

LEI COMPLEMENTAR Nº 1930/2007.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA - MG

Institui o Plano Diretor do Município de Nova Serrana-Minas Gerais, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS (arts. 1º a 3º), 6

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (art. 1º), 6

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE NOVA SERRANA (arts. 2º e 3º), 6

TÍTULO II - DO PLANEJAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL (arts. 4º a 39º), 9

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS (arts. 4º e 5º), 9

CAPÍTULO II - DO PERÍMETRO URBANO (arts. 6º e 7º), 11.

CAPÍTULO III - DO MACROZONEAMENTO (arts. 8º a 37), 12

SEÇÃO I - DO ZONEAMENTO URBANO (arts. 9º e 10º), 12

Subseção I - Da Zona de Proteção Ambiental – ZEPAM (arts. 11 e 12), 14

Subseção II - Zona de Preservação Ambiental – ZPA (arts. 13 e 14), 14

Subseção III - Zona de Controle De Adensamento – ZCA (arts. 15 a 17), 15

Subseção IV - Zona Industrial Calçadista – ZIC (arts. 18 e 19), 15

Subseção V - Zona Industrial Mista – ZIM (arts. 20 a 22), 16

Subseção VI - Zona Industrial – ZI (arts. 23 e 24), 16

Subseção VII - Zona de Uso Múltiplo - ZUM (arts. 25 e 26), 17

Subseção VIII - Zona Comercial Local – ZCL (arts. 27 e 28), 17

Subseção IX - Zona Comercial Principal – ZCP (arts. 29 a 31), 18

Subseção X - Zona Residencial – ZR (arts. 32 e 33), 19

Subseção XI - Zona Preferencial Para Urbanização - ZPU (arts. 34 e 35), 19

Subseção XII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (arts. 36 e 37), 20

CAPÍTULO IV - DAS REGIÕES DE PLANEJAMENTO (art. 38), 20

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA (arts. 40 a 62), 21

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (arts. 41 e 42), 23

CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (art. 43), 24

CAPÍTULO III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO DE TÍTULOS (art. 44), 25

CAPÍTULO IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO (arts. 45 e 46), 26

CAPÍTULO V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (arts. 47 a 50), 27

CAPÍTULO VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (arts. 51 a 53), 30

CAPÍTULO VII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (arts. 54 a 58), 31

CAPÍTULO VIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) (arts. 59 a 62), 33

TÍTULO IV - DAS POLÍTICAS PARA O MEIO AMBIENTE (arts. 63 a 66), 36

CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL (arts. 65 e 66), 39

TÍTULO V - DA INFRA-ESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS (arts. 67 a 93), 39

CAPÍTULO I - DO SISTEMA DE MOBILIDADE MUNICIPAL (arts. 68 a 70), 40

CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO (arts. 71 a 78), 42

SEÇÃO I - DAS DIRETRIZES RELATIVAS À POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO (art. 72), 42

SEÇÃO II – DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO (art. 73), 43

SEÇÃO III – DO MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS (art. 74), 44

SEÇÃO IV - DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA (art. 75), 45

SUBSEÇÃO I - DA PROTEÇÃO À BACIA HIDROGRÁFICA DE ABASTECIMENTO DO MUNICÍPIO (art. 75 a 77), 45

SEÇÃO V - DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA (art. 78), 46

CAPÍTULO III - DO SERVIÇO DE ENERGIA (arts. 79 e 80), 47

CAPÍTULO IV - DOS SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO (arts. 80 a 82), 47

CAPÍTULO V - DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (art. 83), 48

TÍTULO VI - DA ELABORAÇÃO E REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA (arts. 84 a 93), 49

CAPÍTULO I - DAS LEIS A SEREM ELABORADAS OU REVISADAS (art. 84), 49

CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (art. 85), 50

CAPÍTULO III - DAS NOVAS DIRETRIZES PARA A LEI MUNICIPAL DE POSTURAS (art. 86), 51

CAPÍTULO IV - DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO (art. 87), 51

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI AMBIENTAL MUNICIPAL (art. 88), 52

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO SANITÁRIO (art. 89), 53

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE ANISTIA PARA IMÓVEIS IRREGULARES (art. 90), 53

CAPÍTULO VIII - DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO DE OBRAS (art. 91), 54

CAPÍTULO IX - DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO (arts. 92 e 93), 55

TÍTULO VII - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (arts. 94 a 114), 56

CAPÍTULO I - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (arts. 94 e 95), 56

CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS SOCIAIS (arts. 96 a 114), 58

SEÇÃO I - DAS POLÍTICAS DE EDUCAÇÃO (arts. 97 e 98), 59

SEÇÃO II - DAS POLÍTICAS DE SAÚDE (arts. 99 a 101), 60

SEÇÃO III - DAS POLÍTICAS DE CULTURA (arts. 102 e 103), 62

SEÇÃO IV - DAS POLÍTICAS DO ESPORTE E DO LAZER (arts. 104 e 105), 62

SEÇÃO V - DAS POLÍTICAS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (arts. 106 e 107), 64

Subseção I - Da Política de Habitação (arts. 108 e 109), 67

SEÇÃO VI - DAS POLÍTICAS DE SEGURANÇA PÚBLICA (arts. 110 a 112), 69

SUBSEÇÃO I - DO PLANO DIRETOR DE DEFESA CIVIL (arts. 113 e 115), 70

TÍTULO VIII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO (arts. 115 a 139),
72

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO
(art. 116), 72

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO (arts.
117 e 119), 72

CAPÍTULO III - DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E AVALIAÇÃO (arts. 120 e 121),
74

CAPÍTULO IV - DA CONFERÊNCIA DE POLÍTICAS URBANAS (arts. 122 e 123), 74

CAPÍTULO V - DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (arts. 124 a
127), 76

CAPÍTULO VI - DOS DEBATES, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, DAS CONSULTAS
E DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA (arts. 128 a 135), 78

CAPÍTULO VII - INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS,
PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO (art. 136), 80

CAPÍTULO VIII - DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA (art. 137), 80

CAPÍTULO IX - DOS CONSELHOS POPULARES(art. 138), 81

CAPÍTULO X - DA REFORMA ADMINISTRATIVA (art. 139), 81

TÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (arts. 140 a 142), 82
ANEXOS, 83

GLOSSÁRIO, 83

MAPAS (art. 138), 86

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES
FUNDAMENTAIS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território municipal, é o instrumento básico de planejamento do desenvolvimento de Nova Serrana e está em consonância com o art. 182 da Constituição Federal, com a Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade – e com a Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE
NOVA SERRANA

Art. 2º - São princípios fundamentais do Plano Diretor:

- I. a função social da cidade;
- II. a função social da propriedade;
- III. a sociedade sustentável;
- IV. a igualdade e a justiça social;
- V. a gestão democrática do Município.

§ 1º - A função social da cidade se realiza, observando o princípio de igualdade e justiça social, que compreende a justa distribuição da terra urbanizada, da moradia, do saneamento ambiental, da infra-estrutura, dos serviços públicos, da educação, da saúde, da cultura e do lazer.

§ 2º - A propriedade cumpre sua função social, quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I. atender aos critérios de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei e na legislação específica;
- II. atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III. habitação;
- IV. for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

§ 3º - Por sociedade sustentável compreende-se a articulação entre os aspectos ambientais, sociais, políticos e econômicos, visando garantir condições de vida mais dignas a todos os cidadãos.

§ 4º - Por gestão democrática do Município compreende-se a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos sociais na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

Art. 3º - Para a consecução dos princípios fundamentais do Plano Diretor de Nova Serrana deverão ser adotadas as seguintes diretrizes da política urbana estabelecidas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade, assim estabelecidas:

- I. garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- 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 das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

- 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, considerada 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.

TÍTULO II
DO PLANEJAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º - O planejamento físico-territorial do Município de Nova Serrana deve obedecer às seguintes diretrizes:

- I. atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II. estabelecer divisão territorial do Município através do macrozoneamento, com criação de parâmetros e limitações adequados a cada região ou setor da cidade, de acordo com as definições gerais desta Lei;
- III. definir diretrizes gerais de ocupação e ordenamento, que servirão de base para a elaboração da legislação urbanística complementar a este Plano, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV. adotar modelos de assentamento que estimulem a ocupação controlada das novas construções, otimizando os benefícios da infra-estrutura já instalada;
- V. ordenar o uso do solo, de modo a evitar:

- a – a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b – os conflitos gerados pela coexistência dos usos incompatíveis;
- c – a sobrecarga ou subutilização da infra-estrutura;
- d - o uso inadequado dos espaços públicos;
- e – a preservação do patrimônio cultural.

- VI. conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental, definindo as áreas de preservação permanente, não sujeitas à urbanização;
- VII. dotar o Município de estrutura adequada para controle efetivo e monitoramento da expansão física e ocupação do território, dentro de parâmetros técnicos e socioeconômicos sustentáveis;
- VIII. conter, através de instrumentos de política urbana e da legislação urbanística e tributária adequadas, o processo de especulação imobiliária já instalado;
- IX. desenvolver estudos técnicos interdisciplinares visando investigar as relações entre a dinâmica de comportamento das atividades econômicas instaladas e a expansão e ocupação urbanas;
- X. atender, de maneira satisfatória, às demandas de infra-estrutura dos núcleos de assentamentos precários.

Art. 5º - Para dar consecução às diretrizes do planejamento físico-territorial do Município, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. elaboração de uma base cartográfica unificada, que permita o monitoramento efetivo da expansão urbana, utilizando-se dos seguintes instrumentos:
 - a. adoção de regionalização de planejamento padronizada, definida nos arts. 38 e 39 desta Lei e apresentada em Mapa 02, anexo 2, integrante desta Lei, a ser utilizada, obrigatoriamente, por todos os agentes que atuam na organização espacial do Município;
 - b. contratação de levantamento aerofotogramétrico, com restituição cadastral, de toda a área parcelada do Município, permitindo o controle rigoroso da expansão e

ocupação urbanas e servindo de referência para o programa especial de anistia e regularização de imóveis urbanos ainda não aprovados, definido na Lei da Anistia previsto no art. 90 desta Lei.

- c. contratação e implantação de SIG - Sistema de Informações Geográficas, no prazo máximo de três anos a partir da vigência desta Lei, que deverá utilizar como base cartográfica o levantamento aerofotogramétrico e deverá integrar todas as áreas de atuação da Prefeitura em uma única rede de planejamento e operacionalização.
- II. criação de órgão, na Administração Municipal, responsável pelo planejamento e regulação urbanas, devidamente aparelhado, do ponto de vista dos recursos humanos e técnicos, para enfrentamento das questões relacionadas com a expansão física da cidade e meio ambiente, conforme previsto no art. 117 desta Lei;
- III. estabelecimento de convênios e parcerias com instituições de ensino superior, planejamento e pesquisa, com o objetivo de monitorar, permanente e satisfatoriamente as políticas de desenvolvimento urbano do Município;
- IV. criação de programas específicos de urbanização, revitalização e regularização legal dos loteamentos periféricos carentes, com base no macrozoneamento, nos instrumentos de política urbana e nos instrumentos de legislação urbanística a serem elaborados ou revistos, conforme encontram-se determinado nesta Lei;
- V. aplicação rigorosa dos parâmetros da legislação ambiental estadual e federal, de forma a inibir a ocupação indevida das áreas de preservação permanente e demais espaços passíveis de restrição para uso e urbanização, em especial as faixas lindeiras aos cursos d'água.

CAPÍTULO II

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 6º - Os limites do perímetro urbano propostos nesta Lei tem como objetivos:

- I. proporcionar o equilíbrio entre a oferta e a procura de novos lotes para ocupação urbana;

II. regularizar a situação dos parcelamentos implantados na zona rural.

Art. 7º - O Perímetro Urbano da Sede do Município de Nova Serrana fica ampliado até os limites do traçado do futuro anel rodoviário proposto, conforme descrito no Mapa 01, anexo 2, integrante desta Lei.

Parágrafo único – A delimitação técnica dos limites do novo Perímetro Urbano, definido caput deste artigo será detalhada em decreto do Poder Executivo Municipal, a ser publicado em prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da vigência desta Lei.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art. 8º – O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares, delimitadas no Mapa 1, anexo 2, integrante desta Lei:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural.

§ 1º - Compreende-se por Macrozona Urbana as áreas internas aos perímetros urbanos da Sede do Município, definido no art. 7º desta Lei, e do Distrito de Gamas, definido através de lei municipal específica.

§ 2º- Compreende-se por Macrozona Rural as áreas externas aos perímetros urbanos da Sede do Município e do Distrito de Gamas.

SEÇÃO I DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 9º - A Macrozona Urbana se subdivide em zonas funcionais, estabelecendo referências espaciais de uso e ocupação do solo, visando atender aos seguintes objetivos:

- I. instituir regras e parâmetros específicos de uso e ocupação do solo para cada zona;
- II. determinar os critérios para aplicação dos instrumentos de política urbana observando-se as especificidades de cada zona;
- III. evitar a ocupação desordenada do território urbano com implicações no bem-estar social, na qualidade de vida e no meio-ambiente;
- IV. definir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana a partir da destinação de cada porção do território do Município, de forma a garantir:
 - a. áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, artístico, paisagístico e arqueológico;
 - b. terra urbanizada para todos os segmentos sociais;
 - c. áreas para todas as atividades econômicas.

