

Lei nº 4.068 , 13 de novembro de 2.006

INSTITUI o Plano Diretor Participativo do Município de São João del Rei, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do capítulo II do Título IV da Lei Orgânica do Município de São João del Rei.

A Câmara Municipal de São João del Rei aprova e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo II da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e Título IV, Capítulo II, da Lei Orgânica do Município de São João del Rei, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de São João del Rei.

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo do Município de São João del Rei, com base no que dispõe a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e as normas correlatas, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural, aplicável a todo o território municipal e referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no município, integrando o processo contínuo de planejamento municipal.

Parágrafo Único: As diretrizes e as prioridades expressas no Plano Diretor constarão obrigatoriamente do Plano Plurianual e serão contempladas na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento Anual.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 3º - São princípios estruturais do planejamento municipal:

- I - Garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- II - Garantir o pleno desenvolvimento urbano-ambiental do Município, considerando os princípios da sustentabilidade;
- III - Garantir a gestão democrática das políticas municipais, consolidando e ampliando os canais de participação popular.

Art. 4º - As funções sociais da cidade correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao meio ambiente, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 5º - A propriedade cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade:

I - for utilizada para o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II - houver compatibilidade de seu uso com a infra-estrutura, equipamentos e serviços disponíveis;

III - houver compatibilidade de seu uso com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - houver compatibilidade de seu uso com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 6º - Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

Art. 7º - A gestão das políticas municipais se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

Art. 8º - Constituem objetivos gerais do Plano Diretor Participativo do Município de São João del Rei:

I - desenvolver e promover a consolidação do Município como pólo de atração de atividades produtivas diversificadas e geradoras de emprego, renda e impostos, propiciando o acesso pleno e a inclusão social, como forma de reduzir, prioritariamente, as desigualdades socioeconômicas da população de baixa renda.

II - assegurar que o processo de organização territorial do município se faça de forma ambientalmente sustentável, considerando, na justa medida, suas características físicas, ambientais, socioeconômicas e de seu patrimônio cultural;

III - assegurar que o processo de desenvolvimento econômico se faça fundamentalmente dentro das conveniências urbanas e ambientais do município e de qualidade de vida da população;

IV - adotar instrumentos de política urbana constante do Estatuto da Cidade, na gestão do meio urbano;

V - estimular a democratização do acesso à terra urbana, à habitação, ao saneamento básico, aos transportes, aos sistemas de infra-estrutura e serviços urbanos, priorizando o atendimento população de baixa renda;

VI - coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII - definir diretrizes gerais de saneamento básico que sejam compatíveis com as perspectivas de evolução urbana do município e com suas características físicas e ambientais;

VIII - promover a distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura e dos serviços públicos, repartindo os benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX - racionalizar o uso da infra-estrutura instalada e planejar sua expansão, evitando sobrecarga, desperdícios ou ociosidade;

X - definir diretrizes gerais de preservação, conservação, recuperação e valorização do meio ambiente natural e do patrimônio cultural do município;

XI - implantar um sistema municipal de planejamento;

XII - implantar um sistema municipal de informações;

XIII - instituir um sistema de gestão democrática do desenvolvimento municipal, de modo a assegurar a ampla participação da população na formulação das políticas, planos e programas setoriais presentes nas diretrizes e prioridades do Plano Diretor;

XIV - integrar e promover o desenvolvimento equilibrado dos diversos núcleos urbanos do município.

Parágrafo único: São consideradas de baixa renda, todas as famílias cuja renda familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos nacionais.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DA SAÚDE

Art. 9º - A Política Municipal de Saúde objetiva garantir a toda população plenas condições de saúde, observadas os seguintes princípios:

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

II - ênfase em programas de ação preventiva;

III - humanização do atendimento;

IV - gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 10º - São diretrizes da Política Municipal de Saúde:

I - assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde-SUS;

II - garantir a gestão participativa do Sistema Municipal de Saúde, através das Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento em caráter permanente e deliberativo do Conselho Municipal de Saúde;

III - promover ações de integração do Sistema Único de Saúde de São João del Rei com os sistemas de saúde dos municípios de sua região de influência, estudando a viabilidade de se implantar um consórcio de municípios;

IV - elaborar estudo das demandas para os níveis primários (clínica médica e Programa de Saúde da Família-PSF) e secundário (ambulatório e especialidades) e de avaliação da distribuição espacial da população e seu deslocamento na busca de assistência, com vistas a fornecer um serviço de saúde de nível adequado e ao alcance de cada aglomerado comunitário e subsidiar a implementação do planejamento da saúde no município;

V - ampliar a cobertura do Programa de Saúde da Família-PSF na sede e nos distritos, incluindo áreas rurais;

VI - ampliar a cobertura do Banco de Dados Social Integrado (BD Social) para todo o município, utilizando-o como subsídio no planejamento e controle da saúde da família e buscando integrar as ações de áreas afins;

VII - promover e ampliar programas de saúde que contemplem promoção, prevenção, reabilitação e integração de ações ligadas a problemas decorrentes de condições ambientais inadequadas;

VIII - ampliar e melhorar o atendimento, observando a distribuição espacial das unidades de saúde e informatizando os procedimentos;

IX - modernizar e melhorar os procedimentos de marcação de exames, tornando-os mais ágeis e eficientes, disponibilizando, também, exames de ressonância magnética;

X - implantar e adequar as unidades de atendimento à saúde, enfatizando a criação de posto de pronto-atendimento municipal e a construção de hospital público equipado e adequado, conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica;

XI - ampliar o laboratório municipal e implantar laboratório de epidemiologia;

XII - promover programas de saúde específicos para atendimento à população dos distritos e da zona rural, incluindo a ampliação do número de unidades volantes para percorrer as pequenas comunidades;

XIII - ampliar o atendimento odontológico, inclusive nas unidades volantes de atendimento à população da zona rural e distritos.

XIV - elaborar estudo para implantação de farmácias de medicamentos básicos nas áreas rurais;

XV - implantar serviços de saúde voltados para o atendimento ao idoso, à criança, à mulher e ao homem;

XVI - investir na contratação de profissionais de saúde, com criação de serviços de saúde nas diversas especialidades e inclusão de fisioterapeutas e psicólogos nas equipes de saúde do município;

XVII - elaborar e implementar programa de atualização do corpo clínico, incluindo orientação para um melhor atendimento, qualidade e equidade;

XVIII - promover e implementar programas de aprimoramento, controle e avaliação da qualidade da assistência à saúde prestada, incluindo a criação da ouvidoria de saúde, com o objetivo de colher sugestões, críticas e informações em geral da população acerca do serviço de saúde do município.

Art. 11 - Será elaborado o Plano Municipal de Saúde, que atenderá as diretrizes da Política Municipal de Saúde e as seguintes diretrizes específicas:

- I - articular os vários programas e projetos existentes e futuros;
- II - estabelecer diretrizes e ações periodicamente atualizadas através das Conferências Municipais de Saúde e aprovadas pelo Conselho Municipal de Saúde;
- III - integrar e articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a implementar ações integradas de prevenção e vigilância da saúde, com atenção especial à mortalidade infantil precoce, perinatal e natimortalidade, por doenças crônico-degenerativas e profissionais, dentre outras.

CAPÍTULO II

DA EDUCAÇÃO

Art. 12 - A Política Municipal de Educação tem por objetivo atuar na formação ampla, diversificada e humanística, como forma de construção da cidadania plena, com difusão de valores éticos, ambientais e de preservação do patrimônio coletivo.

Art. 13 - São diretrizes da Política Municipal de Educação:

- I - implementar o "Plano Decenal Municipal de Educação: 2006-2015", definindo cronograma de ações em planos de metas anuais, amplamente divulgado;
- II - ofertar regularmente cursos de atualização e capacitação dos professores;
- III - elaborar e implementar programas de inclusão, voltados para a capacitação e orientação de professores e da família, através de equipe multidisciplinar (fonoaudiólogo, fisioterapeuta, terapeuta ocupacional e psicólogo), a partir do levantamento das demandas;
- IV - ampliar o Banco de Dados Social Integrado (BD Social) para todo o município, utilizando-o como subsídio no planejamento e controle na área de educação e buscando integrar as ações de áreas afins;
- V - ampliar a rede e melhorar as unidades de pré-escola e ensino fundamental do Município, com base em estudo da demanda e avaliação da distribuição espacial da população e seu deslocamento, garantindo a acessibilidade universal;
- VI - elaborar e implementar projeto de acessibilidade universal com vistas a adequar as instalações das escolas e bibliotecas, de acordo com a legislação de acessibilidade;

VII - criação de escolas de regime integral (08 horas), atendendo prioritariamente crianças e adolescentes em situação de risco;

VIII - implantar ensino profissionalizante no processo educativo municipal, inclusive em parceria com entidades governamentais e não governamentais, atendendo à realidade do educando e as demandas do município;

IX - desenvolver, implementar e apoiar projetos voltados para a terceira idade;

X - apoiar organizações de promoção da terceira idade;

XI - implementar cursos extracurriculares, buscando atender as demandas específicas das comunidades;

XII - desenvolver programas de prevenção ao uso de drogas junto às escolas e às famílias, com vistas à reabilitação dos usuários;

XIII - promover a integração entre as escolas municipais, estaduais e particulares, para troca de experiências e realização de ações e atividades conjuntas para o alcance dos objetivos da Política Municipal de Educação;

XIV - buscar recursos para atendimento das demandas da rede de ensino municipal;

XV - melhorar a rede de transporte escolar, atendendo prioritariamente crianças da zona rural, utilizando, quando possível, o transporte coletivo, e garantindo a segurança;

XVI - elaborar estudo sobre a situação sócio-econômica dos alunos, para viabilizar auxílios e subsídios aos alunos carentes;

XVII - implantar hortas comunitárias nas escolas municipais atendendo a demanda das escolas e das comunidades locais;

XVIII - desenvolver projetos educacionais ligados à difusão e valorização da cultura e da história do município, integradas aos programas de educação patrimonial.

