

Art. 3º. São objetivos prioritários do Plano Diretor:

I – o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas do Município, promovendo sua diversificação, priorizando a pecuária de leite e de corte, a agricultura e o comércio de produtos locais com alto valor agregado, especialmente nos setores de laticínios, fruticultura, hortifrutigranjeiros, suinocultura e pesca;

II – a dinamização da economia local com a progressiva implantação de um eixo comercial e de serviços no trecho urbano da BR-153, com a comercialização de doces, laticínios, frutas, bebidas, artesanato e outras atividades que gerem emprego e renda para a população;

III – a recuperação e preservação dos fundos de vale dos córregos urbanos, despoluindo-os e recuperando suas margens e matas ciliares;

IV – a realização de melhoramentos nas condições de saneamento ambiental, com a recuperação e extensão das redes de esgoto sanitário e de drenagem pluvial e com a construção da Estação de Tratamento de Esgoto;

V – o atendimento integral nas áreas de saúde, educação, esporte e lazer e infra-estrutura urbana, com prioridade para o saneamento ambiental para os Distritos de Patrimônio do Rio do Peixe, Jardinésia e para os Povoados de Monjolinho e Três Barras;

VI – a implantação de um Parque Arqueológico e Paleontológico na Serra da Boa Vista promovendo a educação ambiental e a criação de um centro de pesquisas;

Art. 4º. Para executar os objetivos de Prata e do Plano Diretor, compete ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental;

III – elaborar orçamento anual e plurianual de investimentos;

IV – instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar as suas rendas;

V – fixar, fiscalizar e cobrar tarifas ou preços públicos;

VI – dispor sobre organização, administração e execução dos serviços públicos locais;

VII – dispor sobre a administração, utilização e alienação dos bens públicos;

VIII – organizar o quadro e estabelecer o regime jurídico único dos servidores públicos, conforme o artigo 95 da Lei Orgânica;

IX – prestar, diretamente, ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos locais;

X – estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observado o Estatuto da Cidade;

XI – cassar licença que houver concedido a estabelecimento que se tornar prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança, ou aos bons costumes, fazendo cessar a atividade ou determinando o seu fechamento;

XII – adquirir bens, inclusive mediante desapropriação;

XIII – regular a disposição, o traçado e as demais condições dos bens públicos;

XIV – conceder, permitir, autorizar e regulamentar os serviços de transporte coletivo, de táxis, moto – táxis e outros, fixando as respectivas tarifas;

- XV – tornar obrigatória a utilização de água tratada pela população;
- XVI – sinalizar as vias urbanas e as estradas municipais, e regulamentar e fiscalizar sua utilização;
- XVII – promover sobre remoção e destino do lixo domiciliar e de outros resíduos de qualquer natureza;
- XVIII – ordenar as atividades urbanas, fixando condições e horários para funcionamento de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, observando as normas federais pertinentes;
- XIX – regulamentar, licenciar, fiscalizar e autorizar a fixação de cartazes e anúncios, bem como a utilização de quaisquer outros meios de publicidade e propaganda;
- XX – organizar e manter os serviços de fiscalização necessários ao exercício do seu poder de polícia administrativa;
- XXI – estabelecer e impor penalidades por infração de suas leis e regulamentos;
- XXII – assegurar o fornecimento de certidões requeridas nas repartições administrativas, para defesa de direitos e esclarecimento de fatos de interesse da comunidade, no prazo estabelecido em lei.

Art. 5º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I – o direito à cidade;
- II – a função social da propriedade urbana;
- III – as diretrizes gerais do desenvolvimento econômico e social;
- IV – as diretrizes gerais do desenvolvimento urbano e rural;
- V – as diretrizes gerais do desenvolvimento ambiental;
- VI – os instrumentos urbanísticos e ambientais;
- VII – os instrumentos de gestão democrática;
- VIII – o macrozoneamento municipal;
- IX – o perímetro e o zoneamento de usos da área urbana;
- X – a relação dos investimentos prioritários.

CAPÍTULO II – DO DIREITO À CIDADE

Art. 6º. O Plano Diretor deve garantir a plenitude do direito à cidade, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º. Para atender às funções sociais da cidade, o Município deverá executar ações em atenção às diretrizes estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade:

- I – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- II – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- III – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território

sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

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

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

VI – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

VII – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

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

IX – recuperação dos investimentos do Município de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

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

XI – audiência do poder público e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XII – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII – elaboração da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

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

CAPÍTULO III – DA FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE

Art. 8º. A propriedade imobiliária cumpre sua função sócio-ambiental quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

I – moradia, incluindo boas condições de habitabilidade;

II – atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III – proteção do meio ambiente;

IV – preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico, natural e paisagístico.

Art. 9º. A propriedade rural cumpre sua função sócio-ambiental quando atende simultaneamente aos requisitos estabelecidos no artigo 186 da Constituição Federal, quais sejam:

I – aproveitamento racional e adequado;

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

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

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

Art. 10. A propriedade urbana cumpre sua função sócio-ambiental quando atende, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

II – a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, o bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 11. Para o cumprimento da função social da propriedade urbana, em conformidade com o inciso VI do artigo 2º do Estatuto da Cidade, a ordenação e o controle do uso e da ocupação do solo devem evitar:

I – a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II – a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

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

IV – a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

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

VI – a deterioração das áreas urbanizadas;

VII – a poluição e a degradação ambiental.

Art. 12. Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados e aqueles cuja taxa de ocupação for inferior ao mínimo estabelecido, quando situados nas zonas determinadas nesta Lei, ressalvadas as exceções previstas.

§1º. Os imóveis que não atenderem à função social da propriedade urbana, na forma deste Plano Diretor e de lei municipal específica, ficam sujeitos, sucessivamente, ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

§2º. Os critérios de enquadramento dos imóveis não-parcelados, não-edificados, não utilizados ou sub-utilizados estão definidos nos artigos 88 e 89 desta Lei, que disciplinam os instrumentos citados no *caput* deste artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados.

CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 14. A Segurança Pública, de responsabilidade do Estado, será executada com apoio e parceria do Município, observadas as seguintes diretrizes para sua consecução:

- I – operação junto aos órgãos de segurança pública no combate à violência e na promoção da segurança da população;
- II – incentivar a integração escola-comunidade;
- III – cooperar na reabilitação de crianças e jovens em estado de risco social;
- IV – cooperar para o declínio da marginalidade infanto-juvenil.

Parágrafo Único. Para a execução dos objetivos da política de segurança pública deverão ser observadas as seguintes medidas e ações:

- I – cooperar, junto com a Polícia Militar, para realização do mapeamento dos tipos de delitos e respectivos locais de ações;
- II – criar espaços recreativos e centros de cursos profissionalizantes para inclusão social da população jovem.

CAPÍTULO III – DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 15. O Município em sua competência regulará o serviço social, favorecendo e coordenando as iniciativas particulares que visem a este objetivo e também:

- I – construção de um abrigo emergencial para atender trabalhadores temporários e suas famílias em função do cultivo de monoculturas;
- II – elaboração, por lei, de um plano de assistência social do Município, consoante com os incisos I a IV do artigo 203 da Constituição Federal e com a participação de entidades beneficentes;
- III – incentivo à participação e qualificação de conselheiros no Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente.
- IV – implantação da Casa de Atenção ao Menor.

CAPÍTULO IV – DA SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Art. 16. A política de Saúde executada pelo Município, observará os princípios e objetivos do Sistema Único de Saúde – SUS e as seguintes diretrizes:

- I – democratização da aplicação dos recursos da saúde, por meio da discussão de projetos e atividades nas Conferências Municipais e no Conselho Municipal de Saúde;
- II – elaboração do Plano Decenal de Saúde, com as diretrizes e metas para melhoria e ampliação do atendimento em saúde municipal;
- III – manutenção, regular e constante, do funcionamento dos postos do Programa Saúde da Família, nos bairros e comunidades rurais, ampliando seu alcance de acordo com a demanda;

Parágrafo Único. O Município ampliará a rede de atendimento municipal de saúde, por meio da execução dos seguintes investimentos:

- I – construção de 3 (três) unidades de saúde para atender as seguintes regiões:

- a) bairros Edna, Oliveira I e II, Alvorada e Mutirão;
- b) bairros Esperança, Vila Juliana e Centro;
- c) bairro Cruzeiro do Sul e região sul da cidade.

II – implantação de uma Unidade de Tratamento Intensivo (UTI) adulto, infantil e neonatal;

III – aquisição de uma UTI móvel para atendimento de toda a área municipal;

IV – dotação de todas as unidades da zona rural com equipamentos médicos adequados e recursos humanos qualificados, especialmente com médicos plantonistas e equipamentos;

V – melhoria do prédio do Centro Odontológico;

VI – aquisição de veículo com consultório odontológico móvel para atendimento das comunidades rurais.

Art. 17. As ações de vigilância sanitária serão executadas pelo Município e pelos moradores e empresários, em colaboração, no cumprimento às normas sanitárias e de vigilância à saúde e aos animais.

CAPÍTULO V – DA EDUCAÇÃO

Art. 18. A educação, direito de todos e dever do Município e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando o pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

Art. 19. O dever do Município com a educação será mantido com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, mediante a garantia de:

I – atendimento em nível de educação infantil em creches e estabelecimentos pré-escolares às crianças de 0 (zero) a 5 (cinco) anos de idade, com a ampliação da oferta de vagas;

II – ensino fundamental, obrigatório e gratuito, com duração de 9 (nove) anos, a partir dos 6 (seis) anos de idade, e para aqueles que não tiverem acesso na idade própria;

III – implantação progressiva de escolas em período integral para crianças com até 10 (dez) anos de idade;

IV – garantia de manutenção dos centros de múltiplo uso para crianças e adolescentes, com disponibilização de recursos humanos e materiais para funcionamento em período integral;

V – atendimento educacional especializado aos portadores de deficiência, preferencialmente, na rede regular de ensino, com garantia de recursos humanos capacitados;

VI – progressiva extensão da obrigatoriedade e gratuidade ao ensino médio, em colaboração com o Estado, com especial atenção à ampliação da oferta de vagas no turno noturno;

VII – implantação, com apoio da União, de cursos técnico-profissionalizantes na área urbana;

VIII – oferta de transporte escolar regular e de boa qualidade, para estudantes e professores.

