



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG
CNPJ/MF 24.791.154/0001-07

LEI Nº 71, DE 03 DE OUTUBRO DE 2006.

DISPÕE SOBRE PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO, O SISTEMA E O PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO.

O Povo do Município do Paraíso, MG, com a Graça de Deus, por seus representantes, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 1º - O Plano Diretor Estratégico é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de São João do Paraíso, integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

§ 1º - O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:

I – Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II – Zoneamento ambiental;



- III – Plano plurianual;
- IV – Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V – Gestão orçamentária participativa;
- VI – Planos, programas e projetos setoriais;
- VII – Planos e projetos de bairros ou distritos;
- VIII – Programas de desenvolvimento econômico e social;
- IX – Gestão democrática da cidade;
- X – O Plano Diretor de Abastecimento de água e o Plano Diretor de Esgotamento sanitário elaborados pela COPASA;
- XI – O Plano Diretor de esgotamento de águas pluviais;
- XII – O Plano Diretor de Resíduos Sólidos.

§ 3º - O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definido:

- I – A política de desenvolvimento econômico, social e ambiental;
- II – A função social da propriedade urbana;
- III – As políticas públicas;
- IV – O Plano urbanístico-ambiental;
- V – A gestão democrática.

Art. 3º - Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.



Parágrafo Único – O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo permanente, viabilizar e garantir a todos o acesso a todas as informações necessárias, de modo transparente, e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 4º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como 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;

II – 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;

III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição especial 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;

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

VI – Ordenação e controle do uso, do solo, de forma a evitar:

- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;



- f) A deterioração das áreas urbanizadas;
- g) A poluição e a degradação ambiental.

VII – Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – 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;

IX – Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – 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;

XI – Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

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

XIII – Audiência do Poder Público municipal 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;

XIV – 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;

XV – Simplificação 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;

XVI – 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 II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º - Para efeito de aplicação desta lei, serão adotadas as seguintes definições:

I – DIRETRIZES: são opções estratégicas de longo prazo feitas nesta lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;

II – OBEJTIVOS ESTRATÉGICOS: são os resultados que se pretende alcançar dentro do menor prazo possível;

III – AÇÕES ESTRATÉGICAS: são os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos estratégicos;

IV – INDICADORES DE DESEMPENHO: são valores que medem o grau de progresso de um processo ou obra, ou a posição relativa da prestação de um serviço;

V – PROGRAMAS: são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica;

VI – PROJETOS: são partes detalhadas de um programa, compreendendo: levantamentos, detalhes construtivos ou funcionais, metas e alcançar, cronograma e fases, orçamentos, recursos necessários e acompanhamento de sua implantação;

VII – PLANO OU PROGRAMAS DE AÇÃO: é o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;

VIII – ORÇAMENTO-PROGRAMA: é a definição dos recursos alocados a cada projeto e atividade, assim como a discriminação das fontes desses recursos;



IX – PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS: é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para um quadriênio;

X – PARCERIA: é o acordo de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum entre a Prefeitura e os eventuais parceiros, pessoas naturais, órgãos públicos de outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organização não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas;

XI – ZONAS: são porções do território do Município delimitadas por lei fins específicos;

XII – ÁREA EDIFICADA OU CONSTRUÍDA: é a soma das áreas de todos dos provimentos de uma edificação;

XIII – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba;

XIV – ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é a parcela da área constituída de uma edificação não considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

XV – OUTORGA ONEROSA: é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, ou de alteração de uso mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;

XVI – BENEFÍCIO ECONÔMICO AGREGADO AO IMÓVEL: é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo acima daquele devido ao Coeficiente de Aproveitamento Básico e/ou de outros benefícios urbanísticos concedidos, como execução à legislação urbanística ordinária, pelo Poder Público;



XVII – CONTRAPARTIDA FINANCEIRA: é um valor econômico pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel;

XVIII – ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA: são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execuções de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenando e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

XIX – TAXA DE OCUPAÇÃO: é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;

XX – TAXA DE PERMEABILIDADE: é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e sua área total;

XXI – ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL: é a relação entre a parte permeável do lote ou gleba coberta por vegetação e sua área total;

XXII – POTENCIAL CONSTRUTIVO de um lote ou gleba não edificados: é o produto resultante da sua área multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;

XXIII – ESTOQUE: definido para setor ou bairro é a quantidade de metros quadrados de área constituída, acima daquela igual a uma vez a área do terreno, passível de ser adquirida mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XXIV – POTENCIAL CONSTRUTIVO VIRTUAL: é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural, ambiental ou de produção agrícola, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;



XXV – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: é aquela destinada á população que vive em condições precárias de habitabilidade;

XXVI – ÁREA BRUTA de uma zona: é a sua área total, inclusive ruas, espaços livres institucionais;

XXVII – POTENCIAL COSNTRUTIVO DE SATURAÇÃO: é o total de área construída permitida pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 6º - A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo o ordenamento do Município e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, assegurando o bem-estar dos munícipes.

Art. 7º - São objetivos do Plano Diretor:

- I – Ordenar o pleno desenvolvimento do Município no plano social, adequado a ocupação e o uso do solo urbano à função social da propriedade;
- II – Melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar dos municípios;
- III – Promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais , conciliando-a ás diversas atividades urbanas instaladas;
- IV – Promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana democratizado, descentralizado e integrado;



V – Promover a compatibilização da política urbana municipal com a regional, a estadual e a federal;

VI – Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico municipal.

Art. 8º - O ordenamento da ocupação e do uso do solo urbano deve ser feito de forma a assegurar:

I – A utilização racional e adequada da infra-estrutura urbana;

II – A descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território urbano, considerados os aspectos locais e regionais;

III – O desenvolvimento econômico orientando para a criação e a manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que promovam;

IV – O acesso à moradia, mediante a oferta disciplinada de solo urbano;

V – A justa distribuição dos custos e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;

VI – A preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assegurado, quando de propriedade pública, o acesso a eles;

VII – Seu aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado, mediante a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis;

VIII – Sua utilização de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

IX – O atendimento das necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, abastecimento, esporte, lazer e turismo dos municípios, bem como do direito à livre expressão religiosa, nos termos da lei.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



Art. 9º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I – O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II – A compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- III – A compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- IV – A compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Parágrafo Único – O disposto neste artigo tem eficácia imediata.

Art. 10 - A prioridade urbana deve atender a função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

- I – A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II – A intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;
- III – A adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;
- IV – A melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
- V – a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;



- VI – O acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;
- VII – A descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;
- VIII – A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;
- IX – A promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Parágrafo Único – A implementação das diretrizes constantes deste artigo serão de responsabilidade do Conselho da Cidade, colegiado composto por representantes dos Poderes Executivo e Legislativo do Município, de outras entidades públicas e de entidades da Sociedade Civil.

Art. 11 - Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, ressalvadas as execuções previstas nesta lei, sendo passível, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, impostos predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nesta lei, que disciplina os instrumentos citados no caput deste, artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados.

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I



DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12 - Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta Lei visam a melhorar as condições de vida no município, considerados os seguintes fatores:

- I – O papel de centro político-administrativo e de núcleo de comércio e de modernos, decorrente da privilegiada posição geográfica;
- II – A existência de uma considerável infra-estrutura industrial;
- III - Concentração espacial das atividades de comércio e de prestação de serviços;
- IV – A alta concentração demográfica em conjuntos residenciais rudimentares não regularizados, desprovidos de infra-estrutura de saneamento básico;
- V – A progresso redução dos padrões de qualidade ambiental;
- VI - O valor cultural dos conjuntos arquitetônicos constituídos ao longo da formação histórica;
- VII – A ocupação desorganizada da zona urbana;
- VIII – A inexistência ou má consolidação das centralidades;
- IX - A falta de infra-estrutura municipal;

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 13 - São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento urbano:

I – A consolidação do Município como pólo regional de aglomeração de serviços, mediante o estabelecimento de condições para o estreitamento das relações entre:

- a) As fontes de conhecimento científico, as de informação e as de capacitação tecnológica;



- b) As empresas de serviços especializados e os clientes e os fornecedores destas;
- c) As empresas de serviços especializados e os segmentos do mercado de mão-de-obra qualificada.