XIX - Manter, ampliar e aprimorar o processo de alfabetização e pós-alfabetização de jovens e adultos.

CAPÍTULO III

DO ESPORTE E LAZER

Art. 14 - A Política Municipal de Esporte e Lazer objetiva propiciar à população condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 15 - São diretrizes da Política Municipal de Esporte e Lazer:

I - promover a descentralização e ampliação das áreas de lazer e esportes do município, buscando, prioritariamente, atender as regiões mais carentes;

II - promover a integração da prática de esportes diversos e atividades de cultura e lazer, com a realização de eventos e a abertura das escolas à comunidade escolar nos finais de semana;

III - implementar programas de acompanhamento e monitoramento das atividades esportivas e de lazer nos bairros;

IV - incentivar e apoiar o esporte amador, incluindo a implantação e melhoria de equipamentos públicos adequados à sua prática para todas as faixas etárias, criando e mantendo programa de bolsas para atletas;

V - orientar a elaboração de projeto de ciclovias;

VI - garantir o acesso da população, sobretudo da de baixa renda, às oportunidades de lazer disponíveis no município, entre as quais a viagem de Maria Fumaça;

VII - ampliar para os distritos e povoados os programas urbanos de incentivo ao esporte e promoção do lazer.

CAPÍTULO IV

DA SEGURANÇA

Art. 16 - A política Municipal de Segurança pública tem por objetivo garantir à população o exercício pleno dos direitos fundamentais, criando mecanismos que auxiliem a ação dos órgãos e instituições responsáveis pela segurança pública, atuando eficazmente na prevenção e repressão às infrações.

Art. 17 - São diretrizes da Política Municipal de Segurança Pública:

I - estabelecer, junto às polícias militar e civil, articulações para a definição de locais para instalação de postos policiais, bem como para o planejamento do policiamento;

II - orientar a elaboração de projetos de iluminação pública, com o objetivo de garantir a segurança dos habitantes e amplas mobilidades, com prioridade para as áreas de risco social;

III - viabilizar a participação no Conselho Municipal de Defesa Social de membros de todos os conselhos municipais setoriais;

IV - viabilizar a participação do Conselho Municipal de Defesa Social no Conselho Regional de Defesa Social;

V - orientar a descentralização e ampliação das áreas de esporte e lazer, com ênfase nas regiões de risco social;

VI - fiscalizar a realização de eventos em casas noturnas e bares;

VII - implantar a guarda municipal, para atuação no trânsito e na proteção de monumentos históricos e espaços públicos.

Art. 18 – Implantar, através de Lei própria, a Guarda Municipal, com a finalidade de atuar no trânsito da cidade e na guarda de monumentos históricos e espaços públicos.

CAPÍTULO V

DA AÇÃO SOCIAL

Art. 19 - A Política Municipal de Ação Social tem por objetivo garantir os direitos de cidadania à famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social.

Art. 20 - São diretrizes da Política Municipal de Ação Social:

- I - promover o acesso universal e igualitário à saúde, educação, esporte e lazer, cultura, justiça, segurança, moradia digna e alimentação;
- II - garantir os direitos previstos no Estatuto da Criança e do Adolescente;
- III - garantir a proteção social pró-ativa e o acesso à justiça de famílias e indivíduos em situação de risco e quase-risco;
- IV - apoiar entidades de Assistência Social;
- V - elaborar estudo de demanda para a instalação de novos Centros de Referência da Assistência Social-CRAS e ampliação dos programas "Crescendo e Aprendendo" e "Agente Jovem de Desenvolvimento Humano" para todo o município;
- VI - promover programas de inclusão social, proteção e assistência ao idoso;
- VII - ampliar os serviços da Funerária Municipal, no apoio à população de baixa renda.

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21 - A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico tem por objetivo potencializar os recursos naturais do município, econômicos e humanos e apoiar o crescimento das vocações comerciais, industriais e de serviços, observadas e respeitadas as normas ambientais, buscando garantir a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 22 - São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

- I - estabelecer políticas visando o fortalecimento da pluralidade econômica do município, apoiando os diversos setores existentes e buscando atrair novas atividades e investimentos, observados os princípios da sustentabilidade;
- II - determinar, com base no Macrozoneamento Ambiental Municipal, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, os espaços nos quais devem ser incentivadas a ocupação e/ou instalação das atividades econômicas, seja dos

setores primário, secundário ou terciário, observada a legislação ambiental;

III - direcionar os investimentos no sentido de selecionar empreendimentos industriais, comerciais ou de serviços não poluidores;

IV - realizar estudo sobre as atividades de comércio, serviços e produção dos distritos e povoados, buscando determinar perspectivas e possibilidades de novos investimentos, bem como definir linhas de ação que contribuam para melhoria de seu desempenho;

V - implantar banco de dados, com disponibilização de informações georreferenciadas de oportunidades de negócios para orientação de investidores;

VI - promover programas de qualificação e inclusão digital, com estímulo ao desenvolvimento tecnológico;

VII - implantar centro informatizado de apoio aos negócios, com orientação técnica para abertura e gerenciamento de empresas e apoio à realização de reuniões e teleconferências;

VIII - promover a consolidação da atividade turística como uma das fontes municipais de renda e de trabalho, orientando os investimentos no território municipal para este setor e capacitando a população para que possa beneficiar-se do desenvolvimento desta atividade;

IX - incentivar e apoiar a revitalização da indústria têxtil e manufatureira voltada para o mercado da alta costura;

X - implantar laboratório de laticínios, com o objetivo de qualificar as famílias dos produtores;

XI - apoiar a agricultura e pecuária familiar, com vistas ao aumento da produção, fixação do homem no campo e manejo adequado do solo rural;

XII - estimular a implantação de microempresas junto às próprias residências, com base na flexibilização dos usos do espaço urbano, observadas as diretrizes de ordenamento territorial;

XIII - incentivar a implantação de novos cursos universitários e unidades de ensino superior, com ênfase nas tecnologias mais avançadas;

XIV - implantar, em parceria com entidades governamentais e não governamentais cursos profissionalizantes voltados para o mercado de trabalho e que atendam à realidade do educando e às demandas do município.

CAPÍTULO I

DO TURISMO

Art. 23 - A Política Municipal de Turismo tem por objetivo promover a consolidação do turismo de forma sustentável, como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do município, com o objetivo de promover:

I - a geração de trabalho e renda;

- II - a valorização da produção cultural e artesanal local e a elevação da qualidade de vida das populações locais;
- III - a organização territorial e a minimização dos impactos urbano-ambientais causados por sua implementação.

Art. 24 - São diretrizes da Política Municipal de Turismo:

- I - reativar o Conselho Municipal de Turismo;
- II - implantar o Centro de Atendimento ao Turista na área central da cidade;
- III - implantar escritório de recepção e informação nas entradas da sede;
- IV - elaborar projeto de embelezamento paisagístico para as entradas, acessos e principais corredores viários da cidade de São João del Rei;
- V - promover a exploração turística do Parque Municipal da Serra do Lenheiro, bem como de outras unidades de conservação a serem criadas, respeitadas as diretrizes ambientais;
- VI - estimular negócios em todo o território municipal, a fim de gerar novas cadeias produtivas locais e regionais, através do incentivo à produção cultural, do cultivo de espécies que garantam matéria-prima para o desenvolvimento do artesanato e da realização de cursos ligados ao setor turístico;
- VII - estimular a implantação de hotéis de turismo e centros de cultura do corpo e do espírito, tendo em vista as vantagens vocacionais e ambientais do Município, a disponibilidade de terrenos, os atrativos naturais e as boas condições climáticas;
- VIII - classificar os estabelecimentos de serviço e comércio, voltados ao turismo, e reclassificar a rede hoteleira através de critérios estabelecidos pelo município e órgãos oficiais vinculados ao turismo, visando a melhoria desses equipamentos;
- IX - explorar o potencial turístico e de lazer proporcionado pelas cachoeiras e represas, observadas as diretrizes ambientais;
- X - estimular a implantação de pequenas empresas de turismo e lazer;
- XI - promover a manutenção sistemática dos pontos turísticos no que se refere à limpeza, à arborização, ao transporte, ao acesso e à infraestrutura;
- XII - implantar novos atrativos de recreação e lazer nos pontos turísticos, visando ao entretenimento e maior permanência dos usuários;
- XIII - incentivar a instalação de novos empreendimentos turísticos como spas, hotéis-fazenda, albergues da juventude, dentre outros.

Art. 25 – Será elaborado o Plano Municipal de Turismo, com o objetivo de melhorar e ampliar a infra-estrutura turística nas áreas de interesse, atendendo às diretrizes da Política Municipal de Turismo e as seguintes diretrizes específicas:

- I - estimular e apoiar a realização de eventos turísticos, feiras, exposições e manifestações populares, com o objetivo de valorizar e

divulgar a produção local, viabilizando a construção e implementação do Centro de Convenções e Eventos;

II - promover programas de pesquisa e incentivo às manifestações culturais populares do município, de modo a promover sua divulgação e garantir a sua realização periódica;

III - implantar programas profissionais de divulgação sistemática da cidade dirigida aos diversos segmentos que se pretende alcançar;

IV - implantar espaços para exposição permanente de elementos ligados à história e ao desenvolvimento econômico do município

V - estabelecer normas sinalização turística no município.