Art. 20. O Município observará as diretrizes, metas, prazos e ações constantes do Plano Decenal da Educação – Lei n.º 2.080/2006.

Parágrafo Único. Em consonância com o Plano Decenal da Educação, o Município promoverá a ampliação e melhoramento da rede municipal de educação, por meio da execução dos seguintes investimentos:

I – readequação e ampliação do espaço da Biblioteca, aumentado seu acervo e vinculando a ela, a Casa da Cultura, com salas para aula de música, dança e auditório;

II – implantação de uma nova creche para atender a região do bairro Oliveira;

III – aumento do número de vagas oferecidas no distrito de Patrimônio do Rio do Peixe;

IV – fazer gestões junto ao Estado para a implantação do ensino médio nos distritos, especialmente no Patrimônio do Rio do Peixe e Três Barras;

V – revisão anual da nucleação educacional – distribuição dos estudantes nas 5 (cinco) escolas rurais existentes: Rio do Peixe, Três Barras, Jardinésia, Monjolinho e Los Pampas –, para redução dos deslocamentos de estudantes e professores;

VI – garantia, aos estudantes da rede pública, de inclusão digital em laboratórios de informática com acesso à internet, e de acesso a livros em bibliotecas nas escolas.

CAPÍTULO VI – DA CULTURA, DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 21. O Município garantirá a todos o pleno exercício dos direitos de acesso à cultura, ao esporte e ao lazer, públicos, apoiando e incentivando as manifestações e eventos de incentivo às tradições e ao entretenimento.

Art. 22. O Município promoverá a ampliação do acesso à cultura, ao esporte e ao lazer, por meio da execução dos seguintes investimentos:

I – municipalização do Prata Tênis Clube, criando espaço de lazer na região central para toda a população;

II – criação da Casa da Cultura, como espaço de desenvolvimento da cultura, do artesanato e da preservação da memória e do patrimônio cultural da cidade;

III – manutenção e incentivo às festas tradicionais do Município – Folia de Reis, Carnaval e Festas Juninas;

IV – elaborar estudo de viabilidade, com consulta à população, visando à futura transferência do local de realização das festividades do Carnaval, retirando-as da praça XV de Novembro;

V – criação de um parque municipal na área próxima ao bairro Colina Park Boulevard, dotando-o de equipamentos para práticas esportivas e de lazer;

VI – revitalização das praças da cidade e das comunidades rurais, como locais de referência dos moradores para as atividades culturais e sociais;

VII – construção de equipamentos esportivos e culturais em bairros da cidade e comunidades rurais, com prioridade para as áreas de vulnerabilidade social.

CAPÍTULO VII – DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DO TURISMO

Art. 23. Constituem patrimônio histórico, artístico, cultural, religioso, paisagístico, ecológico, turístico, arqueológico, etnográfico ou espeleológico do Município, os bens de natureza material e imaterial, tomadas individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluam:

I – as obras, objetos, documentos, edificações e demais estações destinados às manifestações artístico-culturais;

II – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, etnográfico, espeleológico, ecológico e científico.

Art. 24. A preservação do patrimônio cultural é dever do município e da sociedade, mediante:

I – detalhamento na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de uma Zona de Interesse Histórico (ZIH), que mapeie, identifique e proponha medidas voltadas à preservação do patrimônio edificado e do traçado original das seguintes vias: rua Tiradentes, rua Presidente Antônio Carlos, rua Coronel Emídio Márquez e praça XV de Novembro e áreas adjacentes;

II – realização do Inventário do Patrimônio Artístico e Cultural de Prata, identificando as áreas tratadas como conjuntos histórico-culturais e os bens que necessitam proteção legal individual;

III – revisão da legislação municipal sobre a proteção do patrimônio e tombamento, tornando seu conselho consultivo e/ou deliberativo;

IV – implementação, em conformidade com o inventário, de ações de incentivo à preservação das fachadas e volumetrias das construções de arquitetura tradicionais, ecléticas, *arte deco* e modernas existentes na cidade;

V – criação de programa de educação patrimonial, em parceria com escolas e organizações não-governamentais;

VI – consolidação e fortalecimento do Conselho Municipal de Cultura e do Conselho Municipal do Patrimônio;

VII – delimitação das áreas de interesse arqueológico, etnográfico e espeleológico, para definição de normas de proteção;

VIII – implantação de parque arqueológico e paleontológico na serra da Boa Vista promovendo a educação ambiental e a criação de um centro de pesquisas;

IX – parcerias com instituições de pesquisa visando a investigação e a documentação de pinturas rupestres e sítios espeleológicos e arqueológicos existentes, para estabelecer diagnósticos e ações de preservação e exploração de potencial turístico e científico.

Parágrafo Único. O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio histórico, por meio de inventários, registros, vigilância e desapropriação, além de outras formas de acautelamento e preservação, como o tombamento e as restaurações.

Art. 25. O Município promoverá, apoiará e incentivará o turismo, como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social, mediante a implantação de políticas públicas de apoio e estímulo às potencialidades turísticas locais, tais como:

I – festas tradicionais: Folia de Reis, Carnaval e Festas Juninas;

II – turismo cultural, na Zona de Interesse Histórico (ZIH) a ser criada pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e aos imóveis urbanos com interesse arquitetônico e histórico;

III – turismo rural, com programação de visitas aos imóveis rurais com interesse ecológico, arquitetônico e histórico;

IV – turismo ecológico, nos distritos de Monjolinho e Patrimônio do Rio do Peixe, parques e áreas de preservação, pela riqueza natural;

V – turismo científico, nos sítios arqueológicos, etnográficos e espeleológicos;

Parágrafo Único. Em consonância com a política de apoio ao turismo e com as diretrizes e ações do Circuito Turístico das Águas, o Município realizará as seguintes ações estratégicas:

I – execução de obras de infra-estrutura e logística para o turismo;

II – elaboração de agenda de eventos, festas, feiras e festivais;

III – definição de roteiros e percursos turísticos, na área urbana e rural;

IV – apoio à produção artesanal local e ao comércio de produtos rurais.

TÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 26. As políticas de desenvolvimento territorial observarão os princípios desta lei para atender à função social da propriedade, às funções sociais da cidade e ao planejamento municipal participativo.

CAPÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E RURAL

Seção I – Do Macrozoneamento

Art. 27. O município de Prata é uma unidade territorial contínua, limitada pelas divisas com os municípios de Uberlândia, Ituiutaba, Campina Verde, Comendador Gomes, Monte Alegre, Campo Florido e Veríssimo, em conformidade com a legislação estadual.

Parágrafo Único. A descrição dos limites municipais está reproduzida no Mapa de Macrozoneamento (anexo I).

Art. 28. O ordenamento territorial do Município de Prata, para fins de gestão eficiente e sustentável do uso e ocupação do solo, fica delimitado de acordo com o Mapa de Macrozoneamento (anexo I), de acordo com a seguinte tipologia:

I – Macrozona de Adensamento Urbano (MZAD): compreende a área urbana do Distrito Sede do Município de Prata e coincide com o perímetro urbano da mesma;

II – Macrozona de Cocal (MZCO): compreende as áreas localizadas na região central e sul do município, que recebem maior influência do Distrito Sede;

III – Macrozona Urbana do Povoado de Monjolinho (MZUPM): compreende especificamente a área urbana do Povoado de Monjolinho;

IV – Macrozona de Monjolinho e Rio Verde (MZMRV): compreende as áreas que se localizam no setor sudoeste do Município, tendo como limites o Município de Comendador Gomes, a BR-153, o Rio da Prata e a MG-497;

V – Macrozona Urbana do Distrito de Patrimônio do Rio do Peixe (MZURP): compreende especificamente a área urbana do Distrito de Patrimônio do Rio do Peixe;

VI – Macrozona do Distrito de Patrimônio do Rio do Peixe (MZPRP): compreende as áreas localizadas no setor sudeste do Município, coincidindo com os limites administrativos do mesmo Distrito;

VII – Macrozona Urbana do Distrito de Jardinésia (MZUDJ): compreende especificamente a área urbana do Distrito de Jardinésia;

VIII – Macrozona do Distrito de Jardinésia (MZDJ): compreende as áreas localizadas no setor nordeste do Município, coincidindo com os limites administrativos do mesmo Distrito;

IX – Macrozona de Preservação dos Mananciais (MZPM): compreende as áreas das microbacias do Córrego Sidnei e do Ribeirão São José, com a intenção de proteção dessas microbacias que são os mananciais atuais e futuros para o abastecimento da cidade de Prata com água potável;

X – Macrozona do Rio Tijuco (MZRT): compreende as áreas localizadas às margens do Rio Tijuco, em todo o trecho em que o mesmo atravessa o Município, destinada ao uso de turismo e lazer e à proteção das matas nativas;

XI – Macrozona do Rio da Prata (MZRP): compreende as áreas localizadas às margens do Rio da Prata, em todo o trecho em que o mesmo atravessa o Município, destinada ao uso de turismo e lazer e à proteção das matas nativas;

XII – Macrozona do Rio Douradinho (MZRD): compreende as áreas localizadas às margens do Rio Douradinho, em todo o trecho em que o mesmo atravessa o Município, destinada ao uso de turismo e lazer e à proteção das matas nativas;

XIII – Macrozona da Serra da Boa Vista (MZSBV): compreende as áreas delimitadas como Sítio Arqueológico (pinturas rupestres) e Sítio Paleontológico – região onde foram encontrados os fósseis do dinossauro *Maxakalisaurus topai* – destinadas à proteção destes patrimônios naturais e futura criação de um Parque voltado para a atividade turística;

XIV – Macrozona da Serra do Bugre (MZSB): compreende a região situada na área central e a oeste do Município, sob influência direta do Distrito Sede e que faz divisa com o Município de Ituiutaba a oeste;

XV – Macrozona de Três Barras (MZTB): compreende a região ao norte do município, sobre influência do povoado de Três Barras e delimitadas pela BR-153, pelo Rio Tejuco, pelo Município de Ituiutaba a oeste e pelo Rio Douradinho ao sul;

XVI – Macrozona de PraMonte (MZPM): compreende as áreas localizadas no setor nordeste do município, fazendo divisa com o Município de Monte Alegre de Minas;

XVII – Macrozona de Preservação Parcial (MZPPa): inserida no entorno da MZAD, compreendendo a faixa de terreno de 1.000 (mil) metros no entorno perímetro urbano, destinada ao uso de chácaras para produção de hortifrutigranjeiros e sítios de recreio e à proteção da MZAD de usos potencialmente poluidores do ambiente urbano.