Art. 10 - A Macrozona Urbana se subdivide nas seguintes zonas, que se encontram delimitadas no Mapa 1, anexo 2, integrante desta lei:

- I. ZPAM - Zona de Proteção Ambiental;
- II. ZPA - Zona de Preservação Ambiental;
- III. ZCA - Zona de Controle de Adensamento;
- IV. ZIC - Zona Industrial Calçadista;
- V. ZIM - Zona Industrial Mista;
- VI. ZI - Zona Industrial;
- VII. ZUM - Zona de Uso Múltiplo;
- VIII. ZCL - Zona Comercial Local;
- IX. ZCP - Zona Comercial Principal;
- X. ZR - Zona Residencial;
- XI. ZPU - Zona Preferencial para Urbanização;
- XII. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

Parágrafo único – O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, um Projeto de Lei Municipal com as demarcações das áreas delimitadas no Mapa 1, anexo 2, integrante desta lei.

Subseção I
Da Zona de Proteção Ambiental – ZEPAM

Art. 11 - A Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) corresponde às áreas com atributos ambientais relevantes e que podem compatibilizar preservação com utilização racional do espaço, através da implantação de equipamentos de uso comunitário, incluídos nesta categoria parques, praças, áreas de lazer e outros similares.

Art. 12 - São objetivos na Zona de Proteção Ambiental:

- I. recuperar ambientalmente as áreas degradadas, com possibilidade de implantação de equipamentos de lazer;
- II. evitar ocupações desordenadas e ambientalmente inadequadas;
- III. implementar infra-estrutura com soluções alternativas.

Subseção II
Zona de Preservação Ambiental – ZPA

Art.13 - A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) incorpora as áreas *non aedificandi*, definidas de acordo com os parâmetros ambientais vigentes, além de outros terrenos, onde exista interesse na manutenção das características naturais originais do espaço ou riscos para a segurança pública, como nas faixas lindeiras aos cursos d'água urbanos.

Art. 14 - São objetivos na Zona de Proteção Ambiental:

- I. proteger os ecossistemas e recursos naturais, em especial os hídricos e a cobertura vegetal, promovendo a recuperação daqueles que se encontram degradados;
- II. promover a conservação dos recursos naturais como um atributo relevante da paisagem urbana;
- III. assegurar a qualidade ambiental.

Subseção III

Zona de Controle de Adensamento – ZCA

Art. 15 - A Zona de Controle de Adensamento (ZCA) corresponde à área central da cidade, onde já se verificam níveis elevados de adensamento de ocupação e, conseqüentemente, fluxos intensos de circulação.

Art. 16 – São definidos para a Zona de Controle de Adensamento, os seguintes parâmetros restritivos de construção:

- I. coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 3,5 (três e meio);
- II. Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) para uso residencial e 90% (noventa por cento) para uso não residencial, com afastamento mínimo de 3,00 metros.

Art. 17 - São objetivos, na Zona de Controle de Adensamento:

- I. controlar o adensamento de ocupação em consonância com a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade do sistema viário existente;
- II. evitar a saturação do sistema viário;
- III. permitir melhores condições de habitabilidade nas unidades residenciais implantadas.

Subseção IV

Zona Industrial Calçadista - ZIC

Art. 18 - A Zona Industrial Calçadista (ZIC) compreende as áreas destinadas à instalação de novas unidades produtivas do setor calçadista, nela incluídas as indústrias e serviços de apoio.

Parágrafo único - Fica proibido o uso residencial na Zona Industrial Calçadista como forma de evitar os conflitos de convivência entre a habitação e alguns processos industriais incômodos ou poluentes.

Art. 19 - São objetivos, na Zona Industrial Calçadista:

I – oferecer estoque de espaços suficientes para manutenção e ampliação da indústria de calçados no Município;

II – potencializar a atividade industrial;

III - proporcionar as facilidades e alternativas decorrentes do associativismo das empresas do ramo, estimulado pela proximidade espacial e o compartilhamento da infra-estrutura comum;

IV – favorecer o monitoramento e controle ambiental.

Subseção V

Zona Industrial Mista – ZIM

Art. 20 - A Zona Industrial Mista (ZIM) abrange as áreas atualmente já ocupadas por indústrias, juntamente com outros usos, inclusive o residencial.

Art. 21 - Na Zona Industrial Mista são proibidas as atividades potencialmente incômodas ou poluentes, além de ser exigido EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, no caso da instalação de indústrias de grande porte.

Art. 22 - É objetivo, na Zona Industrial Mista, ofertar áreas para atividade econômica de baixo impacto ambiental compatibilizando-a com usos residenciais já consolidados e outros usos não incômodos.

Subseção VI

Zona Industrial – ZI

Art. 23 - A Zona Industrial (ZI) abrange as áreas destinadas à criação de um novo Centro Industrial no Município, com atividades de produção diversificadas e de baixo impacto ambiental.

Art. 24 - É objetivo, na Zona Industrial, fortalecer a economia local com vistas à diversificação econômica, mediante a atração de novos setores produtivos para o Município, em consonância com as tendências de desenvolvimento regional.

Subseção VII

Zona de Uso Múltiplo - ZUM

Art. 25 - A Zona de Uso Múltiplo (ZUM) abrange áreas ou corredores destinados à instalação de serviços e equipamentos de grande porte e potencial de incômodo significativo, tais como: serralherias, atacadistas, revendedoras de veículos, grandes depósitos e outros similares.

Parágrafo único - A Zona de Uso Múltiplo situa-se, preferencialmente ao longo de eixos viários com boa capacidade de tráfego.

Art. 26 - São objetivos na Zona de Uso Múltiplo:

- I. compatibilizar a ocupação, especialmente aquela que gera fluxos mais intensos, com as características do sistema viário;
- II. promover o aproveitamento adequado das áreas lindeiras ao sistema viário arterial, visando a otimização da infra-estrutura;
- III. oferecer espaços com dimensionamento adequado dos núcleos residenciais e da área comercial central, com capacidade para abrigar usos e atividades de maior complexidade logística e funcional.

Subseção VIII

Zona Comercial Local - ZCL

Art. 27 - A Zona Comercial Local (ZCL) compreende trechos ou corredores, onde já se verifica tendência comercial, nos bairros ou regiões mais distantes da área central.

Parágrafo único - Nesta Zona é permitida a instalação de usos comerciais e de serviço voltados para atendimento em nível local.

Art. 28 - É objetivo, na Zona Comercial Local, estimular a consolidação de novos centros comerciais, evitando a saturação da Zona Comercial Principal e permitindo maior proximidade entre a população dos bairros e as atividades e serviços atendimento básico.

Subseção IX

Zona Comercial Principal - ZCP

Art. 29 - A Zona Comercial Principal (ZCP) abrange regiões e corredores onde se concentram atividades comerciais mais diversificadas e de atendimento em nível municipal.

Art. 30 – São definidos para a Zona Comercial Principal, os seguintes parâmetros de construção:

- I. coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 4 (quatro);
- II. Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) para uso residencial e 90% (noventa por cento) para uso não residencial, com afastamento mínimo de 3,00 metros.

Art. 31 - São objetivos, na Zona Comercial Principal:

- I. reconhecer e consolidar, através de parâmetros de ocupação adequados, na valorização diferenciada dos terrenos de área comercial da cidade, com relação às demais regiões;
- II. assegurar a instalação de atividades comerciais e de serviços sem a deterioração da qualidade de vida e do espaço urbano;
- III. compatibilizar o adensamento comercial e de serviços já existentes com a circulação de veículos;

- IV. estimular o estacionamento no espaço privado, permitindo a liberação do sistema viário e favorecendo a circulação de veículos.

Subseção X

Zona Residencial - ZR

Art. 32 - A Zona Residencial (ZR) abrange as regiões onde predomina o uso residencial uni ou multifamiliar, e onde se pretende assegurar condições satisfatórias de habitabilidade, sendo admitidos usos e serviços de atendimento imediato às comunidades, bem como estabelecimentos industriais, não poluentes, com área construída até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 33 - São objetivos, na Zona Residencial:

- I. gerar espaço urbano com escala e ambiência favoráveis ao desenvolvimento do convívio social, em condições de segurança e conforto ambiental;
- II. equilibrar o adensamento da ocupação, permitindo sua compatibilização com a infra-estrutura disponível;
- III. garantir condições adequadas de convivência entre o uso residencial e outras atividades compatíveis.

Subseção XI

Zona Preferencial Para Urbanização - ZPU

Art. 34 - A Zona Preferencial para Urbanização (ZPU) compreende as áreas de ampliação propostas ao perímetro urbano vigente, conforme previsto no art. 7º desta Lei, bem como os vazios urbanos, excluídos os terrenos impróprios para urbanização, de acordo com a legislação de parcelamento vigente, bem como os vazios urbanos, onde já exista disponibilidade de infra-estrutura.

Parágrafo único - Na Zona Preferencial para Urbanização devem ser estimulados os parcelamentos do solo preferencialmente para fins residenciais, ou comerciais/industriais, conforme as demandas verificadas no Município.

Art. 35 - É objetivo, na Zona Preferencial para Urbanização:

- I. ampliar a oferta de novas unidades territoriais, induzindo ao equilíbrio entre oferta e procura e reduzindo a pressão especulativa imobiliária;
- II. atender futuras demandas por terras urbanizáveis;
- III. promover a urbanização, em consonância com condições topográficas favoráveis à ocupação e instalação de infraestrutura.

Subseção XII

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Art. 36 - As Zonas Especiais de Interesse Social são constituídas por áreas ocupadas por população de baixa renda, nas quais se verificam problemas fundiários e precariedade de infra-estrutura, devendo ser priorizados os investimentos públicos.

Art. 37 - São objetivos, nas Zonas Especiais de Interesse Social:

- I. permitir a introdução de infra-estrutura e serviços urbanos, melhorando as condições de vida da população, mediante o estabelecimento do Consórcio Imobiliário previsto no art. 45 desta Lei e no art. 46 da Lei Federal 10.257/2001, quando for o caso;
- II. receber recursos decorrentes do Fundo Municipal de Habitação previsto art. 109, inciso IV desta Lei;
- III. ser objeto de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV. promover a urbanização e regularização fundiária, quando for o caso.

CAPÍTULO IV

DAS REGIÕES DE PLANEJAMENTO

Art. 38 - As Regiões de Planejamento constituem-se de porções do território cujas características físicas e sociais, histórico de ocupação, ligações viárias e distribuição de equipamentos públicos apresentam traços comuns, ensejando intervenções de planejamento semelhantes necessárias ao seu desenvolvimento, à preservação de seu patrimônio ambiental e cultural e à melhoria da qualidade de vida.

Art. 39 - As Regiões de Planejamento definidas encontram-se delimitadas no Mapa 02, anexo 2, integrante desta lei.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 40 - Para os fins de planejamento e desenvolvimento urbano, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. instrumentos de planejamento:

- a. plano plurianual;
- b. lei de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c. lei de uso e ocupação do solo urbano;
- d. lei do parcelamento do solo urbano;
- e. lei ambiental;
- f. programas e projetos setoriais e intersetoriais;
- g. lei municipal de posturas;
- h. lei municipal de obras.

II. Institutos tributários:

- a. tributos municipais diversos;
- b. contribuição de melhoria;
- c. incentivos e benefícios fiscais;

- d. taxas e tarifas públicas específicas.

III. institutos jurídicos e urbanísticos:

- a. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b. desapropriação;
- c. servidão administrativa;
- d. limitações urbanísticas;
- e. tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- f. concessão de direito real de uso;
- g. usucapião especial de imóvel urbano;
- h. direito de superfície;
- i. direito de preempção;
- j. transferência do direito de construir;
- k. operações urbanas consorciadas;
- l. consórcio imobiliário;
- m. regularização fundiária;
- n. compensação ambiental.

IV. instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a. conselhos municipais;
- b. gestão orçamentária participativa;
- c. conferências municipais;
- d. projetos de leis de iniciativa popular;
- e. audiências;
- f. referendo popular e plebiscito;
- g. conselhos populares.

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

§ 1º - Os instrumentos previstos neste artigo regem-se pela Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001 e pelas demais legislações que lhes são próprias.

§ 2º - Os instrumentos previstos neste artigo estão definidos no corpo desta Lei ou em seu Glossário, anexo 1, integrante desta Lei.

§ 3º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos financeiros por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, através do Conselho de Política Urbana, na forma desta lei e demais legislações afins.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 41 - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona de Controle de Adensamento e na Zona Comercial Principal são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º – Consideram-se subutilizados os terrenos ou glebas situados na Zona Urbana, quando a taxa de ocupação não atingir o mínimo de 30% (trinta por cento) da área total do imóvel e que não tenham uso residencial ou atividade econômica cadastrados na Prefeitura Municipal há mais de dois anos.

§ 2º - Não serão considerados subutilizados os terrenos ou glebas:

- a. que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- b. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- c. ocupados por clubes ou associações de classe;
- d. utilizados como estacionamentos privativos devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal.

§ 3º - Não são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

Art. 42 - Os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão ser identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

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

§ 3º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 4º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 43 - Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos no parágrafo primeiro do art. 42 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará aos imóveis notificados, alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica a ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º - O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

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

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO DE TÍTULOS

Art. 44 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município, poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o 42 desta Lei.
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

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

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel alienado nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista na lei específica.

CAPÍTULO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 45 - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários, além das situações previstas no art. 46 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, com o objetivo de viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para recuperar áreas ambientalmente degradadas e dotar parcelamentos precários de infraestrutura mínima.

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

- I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;
- II. não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 46 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 47 - O direito de preempção é um instrumento que confere ao Poder Executivo de Nova Serrana a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 48 - Ficam delimitados como passíveis de aplicação do direito de preempção os imóveis localizados na Zona de Proteção Ambiental (ZPAM), na Zona de Preservação Ambiental (ZPA), na Zona Residencial (ZR), nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e na e na Zona Comercial Principal (ZCP), especialmente na Praça Tito Pinto.