II – A criação de condições para a instalação de indústrias e para o fortalecimento das atividades comerciais;

III – A melhoria do sistema viário, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico, da ordenação da ocupação e do uso do solo urbano e rural, com permanente atenção para o impacto ambiental;

IV – A melhoria das ligações viárias com os municípios vizinhos;

V – A regularização fundiária, a melhoria das moradias e a urbanização de todos os bairros;

VI – O aumento da oferta de moradias de interesse social;

VII – O controle da ocupação das áreas de risco geológico e potencial espeleológico;

VIII – O aumento da área verde, o saneamento e recuperação de áreas deterioradas;

IX – O controle das condições de instalação das diversas atividades urbanas e de grandes empreendimentos, minimizando as repercussões negativas;

X – A criação de condições para preservar a paisagem urbana e manter o patrimônio cultural;

XI – A valorização urbanística do Centro, visando conciliar a sua habitabilidade a sua vocação comercial;

XII – A criação de condições para preservar a paisagem urbana e manter o patrimônio histórico cultural especialmente na área central;

XIII – A criação de condições para a formação e a consolidação de centralidades;

XIV – A preservação e a manutenção dos marcos urbano de valor histórico, artístico e cultural;

XV – O aumento dos recursos municipais a serem destinados ao desenvolvimento urbano;

XVI – A participação popular na gestão do Município;

XVII – A adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação desta lei à aplicação das normas urbanísticas, de acordo com lei específica;

XVIII – O apoio à instalação e à consolidação de atividades produtivas, inclusive indústrias;

XIX – A criação de condições para o desenvolvimento do turismo potencializando as vocações regionais;



XX – A promoção da integração intermunicipal e da complementariedade dos investimentos, tanto na prestação de serviços quanto na execução de obras de interesse comum;

XXI – Melhoria do sistema de transporte urbano com foco na democratização da acessibilidade;

XXII – Controle do adensamento urbano.

Parágrafo Único – Considera-se Centro a área compreendida pelo perímetro definido em lei.

Art. 14 - As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 15 - A política de desenvolvimento econômico e social do município de São João do Paraíso, definida nesta lei, deve estar articulada com a promoção do desenvolvimento econômico e as políticas públicas municipais, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 16 - São diretrizes da política de desenvolvimento econômico:

I – Assegurar critérios de multiplicidade de usos no território do Município, visando estimular a instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, reduzir a capacidade ociosa da infra-estrutura urbana e contribuir para a diminuição da necessidade de deslocamento;

II – Promover e estimular a realização de feiras, fóruns, encontros e convenções, instalação de centros de convenções e incubadoras de empresas;



- III – Incentivar o desenvolvimento das atividades de turismo, integrado com os Municípios das bacias do São Francisco e Jequitinhonha;
- IV – Promover a regularização e a manutenção das atividades de indústrias, comércio e serviços já instaladas, definido os critérios para tanto;
- V – Estimular as iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato e às empresas ou às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;
- VI – Priorizar planos, programas e projetos que visem a geração de empregos e de renda;
- VII – Desenvolver a instalação de atividades econômicas de forma a evitar prejuízo à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infraestrutura municipal;
- VIII – Promover o desenvolvimento de infra-estrutura e a capacitação profissional para atividades destinadas à produção artística, cultural e à promoção do entretenimento como fontes geradoras de emprego, renda e qualidade de vida;
- IX – Implementar política de turismo, de entretenimento, de negócios e agronegócios na região;
- X – Promover e estimular a instalação de faculdades, centros de extensão universitária e formação profissional e tecnológica;
- XI – Incentivar o desenvolvimento da construção civil em locais em que se pretenda por meio de parâmetros construtivos definidos em lei, estimular o adensamento e a revitalização de áreas degradadas ou sub-utilizadas.
- XII – Fortalecer a condição municipal de prestação de serviços, notadamente na área da saúde;
- XIII – Priorizar as atividades agrícolas notadamente aquelas de maior impacto econômico na economia local e regional;

SEÇÃO II

DA DESCENTRALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA



Art. 17 - Com o objetivo de garantir uma distribuição equitativa de serviços e infra-estrutura no conjunto do território municipal, assegurando uma distribuição democrática de oportunidades, deve-se buscar ações que visem a descentralização administrativa.

Art. 18 - São políticas da descentralização administrativa:

- I – Criar instrumento que dêem maior autonomia de gestão aos distritos;
- II – Assegurar a população dos distritos, meios de interlocução com o poder central;
- III – Assegura recursos orçamentários que viabilizem políticas voltadas para o desenvolvimento dos distritos, estimulando a permanência dos cidadãos na zona rural.

SEÇÃO III

DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO PÚBLICA NA ESTRUTURA URBANA

SUBSEÇÃO I

DA POLÍTICA URBANA

Art. 19 - São diretrizes da política urbana:

- I - Implementar políticas setoriais integradas, apoiadas em dotações orçamentárias e dados estatísticos, visando a ordenar a expansão e o desenvolvimento urbano do Município, permitindo seu crescimento planejado, sem perda de qualidade de vida ou degradação do meio ambiente;
- II – Manter, mediante ações concretas que priorizem o interesse coletivo, a coerência com as demandas apresentadas para o cumprimento das expectativas desta lei;
- III – Tornar esta lei instrumento eficaz de planejamento do Município, que se antecipe às tentativas de especulação e ao crescimento desordenado e incorpore as novas vias ao sistema viário, remanejado o tráfego e eliminando os focos de congestionamento;



IV – Evitar que esta lei e a de Parcelamento, Ocupação de Uso do Solo sejam instrumentos normativos rígidos e elaborados sem considerar os agentes e os processos que atuam na dinâmica do Município e na vida dos cidadãos;

V – Elaborar proposta física de crescimento para o Município, criando pólos de desenvolvimento, visando a reduzir o tráfego, a descongestionar a área central e a proporcionar á população alternativas de trabalho, estudo, moradia e melhor acesso aos equipamentos urbanos e comunitários, diminuindo a necessidade de deslocamentos;

VI – Elaborar proposta física de valorização do centro comercial, promovendo a facilidade e ordenação do estabelecimento e da circulação de pedestres, o seu embelezamento estético e funcionalidade.

SUBSEÇÃO II

DA ÁREA CENTRAL

Art. 20 - A área central deve receber tratamento diferenciado, nela vedados investimentos públicos na construção e na ampliação de:

I – Sedes de concessionárias ou permissionárias de serviços públicos de água e esgoto, energia, telecomunicações, correios e telégrafos;

II – Quartéis;

III – Presídios;

IV – Fóruns e Tribunais;

V – Campus universitários e escolas superiores isoladas;

VI – quaisquer instalações cujas finalidades impliquem na geração de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos poluentes.

Art. 21 - São diretrizes de intervenção pública na área central estabelecer instrumento e incentivos urbanísticos e realizar obras que visem a:

I – Preservar o traçado original do sistema viário;



- II – Promover a recuperação de áreas públicas e verdes;
- III – Preservar os exemplos e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural;
- IV – Delimitar espaços públicos que funcionem como pólos de atividades culturais, artísticas e educacionais, sem embarçar o funcionamento de igrejas e locais de culto, nos termos da lei;
- V – Promover e restabelecimento dos passeios públicos e das áreas de circulação de pedestres;
- VI – Criar condições para a preservação e a conservação de edificações particulares;
- VII – Construir abrigos nos pontos de ônibus;
- VIII – Estimular o aumento e a melhoria do setor hoteleiro, exigindo para áreas de elevado adensamento estudo de impacto de vizinhança;
- IX – Estabelecer condições urbanísticas para racionalização da circulação do transporte coletivo e a redução do tráfego de transporte individual;

SUBSEÇÃO III

DAS CENTRALIDADES

Art. 22 - Com objetivo de evitar a concentração urbana na área central, deve-se buscar a criação de novas centralidades, definidas como concentrações de atividades comerciais e de serviços servidas de ampla rede de acesso e grande raio de atendimento, dotadas de espaços de convivência para a comunidade local ou regional, como praças, largos e similares, bem como os monumentos e as demais referências urbanas, fora da área central.

Art. 23 - São diretrizes para a criação de centralidades:

- I – Consolidar e incentivar as aglomerações de atividades sócio-educativas, econômicas, culturais e religiosas, observada, quanto a estas, a legislação específica;
- II – Criar, preservar e recuperar os marcos urbanos de valor artístico, histórico e cultural;
- III – Recuperar os espaços públicos e tornar-lhes fácil o acesso;
- IV – Priorizar investimentos de infra-estrutura urbana, de forma a fortalecer a sua autonomia;
- V – Priorizar a implantação de equipamentos urbanos.



Parágrafo Único – As centralidades deverão ser criadas através de legislação específica, atendendo aos pré-requisitos constantes dos incisos deste artigo.

SUBSEÇÃO IV

DA PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 24 - As áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural que deve ser preservação a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade, conforme definido e zoneamento específico.