Seção II – Das Áreas Rurais

Art. 29. As áreas rurais, inseridas em Macrozonas, englobam os distritos, as comunidades rurais e as glebas destinadas à agricultura, pecuária, silvicultura, conservação dos recursos naturais e à contenção do crescimento da cidade.

§1º. São Distritos do Município de Prata: Patrimônio do Rio do Peixe e Jardinésia;

§2º. São Povoados do Município de Prata: Monjolinho e Três Barras.

Art. 30. O Município executará a política de desenvolvimento rural, observadas as peculiaridades locais, voltada a promover o bem-estar do homem que vive do trabalho da terra e fixá-lo no campo, com as seguintes diretrizes:

I – formulação de diretrizes e estratégias, com base em estudos técnicos e levantamento de dados e informações rurais, para o desenvolvimento agropecuário do Município;

II – estímulo à organização participativa da população rural;

III – implantação de programas e atividades de orientação técnica e extensão rural, para capacitar os agricultores e criadores;

IV – implantação e recuperação da infra-estrutura de saneamento ambiental para as populações dos distritos e povoados, priorizando o distrito de Jardinésia;

V – prioridade para o abastecimento interno, notadamente no que diz respeito ao apoio aos produtores de gêneros alimentícios básicos;

VI – diversificação da produção agrícola, especialmente nos setores de laticínios, fruticultura, hortifrutigranjeiros, suinocultura e pesca.

Art. 31. Será elaborado um Plano de Desenvolvimento das Áreas Rurais, com diretrizes e ações estratégicas para cada comunidade rural, tomando-se por referência o Macrozoneamento estabelecido neste Plano Diretor, devendo o mesmo contemplar o seguinte:

I – oferta, pelo Município e em parceria com as comunidades, da seguinte infra-estrutura para a população do campo:

a) escolas de ensino fundamental, voltadas também à formação ambiental e agrícola dos jovens das comunidades rurais;

b) postos de saúde, com atendimento regular;

c) programas específicos de apoio à construção de habitação e de eletrificação rural;

d) acesso ao transporte coletivo até a área urbana, regular e de boa qualidade;

e) estradas vicinais em boas condições de circulação;

f) sistemas sustentáveis de captação de água para abastecimento rural;

g) esgotamento sanitário rural, através de fossas sépticas;

h) ligação por telefone ou via rádio das comunidades com a sede para situações de emergência;

i) sistema integrado de segurança, saúde e educação, com veículos locados nas comunidades para socorrer pacientes, patrulhar distritos e auxiliar no deslocamento de estudantes e professores;

j) centros comunitários de lazer e de treinamento de mão-de-obra rural.

II – criação de uma Macrozona de Preservação Parcial (MZPPa) na faixa de 1.000 (mil) metros da área urbana, destinada implantação de chácaras e fazendas para produção de hortifrutigranjeiros e pequenas agroindústrias, vedadas a instalação de monoculturas e agroindústrias de médio e grande porte;

III – articulação com os proprietários rurais para criação de corredores ecológicos e de unidades de conservação da natureza em áreas de preservação permanente e de reserva legal de matas nativas;

IV – delimitação dos perímetros urbanos existentes nos distritos, povoados e comunidades rurais;

V – monitoramento do crescimento urbano em direção a áreas de preservação ou de utilização agrícola;

VI – normas específicas de uso e ocupação nas áreas urbanas e diretrizes para o uso do solo na área rural.

Art. 32. A disciplina do uso e ocupação do solo nas áreas rurais visa estimular as atividades primárias, preservar as características sócio-econômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Parágrafo Único. As áreas rurais do município de Prata desempenham funções complementares às funções urbanas, destinando-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes, bem como a salvaguarda da qualidade da paisagem natural que propicia o desenvolvimento de atividade de lazer e turismo compatíveis.

Seção III – Da Área Urbana

Art. 33. A área urbana do Município coincide com o perímetro urbano, englobando as terras urbanizadas e urbanizáveis destinadas a usos residenciais, comerciais, de serviços, industriais e institucionais urbanos.

Parágrafo Único. A delimitação do perímetro urbano está estabelecida no Memorial Descritivo do Perímetro Urbano (anexo IV).

Art. 34. O Município executará a política de desenvolvimento urbano, visando o cumprimento do direito à cidade e a promoção do bem-estar dos seus habitantes, com as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

I – zoneamento de usos para regular a ocupação do solo urbano;

II – normatização do parcelamento do solo;

III – aplicação de instrumentos urbanísticos;

IV – atualização da Planta Genérica de Valores Imobiliários;

V – incentivo ao adensamento da área já urbanizada e parcelada como forma de otimizar a infra-estrutura existente;

VI – direcionamento da expansão urbana aos vetores sudeste e noroeste, nas áreas localizadas entre o córrego dos Moreiras e a avenida Brasil até os limites da BR-153 e nos vazios urbanos localizados no vetor noroeste até os limites da MG-497;

VII – realização de estudos de viabilidade para a construção, em área localizada próxima ao futuro Parque Municipal, do novo Centro Administrativo, como forma de prover o Município de espaços mais adequados para o atendimento à população e ao exercício das funções administrativas pelos servidores públicos municipais;

VIII – realização de estudos sobre viabilidade de construção e localização do novo Cemitério (no modelo parque arborizado) e do Velatório Municipal, em local a ser definidos pelo Conselho da Cidade;

IX – não autorizar a instalação de novos empreendimentos industriais de ração e leite na área central da cidade, impedindo a ampliação dos existentes, visando minimizar o mau cheiro e o tráfego de veículos pesados nesta região.

Art. 35. Na área urbana serão estabelecidas zonas conforme os tipos de uso e ocupação do solo e das edificações permitidos, delimitadas no Mapa de Zoneamento Urbano (anexo II), e em acordo com as disposições do capítulo seguinte.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 36. Ficam criadas para a Macrozona de Adensamento Urbano (MZAD), 9 (nove) zonas de uso do solo e de unidades de preservação, de acordo com o Mapa de Zoneamento Urbano (anexo III), anexo a esta lei, subdivisão esta que deverá ser revista e detalhada quando da elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:

- I – Zona Residencial 1 (ZR1);
- II – Zona Residencial 2 (ZR2);
- III – Zona Central (ZC);
- IV – Zona Comercial (ZCM);
- V – Zona Comercial e de Serviços (ZCS);
- VI – Zona Industrial (ZI);
- VII – Zona de Preservação Permanente (ZPP);
- VIII – Zona de Expansão Urbana (ZEX);
- IX – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

§1º. A Zona Residencial 1 (ZR1) compreende a região da cidade que acomoda os usos residenciais, de comércio e serviços locais de uma forma mais adensada.

§2º. A Zona Residencial 2 (ZR2) compreende a região da cidade que acomoda os usos residenciais, de comércio e de serviços locais de uma forma ainda rarefeita, onde índices urbanísticos para ocupação dos lotes serão maiores como forma de estimular o adensamento.

§3º. Na Zona Central (ZC), considerada a área central da cidade, predominam os usos comerciais, de serviços, mistos e institucionais, onde se estimulará o adensamento como forma de otimizar o aproveitamento da infraestrutura existente e reforçar o caráter de identidade como marco urbano.

§4º. A Zona Comercial (ZCM) compreende a região lindeira às vias especificadas no Mapa de Zoneamento Urbano (anexo II), e que funcionam como prolongamentos da área central e eixos estruturadores da cidade,

definindo um adensamento de usos comerciais, de serviços e mistos, compatível com a infra-estrutura instalada.

§5º. Na Zona Comercial e de Serviços (ZCS), devem se concentrar atividades comerciais e de serviço de médio e grande porte, localizadas às margens da BR-153, com estabelecimento de normas específicas para incentivar a localização destes usos.

§6º. A Zona de Preservação Permanente (ZPP) compreende todo o conjunto de áreas dos fundos de vale, praças, parques, bosques e outras áreas similares de interesse público, de preservação recomendada ou obrigatória, cuja utilização ficará restrita a atividades de esporte e lazer e de apoio ambiental.

§7º. A Zona Industrial (ZI) compreende o setor localizado a noroeste, lindeiro à MG-497, destinado à implantação de indústrias de médio a grande porte.

§8º. A Zona de Expansão Urbana (ZEX) compreende as áreas remanescentes até o limite do perímetro urbano, detalhado no Mapa de Zoneamento Urbano (anexo II), ainda não urbanizadas, e consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo, em conformidade com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§9º. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende a área física ocupada pelos Bairros Alvorada, Mutirão e Morada do Sol, passíveis de regularização através da edição de legislação específica para este fim.

Art. 37. A delimitação das zonas está definida no Mapa de Zoneamento Urbano (anexo II).

Parágrafo Único. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo estabelecerá o detalhamento das respectivas zonas.

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Seção I – Da ordenação do uso e ocupação do solo

Art. 38. O Município promoverá a ordenação do uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes:

I – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

II – planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano;

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

IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

V – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

VII – os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;

VIII – incentivo à preservação e revitalização do Núcleo Urbano original, delimitando a área de interesse histórico, com a finalidade de resgatar a identidade e a história da cidade.

Seção II – Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 43. Os parâmetros urbanísticos são definidos para cada zona de uso, compreendendo os seguintes índices:

- I – coeficiente máximo de aproveitamento do lote;
- II – coeficiente mínimo de aproveitamento do lote;
- III – taxa máxima de ocupação;
- IV – taxa mínima de permeabilidade;
- V – tamanho mínimo do lote;
- VI – testada mínima do lote;
- VII – número mínimo de vagas de estacionamento.

Parágrafo Único. Os parâmetros urbanísticos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) serão estabelecidos na lei específica que dispor sobre sua criação.

Art. 44. O potencial construtivo para edificações é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo coeficiente máximo de aproveitamento – CA da zona em que se situa.