§ 1º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) poderão ser adquiridos com a finalidade de criar espaços públicos de lazer e áreas verdes.

§ 2º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) poderão ser adquiridos com a finalidade de criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental.

§ 3º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona Residencial (ZR) poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. constituição de reserva fundiária;
- III. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 4º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados Praça Tito Pinto, na Zona Comercial Principal (ZCP) poderão ser adquiridos com a finalidade de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, especialmente objetivando viabilizar intervenções físicas capazes de adequar a circulação de veículos.

§ 5º - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, tais como regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- II. constituição de reserva fundiária;
- III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 49 - Leis municipais específicas, baseadas nesta Lei, definirão os imóveis localizados na Zona de Proteção Ambiental (ZPAM), na Zona de Preservação Ambiental (ZPA), na Zona Residencial (ZR), na Zona Comercial Principal (ZCP) e nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) sobre os quais incidirá o direito de preempção e estabelecerão as demais condições relativas à sua aplicação.

Art. 50 - Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que identificará as áreas onde será aplicado este instrumento.

§ 1º - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 2º - Junto com a notificação de alienação deverá ser anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão:

- I. preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis;
- III. 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.

§ 3º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 5º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia (original ou autenticada) do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 6º - A alienação processada em condições diferentes da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 7º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 51 - Considera-se por Transferência do Direito de Construir a utilização do Potencial Construtivo de um imóvel em outro local, sendo permitida a sua alienação a terceiros, mediante escritura pública, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. O potencial construtivo a transferir corresponde ao Índice de Aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais com a aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 52 - Ficam definidos como passíveis de aplicação da transferência do direito de construir os imóveis localizados na Zona de Proteção Ambiental (ZPAM), na Zona de Preservação Ambiental (ZPA), na Zona Residencial (ZR), nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e na Zona Comercial Principal (ZCP), especialmente na Praça Tito Pinto.

§ 1º - Os imóveis passíveis de transferência do direito de construir localizados na Zona de Proteção Ambiental e na Zona de Preservação Ambiental poderão ser adquiridos com a

finalidade preservação, quando o imóvel for considerado de interesse ambiental, paisagístico e social.

§ 2º - Os imóveis passíveis de transferência do direito de construir localizados na Zona Residencial poderão ser adquiridos com a finalidade de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 4º - Os imóveis passíveis de transferência do direito de construir localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 5º - Os imóveis passíveis de transferência do direito de construir localizados na Praça Tito Pinto, na Zona Comercial Principal – ZCP - poderão ser adquiridos com a finalidade de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 53 - Leis municipais específicas, baseadas nesta Lei, definirão os imóveis localizados na Zona de Proteção Ambiental, na Zona de Preservação Ambiental, na Zona Residencial, nas Zonas Especiais de Interesse Social e na Zona Comercial Principal, sobre os quais incidirão a transferência do direito de construir e estabelecerão as demais condições relativas à sua aplicação.

CAPÍTULO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 54 - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em

uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 55 - Só será admitida a aplicação de operação urbana consorciada mediante prévia autorização legislativa.

Art. 56 - As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em toda a Macrozona Urbana, especialmente nas áreas que necessitem de:

- I. intervenção urbanística;
- II. controle e recuperação ambiental;
- III. fomento e revitalização de centros comerciais;
- IV. abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- V. implantação de programa habitacional de interesse social;
- VI. implantação de equipamentos públicos;
- VII. proteção do patrimônio ambiental e cultural;
- VIII. recuperação de áreas degradadas;
- IX. outras, a critério do Poder Público.

Art. 57 - A especificação dos imóveis ou áreas, objeto da operação urbana consorciada, será definida em leis específicas individualizadas para cada projeto, que constarão, no mínimo, das seguintes disposições:

- I. delimitação das áreas do projeto;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. objeto, modalidade e finalidade da Operação Urbana Consorciada;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. prazo e duração da obra;
- VII. identificação dos parceiros;
- VIII. custo total da obra;

- IX. cronograma físico-financeiro da obra;
- X. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação consorciada.

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

Art. 58 - A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou por proposta apresentada pela iniciativa privada, devendo, no caso, ser demonstrado o interesse público.

CAPÍTULO VIII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 59 - Consideram-se empreendimentos ou atividades que necessitam do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, todos aqueles que possam vir a causar incomodidades ou alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, especialmente:

- I. danceterias e casas de “show”;
- II. garagens de transportadoras;
- III. postos de vendas de combustíveis;
- IV. estações de tratamento de esgotos;
- V. garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VI. supermercados e hipermercados;
- VII. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

VIII. outros usos e atividades potencialmente incômodos ou incompatíveis com o entorno, de acordo com listagem específica, a ser definida em regulamentação posterior.

Parágrafo único: Todos os empreendimentos geradores de poluição sonora, poluição atmosférica, poluição hídrica, geração de resíduos sólidos e vibrações repetitivas provocadas pelo uso de máquinas e equipamentos, de acordo com os parâmetros e normas técnicas em vigor, deverão realizar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Art. 60 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local, devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

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

Art. 61 - Compete à Secretaria de Meio Ambiente ou órgão similar do Poder Público Municipal:

- I. elaborar Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico;
- II. deliberar sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e suas possíveis medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias, capazes de eliminar e reduzir os impactos de vizinhança.

§ 1º - a aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas no inciso II deste artigo.

§ 2º - Ficam sujeitas a elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança a execução de reforma ou ampliação de empreendimentos que se enquadrem na classificação do art. 59 desta Lei.

§ 3º - Os alvarás de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Ajustamento de Conduta previsto no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 4º - O Poder Executivo Municipal poderá recusar a implantação do empreendimento ou atividade, caso haja impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos de vizinhança.

§ 6º - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do Município, requeridos nos termos da legislação pertinente.

§ 7º - Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias no órgão municipal competente, por qualquer interessado, mediante requerimento prévio.

§ 8º - O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - poderá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

Art. 62 - O Poder Executivo Municipal, através de Decreto, deverá definir as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade, elaboração e a listagem de usos e atividades passíveis de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta Lei.

TÍTULO IV

DAS POLÍTICAS PARA O MEIO AMBIENTE

Art. 63 - são diretrizes para políticas relativas ao meio ambiente:

- I. preservar ecossistemas naturais e a diversidade biológica do Município;
- II. proteger áreas mananciais e de interesse ao equilíbrio ambiental;
- III. estimular a educação ambiental;
- IV. identificar fontes poluidoras e estabelecer parâmetros para melhoria da qualidade de vida urbana;
- V. adotar políticas voltadas ao uso sustentável dos recursos naturais;
- VI. definir áreas de preservação e proteção ambiental;
- VII. compatibilizar crescimento urbano, uso do solo e áreas verdes;
- VIII. definir áreas para implantação de praças, parques e jardins;
- IX. reestruturar o sistema de coleta de resíduos sólidos, conforme definido no art. 74 desta Lei;
- X. recuperar as áreas *non aedificandi* e os cursos d' água, principalmente os Ribeirões da Fartura, Pachola e Pavão;
- XI. aperfeiçoar a política municipal de Meio Ambiente;

Art. 64 - Para concretização das diretrizes para as políticas relativas ao meio ambiente deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. elaboração do Zoneamento Ambiental previsto nos arts. 65 e 66 desta Lei;

- II. recomposição da mata ciliar nas áreas próximas aos Rios Lambari e Pará;
- III. adoção de mecanismos tributários compensatórios quando da arborização dos espaços urbanos, conforme previsto no artigo 93, inciso III e V, desta Lei;
- IV. implantação de tratamento urbanístico e paisagístico, mediante a criação de áreas verdes articuladas ao lazer no espaço urbano;
- V. fortalecimento da atuação do Conselho Municipal do Meio Ambiente, conforme previsto no artigo 88, inciso II, desta Lei;
- VI. criação do órgão municipal ambiental específico, destinado ao monitoramento, fiscalização e controle ambiental, conforme previsto no artigo 139, inciso III, alínea c, desta Lei;
- VII. fiscalização e controle das fontes poluidoras e da degradação do meio ambiente, a partir Zoneamento Ambiental previsto nos arts. 65 e 66 desta Lei;
- VIII. cadastramento de técnicos e empresas habilitados para elaboração de estudos e implantação de projetos ambientais e monitoramento de fontes poluidoras;
- IX. promoção da educação ambiental, mediante políticas articuladas ao sistema educacional, especialmente com vistas à redução dos índices de desmatamento e recomposição da cobertura vegetal, principalmente nas margens dos córregos e morros;
- X. estabelecimento de controle público sobre os parques, reservas ambientais e demais unidades de conservação existentes ou criadas, de forma a garantir sua adequada manutenção e preservação, com cuidados especiais para as reservas naturais situadas na ZPA prevista no artigo 13 desta Lei;
- XI. controle da poluição visual, sonora, do ar, do solo e das águas, incidentes no município e estabelecimento de parâmetros para ressarcimento dos danos ambientais, incluindo a recuperação ambiental da área afetada;
- XII. implantação de sistema ágil de licenciamento integrado de atividades econômicas, contemplando critérios urbanísticos ambientais, com vistas ao desenvolvimento sustentável do Município;
- XIII. intensificação de parcerias com a iniciativa privada, especialmente através das operações urbanas consorciadas, visando a implantação e a manutenção de áreas verdes e praças;

- XIV. criação do parque urbano no Prolongamento do bairro Santa Luzia e a reserva florestal e ecológica na Serra da Capelinha, conforme delimitados no Mapa 01, integrante desta Lei;
- XV. elaboração de projeto de arborização urbana conjugado com o plano de trânsito, com vistas ao alargamento de passeios na região central da cidade de Nova Serrana para o plantio de árvores, dando prioridade para o alinhamento direcionado para o quadrante oeste;
- XVI. inclusão, no projeto de arborização, previsto no inciso XV deste artigo, de recomposição da vegetação nativa nas áreas próximas às nascentes e aos cursos d' água;
- XVII. compatibilização da arborização urbana com a sinalização semafórica e as redes aéreas, tais como de eletricidade e telefonia;
- XVIII. adoção de incentivo fiscal para arborização dos logradouros públicos e do interior dos terrenos particulares, conforme previsto no artigo 93, inciso III, desta Lei;
- XIX. definição de taxa de permeabilidade do solo para fins de escoamento das águas pluviais e melhoria do microclima local, conforme definido no art. 85, inciso II, desta Lei;
- XX. criação do cinturão verde ao longo da Zona Industrial, prevista no art. 23 desta Lei;
- XXI. aperfeiçoamento do sistema tributário, criando incentivos indutores de comportamentos ambientalmente sustentáveis;
- XXII. utilização do instrumento de operações urbanas consorciadas, conforme previsto no art. 54 desta Lei, para implantação de programas e projetos de melhoria ambiental no município;
- XXIII. ampliação das áreas verdes urbanas através da adoção do instrumento da transferência do direito de construir, conforme previsto no art. 51 desta Lei;
- XXIV. criação de percentagem mínima de 10%, do total da área parcelada, para espaços livres destinados exclusivamente para implantação de praças, parques e jardins, nos novos loteamentos, conforme previsto no art. 87 desta Lei;
- XXV. implementação de programas e projetos de educação ambiental formal e não-formal;
- XXVI. recuperação da atual área degradada pelo lixão, preferencialmente, com a criação de um parque municipal.

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 65 - O Zoneamento Ambiental deve ser realizado observando-se as determinações previstas nesta Lei e na Lei Ambiental Municipal a ser elaborada.

Art. 66 - O Executivo Municipal realizará no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de publicação desta Lei, os estudos necessários à definição do Zoneamento Ambiental do Município, que deverão conter, no mínimo:

- I. mapeamento de recursos ambientais e mananciais de interesse paisagístico;
- II. mapeamento das áreas de risco, especialmente as áreas de alta declividade, sujeitas à inundação e aos processos erosivos;
- III. cadastro e mapeamento das fontes poluidoras;
- IV. áreas de preservação ambiental.

TÍTULO V

DA INFRA-ESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Art. 67 - A infra-estrutura e os equipamentos públicos constituem-se pelo conjunto de obras e serviços de utilidade pública de todo o Município, que contribuem para o pleno atendimento de sua população, e que envolvem:

- I. o sistema de mobilidade municipal;
- II. o saneamento ambiental integrado;
- III. os serviços de energia;
- IV. os serviços de comunicação;
- V. outros equipamentos públicos e comunitários.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE MOBILIDADE MUNICIPAL

Art. 68 - Entende-se por sistema de mobilidade a articulação dos componentes – trânsito, transporte e sistema viário, com todos os seus componentes, em todo o Município de Nova Serrana, de modo a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade.

Art. 69 - São diretrizes do sistema de mobilidade municipal:

- I. melhorar a segurança para os pedestres, reduzindo o conflito entre tráfego de veículos e de pedestres;
- II. garantir a fluidez do trânsito, mantendo os níveis de segurança tecnicamente definidos;
- III. evitar a ocupação de calçadas melhorando a locomoção e o fluxo de pedestres;
- IV. oferecer novos eixos viários de ligação inter regional;
- V. ampliar a cobertura territorial do transporte coletivo urbano, especialmente nas áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI. garantir a mobilidade urbana sustentável, entendida como princípios, projetos e procedimentos que assegurem eficiência e segurança do sistema, de forma duradoura;
- VII. contribuir para o desenvolvimento da logística enquanto processo de constituição de um espaço público de circulação produtiva, proporcionando formas integradas e sustentáveis de desenvolvimento econômico.

