), dotado de piso em condições adequadas de circulação de veículos.

§4º Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 72. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º A notificação será feita nos termos do Código de Posturas.

§2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 73. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 74. As edificações enquadradas no artigo anterior deverão estar ocupadas num prazo máximo de 1 (um) ano a partir da obtenção do "Habite-se".

Art. 75. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Seção III do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)

Progressivo no Tempo

Art. 76. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º Atendendo o §1º do art. 7º do Estatuto da Cidade, será aplicada a seguinte gradação anual das alíquotas progressivas na aplicação deste instrumento:

- a) ao fim do primeiro ano: 5,00% (cinco por cento);

- b) ao fim do segundo ano 7,50% (sete e meio por cento);
- c) ao fim do terceiro ano 10,00% (dez por cento);
- d) ao fim do quarto ano 12,50% (doze e meio por cento);
- e) ao fim do quinto ano 15,00% (quinze por cento).

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista na seção seguinte desta lei.

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 77. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§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 6,00% (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 se localiza após a notificação prevista no art. 72;

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

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

§4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (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, observando-se, nestes 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 artigo 62 desta Lei.

Seção V do Usucapião Especial de Imóvel Urbano e Direito de Superfície

Art. 78. A sistemática da usucapião especial de imóvel urbano e o direito de superfície estão regulamentados na seção V e na seção VII, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade), e reger-se-ão pelo disposto naquela Lei.

Seção VI da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 79. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos art. 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 80. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 81. A contrapartida financeira, que corresponde à Outorga Onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$CF = At \times Vv \times Dc$$

Onde:

CF: Contrapartida Financeira

At: Área do Terreno

Vv: Valor Venal do metro quadrado do terreno

Dc: Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitidos.

Art. 82. Poderá ser permitida a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo com Outorga Onerosa sem contrapartida financeira na produção de habitação de interesse social.

Art. 83. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será criado por lei específica, a partir do surgimento da primeira demanda de Outorga Onerosa.

Seção VII da operação Urbana Consorciada

Art. 84. Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, observado o interesse público, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em áreas previamente delimitadas.

§1º São participantes da Operação Urbana Consorciada os proprietários, os moradores, os usuários permanentes, o poder público e os investidores privados.

§2º O Departamento de Controle, Planejamento e Gestão acolherá, coordenará e aprovará as peças técnicas, além de fiscalizar todo projeto de Operação Urbana Consorciada.

§3º A Operação Urbana Consorciada pode ser proposta pelo Executivo Municipal ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§4º No caso de Operação Urbana Consorciada de iniciativa do Município, este, mediante chamamento em edital, definirá a proposta que melhor atenda ao interesse público.

Art. 85. A Operação Urbana Consorciada envolve intervenções e medidas tais como:

I - 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 - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III - tratamento urbanístico de áreas públicas;

IV - abertura de vias ou melhorias do sistema viário;

V - adoção de programa habitacional de interesse social;

VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII - proteção e recuperação de patrimônio cultural;

VIII - proteção ambiental;

IX - reurbanização de áreas;

X - regularização fundiária de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente.

Art. 86. Cada Operação Urbana Consorciada será prevista em lei específica.

§1º Da lei específica constará o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

I - a finalidade da intervenção proposta;

II - o perímetro da área da intervenção;

III - o programa básico de ocupação da área;

IV - o plano urbanístico para a área;

V - os procedimentos econômicos, administrativos, urbanísticos e ambientais necessários ao cumprimento de suas finalidades;

VI - o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça;

VII - os parâmetros urbanísticos locais, incluindo os novos índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

VIII - os incentivos fiscais e os mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por eles forem prejudicados;

IX - a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

X - a forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XI - o prazo de vigência da Operação.

§2º A modificação dos parâmetros prevista no inciso VII somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da Operação Urbana Consorciada.

§3º O projeto de lei que tratar da Operação Urbana Consorciada poderá prever que a execução de obras por empresas da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço.

§4º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 87. Os recursos financeiros levantados para a Operação Urbana Consorciada serão destinados exclusivamente à sua realização.

Seção VIII da transferência do Direito de Construir

Art. 88. Transferência do Direito de Construir é o direito de alienar ou de exercer em outro local o potencial construtivo previsto nesta Lei, que não possa ser exercido no imóvel de origem.

Art. 89. O proprietário de imóvel localizado na ZIHC e na ZEIU1 poderá exercer na ZCS1 passível de receber o potencial construtivo ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

I - de interesse do patrimônio;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente.

§1º Os imóveis listados nos incisos I poderão transferir até 100% (cem por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico não utilizado.

§2º Os imóveis listados nos incisos II poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico não utilizado.