§1º. O coeficiente máximo de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§2º. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote e da taxa de ocupação, não serão computados como área real construída:

- I – as áreas de circulação vertical (escadas e elevadores) e as áreas de circulação horizontal (halls, corredores e patamares), para edificações multifamiliares, quando de uso comum;
- II – as varandas abertas em unidades residenciais, em até 10% (dez por cento) da área do pavimento em que se localiza;
- III – as áreas correspondentes a caixas d'água, casa de máquinas e subestações;
- IV – os depósitos de lixo de até 6m² (seis metros quadrados);
- V – a portaria, zeladoria e guarita;
- VI – as áreas para estacionamento e seus acessos, apenas em edificações residenciais;
- VII – o último pavimento, se descoberto e de uso comum;
- VIII – as áreas destinadas ao lazer de uso comum.

Art. 45. O coeficiente mínimo de aproveitamento é a relação básica entre a área da edificação e a área do lote para cumprir a função social da propriedade urbana.

Parágrafo Único. A ocupação em coeficiente inferior ao mínimo sujeita o proprietário do imóvel, em conformidade com os artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade, aos seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Art. 46. Os coeficientes máximo e mínimo de aproveitamento são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Coeficiente Máximo de Aproveitamento – CA	Coeficiente Mínimo de Aproveitamento
ZR1	2,5	0,25
ZR2	3,0	0,30
ZC	4,5	0,40
ZCM	3,0	0,30
ZPP	-	-
ZCS	2,0	0,30
ZEX	2,5	0,25
ZI	2,0	0,30

Art. 47. A taxa máxima de ocupação – TO, é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Parágrafo Único. O cálculo da taxa de ocupação se faz da seguinte forma:

$$\text{Área projetada horizontalmente da edificação} = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Taxa de Ocupação}}{100}$$

Art. 48. A taxa mínima de permeabilidade – TP é a relação entre a área total e a área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo Único. O cálculo da área mínima permeável de um terreno se faz da seguinte forma:

$$\text{Área mínima permeável} = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Taxa de Permeabilidade}}{100}$$

Art. 49. A taxa máxima de ocupação e a taxa mínima de permeabilidade são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Taxa Máxima de Ocupação – TO	Taxa Mínima de Permeabilidade – TP
ZR1	Edificações até 2 pavimentos = 60% Edificações com mais de 2 pavimentos = 50%	20%
ZR2	Edificações até 2 pavimentos = 70% Edificações com mais de 2 pavimentos = 60%	20%

ZC	Edificações até 2 pavimentos = 70% Edificações com mais de 2 pavimentos = 60%	20%
ZCM	Edificações até 2 pavimentos = 70% Edificações com mais de 2 pavimentos = 60%	20%
ZPP	-	70%
ZCS	60%	20%
ZEX	Edificações até 2 pavimentos = 60% Edificações com mais de 2 pavimentos = 50%	20%
ZI	60%	20%

Art. 50. A taxa máxima de ocupação para os empreendimentos localizados em ZPP será definido de acordo com o tipo de edificação, observadas às normas desta lei e sujeitos à avaliação do órgão de regulação urbanística.

Art. 51. Os novos lotes urbanos deverão ter dimensão de, no mínimo, 240 m² (duzentos metros quadrados) de área e 10,0 (dez) metros de testada.

Art. 52. As novas construções deverão contemplar áreas para estacionamento de veículos com as dimensões mínimas de 2,4 (dois vírgula quatro) metros por 5,0 (cinco) metros com área mínima de 12,0 (doze) metros desimpedida para manobras, assim distribuídas por usos:

Uso	Vagas
Habitacional unifamiliar e multifamiliar	01 por unidade autônoma
Comercial e de serviços de pequeno e médio porte	01 para cada 100,00 m ² de área construída
Comercial e industrial de grande porte (supermercados, hipermercados, centros comerciais)	02 para cada 50,00 m ² de área construída
Institucional (hospitais, universidades e faculdades)	02 para cada 50,00 m ² de área construída

Seção III – Do Parcelamento do Solo

Art. 53. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na Macrozona de Adensamento Urbano (MZAD), na forma Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

§1º. Na Zona de Preservação Permanente (ZPP) da MZAD, qualquer parcelamento dependerá de análise específica pelo órgão de regulação ambiental.

§2º. Nas áreas rurais, qualquer parcelamento do solo deverá observar a dimensão do módulo mínimo rural, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e as disposições do Plano de Desenvolvimento das Áreas Rurais.

§3º. Os parcelamentos nas macrozonas urbanas de distritos ou povoados observarão o disposto no Plano de Desenvolvimento das Áreas Rurais.

§4º. Os parcelamentos na Macrozona da Serra da Boa Vista deverão ser submetidos à aprovação dos órgãos de regulação urbanística e ambiental e ser submetidos à aprovação pelo Conselho da Cidade.

§5º. Lei municipal poderá instituir áreas de urbanização específica nas demais macrozonas, desde que o parcelamento mínimo seja de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), com testada de 40,00 (quarenta) metros e destinadas ao uso residencial unifamiliar.

Art. 54. O parcelamento do solo urbano do Município de Prata poderá ser realizado por loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro.

§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

§3º. Considera-se remembramento o agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

§4º. Considera-se desdobro a subdivisão de lotes de loteamentos já aprovados e já edificados em sub-lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e com aproveitamento do sistema viário existente.

§5º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

§6º. Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 55. Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as áreas seguintes áreas:

I – alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

II – aterradas com material nocivo à saúde;

III – onde a declividade seja superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas estabelecidas pelo órgão de regulação urbanística;

IV – sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

- V – onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VI – em áreas de preservação permanente e proteção ambiental;
- VII – que integrem Unidades de Conservação, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;
- VIII – em locais onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;
- IX – onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de leis e normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico;
- X – onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Art. 56. São consideradas não-edificáveis as seguintes áreas do território municipal:

- I – as áreas de preservação permanente – APP's;
- II – as áreas de interesse ambiental, estabelecidas por lei como não-edificáveis;
- III – as faixas de 15 (quinze) metros ao longo das margens de rodovias federais, estaduais e municipais, ferrovias e dutos e das redes de alta tensão, ressalvadas as exigências da legislação específica.

Parágrafo único. Não será permitida a realização de construções de qualquer natureza em áreas não-edificáveis, exceto de guaritas de segurança, equipamentos de manutenção e nas situações permitidas nesta Lei.

Art. 57. Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

- I – 12% (doze por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público;
- II – 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos urbanos e comunitários;
- III – a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município;
- IV – faixas de proteção ao longo de corpos d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, que não poderão ser computadas como espaços livres de uso público, com largura mínima de cada lado de:
 - a) 30 (trinta) metros nas margens dos demais rios e córregos;
 - b) 30 (trinta) no entorno das várzeas, lagos e lagoas;
 - c) 50 (cinquenta) metros no entorno de reservatórios;
 - d) 50 (cinquenta) metros no entorno das nascentes.

Art. 58. São de responsabilidade do loteador, o projeto, a execução e o custeio de:

- I – demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, dos lotes e das áreas não-edificáveis;
- II – abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;
- III – implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;

IV – implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;

V – implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;

VI – pavimentação do leito carroçável das vias;

VII – arborização de calçadas com espécies adequadas à área urbana.

§1º. Caberá ao Município a manutenção do sistema viário e dos sistemas de abastecimento de água, drenagem pluvial e tratamento de esgoto e energia elétrica, diretamente ou por concessionárias.

§2º. Em se tratando de condomínios fechados, a responsabilidade pela manutenção do sistema viário é exclusiva de seus moradores.

Art. 59. Os projetos de loteamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento pelo órgão competente, que poderá exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação a proposta à legislação urbanística.

§1º. O loteamento em área urbana será aprovado pelo órgão competente, ouvidos necessariamente os setores responsáveis por saneamento, obras, meio ambiente, trânsito e transporte.

§2º. O loteamento em área de expansão urbana ou em área contígua aos perímetros urbanos das vilas ou localidades, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ser aprovado pelo Conselho de Política Urbana de Prata.

Art. 60. O Município de Prata, na elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não permitirá:

I – o parcelamento de novas áreas quando não contíguas à área urbana já adensada;

II – o parcelamento para fins urbanos das áreas localizadas a leste da área urbana, entre a BR-153 e MG-497, a fim de se preservar a vertente do córrego Sidnei e do ribeirão São José e não comprometer o sistema de saneamento básico, até o adensamento das demais zonas;

III – o desmembramento de lotes com área inferior a 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e testada inferior a 10 (dez) metros;

IV – a instituição, por leis específicas, de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), apenas em áreas não dotadas de infra-estrutura de rede de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário, iluminação pública e pavimentação;

V – a comercialização de lotes apenas antes a conclusão de toda a infra-estrutura do loteamento.

CAPÍTULO IV – DAS OBRAS E POSTURAS MUNICIPAIS

Seção I – Das Obras e Edificações

Art. 61. O Código de Obras e Edificações, disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação,

construção e reconstrução, total ou parcial, acréscimo, conserto de edificações em geral, ou qualquer obra correlata de engenharia, observada a legislação federal e estadual aplicável.

Parágrafo Único. A revisão do Código de Obras e Edificações do Município, que deverá ser realizada em um prazo de 2 (dois) anos, deverá incorporar as seguintes diretrizes:

I – observância aos dispositivos dos artigos 1299 a 1313 do Código Civil Brasileiro – Lei Federal n.º 10.406/2002;

II – obrigatoriedade das novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais, de uso misto, industrial ou institucional, de dispor de:

- a) sistema de captação e utilização de águas pluviais;
- b) depósitos coletores de lixo, com separação de resíduos para coleta seletiva;
- c) dispositivos de segurança contra incêndio, de acordo com legislação específica;

III – garantia de acessibilidade das pessoas com necessidades especiais a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Federal no 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050-94;

IV – exigir que toda nova construção preserve sem impermeabilização no mínimo 20% da área do lote, como forma de aumentar a capacidade de recarga do aquífero subterrâneo e para atenuar os problemas da drenagem urbana;

V – garantia de fiscalização nas áreas de obras e urbanismo, com recursos humanos e materiais suficientes.

Seção II – Das Posturas Municipais

Art. 62. O Código de Posturas disporá sobre medidas de polícia administrativa de competência do Município em matéria de higiene e ordem pública, costumes locais, bem como de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais ou prestadores de serviços, estabelecendo as normas necessárias à relação entre os cidadãos e com o Município.