TÍTULO IV

DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL

Art. 26 - As políticas municipais de preservação, conservação e valorização do patrimônio ambiental e cultural de São João del Rei visam promover a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e a recuperação de áreas degradadas, visando um ambiente salubre e com qualidade de vida para todos os seus habitantes.

CAPÍTULO I

DO MEIO AMBIENTE

Art. 27 - A Política Municipal de Meio Ambiente tem por objetivo garantir a todos os cidadãos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, considerando-o bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, defendendo-o e preservando-o para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo único: O município promoverá, por meio de planejamento ambiental, a utilização adequada do território municipal, de maneira a assegurar a qualidade de vida a todos os seus habitantes, através do aproveitamento sustentável dos recursos naturais e sua preservação.

Art. 28 - São diretrizes gerais da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - desenvolver e implantar Sistema Municipal de Gerenciamento Integrado de Monitoramento Ambiental, com a elaboração de cadastro, diagnóstico e mapeamento das áreas de risco, observando o planejamento de situações contingenciais, riscos ambientais, planos de emergência, medidas de mitigação, compensação e monitoramento de danos ambientais;

II - elaborar e implementar o Zoneamento Municipal Ecológico, com vistas à preservação das nascentes e matas remanescentes, bem como à utilização sustentável do solo, partindo das sub-bacias como unidades de planejamento;

III - fortalecer a estrutura de gestão municipal, com vistas ao estabelecimento de um corpo técnico especializado e permanente, responsável pela elaboração de planos, programas e projetos ambientais, bem como o controle e fiscalização do território municipal;

IV - desenvolver gestões junto a órgãos estaduais e federais, instituições de interesse público e empresas privadas, visando à proteção dos recursos naturais do município e sua adequada utilização;

V - elaborar estudo para definição de indicadores para atividade de planejamento e recuperação ambiental em áreas críticas e de risco;

VI - controlar e intervir nas áreas de risco, em parceria com a Defesa Civil;

VII - monitorar produtos perigosos (manuseio, armazenamento, transporte de produtos químicos), por meio do cadastramento, diagnóstico e mapeamento dos produtos e locais de armazenamento, como subsídio às ações de controle e fiscalização;

VIII - fortalecer o CODEMA, para ações de monitoramento e fiscalização;

IX - estabelecer e implementar amplos programas de educação ambiental articulados à implantação da Agenda 21 local, estabelecendo parcerias com veículos de comunicação para ampla divulgação;

X - capacitar lideranças comunitárias na divulgação dos princípios da preservação ambiental e da sustentabilidade, com vistas a atingir, prioritariamente, as populações ocupantes de áreas de risco; comunidades rurais e urbanas atingidas pelos impactos resultantes de processos erosivos e populações assentadas próximas de mananciais e nascentes;

XI - fortalecer e incentivar programas de educação ambiental das escolas, estabelecendo ainda parcerias entre as redes municipal, estadual, federal e privada, para troca de experiências;

XII - apoiar a Área de Proteção Ambiental (APA) São José e do Refúgio da Vida Silvestre, estabelecendo plano de exploração sustentável;

XIII - implantar Área de Preservação Ambiental-APA Serra do Lenheiro, considerando os estudos e projetos existentes, para o estabelecimento dos limites e planos de uso, garantindo a fiscalização e o uso adequado do solo urbano de modo a evitar ocupações irregulares;

XIV - Capacitar e ampliar a fiscalização ambiental, estabelecendo sanções e penalidades aos responsáveis por invasões em áreas de preservação ambiental.

Art. 29 - São diretrizes para a gestão adequada dos resíduos sólidos urbanos:

I - implantar programa de gerenciamento integrado de resíduos sólidos urbanos, visando a adequada disposição final dos resíduos sólidos, o melhor desempenho e atendimento da coleta e da limpeza urbana, controle e fiscalização da disposição dos resíduos em locais inadequados, entre outros;

II - implantar formas sustentáveis de beneficiamento do lixo produzido no município, incluindo instalação de lixeiras, ampliação da coleta seletiva e planejamento da disposição e destinação do lixo domiciliar, hospitalar, industrial e da construção civil;

III - definir locais adequados de destinação final dos resíduos sólidos de caráter não poluente, evitando áreas próximas a residências, onde haja serviço público, empreendimento turístico e observando o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo;

IV - implantar aterros controlados nos distritos não atendidos pelo aterro sanitário;

V - estabelecer e implementar programas de rígido controle de fiscalização sobre a disposição de resíduos sólidos de saúde e industriais, monitorando os resíduos sólidos perigosos nas áreas de lixões desativados, aterros e depósitos industriais por meio da realização de coletas e análises químicas dos solos; cadastramento, diagnóstico e mapeamento dos locais de depósitos industriais.

Art. 30 - São diretrizes para a gestão adequada dos recursos hídricos:

I - promover ações em conjunto com outros municípios, principalmente aqueles pertencentes à bacia hidrográfica do rio das Mortes, no sentido de preservar os rios e córregos da poluição e do assoreamento;

II - monitorar a qualidade de água nos mananciais de abastecimento público, nas áreas de uso agrícola intensivo, no aterro sanitário, nas áreas industriais e as águas subterrâneas;

III - estabelecer programa social de aproveitamento do material de desassoreamento de córregos e rios (cascalho);

IV - identificar novas unidades de conservação, tendo em vista a proteção dos mananciais de abastecimento de água no município.

Art. 31 - São diretrizes para a gestão adequada dos solos:

I - elaborar e implementar programa de estabilização e recuperação das áreas de erosão, priorizando aquelas em situação crítica/risco e que contribuem para o assoreamento de rios e córregos;

II - monitorar resíduos sólidos perigosos (qualidade do solo) nas áreas de lixões desativados, aterros e depósitos industriais, por meio de realização de coletas e análises químicas do solo, cadastramento, diagnóstico e mapeamento dos locais de depósitos industriais;

III - capacitar tecnicamente a população rural, para a produção orgânica, manejo ecológico de pastagens e implantação de sistemas agroflorestais;

IV - elaborar e implementar programa de recuperação de áreas agrícolas produtivas degradadas em parceria com a EMATER, EPAMIG, IEF, UFLA, UFSJ e outros;

V - controlar e monitorar a abertura de estradas rurais, com vistas a evitar o surgimento e/ou expansão de processos erosivos.

Art. 32 - São diretrizes para a gestão adequada da cobertura vegetal:

I - monitorar a cobertura vegetal;

II - elaborar estudo que oriente o reflorestamento do município, a proteção e manutenção das matas ciliares e arborização das áreas urbanas, preferencialmente com espécies nativas, evitando o avanço de espécies vegetais que empobrecem o solo e rebaixam o lençol d'água;

III - elaborar e implementar programas de arborização urbana em todos os distritos, com vistas à melhoria da qualidade ambiental local, observando-se a adequação às redes de infra-estrutura, à circulação de pedestre e à segurança pública, prevendo responsáveis pela sua manutenção;

IV - implantar área para produção de mudas de espécies nativas, promovendo treinamento de pessoal em técnicas relacionadas à coleta de sementes, mudas e replantes em áreas de reflorestamento, estabelecendo parceria com organizações governamentais e não-governamentais.

Art. 33 - São diretrizes para o controle das emissões atmosféricas:

I - elaborar cadastro e estudos para elaboração de diagnóstico e mapeamento dos produtos poluentes e locais de emissão de poluição atmosférica;

II - elaborar estudo destinado a subsidiar o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões atmosféricas;

III - monitorar, controlar e fiscalizar os níveis de poluição atmosférica (emissões gasosas), por meio de vistorias regulares ou mediante denúncias, com aplicação de multa e outras sanções previstas em lei;

IV - elaborar e implementar normas de funcionamento para estabelecimentos emissores de poluição atmosférica, inclusive no que diz respeito a sua adequação à legislação ambiental.

Art. 34 - São diretrizes para o controle da poluição sonora no município:

I - elaborar estudo destinado a subsidiar o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões sonoras;

II - monitorar, controlar e fiscalizar os níveis de ruído, com previsão de aplicação de multa e outras sanções previstas em lei ou a serem determinadas em legislação municipal complementar;

III - elaborar e implementar normas de funcionamento para estabelecimentos emissores de poluição sonora, inclusive no que diz respeito a sua adequação à legislação ambiental.

Art. 35 - São diretrizes para o controle da poluição visual no município:

I - elaborar e implementar projeto de despoluição visual do território municipal, com ênfase nas áreas de preservação ambiental e cultural;

II - assegurar a distribuição espacial e a localização adequada do mobiliário urbano – incluindo lixeiras, abrigos de ônibus, bancas de

revista, *trailers* de lanches, bancos, placas informativas, banheiros públicos, caixas de correio etc. – garantindo o atendimento as demandas da população, a utilização adequada dos logradouros públicos e a plena mobilidade dos pedestres, observadas as diretrizes de acessibilidade universal.

III - regulamentar a utilização de peças de comunicação visual (faixas, placas, outdoors etc.) no espaço urbano e rural, destinados a orientar os agentes envolvidos.

Art. 36 – Através de lei específica, será elaborado Código Ambiental Municipal tratando, entre outros, do controle sobre a degradação dos recursos hídricos, do solo; poluição do ar, sonora e visual e adequação e implantação de empreendimentos de impacto ambiental, atendendo as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente e estabelecendo sanções e penalidades para os infratores.

CAPÍTULO II

DA CULTURA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 37 - A Política Municipal de Cultura e Preservação do Patrimônio Cultural tem por objetivos:

I - valorizar, preservar, conservar e divulgar as formas de expressão da cultura, das artes e dos saberes constituidores da identidade são-joanenses, em suas manifestações materiais e imateriais, presentes e passadas;

II - garantir o acesso pleno da população à cultura e a preservação do patrimônio cultural são-joanense para as gerações presentes e futuras.