§3º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 90. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc / CAc \times Car / VTr \times Atc$$

Onde:

ACr: Área construída a ser recebida

VTc: Valor venal do metro quadrado do terreno cedente

CAc: Coeficiente de Aproveitamento Máximo do terreno cedente

CAR: Coeficiente de Aproveitamento Máximo do terreno receptor

VTr: Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor

ATc: Área total do terreno cedente

Art. 91. Os imóveis tombados e aqueles definidos como de interesse do Patrimônio Histórico poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mesmo que ainda não disponham de tombamento definitivo.

Art. 92. O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Departamento de Controle, Planejamento e Gestão, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

Art. 93. O órgão responsável pelo monitoramento deve manter registro das Transferências do Direito de Construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. Consumada a Transferência do Direito de Construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

Seção IX do consórcio Imobiliário

Art. 94. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social.

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

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

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

Art. 95. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, tendo como base o valor de cálculo do IPTU.

Art. 96. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 97. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados através de termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção X do direito de Preempção

Art. 98. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos art. 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. 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.

Art. 99. O Direito de Preempção será exercido nas zonas ZHIC, ZR1, ZR2, ZE1U1, ZCS1 e ZCS3, para uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo único do artigo anterior.

§1º Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, o qual terá preferência para aquisição pelo prazo de 5 (cinco) anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§2º O Direito de Preempção será exercido nos lotes com área igual ou superior a 720m² (setecentos e vinte metros quadrados).

Art. 100. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor de matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

Art. 101. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º O Município fará publicar, nos termos do artigo anterior, num jornal local ou regional, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

Art. 102. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§1º O Executivo promoverá as medidas judiciais para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção XI da Regularização Fundiária

Art. 103. A Regularização Fundiária consiste em legalizar a permanência de populações de baixa renda moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei, de forma a integrar essas populações, aumentando a qualidade de vida e resgatando a cidadania, nos casos:

I - de áreas ocupadas de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 2 (dois) anos;

II - de áreas situadas em ZEIS;

III - de áreas da União, do Estado ou do Município declaradas para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 104. O Município deverá estabelecer políticas e programas de regularização fundiária sustentável de assentamentos informais, investindo em obras de urbanização e de infraestrutura, para a legalização da permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia, com a promoção de melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida.

§1º Os programas de regularização fundiária devem ser conduzidos pelo Poder Público em parceria com a população beneficiária e contemplar as dimensões jurídica, urbanística e social.

§2º O Município deverá garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, 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.

§3º Deverá ser elaborado, pelo Município ou pelos interessados, Projeto de Regularização Fundiária, a ser acompanhado pela comunidade atendida e aprovado pelo Município, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo na forma prevista pela legislação vigente.

Seção XII do estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 105. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado 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 - demanda e ocorrência de equipamentos comunitários;

III - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

IV - uso e ocupação do solo;

V - valorização imobiliária;

VI - infraestrutura urbana e sua abrangência;

VII - ocupações irregulares e assentamentos precários;

- VIII - impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- IX - impactos na mobilidade urbana, incluindo geração de tráfego, demanda por novas vias públicas, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- X - características e evolução demográficas apontadas pelos 2 (dois) últimos Censos do IBGE;
- XI - projeções do fluxo migratório provocado direta e indiretamente pela implantação e operação do empreendimento;
- XII - abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela equipe técnica da Secretaria de Obras Públicas;
- XIII - inserção regional;
- XIV - atividades econômicas e estruturação produtiva;
- XV - ventilação e iluminação;
- XVI - paisagem urbana e áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- XVII - vibrações;
- XVIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

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

Art. 106. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
- IV - proteção acústica com uso de filtros e/ou outros procedimentos que minimizem incômodos gerados pela atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área
- VI - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- VIII - manutenção das áreas verdes.

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

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º O Certificado da Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 107. A instalação, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto de vizinhança ficam sujeitos a licenciamento específico, a cargo do Poder Público Municipal, ouvidos os órgãos e conselhos municipais das áreas afins.

§1º São impactantes os empreendimentos públicos ou privados que venham sobrecarregar a capacidade da infraestrutura urbana, o sistema viário ou aqueles que possam oferecer risco à segurança, à saúde ou à vida das pessoas e provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§2º São considerados empreendimentos de impacto de vizinhança:

- I - projetos exclusivamente residenciais com área construída superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados) ou com mais de 30 (trinta) unidades de habitação;
- II - aqueles com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnam mais de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;
- III - estabelecimentos de uso misto ou institucional com área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- IV - estabelecimentos de uso comercial ou de serviço específico com área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados).
- V - os estabelecimentos industriais com área construída igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- VI - os postos de serviços para veículos automotores;
- VII - torres de telecomunicação;
- VIII - atividades de extração mineral (de qualquer porte);
- IX - outras atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano.