Parágrafo Único. A revisão do Código de Posturas do Município deverá incorporar as seguintes diretrizes:

I – incorporação das normas federais e estaduais em matéria de vigilância sanitária, controle de animais e produção de alimentos;

II – estabelecimentos de limites razoáveis para:

- a) emissão de sons e ruídos por veículos, estabelecimentos e equipamentos sonoros, conforme horários;
- b) horários e condições para funcionamento de bares e casas de espetáculos e diversões bares e casas de espetáculos, como medida de segurança;

III – definição de normas de controle e fiscalização da publicidade nas vias públicas, de modo a coibir a poluição visual e preservar os bens de interesse histórico, cultural e ambiental do município;

V – vedação, sob as penas da lei, de afixação de cartazes, placas, faixas e escritos de propaganda comercial ou política nas árvores dos jardins, das

praças e das ruas, bem como nos prédios e muros públicos, meios-fios, leito da rua, e postes de iluminação pública e telefônica;

VI – garantia de fiscalização nas áreas de urbanismo e posturas municipais, com recursos humanos e materiais suficientes.

CAPÍTULO V – DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 63. O Município executará uma política de habitação e regularização fundiária com as seguintes diretrizes:

I – democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;

II – fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;

III – promoção, na execução dos programas habitacionais, da participação dos beneficiados no gerenciamento e administração dos recursos financeiros empregados e projetos desenvolvidos;

IV – utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;

V – vinculação da política habitacional com as políticas sociais;

VI – articulação entre a política de habitação e regularização fundiária, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental.

Parágrafo Único. Para consecução das diretrizes da política de habitação e regularização fundiária, o Município deverá promover a:

I – elaboração de um Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária para:

a) estipulação de metas anuais de atendimento habitacional, recursos previstos e aplicados e áreas objeto de intervenção;

b) previsão das medidas para regularização de áreas ocupadas ou sem aprovação, e aplicação dos instrumentos de regularização;

c) remoção das famílias ocupantes de áreas de preservação permanente e de áreas de risco nos bairros Alvorada e Esperança, assegurado seu reassentamento;

II – criação de um Conselho Municipal de Habitação e de um Fundo Municipal de Habitação;

III – adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), na forma da Lei Federal n.º 11.124/2005;

IV – execução de programa de construção de moradias para a população de baixa renda e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

V – instituição, por lei, de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) nas regiões dos bairros Morada do Sol, Mutirão e Alvorada, destinadas à promoção

de processos de regularização fundiária e definição de parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo;

VI – garantia, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, de que a criação de novas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, deverão estar localizadas em áreas contíguas à trama urbana e possuir, no mínimo, rede de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário, iluminação pública e pavimentação.

Art. 64. O processo de regularização fundiária em terrenos ou imóveis privados, destinados à população de baixa renda, quando já legitimada a posse ou conferida a propriedade ou quando o parcelamento tiver sido comercializado sem aprovação ou registro, será conduzido pelo Município, em colaboração com os moradores e com os demais entes públicos e privados envolvidos.

§1º. A regularização fundiária exigirá a elaboração de um plano de regularização urbanística e ambiental, dispensado quando a situação envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel.

§2º. No caso, de parcelamento comercializado sem aprovação ou registro, o Município deverá notificar o empreendedor para que, no prazo e nas condições fixadas, regularize a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções penais e administrativas.

§3º. Concluída execução das medidas do plano, pelo Município e/ou pelo empreendedor, será registrado o parcelamento, com os memoriais descritivos individualizados das propriedades, que embasarão a emissão das matrículas dos imóveis.

CAPÍTULO VI – DA MOBILIDADE MUNICIPAL

Art. 65. O Município, respeitada a legislação federal e estadual deve planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar e controlar a prestação dos serviços públicos de transporte coletivo e individual de passageiros, bem como de tráfego, trânsito e sistema viário, por meio do Sistema de Mobilidade Municipal.

Parágrafo Único. Os serviços a que se refere o artigo, incluído o de transporte escolar, serão prestados diretamente ou sob regime de concessão, permissão ou autorização, nos termos do Código de Trânsito e Transporte.

Art. 66. O Sistema de Mobilidade Municipal tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, com base nas seguintes diretrizes:

- I – municipalização do trânsito;
- II – elaboração do Código de Trânsito e Transporte;
- III – constituição de um órgão de regulação de trânsito e transporte;
- IV – execução de melhorias, abertura, recuperação e conservação das estradas rurais, priorizando alternativas de drenagem ambientalmente corretas;

V – pavimentação de todas as vias urbanas da sede do Município das comunidades;

VI – sinalização de todo o trânsito urbano e rural;

VII – controle do surgimento da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego;

VIII – eliminação dos pontos de conflito de trânsito;

IX – direito ao transporte coletivo a todos os habitantes do Município, mediante o pagamento de tarifa, cabendo ao poder público tomar as medidas necessárias ao funcionamento das respectivas linhas;

X – construção de ciclovias na área urbana;

XI – garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida ao transporte coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido;

XII – criação de programa de educação para o trânsito.

Art. 67. O Município, visando promover a melhoria do trânsito e dos transportes na área urbana, realizará os seguintes investimentos:

I – realização de estudos de viabilidade sobre a criação de uma avenida marginal ao Córrego dos Moreiras, integrada ao parque municipal, ligando o centro da cidade à BR-153 e à MG-497;

II – implantação de um binário nas avenidas Tenente Reis e Rua Raul Soares, como forma de disciplinar o trânsito na área central;

III – construir trecho de continuação da rua Raul Soares até à avenida Brasil, retirando tráfego da avenida Tenente Reis;

IV – melhoria do tráfego de pedestres na ponte da baixada da avenida Tenente Reis;

V – construção de abrigos nos pontos de parada do ônibus urbano;

VI – realização de estudos para reorganização do transporte coletivo urbano, visando a aumento da oferta e melhoria da qualidade do serviço;

VII – realização de estudos para reorganização do transporte escolar rural, visando otimizar os deslocamentos dos estudantes em distâncias e tempos de viagem menores, considerando a nucleação educacional.

TÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 68. O Município, respeitada a legislação federal e estadual deve proteger, preservar, conservar, controlar e recuperar o meio ambiente, em especial, os recursos hídricos e mananciais, as áreas verdes, as áreas de proteção ambiental e o solo rural, por meio do Sistema Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencialmente à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público municipal e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Art. 69. O Sistema Municipal de Meio Ambiente será consolidado por meio das seguintes diretrizes:

- I – municipalização do meio ambiente;
- II – elaboração do Código de Meio Ambiente;
- III – constituição e manutenção de um órgão de regulação ambiental, dotada de recursos humanos e materiais para o planejamento e gestão das questões ambientais, especialmente as referentes ao licenciamento, monitoramento, fiscalização e educação ambiental;
- IV – fortalecimento do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- V – mapeamento das áreas de preservação permanente, reservas legais e matas nativas, bem como das bacias, dos lagos e dos mananciais utilizados no abastecimento público de água;
- VI – criação de programa de Educação Ambiental, junto aos estudantes das redes pública e privada e aos produtores rurais do município;
- VII – recuperação das nascentes das águas de córregos com plantação de mudas de árvores típicas da região e colocação de proteção;
- VIII – proteção da fauna e da flora local, preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais e realização de manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- IX – criação de programa de prevenção de ocupação habitacional ou industrial em áreas de interesse ambiental;
- X – conservação de solo com a finalidade de minimizar a erosão e o assoreamento dos sistemas hídricos, controlando a retirada e disposição de cascalho;
- XI – exigência de estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra ou atividade potencialmente poluidoras e causadoras da degradação do meio ambiente, a que se dará publicidade;
- XII – vedação quanto à implantação, dentro da área urbana, de atividade industrial poluidora, assim definida em estudo de impacto ambiental.

Art. 70. O Código de Meio Ambiente para estabelecer normas para proteção, preservação, conservação, controle e recuperação do meio ambiente, devendo incorporar, no mínimo, as seguintes diretrizes:

- I – definição dos órgãos e instrumentos do sistema municipal de meio ambiente;
- II – normas relativas ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades considerados de impacto local;
- III – sujeição daqueles que praticarem condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, sejam pessoas físicas ou jurídicas, a sanções civis e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

CAPÍTULO II – DA CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

Seção I – Da Fauna, Flora e Recursos Hídricos

Art. 71. A política de preservação da fauna e da flora observará as disposições do Código de Meio Ambiente e as seguintes diretrizes:

- I – proteção da fauna e da flora do Município, procurando manter a diversidade genética dentro do ecossistema e promover o inventário dos elementos em extinção para programas especiais de proteção, ficando

vedadas as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade;

II – preservação da diversidade do patrimônio genético e a integridade das áreas de preservação permanente, reservas legais e unidades de conservação, ficando vedada a captura de espécies da fauna, bem como a exploração da flora;

III – preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais e promover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

IV – definição de mecanismos de prevenção e combate a poluição do ecossistema, bem como a prática de métodos que comportem riscos para sobrevivência, qualidade de vida e ao meio ambiente.

Art. 72. A política de recursos hídricos, observará estritamente a Lei Federal n.º 9.433/1997, que estabelece a Política Nacional de Recursos Hídricos, bem como o Código de Meio Ambiente e as seguintes diretrizes:

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

II – levantamento das nascentes pertencentes ao município com estabelecimento de programas de preservação;

III – cooperação com a União e o Estado para a gestão dos recursos hídricos;

IV – integração da gestão de recursos hídricos com a gestão ambiental;

V – articulação do planejamento de recursos hídricos com o dos setores usuários e com o planejamento municipal;

VI – definição de mecanismos de prevenção e combate a poluição e assoreamento dos sistemas hídricos e demais formas de degradação ambiental;

VII – compatibilidade uso do solo com a gestão de recursos hídricos.

Art. 73. O Município executará as seguintes ações estratégicas para conservação da fauna, flora e recursos hídricos:

I – tratamento imediato das margens dos córregos dos Moreiras, da Chácara e das nascentes na região do Bairro Alvorada (lado Norte da MG 497);

II – estabelecimento, a partir do estudo de impacto ambientais, de medidas mitigadoras e compensatórias ao projeto de alagamento de terras e construção de hidrelétrica no Rio Tijucu com vistas à proteção da fauna e flora e dos recursos hídricos;

III – criação um centro de preservação do Rio da Prata.