Art. 38 - São diretrizes da Política Municipal de Cultura e Preservação do Patrimônio Cultural:

I - promover programas culturais descentralizados, com o objetivo de atingir as populações dos bairros carentes;

II - promover programas de investigação e incentivo às manifestações culturais populares do município, incentivando sua realização periódica e promovendo sua divulgação;

III - elaborar inventário de bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, singulares ou coletivos, referências de valor cultural e simbólico, composto de pesquisa histórica; levantamentos gráficos, fotográficos, documentais e outros suportes de memória, diagnóstico sobre estado de conservação e condições de uso;

IV - preservar e revitalizar as áreas de preservação cultural do município, através de projetos de valorização da arquitetura, despoluição visual, melhoria e recuperação e adequação dos logradouros públicos e incentivos à conservação de edificações de interesse histórico e artístico;

V - promover a integração das ações públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio cultural são-joanense, articulando-se às ações e estudos promovidos pelo IPHAN e IEPHA e entidades municipais de preservação do patrimônio cultural e ambiental;

VI - desenvolver estudo detalhado de uso, ocupação e tipologia das áreas de preservação cultural, como subsídio para a elaboração de Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VII - elaborar e implementar programas de conscientização da população, sobre a importância da preservação do patrimônio cultural para a formação da identidade do município.

VIII - constituir equipe técnica de proteção cultural com o objetivo de elaborar planos e projetos de preservação, conservação e valorização do patrimônio ambiental e cultural do município;

IX - ampliar e capacitar o corpo funcional de técnicos e fiscais para o controle e fiscalização das ações sobre as áreas de preservação e de interesse cultural;

X - delimitar fisicamente a área do Parque Municipal da Serra do Lenheiro, visando o controle do uso do espaço e evitando ocupações irregulares;

XI - recuperar os acessos à Estrada Real;

XII - revitalizar os bens da antiga Estrada de Ferro Oeste de Minas-EFOM, mediante inventário detalhado desses bens, com caracterização de sua importância histórico-arquitetônico;

XIII - revitalizar e recuperar paisagisticamente as praças e jardins do município, com prioridade para as praças Dr. Salatiel, Severiano Resende e para o Mirante do Cristo;

XIV - elaborar estudo para tombamento da Igreja do Carvoeiro(Elvas);

XV - revitalizar e recuperar o Museu Tomé Portes del Rei;

XVI - requalificar as avenidas do município, com prioridade para as Tancredo Neves (etapa II), Paulo Freitas, General Osório, Leite de Castro e rua Manoel Anselmo, considerando a importância paisagística e identitária do córrego do Lenheiro.

Art. 39 – Será elaborado Plano Municipal de Proteção Legal e Incentivo à Preservação dos Bens Móveis, Imóveis e Imateriais, que atenderá às diretrizes da Política Municipal de Cultura e Preservação do Patrimônio Cultural e as seguintes diretrizes específicas:

I - incluir os bens ainda não protegidos;

II - revisar as normas e critérios concessão de incentivo à preservação do patrimônio cultural, elaborando dossiê de avaliação do caráter dos imóveis, a fim de estabelecer isenções/ benefícios diferenciados, levando em consideração a situação sócio-econômica dos proprietários, entre outros parâmetros;

III - estabelecer normas de regulamentação do uso de placas comerciais, pinturas, toldos, marquises, outdoors e outros, específicas para as áreas de preservação;

IV - estabelecer normas específicas de controle e fiscalização sobre as decisões e práticas de demolições, reformas e construções nas áreas de preservação, bem como estabelecer sanções e penalidades para os infratores.

TÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 40 - A Política de Desenvolvimento Institucional e Organização Administrativa do Poder Público Municipal tem como objetivo garantir a boa governança, promovendo ações político-administrativas locais de caráter contínuo e participativo, desempenhadas por governos municipais institucionalmente bem estruturados e destinadas a solucionar de forma eficiente e efetiva os problemas municipais.

Art. 41 - São diretrizes para Política de Desenvolvimento Institucional e Organização Administrativa do Poder Público Municipal:

- I - implantar estrutura organizacional adequada à execução do Plano Diretor do Município, estabelecendo-se o processo de planejamento através de equipe multidisciplinar e promovendo maior interatividade entre os vários setores;
- II - elaborar e implantar novas práticas de gestão e padrões de trabalho com base na nova estrutura organizacional;
- III - identificar as competências do quadro técnico da Administração Pública Municipal, para diagnóstico, implementação de políticas e programas de modernização administrativa, investindo na capacitação dos funcionários e ampliação do corpo técnico;
- IV - implantar um sistema de gestão de informação centralizado, articulando todas as secretarias municipais e os vários setores, com o objetivo de organizar, atualizar, sistematizar e disponibilizar dados necessários à elaboração, acompanhamento, fiscalização e avaliação de desempenho de programas e projetos;
- V - implantar sistema de geoprocessamento como instrumento básico de informação e planejamento;
- VI - racionalizar e democratizar o sistema de informação, aprimorando as formas de atendimento à população e tornando-o acessível, observadas as disposições legais referentes a informações sigilosas;
- VII - implantar canais eficientes de interlocução entre a população e os representantes públicos, sobretudo os membros dos conselhos municipais, e destes com a administração municipal;
- VIII - revisar o sistema e os parâmetros de aplicação dos impostos municipais, com base nas diretrizes expressas no Plano Diretor.

TÍTULO VI

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 42 - São objetivos da Política Municipal de Planejamento Territorial atuar no ordenamento urbano-ambiental do solo municipal de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e rural e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente e o patrimônio cultural, promovendo o desenvolvimento econômico e social e qualidade de vida da população.

Art. 43 - O ordenamento urbano-ambiental do solo municipal abrange o parcelamento, o uso e a ocupação do território das zonas municipais, das áreas de sobreposição, dos eixos municipais de desenvolvimento sócio-econômico.

Art. 44 - São diretrizes de ordenamento territorial municipal:

I - elaborar estudos para a recuperação e determinação de ações preventivas para as áreas de risco, incluindo levantamento de loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais de significado social;

II - controlar rigorosamente a aprovação e execução de novos parcelamentos e/ou loteamentos, principalmente em área de proteção de mananciais e de risco, evitando que prejudiquem o meio ambiente, a qualidade de vida e a segurança dos assentamentos populacionais, bem como o desrespeito às legislações urbanísticas e ambientais vigentes;

III - desenvolver mecanismos que visem a incentivar a permeabilidade do solo urbano e rural, como forma de prevenção de processos erosivos e enchentes;

IV - estabelecer critérios e áreas adequadas para instalação de antenas de recepção e transmissão, com vistas ao atendimento às demandas, à preservação da imagem urbana e à observação da legislação ambiental;

V - planejar e acompanhar a abertura e manutenção das estradas rurais, com vistas a evitar o surgimento e/ou expansão de voçorocas;

VI - elaborar estudo das condições de tráfego e da sinalização das estradas vicinais, destinado ao planejamento de ampliação e melhoria da rede viária intramunicipal, observadas as diretrizes ambientais e as relativas ao turismo.

VII - estabelecer normas claras de fiscalização e punição aos responsáveis pelas infrações relativas às diretrizes de ordenamento territorial;

VIII - elaborar levantamento planialtimétrico e cadastral das áreas urbanas de todo o município, para subsidiar a revisão das leis de Perímetro urbano e de Parcelamento do Solo Urbano e a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 45 - Regularização Fundiária é o processo de intervenção pública em áreas ocupadas por assentamentos informais e tem por objetivos garantir moradia e posse segura à população são-joanense, preferencialmente a de baixa renda e integrar os assentamentos informais ao conjunto da cidade, abrangendo as dimensões jurídicas, urbanísticas e ambientais.

Art. 46 - São diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária:

- I - realizar levantamento da situação das áreas de ocupação irregular ou clandestina;
- II - elaborar e implementar o Programa Municipal de Regularização Fundiária, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, utilizando-se dos instrumentos jurídicos e políticos constantes do artigo 4º do Estatuto da Cidade;
- III - constituir a reserva fundiária municipal em áreas adequadas ambientalmente, destinada à implantação de programas habitacionais e equipamentos de interesse social;
- IV - coibir a ocupação de terrenos, glebas e edificações pertencentes à municipalidade;
- V - revisar os parâmetros de aplicação e taxação de imóveis, visando regulamentar e aplicar os instrumentos jurídicos e políticos constantes do artigo 4º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - A regularização fundiária de parcelamentos e loteamentos irregulares ou clandestinos não exime aqueles que promoveram a sua realização de responsabilidade civil, criminal e administrativa, nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO III

DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 47 - A infra-estrutura municipal compreende todos os sistemas físicos necessários ao desenvolvimento das atividades urbanas, incluindo os de saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem urbana), de iluminação pública, viário, de transportes e de trânsito.

Art. 48 - São diretrizes gerais da Política Municipal de Saneamento Básico:

- I - elaborar estudo e mapeamento das redes de abastecimento de água, de esgoto sanitário e de drenagem urbana no município;
- II - promover a manutenção e possível substituição das redes de abastecimento de água, de esgoto sanitário e de drenagem urbana

no município, considerando as limitações dos sistemas atuais frente ao crescimento da demanda;

III - ampliar e melhorar as redes de abastecimento de água, esgoto sanitário e de drenagem, com prioridade para as áreas carentes de infra-estrutura;

IV - implantar sistema de controle do consumo de água, com a definição de tarifas diferenciadas segundo parâmetros de consumo e renda.