Art. 108. De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Conselho Municipal de Desenvolvimento se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minimizar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelo ônus daí decorrentes.

Art. 109. O relatório de EIV deverá ser elaborado por profissional habilitado e encaminhado ao órgão de planejamento para parecer antes

de ser aprovado.

§1º O poder público deverá comunicar oficialmente a comunidade afetada pelo empreendimento, proporcionalmente ao seu porte.

§2º Após aprovado, o Município fica obrigado a publicar, em órgãos da imprensa escrita do Município, a autorização para realização do empreendimento.

Art. 110. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA-RIMA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

Seção XIII do Fundo de Desenvolvimento Urbano

Art. 111. O Fundo de Desenvolvimento Urbano tem como finalidade recolher os recursos oriundos da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, para a promoção do desenvolvimento urbano.

Art. 112. O Fundo de Desenvolvimento Urbano será vinculado ao Departamento de Controle, Planejamento e Gestão do Município de Guaxupé, cabendo a sua fiscalização ao Conselho Municipal que vier a ser constituído.

Art. 113. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano serão aplicados obrigatoriamente para as seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - construção de projetos habitacionais de interesse social;

III - implantação, ampliação e manutenção da infraestrutura de saneamento básico;

IV - implantação, ampliação e manutenção de obras viárias e de drenagem;

V - investimentos em saneamento básico e ambiental;

VI - implantação de equipamentos sociais;

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

VIII - implantação, criação e recuperação de áreas verdes e de interesse ambiental.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES Finais e TRANSITÓRIAS

Art. 114. O Poder Executivo providenciará a atualização e compatibilização das normas legais vigentes com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor.

Art. 115. Fica estabelecido o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a aprovação desta Lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei de Parcelamento do Solo;

III - Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Lei do Sistema Viário;

V - Código de Obras;

VI - Código de Posturas.

Parágrafo único. Fica mantida, até a revisão, a legislação atual pertinente ao Código de Obras, de Posturas, de Uso e Ocupação do Solo e outras que não contrariem esta Lei.

Art. 116. Os projetos que derem entrada após a publicação desta Lei Complementar, serão analisados, no que couber, de acordo com a nova legislação.

Art. 117. O Município promoverá a capacitação sistemática e contínua dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei Complementar e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 118. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I - deixar de proceder, no prazo de 5 (cinco) anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no §4º do art. 77 desta Lei Complementar;

II - utilizar áreas obtidas por meio do Direito de Preempção em desacordo com o disposto no parágrafo único do art. 98 desta Lei Complementar;

III - aplicar os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 83 desta Lei Complementar;

IV - aplicar os recursos auferidos com Operações Consorciadas em desacordo com o previsto no art. 87 desta Lei Complementar;

V - impedir ou deixar de garantir a participação da população no processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, através da publicidade dos documentos e informações produzidos e do acesso de qualquer interessado;

VI - deixar de tomar as providências necessárias para garantir a revisão do Plano Diretor, pelo menos, a cada 10 (dez) anos;

VII - deixar de tomar as providências necessárias para aprovar o Plano Diretor no prazo previsto pelo Estatuto da Cidade;

VIII - adquirir imóvel objeto de Direito de Preempção, nos termos do art. 98 a 102 desta Lei Complementar, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 119. Para garantir a eficácia desta Lei, o Poder Executivo divulgará amplamente o Plano Diretor e as demais normas urbanísticas municipais utilizando, para tal, os meios disponíveis da mídia local.

Art. 120. Aprovado o Plano Diretor, o Poder Executivo deverá elaborar ordem de prioridades e orçamento consolidado das ações propostas para servir de base ao próximo Plano Plurianual, ouvida a população.

Art. 121. As doações e seções de áreas do Município serão feitas excepcionalmente para fins de interesse social e obrigatoriamente em áreas que possuam infraestrutura de serviços urbanos (água, esgoto, águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo), com aprovação da Câmara Municipal.

Art. 122. É parte integrante desta Lei Complementar o Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal.

Art. 123. Este Plano será revisto no prazo de até 10 (dez) anos, a partir da data da publicação desta Lei. **(Redação dada pela Emenda nº 02)**

Art. 124. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guaxupé, 26 de novembro de 2019

JARBAS CORRÊA FILHO

Prefeito de Guaxupé

LISIANE CRISTINA DURANTE

Procuradora-Geral do Município

ANEXO I – MAPA DO MACROZONEAMENTO Municipal

<https://ibb.co/VqjTqhN>

Publicado por:

Mike Massami Sabino Sato

Código Identificador:0F7850D0

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 05/12/2019. Edição 2646a

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<http://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>