Art. 70 - Para a concretização das diretrizes do sistema de mobilidade municipal deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. implantação de anel rodoviário que contorne o perímetro urbano proposto no art. 7º desta Lei, permitindo a retirada do fluxo rodoviário de veículos de grande porte da

- área central, colaborando para a fluidez e segurança dos pedestres e no transporte de cargas;
- II. complementação da pavimentação nos bairros Veredas da Serra, Novo Horizonte, Concesso Elias, Industrial, Santo Antônio, São José, Industrial José Silva de Almeida, Jardins do Lago, Fausto Pinto da Fonseca e Francisco Lucas;
 - III. utilização de pavimentação alternativa, especialmente a poliédrica, em vias de fluxo moderado;
 - IV. recuperação e alargamento, quando tecnicamente viável, das estradas de acesso às comunidades e propriedades rurais, além da adoção de rotinas sistemáticas de manutenção;
 - V. instalação de ciclovias e pistas de caminhada em vias públicas, quando tecnicamente recomendado, especialmente junto à Avenida Dom Cabral, no bairro Jardins do Lago, seguindo pela Avenida Coronel Pacífico Pinto, nos bairros Fausto Pinto da Fonseca e Jardim Padre Lauro;
 - VI. implantação de trevo de acesso ao bairro Veredas da Serra;
 - VII. implantação de via marginal à BR 262, a partir do bairro Francisco Lucas até o entroncamento do futuro anel rodoviário com a rodovia, próximo ao Bairro Moreiras;
 - VIII. instalação de sinalização adequada, após estudo técnico, ao longo das vias de trânsito intenso, principalmente nas ruas e avenidas delimitadas no Mapa 3, integrante desta Lei;
 - IX. regulamentação de horários de carga e descarga de mercadorias e insumos nas regiões comerciais e industriais;
 - X. elaboração de estudos que visem a melhoria e ampliação do transporte coletivo no município, em especial, em atendimento aos bairros Santa Luzia e Concesso Elias;
 - XI. elaboração de Plano de Geral de Circulação com a finalidade de orientar a implantação de mão única com restrição de estacionamento em vias estreitas e de grande fluxo de veículos, além de outras intervenções estruturais demandadas pelo atual sistema;
 - XII. criação de novas linhas de transporte coletivo interligando as comunidades rurais e a sede municipal;

- XIII. instalação de abrigos, com condições de atendimento satisfatórias ao usuário, nos pontos de parada de transporte coletivo;
- XIV. compatibilização entre arborização urbana e sistema de sinalização do trânsito;
- XV. desenvolvimento de projetos específicos para retificação e tratamento sanitário dos cursos d'água que atravessam a área urbana, priorizando a implantação de avenidas sanitárias, quando tecnicamente recomendável;
- XVI. criação de alternativas de eixos viários de articulação inter-regional, sem atravessamento da área central conforme indicado, conforme delimitado no Mapa 03, anexo 2, integrante desta Lei;
- XVII. adoção de intervenções físicas definitivas, utilizando-se de instrumentos de política urbana como o direito de preempção, transferência do direito de construir ou desapropriação de áreas ocupadas, se necessário, objetivando adequar a circulação de veículos na região da rotatória da Praça Tito Pinto privilegiando o conforto e a segurança dos pedestres;
- XXVII. adoção de estacionamento rotativo, principalmente, na Zona Comercial Principal (ZCP), previsto no artigo 29 desta Lei, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;
- XVIII. criação do Conselho Municipal de Transporte – COMUTRAN - órgão colegiado, com representação do governo e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivo criar canais de participação da sociedade na gestão do trânsito e transporte municipal;
- XIX. criação de programa para educação no trânsito.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 71 - A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo.

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES RELATIVAS À POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL
INTEGRADO

Art. 72 - São diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado:

- I. elaboração de Plano Diretor de Saneamento Básico, em prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data da vigência desta Lei, baseado em diagnóstico preliminar adequado da realidade e contemplando integralmente todas as dimensões da questão, no Município, estabelecendo metas e prazos de referência para sua implantação;
- II. alcançar melhores níveis de saneamento ambiental, melhorando a qualidade de vida da população;
- III. articular, em nível microrregional entre os Municípios vizinhos à Nova Serrana, que integram a bacia do Rio Pará, a elaboração e execução de políticas comuns para preservação da qualidade da água do manancial e a inserção desta proposta nas ações prioritárias a serem desenvolvidas pelo comitê desta bacia;
- IV. compatibilizar o desenvolvimento econômico, o crescimento urbano e o uso do solo com as áreas de interesse ambiental paisagístico, observando os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- V. assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os índices de doenças de veiculação hídrica ou relacionadas ao saneamento;
- VI. adoção de soluções adequadas para a coleta e gestão de resíduos sólidos, objetivando a coleta seletiva, reciclagem e redução da geração de lixo;
- VII. estabelecer um Sistema de Gestão de Drenagem urbana das águas pluviais, objetivando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais, de modo a evitar inundações e a formação de voçorocas.

SEÇÃO II
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 73 - Para concretização das diretrizes relacionadas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, relativos ao esgotamento sanitário:

- I. atendimento aos parâmetros e recomendações constantes do Plano Diretor de Saneamento Básico previsto nesta Lei;
- II. instalação dos interceptores em todos os cursos d'água no perímetro urbano e implantação de estação de tratamento de esgotos;
- III. elaboração de estudos sobre a eficiência da coleta dos esgotos;
- IV. localização e eliminação de pontos onde a rede de drenagem pluvial esteja interligada às redes de esgotos;

SEÇÃO III

DO MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 74 - Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverá ser adotado um Programa de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, envolvendo:

- I. atendimento aos parâmetros e recomendações constantes do Plano Diretor de Saneamento Básico previsto nesta Lei;
- II. revisão do sistema de varrição das vias públicas, com vistas a ampliar as áreas atendidas;
- III. implementação de estudos de viabilidade de instalação de usinas de compostagem de resíduos sólidos;
- IV. implementação da infra-estrutura do aterro sanitário com capacidade física suficiente para um período mínimo de 15 (quinze) anos;
- V. regularização, nos termos da legislação ambiental vigente, dos depósitos clandestinos de resíduos sólidos, designados popularmente como “bota-foras”, no perímetro urbano.
- VI. revisão do sistema de coleta de resíduos sólidos domiciliares, promovendo a otimização e a diminuição dos custos operacionais empregados e promovendo o

reaproveitamento e reciclagem, vinculada à organização associativa de catadores de materiais recicláveis, visando sua comercialização.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal deverá criar normas específicas com a finalidade organizar e controlar os postos de coleta de resíduos sólidos recicláveis, existentes no Município, de forma a assegurar boas condições sanitárias para a atividade e evitar transtornos aos moradores.

SEÇÃO IV

DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 75 - Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos relativos ao abastecimento de água tratada:

- I. atendimento aos parâmetros e recomendações constantes do Plano Diretor de Saneamento Básico previsto nesta Lei;
- II. estudo de soluções específicas para as diversas demandas de abastecimento de água, garantindo a regularidade;
- III. revisão do sistema de abastecimento e tratamento de água em todos os bairros em que o fornecimento for deficiente.

SUBSEÇÃO I

DA PROTEÇÃO À BACIA HIDROGRÁFICA DE ABASTECIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 76 - A bacia hidrográfica do Rio Pará, localizada a montante da captação de água para abastecimento público, deverá ser especialmente protegida, observando-se as seguintes restrições mínimas:

- I. não serão permitidos usos que possam assorear os cursos d'água, especialmente a extração de areia e outros que impliquem em grandes movimentos de terra;

- II. não será permitido uso do solo para atividades industriais potencialmente poluidoras, em especial aquelas que produzam resíduos contaminantes;
- III. não será permitido o armazenamento de substâncias tóxicas em quantidade que coloque em risco o abastecimento de água e a saúde da população do Município.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal deverá comunicar, por escrito, a todos os proprietários de imóveis da região as deliberações desta Lei, a importância do manancial, as formas pelas quais os moradores podem colaborar para a preservação da qualidade da água e a necessidade de registrar imediatamente, junto à COPASA e à Prefeitura Municipal, qualquer ocorrência que possa implicar em risco de contaminação do sistema e da qualidade da água do manancial.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal deverá propor e incentivar os Municípios vizinhos, que integram a sub-bacia hidrográfica do Rio Pará, a elaborar e implantar políticas comuns para preservação da qualidade da água do manancial, procurando inserir esta proposta nas ações prioritárias, a serem desenvolvidas pelo Comitê desta bacia hidrográfica.

Art. 77 - O Poder Público Executivo Municipal deverá promover a adequada fiscalização das áreas próximas aos cursos d'água e nascentes de modo a evitar sua ocupação, segundo a legislação vigente.

SEÇÃO V

DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA

Art. 78 - Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos relativos ao sistema de drenagem urbana:

- I. atendimento aos parâmetros e recomendações constantes do Plano Diretor de Saneamento Básico previsto nesta Lei;
- II. criação da taxa de permeabilidade do solo na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, conforme previsto nesta Lei;

- III. elaboração de um plano para implantação do sistema de drenagem urbana, com o objetivo de disciplinar o escoamento pluvial, em especial, nos bairros São Geraldo, Dom Bosco, Centro, Prolongamento do Bairro Frei Paulo, São Marcos, Jéferson Batista de Freitas, Gumercinda Martins, Marisa e Maria José do Amaral;
- IV. realização de estudos que visem a restrição de ocupação das áreas inundáveis externas às áreas de preservação permanente, localizadas principalmente nos bairros São Geraldo, Bairro Industrial, José Silva de Almeida, Santa Luzia e Santana, delimitadas no Mapa 4 - anexo 2, integrante desta lei.

CAPÍTULO III

DO SERVIÇO DE ENERGIA

Art. 79 - São diretrizes relativas ao serviço de energia, no Município:

- I. realizar estudos visando a extensão e readequação da iluminação pública;
- II. atender a demanda de energia elétrica, observando-se as carências específicas das áreas residenciais e das atividades econômicas;
- III. promover campanhas educativas visando o uso racional de energia e a utilização de fontes alternativas como a energia solar, eólica, biomassa e outras;
- IV. promover, mediante estudo técnico de viabilidade, a iluminação na futura via marginal à BR 262, a partir do bairro Francisco Lucas até o entroncamento do futuro anel rodoviário com a rodovia, próximo ao Bairro Moreiras;

Art. 80 - Para concretização das diretrizes relativas ao serviço de energia, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. promover a cooperação entre o poder público e a concessionária, com o objetivo de atender as carências do Município;
- II. promover a revisão da iluminação pública nos pontos onde comprovadamente forem identificados problemas.

CAPÍTULO IV

DOS SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Art. 81 - São diretrizes relativas aos serviços de comunicação, no Município:

- I. atender a demanda dos serviços de telefonia, observando-se as carências específicas das áreas residenciais e das atividades econômicas;
- II. fomentar a infra-estrutura de telecomunicações, de forma a promover o desenvolvimento econômico e atrair novos negócios e empreendimentos no Município.

Art. 82 - Para concretização das diretrizes relativas às comunicações, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. promover a cooperação entre o poder público e as concessionárias de telefonia com o objetivo de atender as carências do Município;
- II. promover a ampliação da oferta de telefones públicos, especialmente nas vias de circulação de transporte coletivo, nas áreas que contenham equipamentos públicos e nas áreas não atendidas, priorizando as regiões de população com menor poder aquisitivo.
- III. estimular a instalação de canais comunitários de rádio e televisão;
- IV. oferecer acesso gratuito aos serviços de transmissão de dados e de imagens, de forma a garantir a inserção democrática de todos os cidadãos nas redes globais de informação.

CAPÍTULO V

DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

Art. 83 – Para os equipamentos públicos e comunitários do Município deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. adoção de política sistemática de manutenção dos equipamentos comunitários existentes;

- II. elaboração de estudos sobre a distribuição regional de escolas, postos de saúde e centros de educação infantil, tendo como referência as unidades de planejamento, priorizando o atendimento aos bairros Veredas da Serra, Concesso Elias, Santa Sara, São José, Santa Luzia, Santana, São Geraldo, Santa Cruz e Romeu Duarte;
- III. realização de estudos de viabilidade para a implantação de aeroporto municipal, com definição prévia e reserva legal da área a ser utilizada;
- IV. garantia, por intermédio dos instrumentos urbanísticos cabíveis, de disponibilidade de área para futura implantação de cemitério na Unidade de planejamento IV, descrita no Mapa 2, anexo 02 (dois) integrante desta Lei;
- V. criação de praça de esportes municipal nas imediações do Bairro Laranjeiras.

TÍTULO VI

DA ELABORAÇÃO E REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

CAPÍTULO I

DAS LEIS A SEREM ELABORADAS OU REVISADAS

Art. 84 - O Poder Executivo Municipal deverá promover a revisão das normas existentes, bem como a elaboração das leis ainda não existentes, visando dotar o Município de legislação urbanística completa, compatível com suas demandas de organização e expansão, sintonizada com as exigências de preservação do patrimônio natural e cultural e com as diretrizes gerais determinadas pelo Estatuto da Cidade e pela presente Lei.

§ 1º – As leis urbanísticas ainda não existentes que deverão ser elaboradas são:

- I. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. Lei Municipal de Posturas;
- III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Lei Ambiental;
- V. Código Sanitário;
- VI. Lei de Anistia para Imóveis Irregulares.