§ 1º - A preservação de Áreas, Lugares e Unidades far-se-á pela definição de regime urbanístico específico, por tombamento, inventário, registro, vigilância, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidos em lei.

§ 2º - Na ausência de regime urbanístico específico para as Áreas de Interesse Cultural, o uso e a ocupação serão autorizados desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, através de Estudo de Viabilidade Urbanística.

§ 3º - A identificação das áreas e dos bens constituem Patrimônio Cultural será objetos de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

§ 4º - Reserva-se à legislação específica que versa sobre o Inventário do Patrimônio Cultural, a definição de conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.



§ 5º - Com vistas à preservação das áreas e bens que constituem o Patrimônio Cultural, aplicam-se normas específicas para licenciamento de veículos de publicidade.

Art. 25 - São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

- I – Priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;
- II – Proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
- III – Promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;
- IV – Estimular ações - com a menor intervenção possível – que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características originais;
- V – Proteger o Patrimônio Cultural e Natural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;
- VI – Compensar os proprietários de bens protegidos em observância à legislação;
- VII – Coibir a destruição de bens protegidos;
- VIII - Disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;
- IX – Criar o arquivo de imagem dos imóveis tombados;
- X – Definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto em seu entorno;
- XI - Estimular ações que visem a integração com as políticas de patrimônio do Estado e da União.

Art. 26 - Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio Cultural e Natural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao patrimônio público municipal.

SUBSEÇÃO V



DA POLÍTICA CULTURAL

Art. 27 - Para fins de aplicação desta lei, considera-se a cultura como um direito social básico e como vetor de desenvolvimento econômico e de inclusão social.

Art. 28 - São diretrizes da política cultural do município:

- I – Promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural inclusive através de estímulos financeiros e fiscais;
- II – Estimular a participação da sociedade na gestão das Políticas Culturais;
- III – Estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, nacionais e estrangeiras, visando estimular as iniciativas culturais;
- IV – Promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à produção artística, artesanal e a preservação do patrimônio cultural;
- V – Apoiar as iniciativas e facilitar a acesso das escolas à arte e aos bens culturais;
- VI – Promover programação cultural, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;
- VII – Apoiar manifestações das culturas tradicionais e religiosas;
- VIII – Promover ações e eventos culturais com democratização, descentralização, promoção de intercâmbio cultural e valorização da cultura local, com integração centro-periferia e periferia-centro;
- IX – Estimular, através da arte, o exercício da cidadania e da auto estima dos munícipes, especialmente dando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade;
- X – Democratizar e modernizar a gestão municipal de cultura, buscando agilizar o atendimento ao público e a valorização dos servidores;
- XI – Articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados, estruturando-os em rede como componentes dos Sistemas Regional e Nacional de Cultura;
- XII – Estimular a implantação e manutenção de espaços culturais, públicos e privados;
- XIII – Promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos regionais, nacionais e internacionais;



XIV – Democratizar o acesso e descentralizar as ações culturais, na mão dupla centro – periferia/periferia – centro.

SUBSEÇÃO VI

DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 30 - São diretrizes da política de segurança pública:

- I – Implantar sistema de controle e proteção dos bens municipais, através da Guarda Municipal
- II – Interagir com as polícias civil e militar e como as organizações da sociedade civil para promover a melhoria das condições de segurança pública objetivando a redução dos índices de criminalidade e dos sinistros;
- III – Identificar as áreas de risco sujeitas a enchentes, para fins de programação da defesa civil, objetivando o estabelecimento de medidas preventivas e corretivas;
- IV – Apoiar ações dos governos federal e estadual na implantação de corpo de bombeiros, unidade aerotransportadora de combate a incêndios florestais, investimentos em carceragens, instituto médico legal, e outras fundamentais à infra-estrutura de segurança;
- V – Apoiar implantação de abrigo para acolhimento de menor infrator da comarca de São João do Paraíso;
- VI – Apoiar através de convênios e doações voluntárias as polícias civil e militar nas suas ações de combate á criminalidade.
- VII – Incentivar a atuação do Conselho Municipal de Segurança Pública, do modo a buscar a efetiva participação da comunidade nas políticas públicas previstas nesta subseção;
- VIII – Promover campanhas para combate ao uso de entorpecentes e educação no trânsito, dentre outras;

SUBSEÇÃO VII

DO TRÂNSITO, DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES



Art. 31 - São diretrizes do sistema viário:

- I – Definir um sistema viário hierarquizando as vias coletoras e principais, estabelecendo limites de velocidades;
- II – Integrar o sistema viário principal com as rodovias;
- III – Reduzir o caráter da área central como principal articuladora do sistema viário;
- IV – Melhor a estruturação espacial, criando condições de articulação interna que consolidem os centros;
- V – Buscar uma melhor articulação das periferias, entre si e com os centros;
- VI – Melhorar a acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviço e de equipamentos de lazer;
- VII – Implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;
- VIII – Tornar obrigatório o planejamento da integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;
- IX – Priorizar a circulação do transporte coletivo;
- X – Implementar políticas de segurança do tráfego urbano, inclusive com a adoção de novas tecnologias de fiscalização;
- XI – Reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e de pedestres;
- XII – Estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- XIII – Possibilitar o acesso do transporte coletivo e de veículos de serviços às áreas ocupadas por população de baixa renda;
- XIV – Aprimora a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;
- XV – Pavimentar, preferencialmente com calçamento poliédrico, as vias e locais de baixa circulação ou de traçado irregular, de modo a permitir maior permeabilização do solo, inclusive nos passeios e canteiros centrais;
- XVI – Manter cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação, priorizando os bairros mais atingidos;
- XVII – Implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;



- XVIII – Desenvolver ações educativas e incrementar a fiscalização de trânsito no âmbito municipal;
- XIX – Buscar ações que visem a municipalização do trânsito, assumindo gradualmente as atribuições do Código Brasileiro de Trânsito, inclusive com a implantação de setor específico na Guarda Municipal;
- XX – Descentralizar o embarque e desembarque de passageiros, promovendo a sua articulação a outros meios de transportes;
- XXI – Adotar política de estímulo à destinação das áreas para estacionamento de veículos, inclusive mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;
- XXII – Reestruturar o sistema viário, utilizando-o como indutor na ocupação de vazios urbanos de forma a alterar a expectativa de ocupação do território;
- XXIII - Estruturar um sistema municipal de vias rurais de modo a favorecer as atividades produtivas e o deslocamento dos munícipes.

Art. 32 - São diretrizes do sistema de transportes:

- I - Desenvolver um sistema de transporte coletivo prevalente sobre o individual;
- II – Assegurar a unidade da aglomeração urbana como conjunto físico, econômico e social, induzindo uma estrutura compatível com os objetivos estabelecidos nesta lei;
- III – Impedir a desestruturação do transporte coletivo combatendo o transporte informal e regulamentando as modalidades necessárias ao bom funcionamento do transporte público;
- IV – Ampliar a cobertura territorial e melhorar o nível do serviço das linhas de ônibus;
- V – Implantar sistema integrado de transporte coletivo permitindo o amplo acesso do cidadão a todo espaço urbano;
- VI – Aperfeiçoar o gerenciamento dos serviços de forma a reduzir e controlar os custos constantes nas planilhas aprovadas pelo Executivo, visando à redução das tarifas;
- VII – Aperfeiçoar o gerenciamento dos serviços de forma a reduzir e controlar os custos constantes nas planilhas aprovadas pelo Executivo, visando a redução de tarifas;
- VIII – Garantir tarifas que remunerem as concessões e permissão de transportes públicos de acordo com os custos reais;



- IX – Estabelecer programas e projetos de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os portadores de deficiências locomotoras e as crianças, facilitando seu acesso ao sistema de transporte;
- X – Implantar medidas para melhorar o desempenho das áreas de transbordo de carga através de regulamentação específica;
- XI – Adotar política de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, inclusive mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;
- XII – Estimular a implantação de terminais de carga em locais de fácil acesso às rodovias e compatíveis com o uso do solo e com o sistema de transporte;
- XIII – Normatizar e otimizar as condições de estacionamento na área central, seguindo o estacionamento e facilitando a circulação de pedestres, deficientes e idosos;
- XIV – Desenvolver uma política de transporte público plurimodal com permanente atualização técnica;
- XV – Estimular a adoção de taxímetro e desvincular as permissões dos pontos de parada de táxi;
- XVI – Facilitar a circulação e o acesso de pedestres ao comércio através do fechamento de ruas que apresentem potencial, garantindo segurança e conforto aos transeuntes e dinamizando o comércio.