V - construir estações de tratamento de esgoto, visando a despoluição dos córregos;

VI - controlar e fiscalizar a limpeza de lotes vagos e imóveis, sobretudo naqueles em que situação de abandono possa gerar problemas sanitários;

VII - planejar e integrar os cronogramas das obras de modo a minimizar os custos operacionais e transtornos para a população.

Art. 49 - Deverão ser elaborados planos municipais de Abastecimento de Água, de Esgotamento Sanitário e de Drenagem Urbana, que atenderão as diretrizes da Política Municipal de Saneamento Básico, entre outras.

Art. 50 – O Poder Executivo Municipal estabelecerá parcerias com os órgãos competentes para expansão e adequação das redes de telefonia e de iluminação pública no município.

Parágrafo único – Os projetos de iluminação pública deverão dar prioridade para as áreas de risco social, inclusive nos distritos, com o objetivo de garantir a segurança dos habitantes e a ampla mobilidade.

Seção I - Do Sistema Viário, Transporte Público e Trânsito.

Art. 51 - A Política Municipal para os Sistemas Viário, de Transporte Público e de Trânsito tem por objetivo melhorar as condições viárias e as possibilidades de mobilidade urbana, através da realização de intervenções estruturais no sistema viário e equipamentos de apoio, estabelecendo normas e procedimentos que assegurem a eficiência e qualidade nos deslocamentos, implementando gradualmente as diretrizes, observadas as condições técnica e ambientalmente adequadas.

Art. 52 - São diretrizes para a gestão do Sistema Viário:

I - melhorar as condições viárias e de mobilidade urbana no município;

II - elaborar e implementar projetos de ampliação e melhoria das estradas vicinais, incluindo sinalização, observadas as diretrizes ambientais;

III - conduzir as obras de abertura de estradas rurais e vias urbanas, com vistas a evitar o surgimento e/ou expansão de voçorocas;

IV - manter e construir pontes e vias, de acordo com a demanda para melhorar a acessibilidade na sede e nos distritos e povoados.

V - coibir a privatização dos espaços públicos por atividades e formas de ocupações inadequadas e prejudiciais à saúde pública e à plena mobilidade dos pedestres;

VI - elaborar e implementar o projeto de acessibilidade universal para o município, garantindo a qualidade e segurança nos logradouros públicos e a ampla mobilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais;

VII - elaborar e implementar projeto de sinalização informativa urbana, revisando a nomenclatura das ruas e numeração das edificações, com o objetivo de garantir a segurança e comodidade no trânsito de pessoas, na entrega de correspondências e mercadorias, o acesso rápido de assistência médica em situações de emergência e da polícia, quando da ocorrência de infrações e crimes;

VIII - elaborar e implementar projeto de ciclovias, em conjunto com as secretarias de Urbanismo e Infra-Estrutura, de Obras e Transportes, de Articulação Comunitária e Esportes e de Cultura e Turismo, articulando, de forma segura, os bairros às regiões de maior recepção.

Art. 53 – Será elaborado o Plano Viário Municipal, que atenderá as diretrizes da Política Municipal para os Sistemas Viário, de Transporte Público e de Trânsito e as seguintes diretrizes específicas:

I - estabelecer normas e procedimentos que assegurem a eficiência e qualidade nos deslocamentos, de modo a garantir a implementação gradual das diretrizes viárias propostas, observadas as condições técnica e ambientalmente adequadas;

II - reestruturar a hierarquia das vias e os sistemas de circulação, considerando:

a) as diretrizes de ordenamento territorial e a legislação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

b) como eixo principal de estruturação do distrito-sede, as vias: Avenidas 31 de Março e Leite de Castro; Ruas Paulo Freitas, Aldo Zerlotinni, Antônio Josino Andrade Reis e Antônio Rocha; Av. Presidente Tancredo Neves e Rua Hermílio Alves; Avenidas Manoel Anselmo e Eduardo Magalhães; Ruas Rossini Bacarini e Padre Rocha, Ruas São João e General Osório; e Av. Maria Alves Barbosa;

c) como eixos secundários de estruturação regional, as vias: avenida Luiz Giarola; rua André Lopes Pereira; av. Independente; as ruas Aristides Prado, José Falconeri dos Santos e 7 de Setembro; o trecho urbano da estrada para Ritápolis; as ruas Padre Maria Xavier, Ribeirão dos Bastos, Expedicionário Geraldo Soares e Geraldo Pinto Lima; e ruas São José e Mary Mazzoni;

d) as dificuldades de acesso aos bairros Alto das Mercês e Senhor dos Montes, em razão do relevo e das características físicas das vias;

e) a necessidade de preservação da integridade do córrego do Lenheiro e suas várzeas e das pontes que o atravessam, pela sua importância como patrimônio são-joanense.

Art. 54 - São diretrizes para a gestão do Sistema de Transportes:

- I - melhorar as condições de mobilidade urbana no município;
- II - adequar os itinerários do transporte coletivo às novas demandas e, se necessário, ampliar a oferta existente, através da criação e/ou aumento da capacidade de novas linhas;
- III - readequar os percursos das linhas de ônibus coletivos, estabelecendo controle tarifário;
- IV - potencializar o uso do Terminal Rodoviário, articulando-o ao sistema de tráfego da cidade;
- V - implementar e desenvolver o transporte aéreo, com vistas ao fortalecimento do município como pólo regional receptor;
- VI - adequar o aeroporto às normas ambientais e da aeronáutica para ampliação de sua utilização.

Art. 55 - São diretrizes para a gestão do Sistema de Trânsito:

- I - elaborar e implementar projeto de sinalização informativa urbana, com revisão da nomenclatura das ruas e numeração das edificações, com o objetivo de garantir a segurança e comodidade no trânsito de pessoas, na entrega de correspondências e mercadorias e o acesso rápido de assistência médica em situações de emergência e da polícia às áreas de ocorrência de infrações e crimes;
- II - regulamentar o trânsito de veículos pesados, leves e de bicicletas, sobretudo nas áreas de preservação ambiental e cultural, garantindo condições adequadas de mobilidade;
- III - definir áreas de estacionamento nas vias públicas, de paradas de transporte coletivo e de carga e descarga, com prioridade para as áreas de preservação e para os eixos principais e secundários do distrito-sede.

Art. 56 – Será elaborado Plano Municipal de Transportes e Trânsito que atenderá as diretrizes da Política Municipal para os Sistemas Viário, de Transporte Público e de Trânsito, entre outras.

CAPÍTULO IV

DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 57. O território do Município de São João del Rei divide-se, para fins de delimitação do perímetro urbano, de parcelamento e de uso e ocupação do solo, conforme Mapa de Macrozoneamento Ambiental Municipal, Anexo I, desta Lei, nas seguintes zonas:

- I - Zona de Proteção Ambiental-ZPA;
- II - Zona de Controle Ambiental-ZCA;

III - Zona de Reabilitação Ambiental-ZRA;

IV - Zona de Adequação Ambiental-ZAA.

Parágrafo único - As zonas municipais são definidas a partir dos seguintes critérios:

- I - cobertura vegetal existente;
- II - condições gerais dos recursos hídricos;
- III - existência de processos erosivos;
- IV - tipologia das aglomerações urbanas;
- V - grau de intervenção antrópica;
- VI - influência das atividades antrópicas sobre o meio ambiente.

Art. 58 - A Zona de Proteção Ambiental é a porção do território municipal destinada prioritariamente à preservação dos recursos naturais existentes e à manutenção da qualidade ambiental municipal, sendo suas características predominantes:

- I - manutenção da cobertura vegetal nativa;
- II - existência de recursos hídricos não degradados, incluindo áreas de cabeceiras;
- III - ausência de aglomerações urbanas consolidadas;
- IV - presença de atividades antrópicas rarefeitas;
- V - ausência de atividades causadoras de impacto ambiental de elevada magnitude.

§ 1º - A Zona de Proteção Ambiental abrange pequenas áreas esparsas do território municipal, incluindo a serra do Lenheiro, parte da serra de São José e áreas de campos rupestres, matas ciliares e de floresta estacional semidecídua;

§ 2º - Encontram-se localizados na Zona de Proteção Ambiental os sítios rupestres da serra do Lenheiro.

§ 3º - São diretrizes gerais de utilização do solo na Zona de Proteção Ambiental:

- I – a manutenção das características ambientais existentes;
- II – a recuperação das áreas degradadas;
- III – a implantação de usos futuros restritos a atividades não geradoras de impactos sobre o meio ambiente ou cujo adensamento seja rarefeito;
- IV – a exploração sustentável dos recursos naturais;
- V – a proteção dos sítios arqueológicos e de valor paisagístico.

§ 4º - A ocupação do solo na Zona de Proteção Ambiental depende de estudos ambientais que considerem a capacidade do meio ambiente suportar a atividade a ser implantada, isoladamente ou em conjunto.

Art. 59 - A Zona de Controle Ambiental é a porção do território municipal destinada à conservação dos recursos naturais existentes e à manutenção da qualidade ambiental municipal, sendo suas principais características:

- I - existência de cobertura vegetal, com predominância de campos e pastagens;
- II - existência de recursos hídricos pouco utilizados ou em bom estado de conservação;
- III - predomínio de atividades agro-pastoris;
- IV - ausência de atividades com impactos ambientais significativos;
- V - presença de aglomerações urbanas de pequeno porte.

§ 1º - A Zona de Controle Ambiental abrange expressiva porção do território municipal, excetuando-se as demais zonas, incluindo os distritos de Arcângelo, Emboabas, São Gonçalo do Amarante e os pequenos povoados.