§ 2º - As leis urbanísticas existentes que deverão ser revisadas são:

- I. Código de Obras;
- II. Código Tributário.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 85 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano que deverá obedecer aos princípios definidos no Título I desta Lei, bem como as principais demandas verificadas hoje no Município e antecipando o tratamento de potenciais conflitos futuros, observando ainda os seguintes aspectos, entre outros:

- I. adoção dos parâmetros de uso e ocupação do solo definidos no macrozoneamento proposto no capítulo III do título II desta Lei, para detalhamento das zonas funcionais;
- II. adoção de taxas mínimas de 20% (vinte por cento) do total da área dos lotes edificados, para permeabilidade do solo urbano em toda área urbana parcelada. Este percentual será ampliado em função do zoneamento específico a ser definido na Lei prevista, assegurando melhores condições de absorção das águas pluviais;
- III. definição de parâmetros adequados de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento para cada zoneamento, que permitam equilíbrio entre espaços construídos, áreas vazias e capacidade de atendimento da infra-estrutura;
- IV. obrigatoriedade de realização de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança para aprovação de equipamentos de grande porte ou potencial de impacto ambiental;
- V. criação do Conselho Municipal de Política Urbana, em regime colegiado, responsável pelo monitoramento da aplicação das leis urbanísticas, conforme previsto no art. 124 desta Lei;
- VI. criação de departamento próprio, devidamente aparelhado, no âmbito do órgão municipal de planejamento, para análise, aprovação, licenciamento e fiscalização de novas edificações.

Parágrafo único – Em razão de particularidades locais, o macrozoneamento definido no capítulo III do título III desta Lei poderá ser dividido em subzoneamentos mais específicos.

CAPÍTULO III
DAS NOVAS DIRETRIZES PARA A LEI MUNICIPAL DE POSTURAS

Art. 86 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o Projeto de Lei Municipal de Posturas, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

- I. adoção de normas e parâmetros já normatizados, sempre que possível, com respeito aos critérios válidos para a convivência urbana;
- II. incorporação plena do disposto na NBR 9050, que trata da acessibilidade de portadores de deficiência em espaços e vias públicas;
- III. adoção de normas rigorosas com relação à utilização do espaço público por particulares, seja para publicidade, comércio ambulante, eventos ou outras atividades;
- IV. criação de estrutura mínima, no âmbito da Administração Municipal, preferencialmente integrada ao órgão de regulação urbana e planejamento, para fiscalização permanente das normas de posturas, definidas em Lei;
- V. adoção plena de normas e parâmetros de segurança já vigentes para os órgãos competentes, como Corpo de Bombeiros e outros, especialmente no que se refere a eventos públicos de grande lotação.

CAPÍTULO IV
DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 87 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de lei referente à criação da Lei de Parcelamento do Solo, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

- I. Adoção do percentual de 15% (quinze por cento) da área total dos lotes do projeto urbanístico para áreas institucionais e a obrigatoriedade da execução das obras de infraestrutura básica, pelo proprietário do loteamento, no prazo limite de 04 (quatro) anos,

sob pena de perda da concessão e as restrições de urbanização das áreas de proteção ambiental ou de segurança pública;

- II. Adoção do percentual de 30% (trinta por cento) da área institucional pública, para áreas verdes, praças ou parques;
- III. Adoção de área mínima de 200 m², para os novos lotes criados, em qualquer das modalidades de parcelamento;
- IV. Implantação de programa de revisão ampla dos parcelamentos aprovados em desacordo com a legislação federal, corrigindo as distorções verificadas e regularizando os assentamentos;
- V. Definição de regras específicas para a aprovação de loteamentos na forma de condomínios fechados, em consonância com a legislação federal e resguardando os interesses coletivos e as possibilidades de expansão física do Município e extensão do sistema viário arterial;
- VI. Criação de estrutura administrativa mínima, responsável pela análise, aprovação, licenciamento e fiscalização da implantação de novos parcelamentos, no Município, integrada ao órgão de planejamento;

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 88 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2(dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de Lei Ambiental contendo, no mínimo, as seguintes disposições:

- I. elaboração de Zoneamento Ambiental do Município, observadas as diretrizes definidas no macrozoneamento e no art. 66, desta Lei;
- II. reformulação e fortalecimento do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA -, órgão responsável pela definição da política local, neste âmbito, e encarregado, após credenciamento dos órgãos ambientais do Estado, do licenciamento das atividades com potencial de impacto;
- III. definição de referências técnicas relativas aos níveis aceitáveis de poluição, em todas as suas formas;

- IV. criação de estrutura técnico-administrativa adequada, responsável pelo monitoramento das questões ambientais e assessoramento das decisões do CODEMA, no Município, integrada ao órgão de planejamento.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO SANITÁRIO

Art. 89 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o Projeto de Lei referente à criação do Código Sanitário do Município, contendo, no mínimo, as seguintes disposições:

- I. incorporação de normas e parâmetros sanitários, já vigentes na legislação estadual e federal, ou já normatizados, como referência para a legislação municipal;
- II. reorganização da vigilância sanitária e epidemiológica, dentro dos padrões da ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária -, com capacidade para monitorar, atualizar, sempre que necessário, e fiscalizar os dispositivos da lei aprovada.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI DE ANISTIA PARA IMÓVEIS IRREGULARES

Art. 90 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de lei referente à criação da Lei de Anistia Para Imóveis Irregulares, válida por tempo determinado, com o objetivo de regularizar os imóveis construídos em desacordo com as normas legais de obras, contendo, no mínimo, as seguintes disposições:

- I. utilização do levantamento aerofotogramétrico proposto neste Plano como referência, ou outro instrumento cartográfico equivalente, como referência para aprovação dos imóveis irregulares, construídos até determinada data, previamente definida nesta Lei de Anistia Para Imóveis Irregulares;
- II. aplicação de multas, previamente dimensionadas em Lei, para cada irregularidade observada nos imóveis analisados, excetuadas as infrações não passíveis de anistia,

definidas em Lei, tais como: invasão de áreas *non aedificandi*, ocupação de terrenos de terceiros, desrespeito a normas do Código Civil e outras, onde será determinada a demolição dos elementos irregulares;

- III. adoção de penalidades mais rigorosas para imóveis construídos em desacordo com a legislação urbanística, a partir do final da vigência da Lei de Anistia;
- IV. adoção de taxas significativamente mais altas para a aprovação e licenciamento de levantamentos de imóveis, construídos sem a devida aprovação prévia nos órgãos competentes, a partir do final da vigência da Lei de Anistia.

CAPÍTULO VIII

DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO DE OBRAS

Art. 91 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei, o projeto de lei referente à revisão e atualização da Lei Municipal nº 910 de 28/11/1.990 - Código de Obras - contendo, no mínimo, as seguintes disposições:

- I. incorporação plena de todos os parâmetros mínimos, já normatizados, relacionados à salubridade e habitabilidade dos espaços construídos;
 - II. adoção integral dos dispositivos da NBR 9050, que define parâmetros de acessibilidade para portadores de deficiência nas edificações;
 - III. definição de parâmetros específicos relacionados às condições de utilização dos estabelecimentos industriais, principalmente no que diz respeito ao conforto, à salubridade e à periculosidade.
 - IV. exclusão dos dispositivos e conteúdos não pertinentes ao Código de Obras, ou que não sejam da responsabilidade do Executivo Municipal, tais como: normas para execução de fundações, elementos estruturais ou outros procedimentos de obras, obrigações do Conselho Regional Profissional, parâmetros de uso e ocupação do solo, normas ambientais e outros;
- XXVIII. criação de Programa Municipal de Arquitetura e Engenharia Social, previsto no artigo 109, inciso VI, alínea c, desta Lei, em parceria com entidades profissionais técnicas, priorizando a habitação popular e contemplando, no mínimo:

- a. fornecimento gratuito de projetos padronizados de habitação para população de baixa renda, com isenção de taxas, incluindo todos os projetos complementares (estrutura, hidrossanitário, elétrico, terraplenagem e implantação e outros), além de quantitativos de materiais para cada etapa da obra;
- b. assistência técnica durante a execução das obras, com equipe básica formada por topógrafo, engenheiro civil, estagiário da área de construção, mestre de obras, carpinteiro, armador e outros profissionais especializados, através de agendamento prévio;
- c. estabelecimento de convênio entre o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA – e a Prefeitura Municipal, com vistas a exigir apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – do projeto de arquitetura e da execução da obra, como condição para sua aprovação no órgão municipal competente.

CAPÍTULO IX

DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO

Art. 92 – Os tributos municipais constituem-se de instrumentos complementares ao desenvolvimento urbano e ao ordenamento territorial.

Art. 93 – Para atendimento aos objetivos desta Lei, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após sua aprovação, o projeto de revisão completa do Código Tributário em vigor, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

- I. adoção de alíquotas de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) progressivas para os imóveis não edificados ou subutilizados, conforme estabelecido no art. 43 desta Lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- II. revisão completa da Planta de Valores do Município, criando condições de tributação mais justa, no que se refere ao IPTU;
- III. incentivo tributário na forma de alíquotas de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) diferenciadas e mais baixas, para imóveis de baixo padrão, com área de até 69m² e lote até 200m², nos quais tenha sido concluído o acabamento final externo da

construção e efetuado o plantio de árvores na via pública ou no interior do lote, conforme estabelecido no art. 109, inciso V, alínea f, desta Lei;

- IV. regulamentação e implantação efetiva da Contribuição de Melhoria, instituída no Capítulo VI do atual Código Tributário do Município;
- V. incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural e das edificações de interesse histórico-cultural;
- VI. mecanismos de incentivo à instalação de estacionamentos privados de veículos para locação de vagas, mediante a redução de alíquotas de tributos, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário.

TÍTULO VII

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

CAPÍTULO I

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 94 – A implementação das políticas de desenvolvimento econômico no Município devem se orientar pelos seguintes objetivos:

- I. integrar-se ao crescimento econômico e às políticas de cunho social, de forma transversal e intersetorial, buscando a superação da fragmentação, desarticulação e superposição das ações implementadas pelos setores Trabalho, Previdência Social, Educação, Saúde e Meio Ambiente;
- II. fortalecer a economia local com vistas à diversificação econômica;
- III. incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional;
- IV. estimular o empreendedorismo e o associativismo, como alternativas de geração de trabalho e renda;
- V. atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com as tendências de desenvolvimento regional;
- VI. promover o desenvolvimento econômico local endógeno, articulado às dinâmicas de desenvolvimento da Região Centro-Oeste de Minas Gerais.

Art. 95 - Para consecução de seus objetivos, as políticas de desenvolvimento econômico de Nova Serrana deverão adotar as seguintes medidas:

- I. desenvolvimento de programas e projetos de responsabilidade social, voltados para o combate ao trabalho infanto-juvenil, estímulo à escolarização dos trabalhadores, primeiro emprego, estágios e formação de aprendizes;
- II. atuação em parceria com os órgãos estaduais e federais em ações de saúde e segurança do trabalho;
- III. desenvolvimento de programas e projetos educativos voltados para a saúde e segurança e direitos do trabalhador;
- IV. mobilização de esforços para instalação de uma Delegacia Regional do Trabalho e uma Vara da Justiça do Trabalho no Município;
- V. estruturação técnico-administrativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para planejamento e condução de ações locais de desenvolvimento econômico-social;
- VI. estabelecimento de convênios e parcerias para a disponibilização ou geração de informações econômico-sociais capazes de orientar os investimentos, as ações de geração de emprego e renda e de qualificação e capacitação profissional;
- VII. apoio às micro e pequenas empresas, especialmente no que se refere ao crédito e financiamento, ao acesso à tecnologias e estímulo ao empreendedorismo e à economia solidária;
- VIII. estímulo ao fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região, criando condições econômicas, políticas, sociais e culturais para a formação de arranjos produtivos locais;
- IX. incentivo à construção civil através da instituição dos instrumentos de edificação compulsória e do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial progressivo,
- X. incentivo ao turismo de negócios, orientando a adequada expansão de equipamentos, instalações, serviços e atividades de apoio ao turismo;
- XI. incentivo às ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo de negócios;

- XII. desenvolvimento, em parceria com o empresariado, de políticas permanentes que possibilitem maior visibilidade de mercado para as atividades legais e bem sucedidas de produção, como forma de neutralizar, gradualmente, a atuação dos segmentos apoiados em práticas de falsificação de produtos e deterioração dos padrões de qualidade;
- XIII. incentivo aos empreendimentos econômicos, nas atividades de tratamento de dejetos, reciclagem de resíduos e combate à poluição e reaproveitamento de materiais;
- XIV. estabelecimento de convênios com instituições de ensino para o desenvolvimento de programas de educação de jovens e adultos e qualificação profissional, observando as demandas do mercado de trabalho local;
- XV. implantação de programas de educação profissional para os setores da indústria e serviços, integrados às políticas de educação continuada e diversificada, em especial, para portadores de necessidades especiais e trabalhadores rurais;
- XVI. incentivo à pequena produção intensiva e à qualificação da mão-de-obra, no uso das terras com base na agregação de valor aos produtos e estímulo ao processamento local;
- XVII. desenvolvimento de programas de fomento à agricultura familiar, incentivando o associativismo e a adoção de tecnologias e práticas sustentáveis;
- XVIII. desenvolvimento de programas de qualificação técnica para a área rural, voltados para a formação de profissionais capacitados a atuar na produção e comercialização de produtos de valor agregado, incluindo ações especiais direcionadas para os idosos;
- XIX. promoção de estudos para qualificação da feira local de produtores para a melhoria do processo de distribuição, comercialização e consumo, favorecendo tanto os produtores quanto os consumidores diretos.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 96 - As políticas sociais no Município de Nova Serrana constituem-se como condição fundamental para uma sociedade sustentável, devendo pautar-se pelo

princípio da cidadania e pelo acesso a bens e serviços essenciais como a educação, saúde, trabalho, cultura, lazer, assistência social e segurança pública.