Seção II – Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 74. As áreas de preservação permanente – APP's, de acordo com a Lei Federal n.º 4.771/1965 – Código Florestal Brasileiro, são faixas de terreno nas quais não é permitido parcelar o solo, construir ou computar no cálculo das áreas a serem reservadas para uso público, áreas verdes, áreas institucionais ou arruamentos, em loteamentos conforme exige a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 75. Consideram-se de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I – ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será:

a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II – ao redor de várzeas, lagoas e lagos, em um raio de 30 (trinta) metros;

III – ao redor dos reservatórios d'água naturais ou artificiais, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV – nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V – no topo de morros, montes, montanhas e serras;

VI – nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

VII – nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais.

Art. 76. Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Município, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

I – atenuar a erosão das terras;

II – formar faixas de proteção ao longo de estradas, rodovias e ferrovias;

III – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

IV – asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

V – manter o ambiente necessário à vida das populações agrícolas ou extrativistas;

VI – assegurar condições de bem-estar público.

§1º. A supressão total ou parcial de vegetação em áreas de preservação permanente, só será permitida mediante licenciamento ambiental, respeitadas as normas federais, estaduais e municipais.

§2º. A execução de qualquer obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente será objeto de estudo prévio de impacto ambiental – EIA.

Art. 77. O Município executará as seguintes ações estratégicas para proteção das áreas de preservação permanente:

I – implantação de parque municipal nas margens do Córrego dos Moreiras e na área próxima ao bairro Colina Park, visando sua utilização para o esporte e lazer da população e dos turistas;

II – adoção de técnicas de proteção das áreas de preservação às margens dos córregos (gabiões e recomposição de vegetação);

III – recomposição das áreas de preservação, ocupadas irregularmente, após a remoção e reassentamento das populações.

Seção III – Das Unidades de Conservação da Natureza

Art. 78. A unidade de conservação é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais

I – parque municipal na área próxima ao bairro Colina Park Boulevard e ao córrego dos Moreiras, delimitada no Mapa de Zoneamento Urbano (anexo II), com equipamentos de uso para práticas esportivas e de lazer e de um Núcleo de Educação Ambiental;

II – parque da Serra da Boa Vista, na área localizada na Macrozona da Serra da Boa Vista (MZSBV), visando ao estudo, proteção e exploração turística sustentável dos sítios arqueológicos e etnográficos;

III – corredores ecológicos reunindo as áreas de preservação permanente, reservas legais, matas nativas e outras áreas de proteção, para minimizar os impactos da fragmentação do ecossistema cerrado.

Seção IV – Das Áreas verdes

Art. 80. As áreas verdes são os espaços urbanos ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação e à proteção ou ornamentação de obras viárias.

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

I – as unidades de conservação;

II – as áreas de preservação permanente – APP;

III – as áreas verdes públicas dos loteamentos;

IV – as praças e os jardins públicos;

V – as áreas verdes de acompanhamento viário.

Art. 81. A implantação e utilização das áreas verdes observação as seguintes diretrizes:

I – utilização das áreas verdes para atividades como lazer e recreação e, quando possível, esportivas.

II – requalificação das praças existentes com melhorias, especialmente de calçamento, paisagismo e jardinagem;

III – implantação de um corredor verde, de acordo com o mapa (anexo V), com início na avenida Brasília, passando por todas as praças e vias estruturais da cidade, até o parque municipal;

IV – plantio de árvores em todas as vias urbanas, pelo menos, a cada 12 (doze) metros.

CAPÍTULO III – DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Seção I – Das Diretrizes Gerais

Art. 82. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

§1º. O Município, em conformidade com as diretrizes nacionais do saneamento básico definidas na Lei Federal n.º 11.445/2007, desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, preservação do meio ambiente e gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros Municípios, nos casos em que se exigirem ações conjuntas.

§2º. Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos seguintes princípios fundamentais:

I – universalização do acesso;

II – integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento básico, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados;

III – abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

IV – disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

V – adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;

VI – articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

VII – eficiência e sustentabilidade econômica;

VIII – utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas;

IX – transparência das ações, baseada em sistemas de informações e processos decisórios institucionalizados;

X – controle social;

XI – segurança, qualidade e regularidade;

XII – integração das infra-estruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos.

Seção II – Do Abastecimento de Água

Art. 83. O serviço de abastecimento objetiva assegurar a todo cidadão oferta de água para o uso residencial e outros em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões consagrados de potabilidade, tanto na área urbana quanto na área rural.

Parágrafo Único. O serviço de abastecimento deverá observar as seguintes diretrizes:

I – universalização do acesso à rede de abastecimento de água potável, por meio da ampliação da rede existente;

II – preservação dos mananciais de abastecimento de água, atuais e futuros, nas micro- bacias do córrego Sidnei e do ribeirão São José, delimitadas na Macrozona de Preservação dos Mananciais (MZPM);

V – disciplina especial, no Código de Posturas, para o resíduo séptico proveniente de hospitais, laboratórios e congêneres.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 87. Observada a legislação federal, em especial o Estatuto da Cidade, a legislação estadual e a Lei Orgânica, o Município de Prata implementará suas políticas de desenvolvimento urbano e ambiental por meio dos seguintes instrumentos:

- I -assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- II -concessão de direito real de uso;
- III -concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV -contribuição de melhoria;
- V -desapropriação para fins de reforma urbana;
- VI -desapropriação;
- VII -direito de preempção;
- VIII -direito de superfície;
- IX -estudo prévio de impacto ambiental – EIA;
- X -estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV;
- XI -imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU progressivo no tempo;
- XII -imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;
- XIII -incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- XIV -instituição de unidades de conservação;
- XV -instituição de zonas especiais de interesse social;
- XVI -limitações administrativas;
- XVII -operações urbanas consorciadas;
- XVIII -outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XIX -parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XX -regularização fundiária;
- XXI -servidão administrativa;
- XXII -tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- XXIII -transferência do direito de construir;
- XXIV -usucapião especial de imóvel urbano.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS PARA CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Seção I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 88. O Município, observados os artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade e na forma da lei específica, exigirá do proprietário de imóvel urbano não-parcelado, não-edificado, não-utilizado ou sub-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
III – desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

§1º. Imóvel urbano não-parcelado é toda gleba inserida na área urbana sem qualquer utilização.

§2º. Imóvel urbano não-edificado é todo o lote, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§3º. Imóvel urbano não-utilizado é aquele desocupado há, pelo menos, 2 (dois) anos, sem interrupção, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou urbanísticas incidentes sobre o imóvel.

§4º. Imóvel urbano sub-utilizado é aquele:

I – cuja edificação tenha, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua área construída sem utilização há, pelo menos, 2 (dois) anos, sem interrupção;

II – cuja área edificada seja inferior ao coeficiente mínimo de aproveitamento do lote, estabelecido pela Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, excetuando-se:

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

b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento ou estacionamento de veículos;

c) os imóveis de interesse ambiental ou histórico e cultural do Município.

Art. 89. Os instrumentos a que se refere o artigo anterior são aplicáveis nas seguintes zonas a que se referem o artigo 36 desta Lei e o Mapa de Zoneamento Urbano (anexo II):

I – Zona Residencial 2 (ZR2);

II – Zona Central (ZC);

III – Zona Comercial (ZCM).

§1º. Lei específica relacionará todas as glebas e lotes onde se aplicarão os instrumentos e regulamentará os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

§2º. As glebas e lotes relacionados na lei deverão ter, pelo menos, 1.000 m² (mil metros quadrados) e possuir os seguintes serviços públicos:

I – pavimentação asfáltica;

II – rede de água tratada e rede de esgoto;

III – energia elétrica e iluminação pública.

Art. 90. O proprietário será notificado pelo Município, 30 (trinta) dias após a edição da lei específica a que se refere o §1º do artigo anterior, para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Município, 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.

Art. 91. O proprietário de imóvel não-parcelado ou não-edificado deverá:

I – em até 1 (um) ano, a partir da notificação, protocolizar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão de regulação urbanística;

II – em até 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento;

III – em até 5 (cinco) anos, a partir da aprovação do projeto, concluir as obras do empreendimento.

Parágrafo Único. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 92. O proprietário de imóvel não-utilizado ou sub-utilizado deverá, em até 1 (um) ano, a partir da notificação, promover o adequado aproveitamento da edificação em percentual superior a 75% (setenta e cinco por cento) de sua área construída.

Art. 93. Fica facultado aos proprietários dos imóveis não parcelados, não-edificados, não-utilizados ou sub-utilizados, notificados, propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade e dos artigos 98 a 100 desta lei.

Art. 94. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II – Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 95. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o Município aplicará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante o aumento da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

Art. 96. A lei específica a que se refere o §1º do artigo 89 definirá o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, observando o seguinte:

I – a alíquota do ano seguinte não excederá a duas vezes o valor referente ao do ano anterior;

II – a alíquota máxima será de 15% (quinze por cento).

§1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima.

§2º. Aplicada a progressividade e resolvendo o proprietário iniciar ou retomar o parcelamento ou a edificação do imóvel, incidirá a última alíquota fixada, até o término das obras do empreendimento.

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

Seção III – Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art. 97. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 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 Município na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 90 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 cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório, salvo as exceções previstas nesta Lei.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção IV – Do Consórcio Imobiliário

Art. 98. O Município poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel, observado o artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 99. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

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

Art. 100. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§1º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Município receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

- I – refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Município, na área onde o mesmo se localiza;
- II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei ou definidas pelo Município, com aprovação do Conselho da Cidade.

Seção V – Do Direito de Superfície

Art. 101. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal entre particulares e entre particulares e o Município, nos termos dos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

Art. 102. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

- I – concessão por tempo determinado;
- II – concessão para fins de:
 - a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social
 - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;

- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
 - f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- III – proibição da transferência do direito para terceiros.