§ 2º - São diretrizes gerais de utilização do solo na Zona de Controle Ambiental:

- I - a manutenção da cobertura vegetal florestal existente e incentivo à sua ampliação, bem como da qualidade e quantidade das águas;
- II - o controle ambiental dos impactos decorrentes de atividades agropecuárias;
- III - a exploração sustentável dos recursos naturais.

Art. 60 - A Zona de Reabilitação Ambiental é a porção do território municipal na qual o meio ambiente apresenta-se degradado em decorrência da atividade industrial, da concentração de processos erosivos e da monocultura de eucalipto, sendo suas principais características:

- I - alteração total da cobertura vegetal;
- II - alteração qualitativa ou quantitativa dos recursos hídricos;
- III - presença de atividade industrial.
- IV - reversibilidade a médio e longo prazo dos usos e principais impactos ambientais negativos existentes.

§ 1º - A Zona de Reabilitação Ambiental abrange a região sudeste do Município, com extensão áreas de reflorestamento de eucalipto e grande concentração de voçorocas; o entorno da BR-265, entre os córregos do Antônio e Cabecerijo; grandes áreas esparsas ao longo da divisa noroeste do município, e os distritos de Rio das Mortes e São Sebastião da Vitória.

§ 2º - São diretrizes gerais de utilização da Zona de Reabilitação Ambiental:

- I - reabilitação das áreas degradadas, principalmente as decorrentes de processos erosivos;
- II - diversificação de usos nas áreas de monocultura de eucalipto;
- III - desenvolvimento de atividades agro-pecuárias com controle ambiental;

IV - replantio de espécies vegetais nativas nos topos e nas margens dos cursos d'água a fim de reconstituir as zonas de recarga e vegetações ciliares.

Art. 61 - A Zona de Adequação Ambiental abrange as áreas urbanas da sede municipal, sendo suas principais características:

- I - alteração total da cobertura vegetal de origem;
- II - alteração da paisagem em razão de ocupação urbana;
- III - degradação da drenagem natural de cursos d'água;
- IV - presença de atividades antrópicas intensas causadoras de impactos negativos de magnitude elevada;
- V - impossibilidade de reversão do uso urbano.

§ 1º - A Zona de Adequação Ambiental é considerada área urbana para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - São diretrizes gerais de utilização do solo na Zona de Adequação Ambiental:

- I - a preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- II - suprimento de infra-estrutura de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem urbana;
- III - identificação de áreas que possuem condições favoráveis de topografia, acessibilidade e infra-estrutura para urbanização e ocupação futura;
- IV - identificação de áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- V - identificação de áreas passíveis de ocupação por equipamentos de interesse municipal;
- VI - promoção da regularização fundiária de parcelamentos e construções, em especial a de interesse social.

Art. 62 - As diretrizes estabelecidas no Macrozoneamento Ambiental Municipal, em conjunto com as demais, deverão orientar as ações do Poder Executivo Municipal até que as demais leis específicas sejam regulamentadas.

Parágrafo único - O Código Ambiental Municipal deverá, com base em levantamentos físico-territoriais, detalhar e delimitar, com maior precisão, as zonas estabelecidas no Macrozoneamento Ambiental Municipal.

CAPÍTULO V

DA ZONA DE ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO DISTRITO-SEDE DE SÃO JOÃO DEL REI

Art. 63 - O território da Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede de São João del Rei divide-se, para fins de delimitação do perímetro urbano, de parcelamento e de uso e ocupação do solo, nas seguintes zonas, conforme Mapa da Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede, Anexo II desta Lei:

- I - Zona de Proteção Cultural;
- II - Zona de Proteção Paisagística;
- III - Zona de Controle Urbanístico;
- IV - Zona de Reabilitação Urbana;
- V - Zona de Urbanização Futura.

Art. 64 - A Zona de Proteção Cultural caracteriza-se pela ocupação urbana consolidada nos séculos XVIII e XIX e seu entorno imediato, compondo a ambiência paisagística da época e seu referencial histórico, e cuja manutenção considera-se fundamental para a proteção do patrimônio histórico-cultural são-joanense.

§ 1º - A Zona de Proteção Cultural corresponde à área de tombamento e entorno do conjunto arquitetônico-urbanístico de São João del Rei, aprovado pela Lei Municipal no 3531, de 06 de junho de 2000; incluindo ainda a região da praça do Matozinhos, Estação Chagas Dória e região da ocupação inicial da avenida Leite de Castro até a rua Frei Cândido.

§ 2º - As diretrizes gerais de utilização da Zona de Proteção Cultural:

- I – preservar as características urbanas e arquitetônicas dos séculos XVIII e XIX, visando especialmente a manutenção do traçado urbano original, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes, da escala volumétrica, da forma das coberturas, bem como a tipologia arquitetônica, incluindo materiais e texturas;
- II – incentivar a manutenção da multiplicidade de usos compatíveis com a preservação do patrimônio e a potencialização da atividade turística;
- III – harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente.
- IV – assegurar os aspectos paisagísticos urbanos, visando a melhoria da paisagem e o aumento da relação áreas verdes e áreas construídas;

Art. 65 - A Zona de Proteção Paisagística envolve e delimita a sua malha urbana, sendo caracterizada pela presença de manchas de vegetação preservada ou pouco alterada, pela ocupação inexistente ou rarefeita ou pela existência de indícios arqueológicos e do processo de mineração do ouro.

§ 1º - A Zona de Proteção Paisagística corresponde ao entorno do loteamento Colinas del Rei; área militar do Exército Brasileiro; à encosta noroeste da serra do Lenheiro; o sopé da serra São José, em território são-joanense; as áreas desocupadas das várzeas dos rios que cortam a malha urbana (rio das Mortes, rio Carandaí, etc.); região sul dos bairros Guarda-Mor, São Caetano e Vila São José;

§ 2º - São diretrizes de utilização do solo da Zona de Proteção Paisagística:

- I – manter paisagem urbana e proteger recursos naturais existentes;
- II – restringir uso e ocupação.

Art. 66 - A Zona de Controle Urbanístico caracteriza-se pela ocupação e urbanização consolidadas, apresentando tipologia urbana bastante mesclada, lotes de dimensões variadas e áreas com baixa ou grande densidade populacional.

§ 1º - A Zona de Controle Urbanístico corresponde aos bairros, considerando a denominação popular: Tejuco; Bonfim; Guarda-Mor; São Caetano; Jardim Central/ Caieira; Vila Marchetti; Colinas del Rei; Jardim Paulo Campos; Vila Santo Antônio; INOCOOP; Vila Santa Terezinha; parte do Bom Pastor e do Pio XII; parte da Colônia do Marçal; região da Bela Vista e parte do São Geraldo;

§ 2º - São diretrizes de utilização do solo da Zona de Controle Urbanístico:

- I – garantir a manutenção ou melhoraria das condições urbanas;
- II – restringir ocupações de grandes proporções e altos gabaritos;
- III – estimular parcelamentos do solo compatíveis com o porte e as condições ambientais da cidade;
- IV – estimular parcelamentos que preservem as relações sociais;
- V – incentivar multiplicidade de usos.

Art. 67 - A Zona de Reabilitação Urbana caracteriza-se por parcelamento ou ocupação clandestinos ou irregulares de áreas públicas ou privadas, intensamente adensadas, apresentando lotes de pequenas dimensões, cujas condições urbanísticas de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos necessitam de melhorias.

§ 1º - A Zona de Reabilitação Urbana corresponde aos bairros, segundo denominação popular: Senhor dos Montes; São Geraldo; Araçá; Água Geral; Águas Férreas; Gameleira; Barro Preto; Vila Jardim São José; Residencial Lenheiro; Rio Acima; Vila São Paulo; Jardim América; Vila Nossa Senhora de Fátima; parte do Pio XII; região da Av. Santos Dumont; Vila Belizário; e região da Colônia do Marçal, adjacente à margem esquerda do Rio Carandaí;

§ 2º - São diretrizes de utilização do solo da Zona de Reabilitação Urbana:

- I – promover ocupação de forma sustentável e segura;
- II – mitigar os impactos urbanísticos existentes;
- III – viabilizar a utilização do solo pela população de baixa renda.
- IV – assegurar condições urbanas e de saneamento dignas;

§ 3º - Na Zona de Reabilitação Urbana deverão ser implantados programas de regularização fundiária visando garantir habitação e posse segura pela população de baixa renda e incentivar à promoção de loteamento e moradias de caráter social.

Art. 68 - A Zona de Urbanização Futura compreende glebas contíguas à malha urbana, cujas características geotécnicas e ambientais e as condições de articulação com o sistema viário existente favorecem a ocupação, sendo considerada região preferencial para a realização de novos parcelamentos do solo, capazes de possibilitar o crescimento urbano sustentável da cidade.

§ 1º - A Zona de Urbanização Futura compreende as seguintes áreas: as lindeiras à BR-265; as situadas ao leste do bairro Pio XII e ao sul da Vila Jardim São José, Guarda-Mor, São Caetano e ao sudoeste do Bonfim.

§ 2º - São diretrizes da Zona de Urbanização Futura:

- I – parcelar adequadamente o solo, com suprimento de infra-estrutura, locação de áreas verdes e equipamentos públicos;
- II – integrar sistemas viários dos novos loteamentos aos existentes de forma articulada;
- III – proporcionar ocupação compatível com a malha urbana existente.
- IV – dotar a malha urbana de áreas verdes para a melhoria da qualidade ambiental da área urbanizada de seu entorno.
- V – compatibilizar a implantação de novos empreendimentos com a manutenção de qualidade ambiental urbana;
- VI – propiciar a implantação de usos diversificados direcionados ao desenvolvimento sócio econômico do município;
- VII – os parcelamentos a serem criados nas proximidades da BR-265 deverão apresentar via de acesso local, paralela à rodovia, de modo a evitar a ocupação lindeira à rodovia e o comprometimento de seu caráter rodoviário;
- VIII – controlar os parâmetros de tolerância gerados pela instalação das atividades.