§ 1º - O Anexo III contém o Sistema Viário do Município, incluindo as vias existentes e as propostas, independentemente da classificação respectiva, que será definida na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

§ 2º - O Anexo IV contém os Projetos Viários Prioritários a serem implantados no Município conforme as diretrizes estabelecidas neste artigo, sem prejuízo de outras obras necessárias.

§ 3º - O Anexo IV é uma referência das ligações viárias necessárias, devendo o Executivo definir-lhes o traçado básico.



§ 4º - A hierarquização do sistema viário deve ser estabelecida na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

SUBSEÇÃO VIII

DA UTILIZAÇÃO DE ENERGIA

Art. 33 - São diretrizes relativas à utilização de energia:

- I – Assegurar a expansão dos serviços de energia elétrica, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;
- II – Difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica e o gás natural, entre outras;
- III – Apoiar campanhas educativas visando o uso racional de energia e evitando o desperdício;
- IV – Priorizar o uso de recursos da contribuição de iluminação pública para promover a ampliação do acesso a energia às populações mais carentes da zona urbana e da rural.

SUBSEÇÃO IX

DAS COMUNICAÇÕES

Art. 34 - São diretrizes relativas às comunicações:

- I – Promover a expansão dos serviços segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;
- II – Buscar junto às concessionárias a ampliação da oferta de telefones públicos em corredores de circulação, terminais de transportes e outras áreas de equipamentos públicos, especialmente nos conjuntos habitacionais da periferia;
- III – Estimular o desenvolvimento dos sistemas de telefonia e de transmissão de comunicação;



IV – Zelar pela integração das telecomunicações no que se refere à telefonia básica, pública e celular, bem como a transmissão de dados e de imagens, visando a atender a demanda no tempo, no local e com a qualidade determinada pelo mercado;

V – Transformar a infra-estrutura das telecomunicações em alavanca de desenvolvimento econômico e de atração de novos negócios e empreendimentos;

VI – Estimular e fomentar o funcionamento de estações de rádio e de canais de televisão, de modo a assegurar a democratização da informação e facilitar o acesso da população aos canais disponíveis, assim como aos órgãos da imprensa escrita.

SUBSEÇÃO X

DO MEIO AMBIENTE E DO SANEAMENTO

Art. 35 - A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o equilíbrio do meio ambiente, buscando níveis crescentes de salubridade e promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população.

§ 1º - O modelo de intervenção a ser adotado é o Modelo de Saneamento Ambiental Integrado que associa as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidro-sanitárias, controle de vetores, controle de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.

§ 2º - A prestação dos serviços de saneamento de interesse local é competência do Poder Municipal, que poderá exercê-la diretamente ou mediante Concessão aprovada por lei específica que disciplinará o Convênio de Concessão, que terá como projeto à delegação da prestação dos serviços de gestão comercial operação e manutenção do abastecimento de água e esgotamento sanitário em todo território do Município de São João do Paraíso.

Art. 36 - São diretrizes relativas ao saneamento ambiental:



- I – Garantir mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito do Saneamento Ambiental Integrado;
- II – Através do Código de Postura ou lei específica, estabelecer o efetivo controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo, fixando padrões de qualidade e programas de monitorização, especialmente nas áreas críticas, visando à recuperação ambiental destas;
- III – Priorizar planos, programas e projetos que visem a ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda, garantindo a universalização do atendimento;
- IV – Garantir valores remuneratórios para os serviços públicos de limpeza urbana zelando por uma política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa assegure a universalização da prestação de serviços;
- V – Exigir da eventual concessionária dos serviços públicos de saneamento, o cumprimento das diretrizes aqui estabelecidas.
- VI – Adequar a ocupação às características do meio físico, buscando preservar aos recursos e reservas naturais, controlar e eliminar as situações de risco ambiental;
- VII – Exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental para os empreendimentos potencialmente causadores de impactos negativos, em observância à legislação pertinente;
- VIII – Promover a educação ambiental e a conscientização da população sobre a necessidade de proteção, recuperando e uso adequado dos recurso naturais;
- IX – Incentivar a solução de problemas relativos ao meio ambiente mediante acordos, convênios ou termos de cooperação com órgãos públicos, entidades não governamentais ou privadas;
- X – Incentivar a desocupação, recuperação e reurbanização de áreas de proteção ambiental degradadas, conforme análise técnica;
- XI – Atribuir o ônus da despoluição ao agente poluidor, responsabilizando os causadores de danos ao ambiente pela sua recuperação, conforme Código de Posturas Municipais e demais legislações;
- XII – Promover o cadastramento e monitoramento das fontes poluidoras;
- XIII – Criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA),
- XIV – O CODEMA também estabelecerá normas e critérios municipais para o uso e manejo dos recursos ambientais;



- XV – Instituir, através do CODEMA, o Fundo Municipal para a Preservação Ambiental, com o objetivo de captar recursos para a execução de projetos de recuperação e proteção ambiental;
- XVI – Celebrar convênios, nos casos previstos em lei, que permitam ao Município assumir o licenciamento ambiental de empreendimentos de impacto local;
- XVII – Garantir a limpeza e manutenção dos espaços públicos, adequando-os ao uso, inclusive, das pessoas portadores de deficiência;
- XVIII – Promover o embelezamento dos espaços públicos e da paisagem urbana;
- XIX – Criar instrumentos que permitam ao Poder Público associar-se com a iniciativa privada ou entidades não governamentais, para viabilizar transformações urbanísticas e intervenções específicas;
- XX – Estabelecer um regulamento rígido quanto ao uso publicitário dos espaços de acesso ao público, mantendo locais específicos para colocação de propaganda, fora dos quais as mesmas serão proibidas;
- XXI – Promover campanhas sistemáticas em parceria com a COPASA, ONGs, Comunidade e Associações, priorizando a implantação de programas e ações voltados à redução da perda e desperdício de água;
- XXII - Criar condições de recuperação dos córregos que atravessam a área urbana, através da implantação de interceptores de esgoto sanitário e implantar tratamento urbanístico e paisagístico de seus vales.

Art. 37 - São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

- I – Promover a ampliação do serviço de coleta e interceptação de esgotos sanitários;
- II – Assegurar sua existência nas bacias do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;
- III – Viabilizar a implantação de estação de tratamento de esgoto evitando a despolição dos recursos hídricos;
- IV – Seguir as diretrizes propostas no Plano Diretor do Sistema de Esgotos Sanitários elaborado pela COPASA para o Município de São João do Paraíso;



- V – Assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, que garanta a diminuição dos altos índices de doenças de veiculação hídrica, ou relacionadas ao saneamento e à salubridade do ambiente, e reduza os riscos ambientais;
- VI – Condicionar o assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;
- VII – Assegurar esgotamento sanitário nas bacias do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas;
- VIII – Buscar alternativas de gerenciamento da política de saneamento inclusive como a possibilidade de concessão do serviço de esgoto desde que este implique na melhora e na ampliação da coleta e interceptação de esgotos sanitários e implantação do tratamento dos afluentes.

Art. 38 - São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

- I – Assegurar aos habitantes do Município o serviço de abastecimento de água com oferta domiciliar para consumo residencial e outros usos, com regularidade, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e qualidade compatível como os padrões de portabilidade estabelecidos pelo Ministério da Saúde;
- II- Zelar pela manutenção da qualidade da água dentro dos padrões sanitários exigíveis;
- III – Seguir as propostas do Plano Diretor do Sistema de Abastecimento de Água elaborado pela COPASA para o Município de São João do Paraíso.

Art. 39 - São diretrizes relativas à política de resíduos sólidos:

- I – Implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, garantindo a prestação dos serviços essenciais à totalidade da população;
- II – Formar uma sensibilização comunitária sobre:
- a) A importância da opção pelo consumo de produtos e serviços que não afrontem o meio ambiente e com menor geração de resíduos sólidos;



- b) A relevância da adequada separação e disponibilização do lixo domiciliar para fins de coleta seletiva;
- III – Implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequado dos resíduos remanescentes;
- IV – Coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos mediante a educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição bem como a fiscalização efetiva;
- V – Estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- VI – Implantar aterro sanitário com a destinação final de resíduos sólidos;
- VII - Estimular a implantação do sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos, dando especial atenção ao tratamento e à destinação final do lixo hospitalar;
- VIII – Incentivar sistemas de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de depósitos finais de lixo;
- IX – Estudar alternativas de gerenciamento da política de saneamento, inclusive com a possibilidade de concessão do serviço de limpeza pública;
- X – Permitir a coleta privativa do lixo e estudar alternativas de gerenciamento da política de saneamento, inclusive com a possibilidade de concessão do serviço de limpeza pública;
- XI – Interagir com os sistemas privados de coleta, de forma a assegurar a universalidade dos serviços;
- XII – Estimular as práticas de limpeza e ordenação dos resíduos e materiais armazenados em quintais, lotes e áreas de depósito, de forma a contribuir para a política sanitária e a saúde pública.