SEÇÃO I

DAS POLÍTICAS DE EDUCAÇÃO

Art. 97 - A Política de Educação no Município de Nova Serrana, em consonância com as normas previstas na Constituição Federal, na Lei de Diretrizes e Bases da Educação e em sua Lei Orgânica, possui os seguintes objetivos:

- I. promover a erradicação do analfabetismo, universalização do ensino fundamental, bem como as modalidades de educação infantil, educação especial, de jovens e adultos e a profissional;
- II. articular o desenvolvimento de ações integradas, envolvendo a educação, a saúde, os esportes, o lazer e a cultura na escola;
- III. conceber a educação como um dos direitos sociais, fator de elevação da produtividade considerando que esta implica maior qualificação da mão-de-obra, e é fator determinante para a geração de emprego, renda e arrecadação;
- IV. adotar a escola como pólo de integração social da comunidade;
- V. ampliar a participação sistemática das universidades no desenvolvimento de programas de educação continuada aos profissionais das redes pública e privada.

Art. 98 - Para consecução de seus objetivos, nas políticas de educação do Município de Nova Serrana, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito desta Lei:

- I. melhoria e ampliação do atendimento integral à criança, com ênfase na faixa de zero a cinco anos de idade, especialmente nos Bairros Romeu Duarte e São Geraldo;
- II. expansão da rede em ritmo compatível com a dinâmica do assentamento populacional, segundo as unidades de planejamento urbano;
- III. garantia de manutenção permanente e das reformas necessárias nas unidades escolares;

- IV. ampliação da oferta de programas de combate ao analfabetismo, em associação com o setor empresarial e terceiro setor;
- V. definição e orientação da oferta de cursos técnicos de nível médio, de acordo com a demanda existente no mercado;
- VI. garantia do ingresso das crianças na educação formal, combatendo o trabalho infantil, implementando programas que visem ao bem-estar e condições de permanência dos alunos na escola, com participação dos pais, Conselhos Tutelares e Ministério Público;
- VII. estímulo às iniciativas dos governos federal e estadual, bem como do setor privado, para a diversificação e ampliação das ofertas de unidades e cursos voltados para o ensino superior que atendam às demandas de mercado.

SEÇÃO II

DAS POLÍTICAS DE SAÚDE

Art. 99 - As Políticas de Saúde no Município de Nova Serrana, em consonância com as normas previstas na Constituição Federal, no Sistema Único de Saúde e em sua Lei Orgânica, devem atuar nos fatores determinantes e condicionantes da saúde, entre eles, o saneamento básico, o meio ambiente, o trabalho e geração de renda, bem como o acesso aos bens e serviços essenciais, tendo como pressuposto o fortalecimento da atenção básica em saúde.

Art. 100 - São diretrizes para as Políticas de Saúde do Município:

- I. estabelecer condições para o pleno exercício da saúde;
- II. intervir nos fatores determinantes e condicionantes da saúde: saneamento básico, meio ambiente, trabalho e geração de renda, acesso a bens e serviços essenciais;
- III. estimular, em articulação com os agentes de educação, a difusão de conhecimentos básicos sobre saúde e higiene.

Art. 101 - Para consecução das Políticas de Saúde, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito desta Lei:

- I. construção de unidades específicas para prestação de serviços de saúde, de acordo com as reais necessidades do Município;
- II. implantação de programas de educação para a saúde e ampliação dos serviços de atenção básica;
- III. adequação da infra-estrutura e de equipamentos de serviços de saúde, observando o contingente populacional e suas demandas;
- IV. ampliação e otimização da rede de referência, de contra-referência e prestação de serviços do Município, com prioridade para as áreas periféricas;
- V. ampliação da oferta de serviços em campos de problemática acentuada pelas condições sociais básicas e pela escala de aglomeração urbana;
- VI. ampliação do serviço de odontologia na atenção básica;
- VII. atuação efetiva do Poder Público sobre regulamentação, fiscalização e controle das ações e serviços de saúde, segundo preceitos constitucionais, incluindo o atendimento hospitalar, contratado de forma a complementar a rede assistencial, com os mesmos princípios de regionalização, hierarquização e universalização;
- VIII. ampliação do programa de assistência farmacêutica no município;
- IX. intensificação e dimensionamento, segundo as especificidades municipais, dos serviços de vigilância epidemiológica e sanitária;
- X. adequação do Centro de Controle de Zoonoses. (CCZ), de acordo com padronização do Ministério da Saúde;
- XI. implantação de programa de saúde do trabalhador em parceria com o empresariado;
- XII. implantação de programa de saúde do idoso, para intensificação das ações de cuidados, especialmente na zona rural;
- XIII. criação de programas específicos para atenção à saúde do adolescente e da mulher;
- XIV. criação de um Hospital;
- XV. organização, ampliação e melhorias nas condições do Pronto-Atendimento Municipal;
- XVI. aperfeiçoamento dos mecanismos de participação popular no Conselho Municipal de Saúde;
- XVII. investimentos para ampliação e criação de novos serviços de saúde a serem prestados pelo município.

XVIII. Criação de um Centro de Tratamento Intensivo.

SEÇÃO III

DAS POLÍTICAS DE CULTURA

Art. 102 - A Política de Cultura no Município de Nova Serrana, em consonância com sua Lei Orgânica, tem como objetivo promover a inclusão social por meio de atividades culturais, que impulsionem, orientem e qualifiquem o desenvolvimento.

Art. 103 - Para a consecução dos objetivos da política de cultura, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito desta Lei:

- I. realização de um censo cultural para identificação das diversas manifestações culturais e grupos sociais, buscando caracterizar a pluralidade cultural decorrente dos processos migratórios;
- II. elaboração de um calendário das diferentes festas tradicionais e folclóricas do Município, a partir da realização do censo cultural;
- III. implementação do programa Memória dos Bairros, mediante a reconstrução de suas histórias e, conseqüentemente, da evolução de Nova Serrana, utilizando memoriais fotográficos e textuais, além de exposições, que podem ser gerados a partir dessas experiências de reconstrução;
- IV. ampliação de projetos de inclusão digital ancorados na apropriação de recursos de comunicação e expressão das mídias digitais, e também na disseminação de conhecimentos da cultura digital;
- V. implantação do Centro de Memória do Calçado;
- VI. criação do Conselho Municipal de Cultura, abrangendo a cultura no âmbito material e imaterial, bem como a dinâmica cultural intensificada pelos processos de urbanização.

SEÇÃO IV

DAS POLÍTICAS DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 104 - A política do esporte e do lazer no Município de Nova Serrana, em consonância com sua Lei Orgânica, tem como objetivos:

- I. facilitar o acesso da população aos espaços de lazer, atividades culturais e esportivas como direito à cidade, considerando sua distribuição no território e condições de acessibilidade, buscando-se evitar a concentração da oferta de serviços e equipamentos;
- II. promover a integração social e a cidadania por meio de atividades de esporte e lazer.

Art. 105 - Para consecução dos objetivos relativos à política do esporte e do lazer, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito desta Lei:

- I. criação da Diretoria de Esporte e Lazer, vinculada à Secretaria de Educação;
- II. estabelecimento de política municipal de esporte e lazer, integrada às demais políticas setoriais de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, dentre outras;
- III. criação de um calendário municipal de eventos esportivos;
- IV. desenvolvimento de programas de cooperação técnica com instituições de ensino superior, com o objetivo de estabelecer projetos de educação e orientação à prática de esportes;
- V. identificação de espaços institucionais apropriados, visando a instalação de equipamentos multifuncionais para a prática do esporte e do lazer;
- VI. qualificação dos espaços públicos existentes e otimização de sua capacidade de uso para a realização de atividades de lazer e esporte, fomentando a mobilização comunitária e a gestão compartilhada entre executivo e os usuários;
- VII. melhoria da distribuição espacial da rede de equipamentos de esporte e lazer, tendo como referência as unidades de planejamento e priorizando o atendimento aos bairros Veredas da Serra, Novo Horizonte, Concesso Elias, Santo Antônio, Santa Sara, São José, Santa Luzia, Santana, São Geraldo e Santa Cruz;

- VIII. criação de projetos especiais para crianças, adolescentes, jovens, idosos e portadores de necessidades especiais;
- IX. implementação de projetos político-pedagógicos nas escolas que contemplem o esporte como forma de integração social, privilegiando a abertura do espaço para uso da comunidade nos finais de semana;
- X. criação do Parque Urbano no Prolongamento do Bairro Santa Luzia.

SEÇÃO V

DAS POLÍTICAS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 106 - A organização da assistência social no Município, em consonância com a Constituição Federal, com a Lei Orgânica de Assistência Social, deve seguir as orientações da Política Nacional de Assistência Social, especificamente através da Norma Operacional Básica – NOB – do Sistema Único de Assistência Social – SUAS - 2005 e das diretrizes do Plano Municipal de Assistência Social, tendo como objetivos:

- I. organizar a rede sócio-assistencial de inclusão e proteção social no município;
- II. redimensionar os investimentos públicos, priorizando ações sociais;
- III. promover condições de vida mais digna para os idosos;
- IV. articular ações de assistência social aos idosos, conforme os princípios e diretrizes previstas na Lei Orgânica da Assistência Social, na Política Nacional do Idoso, no Sistema Único de Saúde e demais normas pertinentes;
- V. promover o direito a moradias dignas, em articulação com as diretrizes de política urbana e ambiental, com os projetos de estruturação urbana e de qualificação do espaço público da cidade
- VI. promover o respeito às minorias e a pluralidade étnica, sexual e cultural, o respeito aos imigrantes e o reconhecimento de sua plena cidadania, a preservação da herança histórica e cultural do Município, o direito ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado, sem distinções de gênero, raça, linguagem e crenças;
- VII. articular ações de desenvolvimento urbano, combate à pobreza e segurança alimentar;

- VIII. promover a inclusão social como condição de cidadania e de respeito do direito à alimentação;
- IX. articular ações intersetoriais que busquem atuar sobre os condicionantes da pobreza e da insegurança alimentar dela decorrente, para além de programas e projetos meramente assistenciais, mas que promovam a cidadania e autonomia das famílias;
- X. combater o consumo e tráfico de drogas, geradores de violência e criminalidade, mediante articulações com as diversas instâncias governamentais e sociedade civil;
- XI. promover o desenvolvimento comunitário rural.

Art. 107 - Para consecução de seus objetivos, a política de assistência social de Nova Serrana deverá adotar os seguintes procedimentos:

- I. implantação do Programa de Atenção Integral à Família – PAIF;
- II. melhoria das condições técnico-administrativas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social para realização das ações de planejamento, formulação, execução, assessoramento, monitoramento e avaliação de serviços, programas, projetos e benefícios, do sistema de informação e do atendimento ao usuário desta política, conforme NOB/SUAS-2005;
- III. realização de um diagnóstico atualizado das áreas de vulnerabilidade e risco social que possa subsidiar as ações de proteção e defesa dos direitos socioassistenciais;
- IV. elaboração e implementação do Plano Municipal de Assistência Social;
- V. implantação de Centros de Referência da Assistência Social - CRAS - para a execução de serviços de proteção social básica, organização e coordenação da rede de serviços sócio-assistenciais locais da política de assistência social, conforme demanda identificada pelo diagnóstico previsto no inciso III deste artigo;
- VI. desenvolvimento de programas de geração de renda e inclusão produtiva, fomentando o cooperativismo e o associativismo;
- VII. capacitação de gestores, profissionais, conselheiros e da rede prestadora de serviços em ações de âmbito municipal, estadual ou federal;
- VIII. promoção de ações que visem a articulação entre os diversos conselhos de controle social para atuação mais integrada nas questões sociais do município;

- IX. estabelecimento de convênios de cooperação técnica com instituições de ensino superior, instituições públicas e privadas com o objetivo de desenvolver ações sociais;
- X. implantação no Município de serviços, programas e projetos de proteção social básica e especial, destinados a segmentos populacionais em situação de pobreza e vulnerabilidade social, especialmente para criança, adolescente e idoso, conforme diagnóstico de vulnerabilidade e risco social;
- XI. criação dos Conselhos Municipais do Idoso, da Mulher e da Juventude;
- XII. implementação de serviços, programas e projetos voltados para a inclusão social e o fortalecimento dos vínculos locais, familiares e comunitários, articulados às políticas de assistência social, educação, esporte, lazer e cultura;
- XIII. estabelecimento de uma política municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, articulada à política nacional, visando promover o direito à alimentação de qualidade;
- XIV. desenvolvimento de projetos, junto à educação formal, que contemplem o estímulo à práticas alimentares promotoras de saúde, respeitem a diversidade cultural e que sejam social, econômica e ambientalmente sustentáveis;
- XV. estímulo às atividades de agricultura urbana;
- XVI. promoção de estudos para qualificação da feira local de produtores, para a melhoria do processo de distribuição, comercialização e consumo, favorecendo tanto os produtores quanto os consumidores diretos;
- XVII. fomento da produção agroalimentar do Município, mediante apoio técnico e organizacional aos pequenos agricultores, especialmente aos horticultores;
- XVIII. implantação no Município de serviços, programas e projetos de proteção social básica e especial, que incluam a população jovem, e que sejam articulados às políticas setoriais, especialmente de educação, esporte e lazer, cultura e economia;
- XIX. desenvolver programas educacionais e de reintegração social para os toxicômanos e menores infratores;
- XX. implementação de programas e projetos voltados para a inserção profissional e social, com ênfase no empreendedorismo e no associativismo;
- XXI. estímulo à organização comunitária rural;
- XXII. criação de um Centro de Atendimento ao Dependente Químico;

- XXIII. criação do Conselho Municipal sobre Drogas;
- XXIV. elaboração, em parcerias com a Secretaria Municipal de Assistência Social, de projeto específico de revitalização urbana na região vizinha aos bairros Industrial e Santo Antônio, na qual encontra-se localizada uma área de prostituição.