Art. 69 – As diretrizes estabelecidas para a Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede de São João del Rei, em conjunto com as demais, orientarão as ações do Poder Executivo Municipal até posterior regulamentação em lei, com a delimitação das áreas por meio do microzoneamento.

§ 1º - A Lei do Perímetro Urbano do distrito-sede observará as diretrizes estabelecidas para a Zona de Adequação Ambiental e ainda estas de caráter específico:

- I - preservar Serra do Lenheiro e entorno, restringindo a expansão urbana na região a oeste dos bairros Tejuco, Alto das Mercês e Senhor dos Montes;
- II - coibir a expansão urbana na região a oeste do bairro Bom Pastor e na região ao sul dos bairros Guarda-Mor e Bonfim, em razão da concentração de processos erosivos e proximidade de áreas de captação de água;
- III - coibir a expansão urbana na região de confluência dos rios das Mortes e Carandaí, em razão da recorrência de enchentes.

§ 2º - A Lei do Parcelamento do Solo Urbano observará as diretrizes estabelecidas para a Zona de Adequação Ambiental e ainda estas de caráter específico:

- I – considerar o planejamento da expansão da infra-estrutura de abastecimento de água, esgoto e drenagem;
- II – garantir a preservação das áreas de matas ciliares e matas nativas;
- III – garantir a continuidade e articulação com o sistema viário existente;
- IV – garantir a manutenção da cobertura vegetal dos lotes e glebas renascentes, de modo a evitar processos erosivos;

V - estabelecer parâmetros de permeabilidade para as vias e calçadas, observada a hierarquia viária.

§ 3º - A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano observará as diretrizes estabelecidas para a Zona de Adequação Ambiental e ainda estas de caráter específico:

I – considerar a disponibilidade da infra-estrutura de abastecimento de água, esgoto e drenagem;

II – garantir a preservação do patrimônio natural e cultural;

III – promover a descentralização do comércio, serviços e equipamentos urbanos;

IV – adotar para a região entorno do Aeroporto Prefeito Otávio de Almeida Neves, as orientações estabelecidas no Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo, estabelecido de acordo com as classes especificadas no art. 5º, do Decreto nº 83.399, de 03 de maio de 1979, e regulamentado pelo Ministério da Aeronáutica;

V - determinar percentuais mínimos de permeabilidade para os lotes urbanos;

TÍTULO VII

DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DA COORDENAÇÃO

Art. 70 - A Secretaria de Urbanismo e Infra-estrutura será implementada, com a criação de corpo técnico especializado para exercer as funções de órgão municipal coordenador e fiscalizador do Plano Diretor e encaminhamento dos planos e projetos setoriais, em estreita articulação com as demais secretarias e os vários setores.

Art. 71 - A Secretaria de Urbanismo e Infra-estrutura é responsável pelo ordenamento territorial do município, com implementação das seguintes ações, observadas as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, em especial as diretrizes e legislação ambientais e o Macrozoneamento Ambiental Municipal:

I - revisão da Lei do Perímetro Urbano do distrito-sede;

II - elaboração da Lei de Perímetro Urbano para os demais distritos;

III - revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IV - elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

V - revisão do Código de Posturas Municipais;

VI - revisão do Código de Obras;

VII - revisão da divisão territorial dos bairros da sede municipal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO

Art. 72 - São instrumentos de implementação do Plano Diretor:

- I - as Diretrizes Orçamentárias;
- II - os Planos Plurianuais;
- III - os Orçamentos Anuais;
- IV - a legislação referente a:
 - a) constituição da Guarda Municipal;
 - b) delimitação do Perímetro Urbano da sede e demais distritos do município;
 - c) Parcelamento do Solo Urbano
 - d) Uso e Ocupação do Solo Urbano
 - e) Código de Obras;
 - f) Código de Posturas;
 - g) Código Ambiental;
 - h) Zoneamento Municipal Ecológico;
 - i) divisão territorial dos bairros da sede municipal;
 - j) Código Tributário.
- V - a legislação regulamentadora dos seguintes planos setoriais:
 - a) Plano Municipal de Saúde;
 - b) Plano Municipal de Turismo;
 - c) Plano Municipal de Proteção Legal e Incentivo à Preservação dos Bens Móveis, Imóveis e Imateriais;
 - d) Plano Municipal de Abastecimento de Água;
 - e) Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;
 - f) Plano Municipal de Drenagem Urbana;
 - g) Plano Viário Municipal;
 - h) Plano Municipal de Transportes e Trânsito.
- VI - os instrumentos jurídicos e políticos estabelecidos no artigo 4º do Estatuto da Cidade.

Art. 73 - A Guarda Municipal, o Código de Posturas, o Código de Obras e o Código Tributário serão regulamentados em lei complementar, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 44 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 74 - Os planos setoriais e demais instrumentos serão objeto de lei específica.

Art. 75 - O Código de Posturas observará, sem prejuízo das diretrizes do Plano Diretor, as seguintes diretrizes específicas:

- I - estabelecer normas de acessibilidade universal para os logradouros públicos;
- II - estabelecer normas de distribuição espacial e localização adequada do mobiliário urbano;
- III - estabelecer normas específicas para o centro histórico do distrito-sede, observando as orientações do IPHAN, do IEPHA e da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, visando garantir a integridade do conjunto tombado;
- IV - estabelecer normas e critérios para utilização de peças de comunicação visual (faixas, placas, outdoors etc.) no espaço urbano e rural;
- V - regulamentar e fiscalizar a limpeza de lotes vagos e imóveis cuja situação de abandono possa gerar problemas sanitários;
- VI - prever local adequado para abrigar os animais recolhidos e política de defesa e proteção dos animais.
- VII - estabelecer sanções e penalidades para os infratores;

Art. 76 - O Código de Obras observará, sem prejuízo das diretrizes do Plano Diretor, as seguintes diretrizes específicas:

- I - estabelecer normas de acessibilidade universal para as novas edificações;
- II - estabelecer normas específicas para novas construções em áreas de preservação cultural, em especial para o centro histórico do distrito-sede.

Art. 77 - A nova divisão territorial dos bairros da sede municipal deverá observar a coesão comunitária, a história e identidade locais e as continuidades espaciais.

Art. 78 - Constituem base indispensável para a elaboração e/ou implementação das políticas, planos, programas e projetos setoriais, os seguintes estudos e conjuntos de dados estabelecidos nas diretrizes do Plano Diretor, conforme as áreas específicas de:

I. Saúde:

- a) estudo de viabilidade da implantação de consórcio entre municípios para integração dos SUS com os sistemas de saúde municipais;
- b) estudo das demandas para os níveis primário e secundário e de avaliação da distribuição espacial da população e seu deslocamento na busca de assistência;
- c) estudo para implantação de farmácias de medicamentos básicos nas áreas rurais;

II. Educação:

a) estudo da demanda e avaliação da distribuição espacial da população em idade escolar e seu deslocamento, para o planejamento da ampliação da rede de unidades de pré-escola e ensino fundamental;

b) elaborar estudo sobre a situação sócio-econômica dos alunos, para viabilizar auxílios e subsídios aos alunos carentes.

III. Ação Social:

a) estudo da demanda e avaliação da distribuição espacial do estudo de demanda para a instalação de novos Centros de Referência da Assistência Social-CRAS e ampliação dos programas "Crescendo e Aprendendo" e "Agente Jovem de Desenvolvimento Humano" para todo o município.

IV. Desenvolvimento Econômico:

a) estudo sobre as atividades de comércio, serviços e produção dos distritos e povoados.

V. Meio Ambiente:

a) cadastro, diagnóstico e mapeamento das áreas de risco;

b) estudo para definição de indicadores para atividade de planejamento e recuperação ambiental em áreas críticas e de risco;

c) cadastro, diagnóstico e mapeamento dos produtos perigosos e locais de seu armazenamento;

d) cadastro, diagnóstico e mapeamento dos locais de depósitos industriais;

e) estudo diagnóstico destinado ao planejamento do reflorestamento do município, da proteção e manutenção das matas ciliares e da arborização das áreas urbanas;

f) cadastro e estudo para elaboração de diagnóstico e mapeamento dos produtos poluentes e locais de emissão de poluição atmosférica;

g) estudo para o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões atmosféricas;

h) estudo para o estabelecimento de critérios de tolerância quanto às emissões sonoras.

VI - Patrimônio Cultural:

a) inventário de bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, singulares ou coletivos, referências de valor cultural e simbólico;

b) estudo detalhado de uso, ocupação e tipologia das áreas de preservação cultural;

c) estudo para tombamento da Igreja do Carvoeiro(Elvas);

VII – Ordenamento Territorial:

a) estudos para a recuperação e determinação de ações preventivas para as áreas de risco;

- b) elaborar estudo das condições de tráfego e da sinalização das estradas vicinais, destinado ao planejamento de ampliação e melhoria da rede viária intermunicipal;
- c) levantamento da situação das áreas de ocupação irregular ou clandestina;
- d) estudo e mapeamento das redes de abastecimento de água, de esgoto sanitário e de drenagem no município;
- e) do levantamento planialtimétrico das áreas urbanas de todo o município

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS

Art. 79 - A intervenção do Poder Público Municipal, visando garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, tem como finalidade:

- I - recuperar em benefício coletivo a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- II - planejar e controlar a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo urbano de forma harmônica com o meio ambiente e com a infra-estrutura e serviços urbanos existentes;
- III - gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento e impermeabilização do tecido urbano e para a implantação de infra-estrutura em áreas não servidas;
- IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos sub-utilizados ou ociosos;
- V - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e da recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando um ambiente salubre e com qualidade de vida;
- VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;
- VII - implantar áreas sob regime urbanístico específico;
- VIII - condicionar a utilização do solo, subsolo e espaço aéreo urbanos aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente.