SUBSEÇÃO XI

DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 40 - A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, regularização urbanística e jurídico-fundiária e de provisão.



Art. 41 - São diretrizes para a Política Municipal de Habitação:

- I – Buscar integração dos projetos e ações da política municipal de habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social, municipais, estaduais e federais favorecendo a implementação de ações integradas e sustentáveis;
- II – Delimitar áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social, prioritariamente, de forma descentralizada evitando a segregação urbana;
- III – Manter cadastro de famílias de baixa renda com o objetivo de planejar o acesso a moradia ou a melhoria das condições habitacionais;
- IV – Priorizar ações de remoção das famílias assentadas em local inadequado a habitação, com o objetivo de planejar o acesso a moradia ou a melhoria das condições habitacionais;
- V – Priorizar, em programas habitacional, famílias, comprovadamente, por cadastro municipal, residentes no Município há pelo menos 5 (cinco) ano;
- VI – Elaborar planos urbanísticos globais de integração à urbana, das áreas sujeitas a programas habitacionais destinados a população de baixa renda;
- VII – Buscar a cooperação com organismos de financiamento habitacional que facilitem uma política habitacional voltada para a população de baixa renda;
- VIII – Desenvolver programas e destinar recursos para a urbanização e a complementação da infra-estrutura urbana de loteamentos populares e o reassentamento de população desalojada em decorrência de obras públicas ou calamidades;
- IX – Efetivar a regularização fundiária de lotes, loteamentos populares e aglomerados habitacionais de baixa renda localizados em terrenos pertencentes ao Município, mediante a aprovação de projetos de parcelamento e titulação dos moradores;
- X – Promover a regularização fundiária de aglomerados habitacionais de baixa renda localizadas em terrenos particulares, visando a execução de projetos de parcelamento e a titulação dos moradores;
- XI – Promover a participação da população interessada na formulação e no desenvolvimento de programas habitacionais e de regularização fundiária;
- XII – Manter o Conselho Municipal de Habitação, com atribuições de analisar e contribuir com a formulação de propostas referentes à questão habitacional, subsidiando o plano



plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e orçamento anual, e de exercer o controle social sobre as ações, planos e programas habitacionais e de desenvolvimento urbano;

XIII – Oferecer serviço de auxílio para a população de baixa renda com fornecimento de projeto padrão de arquitetura com orçamento e estimativa de consumo de materiais, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social;

XIV – Realizar, periodicamente, a Conferência Municipal de Habitação para o estabelecimento de objetivos, diretrizes, ações estratégicas da Política Municipal de Habitação e subsidiar o Plano Municipal de Habitação;

XV – Democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras para a Política Municipal de Habitação, disponibilizando terrenos públicos e utilizando os instrumentos do Estatuto da Cidade;

XVI – Promover o reassentamento preferencialmente em área próxima ao local de origem dos desalojados por motivo de calamidade.

Art. 42 - Os programas habitacionais referente a novos assentamentos devem ser implantados de acordo com as seguintes diretrizes:

I – Assentamento preferencial da população de baixa renda em lotes já urbanizados, próximos d seus locais de trabalho, evitando a construção de grandes conjuntos habitacionais;

II – Utilização preferencial de pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários;

III – Priorização de conjuntos com até 150 (cento e cinquenta) unidades preferencialmente próximos a origem da demanda;

IV – Utilização preferencial de áreas cujo padrão das edificações seja compatível com as da já instaladas.

SUBSEÇÃO XII

DO TURISMO



Art. 43 - Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de São João do Paraíso, perseguindo os seguintes objetivos:

- I – ampliar quantitativa e qualitativamente os fluxos de visitantes para São João do Paraíso, respeitando-se a capacidade de suporte da cidade, através de permanente monitoramento do desempenho do setor;
- II – Desenvolver o turismo, inclusive o de eventos, negócios, estabelecendo e mantendo sistema de informações sobre as atrações turísticas;
- III – Promover e estimular a inserção do município de São João do Paraíso no calendário de eventos regionais;
- IV – Ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;
- V – Incentivar as ações de formações, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos visando o aprimoramento da prestação de serviços vinculados do ao turismo;
- VI – Implantar sistema permanente de animação turístico-cultural e de lazer, orientando a população para a prática de atividades em espaços livres e maximizando a utilização turística e recreativa dos recursos naturais, físicos humanos, culturais e tecnológicos disponíveis;
- VII – Apoiar e promover e desenvolvimento das artes e tradições populares, inclusive as da culinária regional, das folclóricas e das artesanais;
- VIII - Criar postos de informações e placas de sinalização e identificação com padrões internacionais, nos moldes e parâmetros adequados de qualidade;
- IX – Estimular a criação de lagos, parques, jardins zoológicos e botânicos e outras fontes de lazer e conhecimento;
- X – Promover atividades culturais, estimulando a dança, a música, as artes plásticas, o teatro e o cinema;
- XI – Incrementar os Convênios entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico;
- XII – Explorar as áreas em potencial para o turismo ecológico;
- XIII – Buscar programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas nacionais e estrangeiras, que viabilizem cumprir as políticas aqui enumeradas;



SUBSEÇÃO XIII

DO SUBSOLO

Art. 44 - São diretrizes relativas ao Subsolo:

- I – Coordenar ações das concessionárias de serviço público, visando articulá-las com o município e monitorar a utilização do subsolo;
- II – Manter banco de dados atualizados sobre as redes de água, telefone, energia elétrica e demais que passam pelo subsolo;
- III – Determinar que a execução de obras no subsolo somente possa ser feita por meio de licença prévia;
- IV – Promover ações que visem a preservar e a descontaminar os lençóis freáticos.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES SOCIAIS

SUBSEÇÃO I

DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 45 - São diretrizes da política de saúde:

- I – A Política municipal de Saúde tem como base as diretrizes do Sistema Único de Saúde/SUS, quais sejam: universalizar a assistência à saúde a todo cidadão; garantir um sistema de saúde equânime; promover a municipalização do sistema de saúde;
- II – As ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade deverão ser colocadas à disposição do usuário em unidades de saúde localizadas próximas de seu domicílio, priorizando áreas de maior risco;



- III – As ações especializadas ou de maior grau de complexidade deverão ser alcançadas por meio de mecanismos de referência dos distritos sanitários;
- IV – O município organizará o sistema de saúde com base territorial, garantindo maior autonomia e resolutividade às ações e serviços, através da construção de uma rede regionalizada e hierarquizada;
- V – O modelo de atenção à saúde adotará como estratégia estruturante o Programa de Saúde da Família ou outro equivalente que venha a substituí-lo, e as ações e serviços serão definidas com base no perfil epidemiológico da população com ênfase na vigilância à saúde ambiental e no desenvolvimento de ações intersetoriais;
- VI – Garantir, por meio do sistema de transporte coletivo urbano, condições de plena acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;
- VII – Garantir boas condições de saúde para a população, por meio de ações que visem a melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, controle vetorial, da poluição atmosférica e da sonora;
- VIII – Promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde.
- IX – Promover o desenvolvimento de centros detentores de tecnologias de ponta, de forma a atender a demanda de serviços especializados, conforme os princípios de hierarquização e regionalização das políticas do SUS e das políticas do estado;
- X – Promover ações de fiscalização e apoio à vigilância sanitária de forma a garantir a saúde pública.
- XI – estimular a integração e as parcerias entre os órgãos das diferentes esferas do governo e da iniciativa privada visando ações de aprimoramento da saúde pública.

SUBSEÇÃO II

DA POLÍTICA EDUCACIONAL

Art. 46 - É diretriz geral da educação democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.