Subseção I

Da Política de Habitação

Art. 108 - A Política de Habitação no Município, em consonância com a Constituição Federal, com as políticas de assistência social e com as políticas de habitação em nível federal e estadual, tem como objetivo oferecer alternativas adequadas para atendimento da demanda habitacional do Município, de acordo com os segmentos de carência, identificados.

Art. 109 - Para consecução de seus objetivos, a Política de Habitação de Nova Serrana deverá adotar os seguintes procedimentos:

- I. estabelecimento da política habitacional com enfoque prioritário nas ações sociais, articuladas às diversas intervenções públicas - sociais, de educação, saúde, cultura, emprego e renda - e entendida no sentido do pleno exercício da cidadania e da participação comunitária;
- II. adoção plena dos parâmetros mínimos dispostos na Lei de Parcelamento a ser elaborada, no projeto e na implantação de novos conjuntos habitacionais;
- III. gestão democrática das políticas públicas de habitação, garantindo a participação consultiva e deliberativa do Conselho Municipal de Política Urbana;
- IV. criação do Fundo Municipal de Habitação para o financiamento das políticas municipais de habitação;
- V. criação do Plano Municipal de Habitação, contemplando no mínimo:
 - a. cadastramento e reassentamento das famílias instaladas em áreas *non aedificandi*, e adoção de procedimentos sistemáticos de fiscalização, vigilância e revegetação dessas áreas, impedindo novas ocupações indevidas;

- b. definição de áreas destinadas à implantação de novos conjuntos habitacionais e destinação de recursos financeiros mínimos para sua efetivação em parceria com o Estado e a União;
- c. elaboração de programas específicos de urbanização, produção de moradia popular, saneamento básico e transporte urbano, buscando o financiamento nas esferas governamentais estadual e federal, visando a redução do déficit habitacional dos segmentos de menor renda;
- d. compatibilização da política habitacional com as diretrizes relacionadas à expansão e ocupação urbana, legislação urbanística, tributação, financiamento e inovação tecnológica da construção civil;
- e. articulação do programa de aquisição de lotes para população de baixa renda com linhas de financiamento do Governo Federal e com a Arquitetura e Engenharia Pública, visando ações de assistência técnica na elaboração de projetos e, por fim, a melhoria da qualidade geral das habitações;
- f. incentivo tributário para imóveis de baixo padrão, com área construída até 69m² e lote até 200m², nos quais tenha sido concluído o acabamento final externo da construção e efetuado o plantio de árvores na via pública e/ou no interior do lote, através da redução na alíquota do IPTU, conforme definido no art. 93, inciso III, desta Lei;
- g. priorização dos terrenos públicos urbanizados ou semi-urbanizados, distribuídos por toda a área urbana para implantação de habitação popular, oferecendo alternativas à concentração de conjuntos habitacionais.

VI. criação do Programa Municipal de Arquitetura e Engenharia Social, inserido no Plano Municipal de Habitação e em parceria com instituições de ensino superior, entidades profissionais técnicas, iniciativa privada, agentes financeiros com vistas a:

- a. fornecer projetos técnicos gratuitos para habitação popular;
- b. disponibilizar acompanhamento técnico básico durante a construção de moradias;
- c. favorecer e organizar a autoconstrução de moradias, através de mutirões e cooperativas;

- d. buscar junto às instituições de ensino superior de engenharia e arquitetura, o desenvolvimento de processos construtivos mais eficientes, mais avançados tecnologicamente, com melhores índices de produtividade e qualidade, rapidez de construção e baixo desperdício.

SEÇÃO VI

DAS POLÍTICAS DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 110 - A Política de Segurança Pública no Município de Nova Serrana, em consonância com a Constituição Federal, com o Sistema Público de Segurança (SUSP) e com a Constituição do Estado de Minas Gerais, deve pautar suas ações de forma articulada às ações promovidas pelas esferas de poder público estadual e federal, preservando a autonomia das instituições envolvidas.

Art. 111 – A Política de Segurança Pública no Município de Nova Serrana tem como objetivos:

- I. combater a criminalidade e violência, mediante articulações com as diversas instâncias governamentais e sociedade civil para implementação de políticas de segurança pública, garantindo a integridade do cidadão, dos grupos sociais e do patrimônio público e privado;
- II. envolver a comunidade na discussão e solução dos problemas locais de segurança e criminalidade;
- III. preparar o Município para a realização de ações preventivas, de socorro, de assistência e de reconstrução, destinadas a evitar ou minimizar os desastres e promover o direito natural à vida e à incolumidade dos cidadãos e cidadãs;
- IV. mobilização de esforços para instalação de um Centro de Acautelamento de Jovens Infratores, no Município;
- V. promover políticas de planejamento urbano que integrem o desenvolvimento econômico com a redução de desastres, a proteção ambiental e o bem-estar social.

Art. 112 – A Política de Segurança Pública no Município de Nova Serrana deve adotar os seguintes procedimentos no âmbito desta Lei:

- I. realização de convênios e parcerias para melhoria da segurança pública na área urbana, nos distritos e comunidades rurais;
- II. articulação com o governo estadual para promover a adequação do serviço de segurança pública às demandas e especificidades de cada comunidade;
- III. promoção de atividades permanentes de qualificação da Guarda Municipal;
- IV. implementação de políticas intersetoriais que visem a inclusão social, contribuindo para a reversão da criminalidade e violência;
- V. fortalecimento do Conselho Municipal de Segurança Pública;
- VI. elaboração de Plano Diretor de Defesa Civil.

SUBSEÇÃO I

DO PLANO DIRETOR DE DEFESA CIVIL

Art. 113 - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de publicação desta Lei, o Plano Diretor de Defesa Civil determinado no inciso VI do art. 112 desta Lei, que deverá atuar nos seguintes níveis:

- I. a prevenção de desastres, compreendendo ações que visem a diminuição da ocorrência de eventos adversos potencialmente causadores de desastres;
- II. a resposta aos desastres, compreendendo as ações de socorro e assistência à população atingida;
- III. o restabelecimento da normalidade ambiental mediante a recuperação e reabilitação das áreas atingidas e deterioradas por desastres e a restituição do bem estar da população vitimada.

Art. 114 - Para dar suporte à elaboração do Plano Diretor de Defesa Civil, o Poder Executivo Municipal deverá realizar estudos que avaliem as ameaças e vulnerabilidades no Município, que deverão conter, no mínimo:

- I. análise pedológica, com o objetivo de mapear as áreas de riscos de escorregamentos, de inundações, de erosão, assoreamento e associado à escavações;
- II. mapeamento da população vulnerável residente nas áreas de risco previstas no inciso I deste artigo;
- III. levantamento de serviços, equipamentos, empresas e locais que integrem uma rede de prevenção de desastres e de preparação para emergências e desastres;
- IV. mobilização e gestão participativa do processo;
- V. dados e mapeamentos sobre os principais desastres eventualmente ocorridos no município, dos seguintes tipos:
 - a. desastres naturais relacionados a vendavais, tempestades, enchentes, enxurradas e alagamentos;
 - b. desastres naturais relacionados com estiagens, secas e incêndios florestais;
 - c. desastres naturais relacionados com a geomorfologia, o intemperismo e erosão do solo;
 - d. desastres relacionados com meios de transporte de inflamáveis ou explosivos;
 - e. desastres relacionados com a construção civil;
 - f. desastres relacionados com falta de energia elétrica ou abastecimento de água;
 - g. desastres relacionados com intensa poluição provocada por resíduos sólidos, por resíduos líquidos ou por gases;
 - h. desastres relacionados com incêndios urbanos e rurais de naturezas diversas;
 - i. desastres relacionados com a depredação do solo por desmatamento sem controle ou má gestão agropecuária;
 - j. desastres relacionados com a destruição intencional da flora e da fauna;
 - k. desastres humanos relacionados com doenças transmitidas por vetores diversos.

TÍTULO VIII

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art.115 - A gestão democrática do Município deverá ser exercida pelo Poder Executivo, pela Câmara Municipal de Vereadores e por seus cidadãos, de forma organizada, conforme consta na Lei Orgânica do Município e nesta Lei.

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 116 - São diretrizes relativas a gestão democrática do Município:

- I. possibilitar o planejamento e a gestão municipal democrática no processo de implementação desta Lei;
- II. possibilitar a transparência dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público, através de mecanismos de informação e avaliação da gestão municipal;
- III. estabelecer um processo permanente de formulação, implementação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana tendo como base esta Lei;
- IV. garantir a eficiência da gestão municipal, visando a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, conforme previsto nas diretrizes norteadoras desta Lei.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 117 - Para garantir o planejamento e gestão democrática do município, fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, que deverá atuar nos seguintes níveis:

- I. formulação de estratégias de implementação deste Plano Diretor, por meio de programas e projetos;

- II. gerenciamento e monitoramento do processo de implementação deste Plano Diretor;
- III. controle e avaliação do processo de implementação deste Plano Diretor.

Art. 118 – O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática será coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e será composto, no mínimo por representantes dos seguintes conselhos:

- I. Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA);
- II. Conselho Municipal de Trânsito (COMUTRAN), conforme estabelecido no art. 70, inciso XX desta Lei;
- III. Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR).

§ 1º - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática possui funções de normatização, coordenação e supervisão, formulação e execução da política urbana.

§ 2º - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática deverá ser instituído no prazo máximo de 120 (cento e vinte) após a vigência desta Lei.

Art. 119 - Para viabilizar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática do Município deverão ser utilizados os seguintes instrumentos:

- I – Sistema de Informação e Avaliação
- II – Conferência Municipal de Política Municipal;
- III – Conselho Municipal de Política Urbana;
- IV – debates, audiências e consultas públicas;
- V – Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI – Gestão Orçamentária Participativa;
- VII – Conselhos Populares.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E AVALIAÇÃO

Art. 120 - O Sistema de Informação e Avaliação tem por objetivo manter atualizados os dados e indicadores sociais, econômicos, financeiros, físico-territoriais e outras informações que subsidiem a formulação, implementação e avaliação das políticas públicas municipais e o processo decisório no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática.

Art. 121 - Serão objetos do Sistema de Informação e Avaliação do desenvolvimento urbano, dentre outros:

- I. dados e indicadores sociais, econômicos, financeiros, físico-territoriais do Município;
- II. dados sobre projetos e programas de implementação deste Plano Diretor;
- III. avaliação da implantação de atividades que exijam maior complexidade de infraestrutura e equipamentos públicos ou projetos de impacto no desenvolvimento municipal;
- IV. monitoramento do desenvolvimento urbano, através do acompanhamento permanente do crescimento da cidade, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação urbanística, visando à melhoria da qualidade de vida.

CAPÍTULO IV

DA CONFERÊNCIA DE POLÍTICAS URBANAS

Art. 122 - As Conferências de Políticas Urbanas são encontros realizados a cada dois anos, sempre no primeiro semestre, com ampla participação popular, com o objetivo de definir políticas e plataformas de desenvolvimento do Município para o período seguinte.

§ 1º – A Convocação da Conferência de Políticas Urbanas ficará a cargo do Poder Executivo Municipal, mediante Edital publicado no Diário Oficial do Município com

antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, no qual deverá conter a pauta da Conferência e a proposta de Regimento Interno a ser aprovada pela Conferência.

§ 2º – Além da forma de convocação da Conferência prevista no parágrafo anterior, esta deverá também ser divulgada através de outros canais de comunicação de boa penetração popular tais como emissoras de rádio, televisão e igrejas.

§ 3º - A Conferência de Políticas Urbanas será aberta à participação de todos os cidadãos e cidadãs, que poderão se inscrever na forma prevista em seu Edital de convocação.

§ 4º – Caberá ao Poder Executivo Municipal prover os recursos necessários para a realização da Conferência de Políticas Municipais.

§ 5º – A Conferência de Políticas Urbanas poderá ser convocada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso o Poder Executivo Municipal se omita.

§ 6º - Caso o Conselho Municipal de Política Urbana não tome a iniciativa de fazer a convocação na forma prevista no parágrafo anterior, a Conferência poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1 % (um por cento) dos eleitores do Município.

§ 7º - A realização da 1ª Conferência de Políticas Urbanas ocorrerá no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação desta Lei.

Art. 123 - A Conferência de Políticas Urbanas deverá, dentre outras atribuições:

- I. avaliar as diretrizes da política urbana do Município;
- II. propor ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação deste Plano Diretor;
- III. deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- IV. sugerir propostas de alteração desta Lei, a serem consideradas no momento de sua revisão;

- V. eleger os representantes da sociedade civil no Conselho de Municipal de Política Urbana.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 124 - O Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) é um órgão colegiado e paritário, com representação do governo e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivos:

- I. criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. zelar pela aplicação desta Lei;
- III. propor e opinar sobre a atualização da legislação urbanística e zelar pela sua aplicação;
- IV. promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos de interesse coletivo;
- V. propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos à implementação desta Lei;
- VI. receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- VII. zelar pela integração de políticas setoriais do Município;
- VIII. zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e EIA (Estudo de Impacto Ambiental);
- IX. coordenar o processo de elaboração do Orçamento Participativo;
- X. manifestar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento para a Câmara Municipal;
- XI. acompanhar a implementação dos instrumentos de política urbana, previstos nesta Lei.