Art. 80 - Não cumprem a função social da propriedade urbana no Município de São João del Rei, por não atender às exigências fundamentais de ordenação do meio urbano:

- I - os terrenos ou glebas totalmente desocupadas;
- II - os terrenos ou glebas que apresentem área construída inferior a 0,1 (um décimo) de sua superfície;
- III - os terrenos ou glebas que apresentem atividade urbana sem licenciamento regular pelo Município;
- IV - as edificações não aprovadas pelo Município;

V - as edificações que estejam desocupadas há mais de 05 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 1º - Não estão sujeitos ao estabelecido nos incisos I e V deste artigo:

I - os terrenos com área igual ou inferior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), que constituam a única propriedade do titular no município;

II - os terrenos situados em áreas de risco, às margens de rios e córregos, em áreas em processo adiantado de erosão ou que apresentem declividades superiores a 30% (trinta por cento) em mais de 90% (noventa por cento) de sua superfície, por necessitarem de prévia caracterização e solução de problemas.

Art. 81 - Na intervenção do Poder Público Municipal visando garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos:

I - jurídicos e políticos:

- 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 direito real de uso;
- h) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- i) imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU-Progressivo;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n) transferência do direito de construir;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) regularização fundiária;
- q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

II - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Art. 82 - A regulamentação dos instrumentos de que trata o artigo 81 será feita em lei específica, respeitado o estabelecido no Capítulo II do Estatuto da Cidade e o disposto no artigo 80 do Plano Diretor.

Seção I - Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 83 – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º do Estatuto de Cidade, os imóveis urbano não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede de São João del Rei.

§ 1º - Considera-se subutilizado ou não utilizado as propriedades que não cumprem a função social, conforme estabelecido no artigo 80;

§ 2º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - A notificação far-se-á:

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

II – por edital quando frustrada por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução do projeto de aproveitamento do imóvel, envolvendo parcelamento, edificação ou utilização;

§ 5º - As obras decorrentes do projeto de aproveitamento aprovado deverão ser iniciadas no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação;

§ 6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no parágrafo 3º do presente artigo, os projetos poderão ser executados em etapas, aplicando para cada etapa os prazos previstos nos parágrafos 4º e 5º retro, desde que os projetos sejam aprovados na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas;

§ 7º - A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, que estão previstas neste artigo, sem interrupção dos prazos estabelecidos;

§ 8º - Fica facultado aos proprietários de imóveis de que trata este artigo propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposição do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II – Do Imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU-Progressivo e da Desapropriação com pagamento em títulos

Art. 84 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos fixados no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação notificada.

Parágrafo único - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) sobre a base de cálculo regular do imposto;

Art. 85 - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação ou poderá proceder à 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 dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano;

§ 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 3º do artigo 83 desta Lei;

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 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público;

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório;

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos dos parágrafos 4º e 5º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 83 desta Lei;

§ 7º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativa à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III - Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 86 – Poder Público Municipal poderá outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade.

§ 1º - O direito de construir em um imóvel considerará os coeficientes de aproveitamento específicos para cada área ou zona, a serem definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as características infra-estruturais, físicas, ambientais e socioeconômicas compatíveis;

§ 2º - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 3º - Lei municipal específica estabelecerá as condições que deverão ser observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga, como os de sentido social relativos à moradia, saúde e ensino, de iniciativa ou participação do Poder Público municipal;

III - a contrapartida do beneficiário.

§ 5º - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados prioritariamente em programas e projetos habitacionais de interesse social.

Seção IV - Do direito de preempção

Art. 87 - Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção ou preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

§ 1º - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco anos), renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

§ 2º - Lei municipal específica, baseada no disposto neste artigo, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, levando-se em conta as referências estabelecidas no parágrafo 1º deste artigo;

§ 3º - O Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, em até 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei que a delimitou;

§ 4º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo 2º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel;

§ 5º - Na Lei de que trata o § 3º deste artigo, deverão ser consideradas todas as disposições pertinentes constantes do artigo 27 do Estatuto da Cidade.

Seção V - Das operações urbanas consorciadas

Art. 88 – A Operação Urbana Consorciada constitui um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, notadamente ampliando os

espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias na infra-estrutura e no sistema viário.

Art. 89 - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – finalidades da operação;
- V – estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos seguintes benefícios:
 - a) a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
 - b) a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.
- VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

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

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

Seção VI - Da transferência do direito de construir

Art. 90 – O Poder Público Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel localizado na Zona de Adequação Ambiental do distrito-sede de São João del Rei a exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, quando se tratar de imóvel:

- I – de interesse de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II – exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III – servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV – destinado à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º - Entende-se que o direito de construir sobre um imóvel é o que pode ser exercido até o limite máximo permitido pelos Coeficientes de Aproveitamento de cada área ou zona a ser definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as características infra-estruturais, físicas, ambientais e socioeconômicas compatíveis;

§ 2º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a IV do *caput* deste artigo.

§ 3º - Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção VII - Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 91 - Entende-se como de impacto urbano, nos termos dos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, o empreendimento ou atividade, público ou privado, que dependa de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações do Poder Público para construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º - O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida dos moradores da vizinhança, envolvendo a análise, no mínimo, de:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação naturais;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 2º - Em conformidade com o que dispõe o Estatuto da Cidade, será dada publicidade ao EIV, que ficará disponível na Prefeitura Municipal para consulta por qualquer interessado;

§ 3º - O EIV não substitui o estudo prévio de impacto ambiental (EIA), quando exigido na forma da legislação ambiental;

§ 4º - Os empreendimentos na zona rural também estarão sujeitos, na forma regulamentar, ao EIV;

§ 5º - A legislação de uso, ocupação e de parcelamento do solo discriminarão os empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV e regulamentarão disposto neste artigo.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 92 - O Poder Executivo Municipal dará provimento às medidas de implementação das diretrizes que integram o presente Plano Diretor, bem como

de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal elaborará orçamento consolidado das diretrizes propostas, definindo prioridades para servir de base para o Plano Plurianual.

Art. 93 - O Poder Executivo Municipal promoverá a ampla divulgação dos conteúdos e diretrizes desta Lei, utilizando-se de instrumentos e linguagens acessíveis a toda população.

Parágrafo único - A Lei do Plano Diretor será disponibilizada na *internet* no prazo de 15 (quinze dias), a partir de sua publicação.

Art. 94 - Os prazos e procedimentos a que se refere o artigo 92 desta lei são:

I - elaboração do estudo para recuperação e determinação de ações preventivas para as áreas de risco, incluindo levantamento de loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais de significado social: até 06 (seis) meses após a publicação desta Lei;

II - elaboração do levantamento planialtimétrico das áreas urbanas de todo o município: até 12 (doze) meses, após a publicação desta Lei;

III - elaboração dos demais estudos conjunto de dados: até 10 (dez) meses após a publicação desta Lei;

IV - revisão das leis de Perímetro Urbano, de Parcelamento do Solo Urbano, dos códigos de Posturas Municipais, de Obras e Tributário; e da divisão territorial dos bairros da sede municipal: até 10 (dez) meses após a publicação desta Lei;

V - elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código Ambiental: até 06 (seis) meses após o término do levantamento planialtimétrico das áreas urbanas;

VI - elaboração do Zoneamento Municipal Ecológico e dos planos setoriais de que trata o inciso V do artigo 72: até 12 (doze) meses após a publicação desta Lei;

VII - constituição da Guarda Municipal: até 18 (dezoito) meses após a publicação desta Lei;

VIII - regulamentação dos instrumentos jurídicos e políticos estabelecidos nos incisos I e II do artigo 81: até 12 (doze) meses após a publicação desta Lei.

§ 1º - A O Poder Executivo Municipal, através de suas secretarias e setores, terá o prazo máximo de 25 (vinte e cinco) meses, contados a partir da aprovação desta Lei, para a elaboração dos programas e projetos indicados nas diretrizes do Plano Diretor.

§ 2º - Na elaboração, revisão ou adequação dessas leis, bem como dos demais planos, programas e projetos indicados nas diretrizes do Plano Diretor, deverão ser observadas as informações e demandas apresentadas nas Leituras Comunitárias, Pré-Conferência e Conferência do Plano Diretor e nos relatórios técnicos produzidos para o Plano Diretor, considerando ainda estudos específicos existentes.

Art. 95 - Na elaboração, revisão ou adequação dos planos, programas, projetos e estabelecimento de parcerias presentes nas diretrizes desta lei, serão observadas as informações e demandas apresentadas nas Leituras Comunitárias, Pré-Conferência e Conferência do Plano Diretor e nos relatórios técnicos produzidos para o Plano Diretor, considerando ainda estudos específicos existentes.

Art. 96 - A não observância dos prazos e procedimentos estabelecidos no artigo 94, sujeitará os responsáveis às sanções e penalidades previstas em Lei.

Art. 97 - No prazo máximo de 05 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, o Plano Diretor será avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Parágrafo único - A revisão a que se refere o *caput* deste artigo será pautada pelos mesmos princípios e objetivos estruturais estabelecidos nos títulos I e II desta Lei.

Art. 98 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São João del Rei, 13 de novembro de 2006.

Sidney Antônio de Sousa

Prefeito do Município de São João del Rei

Moacir José de Oliveira

Secretário Municipal de Administração