Art. 47 - São diretrizes específicas da política educacional:

- I – Propiciar a inserção cidadão das crianças, dos jovens e dos adultos no processo de consolidação das sociedades democráticas;
- II – Reaproximar o educando de sua comunidade de origem reforçando vínculos físicos e culturais;
- III – Promover a melhoria da qualidade de ensino, criando condições para a permanência e a progressão dos alunos no sistema escolar;
- IV – Promover o desenvolvimento de centros de excelência em educação, voltados para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos;
- V – Promover o constante aprimoramento e capacitação dos profissionais da educação, inclusive através do intercâmbio com órgãos públicos e privados, para cursos de pós-graduação;
- VI – Promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a atender a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- VII – Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender á demanda em condições adequadas, cabendo ao Município o atendimento em Creches, à Educação Infantil e Ensino Fundamental;
- VIII – Promover programas de integração entre escola e a comunidade com atividades de educação, saúde, esporte e lazer;
- IX – Manter bibliotecas públicas, facilitando a informação educacional e artística por meios convencionais e eletrônicos;
- X – Estimular atividades de esporte e cultura complementares na formação educativa;
- XI – Promover gradativamente a expansão da educação integrada através de projetos específicos e diversificados;
- XII – Apoiar o ensino de 3º grau de forma de forma a garantir a complementação da formação acadêmica no âmbito do município;
- XIII – Promover a integração entre os diferentes níveis de ensino de forma a assegurar ao educando a continuidade no processo educacional;



XIV – Apoiar as instituições dedicadas a educação de pessoas com necessidades especiais garantido o direito à educação e a inserção do aluno na sociedade.

SUBSEÇÃO III

DA POLÍTICA DE AÇÃO SOCIAL

Art. 48º - São objetivos da Política Municipal da Assistência Social de São João do Paraíso:

- I – Promover ações que visem reabilitação e reintegração social com medidas de amparo à família, a infância, a adolescência, a velhice, as pessoas com deficiência, aos toxicômanos;
- II – Assegurar a participação dos segmentos sociais organizados na deliberação e execução na política de assistência social;
- III – Descentralizar espacialmente os serviços, os recursos e os equipamentos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas de governo;
- IV – Promover a ação integrada de todos os setores do serviço público municipal no desenvolvimento de políticas sociais;
- V – Promover o acesso as pessoas com deficiência aos serviços regulares prestados pelo município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação e facilitar o acesso e prédios, ruas e ao transporte público;
- VI – Estimular a Participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação e controle da Política de Assembléia Social, através de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social, de direitos da criança e do adolescente, da pessoa idosa e da pessoa com deficiência;
- VII – Priorizar, junto à comunidade, o desenvolvimento e a melhoria das Creches existentes e apoiar a implantação de outras;
- VIII – Fomentar estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;



- IX – Estabelecer com base em critérios técnicos partilha dos recursos do Fundo Municipal de Assistência Social e Fundo Municipal da Criança e do Adolescente destinados ao financiamento dos programas, projetos, ações e serviços de Assistência Social;
- X – Estruturar a Rede Municipal de Assistência Social e seus conselhos visando a consolidação do sistema de controle, garantia e vigilância social;
- XI – Centralizar na família as intervenções dos programas, projetos, serviços e benefícios da assistência social para a promoção do convívio familiar e comunitário, da autonomia social e do desenvolvimento local;
- XII – Estimular no âmbito da Assistência Social, a criação de programas de prevenção e recuperação dos usuários de entorpecentes e substâncias psicoativas e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, criança, adolescente e idoso;
- XIII – Apoiar a implantação de abrigos para acolhimento de pessoas carentes e ações de encaminhamento de migrantes;
- XIV – Apoiar projetos voltados para a prática esportiva, especialmente aos mais carentes, a fim de contribuir com a formação educacional dos jovens.

SUBSEÇÃO IV

DA POLÍTICA CULTURAL

Art. 49 - São diretrizes da política cultural:

- I – Promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;
- II – Promover a implantação de centros culturais e artísticos regionalizados;
- III – Coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;
- IV – Fazer levantamento da produção cultural, detectando suas carências;
- V – Estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando estimular as iniciativas culturais;
- VI – Promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à preservação e à difusão do patrimônio cultural;



- VII – Apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros de apoio comunitário;
- VIII – Promover programação cultural, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;
- IX – Promover o folclore do Município – a dança, a música, o artesanato, sabenças e medicina caseira;
- X – Estabelecer programa de divulgação e conhecimento das culturas tradicionais e populares;
- XI – Incentivar a publicação de livros, monografias, outras obras enfocando a cultura do município de São João do Paraíso;
- XII – Criar e ampliar as atividades cênicas no Município;
- XIII – Promover o folclore do Município – a dança, a música, o artesanato, sabenças e medicina caseira.

SUBSEÇÃO V

DA POLÍTICA DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 50 - São diretrizes da política do esporte e do lazer:

- I – Incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos municípios condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;
- II – Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de estádios municipais e de áreas multifuncionais para esporte e lazer;
- III – Promover a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;
- IV – Promover ações que tenham por objetivo consolidar as regiões dos recursos hídricos como complexos recreativos e de turismo ecológicos;
- V – Incentivar a prática nas escolas municipais;
- VI – Orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres;



- VII – Manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;
- VIII – Estimular a prática de jogos tradicionais populares;
- IX – Buscar a implantação de campos de futebol e áreas de lazer em todas as regiões do Município.

SUBSEÇÃO VI

DA POLÍTICA DO ABASTECIMENTO ALIMENTAR

Art. 51 - São diretrizes da política de abastecimento alimentar:

- I – A instituição de base jurídicas e operacionais para o gerenciamento do sistema de abastecimento pelo Poder Público;
- II – A estruturação de um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;
- III – A consolidação e a ampliação do sistema de abastecimento, por meio:
 - a) De mercados distritais;
 - b) Da implantação de minimercados e de restaurantes populares;
 - c) Da ampliação e da modernização do programa de abastecimento municipal;
 - d) Das feiras livres.
- IV – A promoção da implantação de hortas comunitárias, principalmente em regiões nas quais possam representar suplementação da renda familiar;
- V – Desenvolver programa de gestão compartilhada entre o Executivo e os permissionários dos equipamentos públicos de abastecimento;
- VI – Promover políticas sociais para a população hipossuficiente;
- VII – Promover a criação de centro comercial de abastecimento e distribuição de hortifrutigranjeiros.

SEÇÃO VII



DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 52 - O Executivo deve encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei contendo plano de ação visando à recuperação dos recursos hídricos, no que se refere à competência do Município.

Art. 53 - O plano referido no artigo anterior deve prever a preservação dos recursos hídricos, possibilitando a prática de esportes em seu interior e em sua orla.

Parágrafo Único – O plano dever ser acompanhado de cronograma de investimentos, a serem incluídos nos orçamentos anuais e plurianuais, e conterà a previsão:

- I – De despoluição e tratamento de fundos de vale dos córregos afluentes;
- II – De instalação de interceptores e de estação de tratamento de esgotos;
- III – Da instalação de bacias de sedimentação descentralizadas;
- IV – De recuperação e posterior preservação das áreas erodidas;
- V – De controle ambiental sanitário;
- VI – De desassoreamento;
- VII – De instalação de equipamentos de lazer e de turismo;
- VIII – De parâmetros urbanísticos a serem definidos para região, que garantam:
 - a) A preservação de paisagem e da cobertura vegetal;
 - b) A manutenção dos índices de permeabilização do solo;
 - c) A existência de locais destinados à instalação de usos não residenciais e as condições especiais para tanto necessárias;
- IX – De mecanismos de participação da sociedade na gestão da região;
- X – De controle de bota-fora;
- XI – De programa de educação ambiental.

SEÇÃO VIII

DAS DIRETRIZES DE LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA



Art. 54 – Os tributos devem ser utilizados como instrumento complementares aos do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial, balizada sua utilização pelas seguintes diretrizes:

I – Nas áreas de preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística, devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação e uso do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos;

II – Nas áreas de estímulo à implantação de atividades econômicas, devem ser previstos mecanismos de incentivo ao investimento privado, mediante a redução das alíquotas dos tributos;

III – Devem ser previsto mecanismos compensatórios da limitação de ocupação do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos, nas áreas em que haja interesse em ampliar:

- a) Os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais;
- b) O sistema viário, por meio da previsão de recursos de alinhamento;

IV – Nas áreas de limitação ao adensamento, devem ser previstos mecanismos de desestímulo à verticalização e à concentração de atividades econômicas, mediante a elevação das alíquotas dos tributos;

V – Nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis, deve ser prevista a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica;

VI – Os imóveis devem ser reavaliados, para fins de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), adequando as respectivas alíquotas à Lei de Parcelamento, Ocupação Uso do Solo.

Parágrafo Único – Deve a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo estabelecer a largura dos recuos de alinhamentos e das vias a eles sujeitas.

SEÇÃO IX



DO CRONOGRAMA

Art. 55 – Para a implementação das diretrizes e a consecução dos seus objetivos deve ser observado o cronograma de investimento paritário em obras estratégicas para o desenvolvimento do Município, constante do Anexo V, cuja execução ocorrerá nos dois anos seguintes à data da publicação desta Lei.