Art. 125 - O COMPUR compõe-se de 16 (dezesseis) membros titulares e seus suplentes, com renovação bienal e a seguinte composição:

- I. 8 (oito) representantes do Executivo Municipal
- II. 8 (oito) representantes da sociedade civil organizada.

Art. 126 - As representações da sociedade civil e seus respectivos suplentes deverão observar as seguintes proporções:

- I. 01 (um) representante de entidades de classe e afins relacionadas ao planejamento urbano;
- II. 01 (um) representante de entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil;
- III. 01 (um) representante de entidades ambientais e instituições científicas;
- IV. 01 (um) representante de entidades sindicais de trabalhadores;
- V. 01 (um) representante da área de assistência social;
- VI. 03 (três) representantes de associações de moradores.

§ 1º - A escolha dos representantes da sociedade civil ocorrerá na Plenária da Conferência de Políticas Urbanas.

§ 2º - Os representantes do Governo Municipal e seus respectivos suplentes serão indicados pelo Prefeito Municipal

Art. 127 - O Conselho Municipal de Política Urbana será instalado, com as atribuições que esta Lei lhe confere, até 30 (trinta) dias após a realização da Conferência Política da Cidade.

§ 1º - O Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR - deverá em sua primeira reunião, aprovar seu regimento interno.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal deverá garantir uma estrutura mínima para o funcionamento do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 3º - O mandato dos membros do COMPUR será honorífico.

CAPÍTULO VI
DOS DEBATES, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, DAS CONSULTAS E DA
GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art.128 - As audiências públicas são instâncias, através das quais o Poder Executivo Municipal deverá informar, esclarecer dúvidas e debater junto aos cidadãos sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse coletivo.

Art. 129 - Os Debates Públicos são instâncias de discussões, através das quais o Poder Executivo Municipal disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Art. 130 - As Consultas Públicas são instâncias decisivas realizadas junto aos eleitores do Município mediante plebiscito ou referendo, através dos quais o Poder Público Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

§ 1º - O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

§ 2º - O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 131 - As Consultas Públicas deverão ser realizadas nos casos de relevante impacto para o Município na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Art. 132 - As Consultas Públicas deverão ser precedidas de Audiências Públicas e Debates Públicos para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 133 – As audiências, Debates e Consultas poderão ser requeridos ao Poder Público Municipal:

- I. pelo Poder Legislativo;
- II. pelo Poder Judiciário;
- III. pelo Conselho de Política Urbana – COMPUR;
- IV. por entidades representantes da sociedade civil organizada legalmente constituídas;
- V. por iniciativa popular.

§ 1º – O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

§ 2º - As Audiências, Debates e Consultas propostos por iniciativa popular deverão conter a manifestação de pelo menos 1% (um por cento) dos eleitores do município.

§ 3º - As convocações para a realização de Audiências, Debates e Consultas Públicas serão feitas pelo Poder Executivo Municipal, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, por meio de ampla propaganda nos meios de comunicação, além de publicação de edital no Diário Oficial do Município.

Art. 134 - A realização das Audiências e Debates deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após as 18:00 horas.

Art. 135 - Ao final de cada Audiência ou Debate, será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

CAPÍTULO VII
INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E
PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 136 - Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de projetos de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único - Para iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano será necessária a manifestação de pelo menos 1% (um por cento) dos eleitores do município.

CAPÍTULO VIII
DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 137 - O Orçamento Municipal deverá ser elaborado através da ampla participação popular, que incluirá a realização de pré-conferências regionais e uma conferência municipal, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

§ 1º - O Orçamento Participativo Municipal terá regimento interno claro, com definição de pauta e forma de eleição dos delegados.

§ 2º - Caberá ao Poder Executivo prover os recursos necessários para a realização do Orçamento Participativo Municipal que deverá ter a coordenação do COMPUR.

CAPÍTULO IX DOS CONSELHOS POPULARES

Art. 138 - Os Conselhos Populares são canais de participação popular autônomos e independentes do poder público, formados pelos diversos setores da sociedade civil, com funções de análise, formulação e acompanhamento da política urbana, bem como de fiscalização das atividades, planos e programas desenvolvidos pela administração Municipal.

CAPÍTULO X DA REFORMA ADMINISTRATIVA

Art. 139 - Para garantir a implementação desta Lei, especialmente a gestão democrática do Município, a Administração Municipal deverá ser reformulada, assumindo a seguinte configuração estrutural mínima:

- I. Secretaria de Governo;
- II. Secretaria de Administração e Fazenda;
- III. Secretaria de Planejamento e Coordenação, que inclui no mínimo:
 - a. Diretoria de Cadastro e Regulação Urbana;
 - b. Diretoria de Trânsito e Transporte;
 - c. Diretoria de Meio Ambiente;
 - d. Diretoria de Planejamento Orçamentário
 - e. Diretoria de Planejamento Físico e Projetos.
- IV. Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;
- V. Secretaria de Educação e Cultura, que inclui a Diretoria de Esportes e Lazer;
- VI. Secretaria de Saúde;
- VII. Secretaria de Desenvolvimento Econômico, que inclui:
 - a. Diretoria de turismo;
 - b. Diretoria de agricultura.
- VIII. Secretaria de Ação Social, incluindo:

- a. Diretoria de Habitação;
- b. Diretoria de Mobilização Comunitária.

TÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 140 - São partes integrantes desta Lei:

- I. anexo 1 – Glossário
- II. anexo 2 – Mapas
 - a. Mapa 1 – Macrozoneamento e Perímetro Urbano;
 - b. Mapa 2 – Unidades de Planejamento;
 - c. Mapa 3 - de vias de tráfego intenso;
 - d. Mapa 4 – de áreas inundáveis.

Art. 141 - Esta Lei deverá ser revista no prazo máximo de seis anos após sua aprovação.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal deverá garantir a ampla participação da população no processo de elaboração da proposta de revisão desta Lei, conforme determina a Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257 de 2001.

Art. 142 - Esta Lei entra em vigor 30 dias após sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Nova Serrana, de de 2.007.

JOEL PINTO MARTINS
Prefeito Municipal

ANEXOS
ANEXO 1
GLOSSÁRIO

Área *non aedificandi*: É a parcela de área onde não se permite edificar. Área de preservação permanente.

Cadastro de Imóveis: Listagem com informações gerais sobre todos os imóveis do Município, lotes vagos e construções. Nesta lista devem constar dados como: área do lote, área da construção, endereço, proprietário, padrão da construção, benfeitorias existentes na rua (água, esgoto e rede elétrica). O cadastro serve de base para cobrança do IPTU e para orientar o planejamento da cidade.

Concessão de Direito Real de Uso: É um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Coefficiente de aproveitamento: Parâmetro que define o montante total de área construída permitido para um determinado terreno. Este montante é obtido através da multiplicação do Coeficiente pela área total do lote.

Desastre: Resultado de eventos adversos, naturais ou provocados pelo homem, sobre um ecossistema vulnerável, causando danos humanos, materiais e ambientais e conseqüentes prejuízos econômicos e sociais.

Desenvolvimento econômico local endógeno: desenvolvimento que se faz a partir das características próprias do local, assentadas nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos (empresários, trabalhadores, entidades representativas, universidade, poder público local etc.).

Direito de Superfície: Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Estudo de Impacto de Vizinhança: é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Legislação ambiental: Conjunto de leis que tratam de problemas relacionados com o meio ambiente. De um modo geral, estas leis definem os vários tipos de poluição (sonora, do ar, das águas, do solo, etc.), o grau tolerável de cada uma delas e as sanções para o desrespeito às normas estabelecidas.

Lei de Uso e Ocupação do Solo: Lei Municipal que determina critérios para a ocupação dos terrenos (afastamentos das divisas, potencial de área construída, número de pavimentos permitido, etc.) e para o tipo de atividade que pode ser instalada em cada região da cidade (comércio, indústria, residência, etc.). O Zoneamento é o principal instrumento da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Limitações urbanísticas: São limitações administrativas impostas pelo poder público municipal sobre o uso da propriedade privada urbana e sua ocupação, condicionando sua função ao bem-estar da coletividade. Podem assumir a forma de lei ou de regulamento e, apesar de imporem restrições de uso da propriedade, é gratuita, não gerando direito à indenização.

Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Perímetro Urbano: Limite definido em Lei Municipal que separa a área urbana da área rural.

Plano de Defesa Civil: Conjunto de normas definidoras de ações preventivas de socorro, assistenciais e reconstrutivas, destinadas a evitar ou minimizar os desastres, preservar o moral da população e restabelecer a normalidade social.

Plano de Trânsito: Estudo técnico, que define soluções e orientações para os diversos problemas relacionados com a circulação de pedestres e veículos na cidade. Este plano deve trazer recomendações sobre o fluxo de veículos nas ruas, sinalização de trânsito, facilidades para circulação de portadores de deficiência e outras propostas desta natureza.

Plano Diretor de Saneamento: Projeto técnico que analisa questões relacionadas com o esgoto sanitário, industrial e pluvial e determina soluções para sua coleta, tratamento e destino

final. Eventualmente, questões relacionadas com resíduos sólidos e com o abastecimento de água podem também ser tratadas neste Plano Diretor de Saneamento.

Plebiscito: É caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre determinada questão política ou institucional relacionada aos interesses da comunidade local.

Regiões de Planejamento: Divisão em setores, proposta para a cidade, com o objetivo de facilitar a ação da Prefeitura e demais agentes que atuam no Município.

Servidão Pública: ônus real de uso imposto pela Administração à propriedade particular, a fim de assegurar a realização e manutenção de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário.

Sistema de política urbana: Conjunto de leis, medidas e recomendações que tratam do controle e organização das atividades das cidades: uso do solo, habitação, transporte, trânsito,

Sistema Viário: compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos.

Taxa de Ocupação: Percentual que determina a projeção máxima de uma edificação sobre o terreno ocupado.

Taxa de Permeabilidade: é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: Nos termos do artigo 183 da Constituição Federal, será concedido ao homem ou à mulher, ou a ambos, para sua moradia ou de sua família, o título de domínio do imóvel de até 250m², ocupado, sem oposição, por cinco anos ou mais, ininterruptamente e sem oposição. O beneficiário desse direito não poderá ser proprietário de nenhum outro imóvel urbano ou rural.

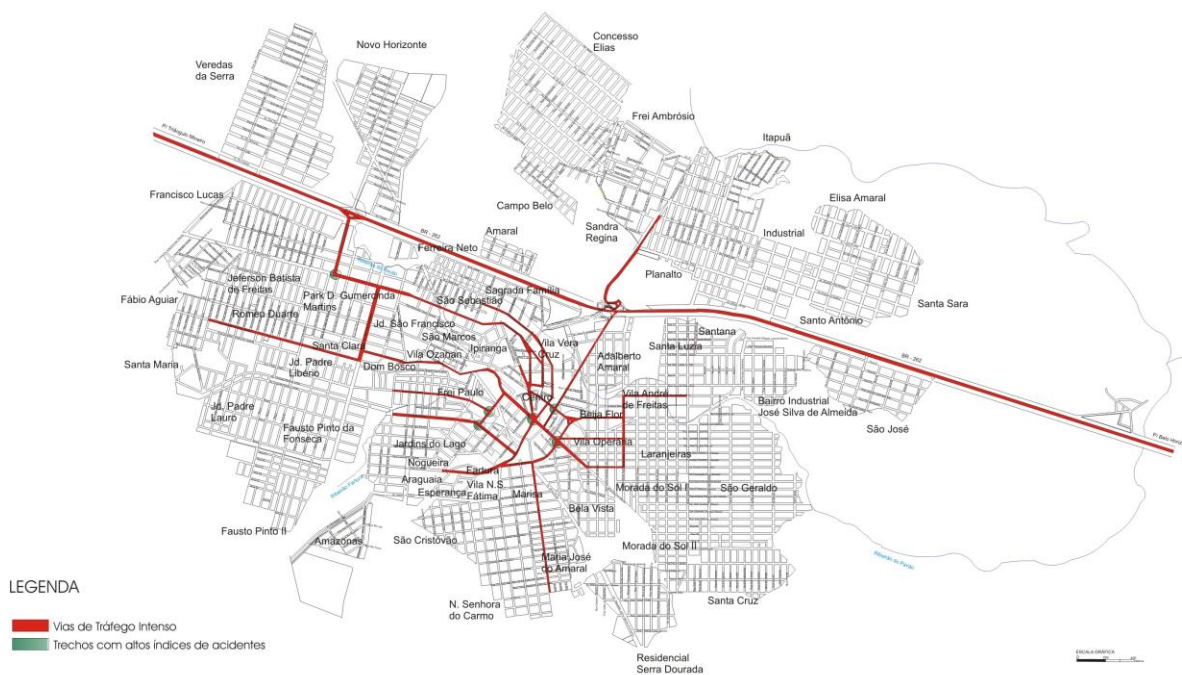
Zoneamento: Divisão da cidade em setores, de acordo com as características de cada bairro ou região. O zoneamento determina qual tipo de atividade deve predominar em cada área ou via da cidade.

ANEXO 2

MAPAS

- a. Mapa 1 – Macrozoneamento e Perímetro Urbano;
- b. Mapa 2 – Unidades de Planejamento;
- c. Mapa 3 - de vias de tráfego intenso;
- d. Mapa 4 – de áreas inundáveis.

VIAS DE TRÁFEGO INTENSO NOVA SERRANA



FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA