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS LIMITADORES DO DIREITO DE PROPRIEDADE

Seção I – Da Desapropriação

Art. 103. Por meio de desapropriação, o Município transferirá compulsoriamente para seu patrimônio a propriedade particular, sob o fundamento de necessidade ou utilidade pública, ou ainda por interesse social, mediante prévia e justa indenização, segundo a legislação federal e a Lei Orgânica.

Parágrafo Único. As desapropriações de imóveis urbanos dependerão de prévia e justa indenização em dinheiro.

Seção II – Da Servidão Administrativa

Art. 104. A servidão administrativa é direito real constituído pela administração sobre determinado bem imóvel privado, para assegurar a realização, conservação de obra e serviço público ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário.

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

Seção III – Da Requisição Administrativa

Art. 105. É facultado ao Município ocupar e usar temporariamente bens e serviços, na hipótese de calamidade, situação em que o poder público responderá pela indenização em dinheiro e imediatamente após a cessação do evento, dos danos e custos decorrentes.

Seção IV – Da Limitação Administrativa

Art. 106. As limitações administrativas são preceitos de ordem pública, derivados do poder de polícia local sob a forma de imposições unilaterais, imperativas, gerais e não indenizáveis, de caráter urbanístico, sanitário ou de segurança entre outros itens, destinados a compatibilizar direitos com as exigências do interesse público.

Parágrafo Único. As hipóteses e as formas para imposição de limitações administrativas pelo Município ao particular, serão definidas em lei.

Seção V – Do Tombamento de Imóveis

Art. 107. Constitui patrimônio histórico, cultural, artístico e arquitetônico do Município de Prata, passível de identificação como de interesse de preservação ou tombamento, os bens imóveis ou o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, sejam de interesse público proteger, preservar e conservar.

Art. 108. Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

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

§2º. O Município adotará, em relação aos imóveis tombados, as seguintes medidas, em conformidade com o disposto na lei específica:

I – estímulo à utilização adequada dos imóveis de interesse histórico, tanto pelo poder público, quanto por particulares;

II – isenção de IPTU aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I – Do Direito de Preempção

Art. 109. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

IX – desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para população de baixa renda.

Art. 110. O Município poderá exercer seu direito de preempção nas áreas inseridas nas seguintes zonas:

I – Zona Residencial 1 (ZR1);

II – Zona Residencial 2 (ZR2);

III – Zona Central (ZC);

IV – Zona de Expansão Urbana (ZEX).

§1º. Lei específica relacionará todas as glebas e lotes, com edificações ou não, onde se aplicará o instrumento e estabelecerá os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

§2º. O prazo de vigência do direito de preempção não poderá ser superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §2º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 111. O Município deverá notificar o proprietário do imóvel relacionado na lei específica para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, o órgão competente, de sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

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

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

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

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

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

Art. 112. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Município poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º. O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência

em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

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

§4º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§5º. Ocorrida a hipótese prevista no §4º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 113. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores e vizinhos, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em um determinado perímetro.

Art. 114. As operações urbanas consorciadas deverão ter, pelo menos, uma das seguintes finalidades:

- I – promoção de habitação de interesse social;
- II – regularização de assentamentos precários;
- III – implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV – ampliação e melhoria do sistema viário urbano;
- V – recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI – implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;
- VII – recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 115. Cada operação urbana consorciada no Município de Prata, caso implementada, será objeto de lei específica, observados os artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade.

Seção III – Da Transferência e da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 116. O Município, na forma definida pelos artigos 28 a 31 e 35 do Estatuto da Cidade, poderá instituir, por lei específica, os instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, como indutores do desenvolvimento urbano.

§1º. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada somente nos imóveis localizados na Zona Central (ZC), Zona Comercial (ZCM) e na Zona de Comércio e Serviços (ZCS).

§2º. A transferência do direito de construir poder ser aplicada somente em favor de proprietários de imóveis localizados nos conjuntos e corredores de interesse histórico.

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I – Das Disposições Gerais

Art. 117. Regularização Fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária e na garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 118. São instrumentos de regularização fundiária:

I – Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

II – Concessão do Direito Real de Uso;

III – Usucapião Especial para Fins de Moradia;

IV – Plano de Habitação e Regularização Fundiária;

V – Assessoria jurídica e social;

VI – Assessoria técnica de engenharia e arquitetura pública.

§1º. Os instrumentos relacionados nos incisos I a III estão regulamentados em legislação federal própria e nesta Lei.

§2º. O Plano de Habitação e Regularização Fundiária será elaborado após a atualização da Planta de Genérica de Valores Imobiliários.

§3º. As assessorias técnicas a que se referem os incisos V e VI deste artigo, serão gratuitas à população de baixa renda, bem como a entidades, grupos comunitários e movimentos sociais da área de habitação, mediante a prestação direta do Município ou por meio de parcerias com:

I – União e Estado;

II – Ministério Público;

III – Poder Judiciário;

IV – Cartórios Registrários;

V – Defensoria Pública;

VI – Entidades e instituições profissionais, técnicas ou científicas.

Seção II – Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 119. O Município concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória n.º 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Seção III – Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 120. O Município concederá o direito real de uso de imóvel público, àquele que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, e que se comprometa a dar uma destinação social ao imóvel, seja para fins residenciais ou comerciais de subsistência.

§1º. A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa.

§2º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no artigo 108 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais ou comerciais.

Seção IV – Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 121. Na forma do artigo 183 da Constituição Federal e dos artigos 9º a 14 do Estatuto Cidade, aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 122. As áreas adquiridas coletivamente mediante usucapião, com sentença transitado em julgado, poderão ser objeto de intervenção pública, desde que doadas ao Município as áreas necessárias para a implantação de vias e logradouros públicos, garantida a participação dos moradores em todas as etapas da intervenção.

CAPÍTULO VI – DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 123. São instrumentos tributários e financeiros da política urbana e ambiental:

I – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano – IPTU;

II – imposto sobre transmissão de bens inter-vivos – ITBI;

III – contribuição de melhoria.

Parágrafo Único. Os instrumentos tributários e financeiros serão regulamentados pelo Código Tributário Municipal, que será revisado com base nas seguintes diretrizes:

I – adoção de alíquotas diferenciadas de IPTU em razão da função social do imóvel;

II – adoção de alíquotas diferenciadas de ITBI em razão do valor e da função social dos imóveis;

III – atualização periódica do valor dos imóveis;

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

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

CAPÍTULO VII – DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DE ATIVIDADES

Seção I – Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental

Art. 124. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades de impacto local, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Município.

§1º. O licenciamento ambiental municipal observará as normas federais, estaduais e municipais e, em especial, a Resolução n.º 01/1986 do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA.

§2º. A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, será emitida somente após a avaliação do estudo prévio de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto sobre o meio ambiente – EIA/RIMA, ou, se assim definir o órgão de regulação ambiental, após solicitação e prévia avaliação de estudos complementares.

§3º. O Código de Meio Ambiente definirá as hipóteses em que a licença ambiental será concedida somente após aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 125. Dependerá de elaboração de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental – EIA/RIMA, os empreendimentos e as atividades modificadoras do meio ambiente com impacto local, definidas no Código de Meio Ambiente.

§1º. A definição dos empreendimentos e das atividades sujeitos ao estudo de impacto ambiental compreenderá, pelo menos:

- I – terminais de minério e produtos químicos;
- II – oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;
- III – linhas de transmissão de energia elétrica;
- IV – obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos;
- V – extração de minério, inclusive nas áreas de garimpo, e ainda de areia, argila, ardósia, cascalho e calcário;
- VI – aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;
- VII – usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10 MW (dez mega-watts);
- VIII – complexo e unidades industriais e agro-industriais (petroquímicos, siderúrgicos, cloroquímicos, destilarias de álcool, hulha, extração e cultivo de recursos hídricos);
- IX – distritos industriais e zonas industriais;

X – exploração econômica de quaisquer monoculturas ou silvicultura, em áreas acima de 100 (cem) hectares, ou menores, quando atingir áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental;

XI – projetos urbanísticos, acima de 100 (cem) hectares ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental pelo Município ou pelos órgãos estaduais ou federais competentes;

XII – obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social em áreas de preservação permanente.

§2º. O estudo de impacto ambiental proporá, para compensação ou mitigação dos efeitos negativos sobre o meio ambiente, medidas a serem cumpridas pelo proponente da atividade poluidora, dentre as quais, a obrigatoriedade daquele que explorar recursos minerais de recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida no estudo.

§3º. A instalação de atividades de garimpo, além de submetida a estudo de impacto ambiental, será autorizada mediante aprovação legislativa, priorizando ainda a proteção dos mananciais.

Art. 126. O Código de Meio Ambiente, quanto ao licenciamento ambiental, estabelecerá, no mínimo, o seguinte:

I – as diretrizes gerais para elaboração do estudo de impacto ambiental – EIA;

II – o conteúdo mínimo do EIA;

III – o conteúdo e a forma de apresentação do relatório de impacto ambiental – RIMA;

IV – as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente que sujeitam os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, na forma da legislação federal, a sanções penais e administrativas, independentemente, da obrigação de reparar os danos causados;

V – a previsão do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental.

Seção II – Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 127. O Município exigirá dos empreendimentos e atividades, considerados impactantes sobre a cidade, conforme artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade, a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV para a concessão das licenças e autorizações de funcionamento.

Parágrafo Único. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades, públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais, que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica.

Art. 128. São considerados empreendimentos de impacto:

I – as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a:

a) 500 m² (quinhentos metros quadrados) nos conjuntos e corredores de interesse histórico;

b) 1.000 m² (mil metros quadrados) nas demais zonas;

II – independentemente da área construída:

- a) empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 35 (trinta e cinco) unidades;
- b) empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;
- c) empreendimentos de médio e grande porte destinados a abrigar atividades comerciais, de lazer e de entretenimento – hipermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros e *shopping center*;
- d) empreendimentos para logística de transporte – terminais rodoviários e centrais de carga;
- e) equipamentos urbanos de grande porte – centrais de abastecimento, estações de tratamento de esgoto, cemitérios, cadeias e presídios, hospitais, câmpus universitários;
- f) as operações urbanas consorciadas.

Parágrafo Único. O Conselho da Cidade, a requerimento da população afetada por empreendimento não constante nos incisos e alíneas anteriores, poderá exigir a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 129. O estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas a fins e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

- I – os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;
- II – as possibilidades de valorização imobiliária;
- III – os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- IV – os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;
- V – as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;
- VI – os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;
- VII – as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;
- VIII – a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- IX – a geração de vibrações;
- X – os riscos ambientais e de periculosidade;
- XI – a geração de resíduos sólidos;
- XII – os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante no local.

Art. 130. O estudo de impacto de vizinhança conterá uma parte conclusiva, denominada relatório de impacto de vizinhança (RIV), onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto e a capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

Art. 131. O Município colocará à disposição da população pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes do estudo e do relatório.

§1º. Cópia do relatório de impacto de vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º. O Conselho da Cidade poderá convocar audiência pública para avaliar o estudo e o relatório de impacto, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por suas associações.

Art. 132. O Município, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, as seguintes medidas:

I – ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – cotas de emprego para trabalhadores locais e capacitação profissional;

VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX – manutenção de áreas verdes.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento e acordadas mediante Termo de Ajustamento de Conduta Urbanística.

§2º. O relatório de impacto de vizinhança poderá sugerir outras medidas compensatórias ou mitigadoras para implantação do empreendimento.

Art. 133. A elaboração do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório não substituem a elaboração do estudo de impacto ambiental e respectivo relatório, quando estes últimos forem necessários.

Parágrafo Único. Poderão ser dispensados de elaboração de estudo de impacto de vizinhança, os empreendimentos sujeitos à elaboração de estudo de impacto ambiental, nos termos do Código de Meio Ambiente.

TÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I – DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA ADMINISTRAÇÃO

Art. 134. O Município deverá organizar a sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento social, econômico, urbano, rural e ambiental, dentro de um processo de planejamento e gestão democráticos, atendendo seus objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

§1º. Sistema de planejamento é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da administração municipal.

§2º. O Poder Executivo definirá, em sua estrutura administrativa de:

- I – órgão de regulação ambiental;
- II – órgão de regulação de trânsito e transporte;
- III – órgão de regulação urbanística;

Art. 135. A gestão democrática da cidade será assegurada por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal, em conformidade com as diretrizes e instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.

Art. 136. Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende as seguintes matérias:

- I – Disciplina do Uso e Ocupação do Solo;
- II – Plano Plurianual (PPA);
- III – Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- IV – Orçamento Anual (LOA);
- V – Plano de Desenvolvimento da Áreas Rurais;
- VI – Plano de Habitação e Regularização Fundiária;
- VI – demais planos, programas e projetos setoriais.

Parágrafo Único. O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente os planos de bacias hidrográficas.

Art. 137. O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei orçamentária Anual (LOA), incorporarão e observarão, obrigatoriamente, as diretrizes e prioridades estabelecidas neste Plano Diretor.

§1º. As leis a que se refere o *caput* deste artigo conterão Anexo com Demonstrativos de Despesas, organizando as ações a partir de:

- I – Função Governamental;
- II – Programa e;

III – Ação Orçamentária, subdivida em:

- a) Projeto ou;
- b) Atividade.

§2º. Na forma do artigo 44 do Estatuto da Cidade e do parágrafo único do artigo 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal, o Município deverá realizar audiências públicas para discussão das propostas dos projetos que dispõem sobre o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 138. O Município realizará conferências setoriais para avaliação das políticas públicas e proposição de planos, programas e ações e manterá Conselhos Municipais, para assegurar o seu controle social.

CAPÍTULO II – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Seção I – Dos Instrumentos para acompanhamento do Plano Diretor

Art. 139. São instrumentos do Sistema de Acompanhamento do Plano Diretor:

- I – Conferência Municipal da Cidade;
- II – Conselho da Cidade;
- III – Serviço de Informações Municipais;
- IV – Audiências, Debates e Consultas Públicas;
- V – Referendo e Plebiscito;
- VI – Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
- VII – Iniciativa Popular de Planos, Programas e Ações.

Seção II – Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 140. A Conferência Municipal da Cidade é o fórum aberto à participação da população, a qual compete:

I – discutir a regulamentação, execução e revisão das diretrizes das políticas urbanas, rurais e ambientais do Município, em especial com relação a:

- a) desenvolvimento das comunidades rurais;
- b) zoneamento da área urbana;
- c) uso e ocupação do solo urbano e rural;
- d) parcelamento do solo urbano;
- e) obras e edificações;
- f) posturas municipais;
- g) habitação e regularização fundiária;
- h) recursos naturais;
- i) saneamento básico;
- j) mobilidade municipal.

II – formular propostas para os programas federais e estaduais de ação municipal;

III – promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano, rural e ambiental;

IV – sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão;

VII – eleger, a cada 2 (dois) anos, os representantes da sociedade civil como membros do Conselho da Cidade.

§1º. A Conferência da Cidade será realizada anualmente e, extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho da Cidade ou pelo Prefeito.

§2º. Deverão ser realizadas audiências nos bairros e regiões, vilas ou localidades, para escolha de representantes que participarão, com direito a voz e voto, da Conferência Municipal da Cidade.

Seção III – Do Conselho da Cidade

Art. 141. Fica criado o Conselho da Cidade com atribuições para acompanhar, avaliar e atualizar a política municipal de desenvolvimento, objeto deste Plano Diretor.

Parágrafo Único. Compete ao Conselho da Cidade:

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

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

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

VII – zelar pela integração das políticas setoriais;

IV – propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;

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

VI – acompanhar a implementação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

VII – aprovar, quando requerido por lei, o licenciamento e a localização de empreendimentos submetidos a estudos de impacto ambiental e de vizinhança;

VIII – aprovar, quando requerido por lei, o parcelamento do solo em áreas urbanas, rurais ou de urbanização específica;

IX – aprovar, quando requerido por lei, a realização de consórcio imobiliário para empreendimentos urbanísticos e de operações urbanas consorciadas;

X – convocar audiências, debates e consultas públicas;

XI – propor planos, programas e ações de desenvolvimento municipal;

XII – deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XIII – elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 142. O Conselho da Cidade será composto por 12 (doze) membros, assim definidos:

I – 6 (seis) representantes da sociedade civil, eleitos na Conferência Municipal da Cidade;

II – 6 (seis) representantes do Município, designados pelo Prefeito, que indicará o seu Presidente.

Art. 143. O regimento interno do conselho será aprovado por decreto.

§1º. O regimento definirá a forma de designação dos membros do conselho, assegurada a indicação de um suplente para cada conselheiro titular.

§2º. Os conselheiros terão mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

§3º. Os membros do conselho não perceberão qualquer remuneração, sendo sua participação considerada como de relevante interesse público.

Seção III – Do Serviço de Informações Municipais

Art. 144. O Município manterá um Serviço de Informações Municipais com o objetivo de fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação das políticas de desenvolvimento econômico, social, urbano, rural e ambiental, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

Seção IV – Das Audiências, Debates e Consultas Públicas

Art. 145. A discussão sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana e ambiental, poderão ser objeto de:

I – audiência pública: instância de discussão onde o Município informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana e ambiental, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa;

II – debate público: instância de discussão onde o Município disponibiliza, de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes, realizado após a realização da audiência pública;

III – consulta pública: instância decisiva, onde o Município convoca os cidadãos a deliberar, diretamente, sobre as ações, planos e projetos, desde que precedida de audiência e debate para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos cidadãos.

Parágrafo Único. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita pelo Prefeito Municipal, pela Câmara de Vereadores ou pelo Conselho da Cidade, com, pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de propaganda nos meios de comunicação e a fixação de editais em local de fácil acesso.

Seção V – Do Referendo e Plebiscito

Art. 146. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo Único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 147. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 148. O plebiscito e o referendo serão convocados pela Câmara Municipal, por solicitação:

I – do Prefeito Municipal;

II – de um terço dos vereadores;

III – da população, mediante formulação de requerimento subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal.

Seção VI – Da Iniciativa Popular de Projeto de Lei

Art. 149. Na forma do artigo 40, parágrafo único da Lei Orgânica, a iniciativa popular poderá ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal, de projeto de lei subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal.

Seção VII – Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Ações

Art. 150. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal poderá ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal, de proposta:

I – subscrita por, no mínimo, 1% (um por cento) do eleitorado municipal.

II – encaminhada por associação, entidade ou organização representativa ou não-governamental, devidamente registrada, sobre matéria de seu interesse;

III – encaminhada pelo Conselho da Cidade.

Art. 151. Qualquer proposta de iniciativa popular a que se refere esta seção deverá ser apreciada pelo Município em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 90 (noventa) dias a partir de sua apresentação.

§1º. O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público.

Anexo IX – Mapa da Hidrografia no Município;
Anexo X – Glossário.

Art. 157. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 158. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Luiz Roberto Santos Vilela

Prefeito Municipal

ANEXO X – GLOSSÁRIO

ACESSO – Entrada ou chegada de uma edificação.

ACRÉSCIMO – Aumento de uma edificação, seja horizontal ou verticalmente.

ADENSAMENTO – Intensificação na utilização do solo

AFASTAMENTOS – são as distâncias entre a edificação e seu alinhamento (afastamento frontal) ou suas divisas laterais e de fundos (afastamento lateral e de fundos, respectivamente).

ALINHAMENTO – É o limite entre o lote e o logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA – É a maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais e/ou de fundos.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO – É a área destinada aos veículos em uma edificação.

ANDAR – O mesmo que pavimento.

ÁREA LÍQUIDA – É a diferença entre a área total da edificação e as áreas que podem ser descontadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ÁREA TOTAL – É a área total da edificação, medida externamente.

ÁREA PERMEÁVEL – É a área do lote, sem qualquer edificação, destinada a absorção das águas pluviais.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL – Espaço destinado à circulação de pessoas dentro de um mesmo pavimento.

CIRCULAÇÃO VERTICAL – Espaço destinado à circulação de pessoas de um pavimento para o outro.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – É o potencial construtivo do lote, obtido através da multiplicação da área total pelo coeficiente estipulado para cada zona.

DESDOBRO – é subdivisão de lotes já parcelados ou edificados em sub-lotes.

DESMEMBRAMENTO – é a subdivisão de glebas em lotes menores, com aproveitamento do sistema viário existente.

DIVISA – São os limites laterais e de fundos do lote.