TÍTULO IV

DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Art. 56 – São diretrizes de ordenamento do território:

- I – Considerá-lo, para efeito de planejamento, integralmente zona urbana;
- II – Fixação de critérios específicos para o seu zoneamento;
- III – Estabelecer política de instalação múltipla de usos, respeitados a qualidade de vida e o direito adquirido.

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO

Art. 57 - É diretriz do zoneamento a divisão do território em zonas, em função de suas características ou potencialidades, na forma do disposto neste capítulo.

Art. 58 – Devem-se identificar áreas, que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, sejam destinadas à preservação e à recuperação de ecossistemas, visando a:

- I – Garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna;
- II – Proteger as nascentes e as cabeceiras dos cursos d'água;
- III – Evitar riscos geológicos;



IV – Manter o equilíbrio do sistema de drenagem natural.

Parágrafo Único – Deve ser vedada a ocupação das áreas previstas neste artigo.

Art. 59 – Devem-se identificar áreas em que haja interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico.

Parágrafo Único – Devem ser fixadas, para as áreas previstas no *caput*, critérios especiais que determinem a ocupação com baixa densidade e maior taxa de permeabilização.

Art. 60 – Devem-se identificar áreas nas quais a alta densidade demográfica resulte na utilização da infra-estrutura em níveis próximos aos limites de saturação, sobretudo nos corredores viários.

Parágrafo Único – Deve-se conter o adensamento da ocupação do solo nas áreas referidas no *caput*.

Art. 61 – Devem-se identificar áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura e topografia, as quais serão consideradas passíveis de adensamento.

Art. 62 – Devem-se identificar áreas que, além de possuírem condições favoráveis de topografia, acessibilidade e infra-estrutura, possam ser configuradas como centros de polarização regional, municipal ou metropolitana.

Art. 63 - Devem-se identificar áreas nas quais, por razões sociais, haja interesse público em ordenar a ocupação – por meio de urbanização e regularização fundiária – ou em implantar programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo Único – Nas áreas a que se refere o *caput*, devem ser estabelecidos critérios especiais para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo.



Art. 64 – Devem-se identificar áreas que, por sua dimensão e localização estratégica, possam ser ocupadas por grandes equipamentos de interesse municipal.

CAPÍTULO II

DOS USOS

Art. 65 – São diretrizes da política da instalação de usos:

- I – Assegurar a multiplicidade e a complementaridade destes;
- II – Estabelecer condições para a localização de atividades, considerando, no mínimo:
 - a) O seu porte;
 - b) A sua abrangência de atendimento;
 - c) A disponibilidade de infra-estrutura;
 - d) A predominância de uso da área;
 - e) O processo tecnológico utilizado;
 - f) O impacto sobre o Sobre o sistema viário e de transporte;
 - g) O impacto sobre o meio ambiente;
 - h) A potencialidade da concentração de atividades similares na área;
 - i) O seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante do Município.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 66 – Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São João do Paraíso implementará as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo e a implantará os projetos e ações estratégicos mencionados nesta Lei, utilizando, isolada ou combinadamente dentre outros, os instrumentos previstos na Lei



Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, e também mediante:

- I – Disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- II – Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III – Imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
- IV – Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V – Contribuição de melhoria;
- VI – Desapropriação;
- VII – Tombamento de imóveis;
- VIII – Instituição de zonas especiais de interesse social;
- IX – Concessão de direito real de uso;
- X – Direito de superfície;
- XI – Usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XII – Consórcio imobiliário;
- XIII – Concessão urbanística;
- XIV – Operação urbana consorciada;
- XV – Direito de preempção;
- XVI – Outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVII – Transferência de potencial construtivo;
- XVIII – Reurbanização e regularização fundiária;
- XIX – Avaliação de impactos ambientais;
- XX – Estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXI – Gestão orçamentária participativa.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS



Art. 67 – O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado delimitado nesta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; Impostos Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria; e desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Art. 68 – O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta Lei do Plano Diretor estratégico dentro do prazo de três anos contados a partir da data inicial de vigência desta lei o de lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consórcio Imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei Federal citada no caput deste artigo.

§ 2º - O proprietário de imóvel afetado pela obrigação mencionada no caput deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para aplicação das diretrizes do plano diretor.



§ 3º - São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizando é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§ 4º - São considerados solo urbano subutilizado os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

- I – Os imóveis como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II – Os imóveis utilizados como postos de abastecimentos de veículos;
- III – Os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

§ 5º - É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta lei que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

§ 6º - Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel como autorizado no § 1º do art. 156 da Constituição Federal.

Art. 69 – Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 4 (quatro) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º - Lei específica, baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, estabelecerá a graduação anual das alíquotas progressivas.



§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 4 (quatro) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

Art. 70 – Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento edificação e utilização, o Município poderá prodecer à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§ 1º - O valor real da indenização:

I – Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza.

II – Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§ 3º - O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º - O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

CAPÍTULO II



DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 71 – O Poder Executivo poderá exercer, durante o respectivo prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área delimitada por lei, baseada nesta Lei do Plano Diretor, que fixará prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto nesta lei e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- I – Regularização fundiária;
- II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – Constituição de reserva fundiária;
- IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 72 – Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos nos termos da lei.

Art. 73 – O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada e o Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício de direito de preferência.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, 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 recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competentes;
- 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. 74 – Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura 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 da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 75 – Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa conforme disposto em lei.



§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 76 – Transferência do direito de construir é o direito de alienar ou de exercer em outro local o potencial construtivo previsto na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo que não possa ser exercido no imóvel de origem.

Art. 77 – São imóveis que originam a transferência do direito de construir:

- I – Os direitos de cobertura vegetal cuja proteção seja de interesse público, conforme delimitação territorial a ser estabelecida na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- II – Os destinados a implantação de programa habitacional de interesse social;
- III – Os sujeitos a formas de acautelamento e preservação, inclusive tombamento, que restrinjam o potencial construtivo.

Parágrafo Único – Não podem originar transferência do direito de construir os imóveis:

- I – Desapropriados;
- II – Situados em áreas non aedificandae;
- III – Cujo possuidor preencha as condições para a aquisição da propriedade por meio de usucapião;



IV – De propriedade pública ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

Art. 78 – São passíveis de recepção da transferência do direito de construir os imóveis situados:

I – Nas áreas delimitadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo em consonância com os critérios do art. 55;

II – Em torno do imóvel de origem;

III – Em área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais.

§ 1º - O limite máximo de recepção da transferência do direito de construir é de 20% (vinte por cento), exceto no caso de projetos urbanísticos especiais, em que será definido em lei específica.

§ 2º - Os terrenos situados em áreas identificadas conforme o art. 52 somente poderão receber transferência de direito de construir proveniente da mesma zona.

§ 3º - A recepção da transferência do direito de construir deve se dar prioritariamente nas áreas de que trata o inciso I.

Art. 79 – O Executivo deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo Único – Consumada a transferência do direito de construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo vinculado a este, vedada nova transferência.

Art. 80 – A área adicional edificável é determinada com observância da equivalência entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do receptor.



Parágrafo Único – Os valores citados no caput são obtidos de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI.

CAPÍTULO IV

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 81 – O município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo Único – Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 82 – O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, re-loteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta Lei do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º - A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração



de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º - A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrências das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de Preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados á Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básicos e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

CAPÍTULO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 83 – As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º - Sem prejuízo de previsão em lei específica, são áreas de operações urbanas consorciadas:

I – Centro Histórico;



- II – Mercado Municipal;
- III – Orlas dos Rios;

§ 3º - A operação urbana pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

Art. 84 – A operação urbana envolve intervenções como:

- I – Tratamento urbanístico de áreas públicas;
- II – Abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- III – Implantação de programa habitacional de interesse social;
- IV – Implantação de equipamentos públicos;
- V – Recuperação do patrimônio cultural;
- VI – Proteção ambiental;
- VII – Reurbanização;
- VIII – Amenização dos efeitos negativos das ilhas de calor sobre a qualidade de vida;
- IX – Regularização de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente.

Art. 85 – Cada operação urbana deve ser prevista em lei específica, que estabelecerá:

- I – O perímetro da área de intervenção;
- II – A finalidade da intervenção proposta;
- III – O plano urbanístico para a área;
- IV – Os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V – Os parâmetros urbanísticos locais;
- VI – Os incentivos fiscais e os outros mecanismos compensatórios previstos em lei para as entidades da iniciativa privada que participem do projeto ou para aqueles que por ele sejam prejudicados;
- VII – O seu prazo de vigência.



§ 1º - A área da operação urbana não pode receber transferência do direito de construir durante a tramitação do projeto de lei respectivo, a não ser esta exceda o prazo de 4 (quatro) meses.

§ 2º - A modificação prevista no inciso V somente pode ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação.

§ 3º - O projeto de lei que tratar da operação prever que a execução de obras por empresas da iniciativa privada seja remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 86 – O potencial construtivo das áreas privadas passadas para o domínio público pode ser transferido para outro local, determinado por lei, situado dentro ou fora do perímetro da intervenção.

Art. 87 – Os recursos levantados para a realização das intervenções somente podem ser aplicados em aspectos relacionados à implantação do projeto relativo à operação urbana.

CAPÍTULO VII

DO CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 88 – O convênio urbanístico de interesse social é acordo de cooperação firmado entre o Município e a iniciativa privada, para execução de programas habitacionais de interesse social.

§ 1º - Pelo Convênio urbanístico, o proprietário da gleba situada em áreas destinadas à implantação de programas habitacionais pode autorizar o Município a realizar, dentro de determinado prazo, obras de implantação do empreendimento.



§ 2º - A proporção da participação do proprietário da gleba no empreendimento é obtida pela divisão do valor venal original da gleba pelo somatório deste valor ao do orçamento das obras.

§ 3º - Concluídas as obras, o proprietário da gleba deve receber, no local ou fora, imóveis em valor equivalente à proporção da participação prevista no parágrafo anterior, multiplicada pelo somatório do valor venal das unidades produzidas.

Art. 89 – O proprietário que pretenda construir habitações de interesse social pode propor ao Município a realização de convênio urbanístico de interesse social, respeitadas as regras do artigo anterior.

Art. 90 – O convênio urbanístico de interesse social pode ser firmado para urbanização ou para implantação de programas habitacionais de interesse social pela iniciativa privada em área pública.

§ 1º - O convênio no caput deve ser objeto de licitação pública, cujo edital estabelecerá:

- I – Os padrões da urbanização e da edificação;
- II – O cronograma dos serviços e obras;
- III – A estimativa dos valores envolvidos na transação.

§ 2º - O executor das obras previstas neste artigo deve receber, no local ou fora, imóveis em valor a ser calculado em consonância com os critérios estabelecidos no art. 82, § 2º e 3º.

Art. 91 – Os valores venais previstos neste Capítulo são determinados de acordo com:

- I – Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do ITBI, no caso da gleba original;
- II – A Comissão de Valores Imobiliários do Executivo, no caso dos demais imóveis envolvidos.

CAPÍTULO VIII



DOS MECANISMOS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 92 – O Município deve exigir, nos termos fixados em lei específica, que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado o não utilizado promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no art. 182, § 4º, da Constituição Federal, respeitados os termos da lei federal que regulamente esse dispositivo e lhe dê eficácia.

Parágrafo Único – O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – Progressivo somente poderá ser aplicado nas áreas definidas em conformidade com o art. 55, em terrenos que tenham mais de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), salvo se a lei federal citada no caput fixar outro limite.

TÍTULO VI

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 93 – Devem-se fixar diretrizes especiais para as áreas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados – a serem estabelecidos em lei -, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tais como:

- I – Proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana;
- II – Proteção de bacias hidrográficas;
- III – Incentivo ou restrição a usos;
- IV – Revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;
- V – Incremento ao desenvolvimento econômico;
- VI – Implantação de projetos viários.



§ 1º - Os parâmetros urbanísticos relativos a coeficiente de aproveitamento do solo e taxa de permeabilização propostos para as áreas de diretrizes especiais devem ser iguais ou mais restritivos que os do zoneamento no qual elas venham a se situar.

§ 2º - No caso do inciso I, a lei detalhar a política de intervenção e os parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados dever ser instituída com parecer do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município.

TÍTULO VII

DA GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 94 – É assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I – Conselho de Política Urbana de São João do Paraíso;
- II – Audiências;
- III – Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- IV – Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V – Programas e projetos com gestão popular.



Art. 95 – O processo de gestão é desenvolvido pelo Executivo e pela Câmara Municipal, com a colaboração dos municípios.

Parágrafo Único – A manifestação e a participação popular são de âmbito municipal nas questões de interesse geral e de âmbito regional e local nas questões de interesse localizado.

Art. 96 – Para a implementação de programas urbanísticos de políticas setoriais, devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados.

Art. 97 – Podem ser criadas, no âmbito de cada região administrativa, instâncias de discussão da política urbana, com composição e regimento adequados à realidade regional e com as seguintes atribuições:

- I – Suscitar, regionalmente, discussão de interesse localizado, relativas à legislação urbanística, encaminhando ao COMPUR as propostas delas advindas;
- II – Colaborar na monitorização da implementação das normas contidas nesta lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 98 – Deve-se estimular a criação de fóruns locais, em que as comunidades possam discutir questões relevantes para as condições de vida.

SEÇÃO II

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 99 – Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural o construído, o conforto ou a segurança



da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e deverão constar no processo.

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

SEÇÃO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 100 – Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), com as seguintes atribuições:

- I – Realizar, quadrienalmente, a Conferência Municipal de Política Urbana;
- II – Monitorar a Implementação das normas contidas nesta lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, sugerindo modificações em seus dispositivos;
- III – Sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitando opinar sobre propostas apresentadas;
- IV – Sugerir a atualização da listagem de usos;
- V – Opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta lei;
- VI – Opinar sobre os casos omissos desta lei e da de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, indicando soluções para eles;



VII – Deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta lei ou da de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

VIII – Elaborar seu regimento interno.

Parágrafo Único - O COMPUR deve reunir-se, no mínimo, uma vez por mês.

Art. 101 – O COMPUR é composto por 16 (dezesesseis) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I – Oito representantes do Executivo;

II – Dois representantes da Câmara Municipal;

III – Dois representantes do setor técnico;

IV – Dois representantes do setor popular;

V – Dois representantes do setor empresarial.

§ 1º - Constituem o setor técnico as universidades, as entidades de profissionais liberais e as organizações não governamentais.

§ 2º - Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 3º - Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústrias e do comércio ligadas ao setor imobiliário.

§ 4º - Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do COMPUR, nomeados pelo Prefeito, e homologados pela Câmara Municipal.

§ 5º - Os membros do Conselho Municipal de Política Urbana devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.



§ 6º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do COMPUR dever ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 7º - São Públicas as reuniões do COMPUR, facultando aos municípios solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

Art. 102 – A Conferência Municipal de Política Urbana tem os seguintes objetivos:

I – Avaliar a condução e os impactos da implementação da normas contidas nesta lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

II – Sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

III – Sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras.

§ 1º - A Conferência Municipal de Política Urbana deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

§ 2º - A Conferência Municipal de Política Urbana é realizada no primeiro ano de gestão do Executivo.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES PARA MONITORIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 103 – São diretrizes para a monitorização do Plano Diretor:

I – Estimular a elaboração de planos regionais e locais, com a participação da população envolvida, visando ao cumprimento das diretrizes previstas nesta lei;



II – Estabelecer, por decreto, critérios para a criação de um índice regionalizado destinado a avaliar a qualidade de vida dos municípios.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 104 – São parte integrante desta lei:

- I – **Anexo I** – Plano Diretor de Esgotos Sanitários de São João do Paraíso;
- II – **Anexo II** – Plano Diretor de Abastecimento de Água de São João do Paraíso;
- III – **Anexo III** – Sistema Viário do Município;
- IV – **Anexo IV** – Projetos Viários prioritários;
- V – **Anexo V** – Cronograma de Investimentos prioritários.

Art. 105 – A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deve regulamentar as disposições referentes ao zoneamento, às áreas de diretrizes especiais e aos usos.

Art. 99 – Esta lei entra em vigor 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente a Lei nº XXXXXXXX.

TÍTULO IX

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 100 – O COMPUR deve ser instalado no prazo de 50 (cinquenta) dias, contados da publicação desta lei.

§ 1º - Instalado, tem o COMPUR o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar seu regimento interno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG
CNPJ/MF 24.791.154/0001-07

§ 2º - O regimento interno do COMPUR deve ser aprovado por decreto, no prazo de 10 (dez) dias, contados de sua elaboração.

Art. 101 – A Comissão de Uso e Ocupação do Solo deve definir, em 30 (trinta) dias, a forma de indicação dos membros dos setores previstos no art. 101, III a V, para a primeira composição do COMPUR.

Art. 102 – Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a contar da sua publicação.

Art. 103 – Revogam-se as disposições em contrário.

São João do Paraíso, 03 de Outubro de 2006.

José de Sousa Nelci

Prefeito Municipal de São João do Paraíso

**Este texto não substitui o publicado no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal no dia
03/10/2006.*