Câmara Municipal de Mar de Espanha - MG

Lei nº 1.188/2007

Plano Diretor

Aprovado em

10/12/07

Anexo - Leis 1.217/08 e 1240/09

Lei nº 1.188/2007.

Plano Diretor Participativo de Mar de Espanha

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha/M.G.

O Prefeito Municipal de Mar de Espanha/M.G., no uso das suas atribuições pela Lei Orgânica do Município, torna público que a comunidade, através dos seus representantes na Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Título I
Dos Princípios Fundamentais
Capítulo I – Da Conceituação e dos Objetivos

Artigo 1º - O Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha é o instrumento primordial para a definição das diretrizes para a política de desenvolvimento urbano e rural da cidade, sob os aspectos sócio-ambiental, físico, econômico e de organização administrativa. A sua construção coletiva, com a participação efetiva dos representantes do Poder Público e da Comunidade, tem por objetivo a preservação da qualidade de vida da municipalidade, bem como a sua re qualificação, em uma base sustentável.

Parágrafo único - O Plano Diretor Participativo constitui parte essencial do processo de planejamento do Município, sendo que, as diretrizes aqui relacionadas, bem como os estudos e levantamentos reunidos no Caderno do Plano Diretor Participativo de Mar de Espanha, devem ser considerados na elaboração do Plano Plurianual e do Orçamento Municipal Participativo.

Artigo 2º - A política de desenvolvimento urbano e rural do Município tem por finalidade alcançar a função social da propriedade proporcionando a democratização do território.

Artigo 3º - Os objetivos do Plano Diretor Participativo envolvem o uso racional dos recursos naturais, a reciclagem e correta destinação final do lixo, o saneamento básico, a acessibilidade, o direito à moradia,ao desenvolvimento rural, turístico e cultural, à educação de qualidade, à assistência social e à saúde, ao esporte e ao lazer, à segurança pública, assim como ao planejamento e à gestão municipal, o estímulo à economia solidária – alternativas centradas no cooperativismo e no associativismo, um ordenamento do uso e da ocupação do solo adequado – tendo em vista minimizar os inúmeros impactos sobre o ambiente natural. Estes objetivos relacionados com a adequação das ocupações urbanas e rurais à função social da propriedade envolvem:

I – Melhoria da qualidade de vida urbana e rural;
II – Integração entre o centro urbano, os distritos e as localidades;
III – Gestão democrática, participativa e continuada do município;
IV – Preservação, proteção e recuperação do ambiente natural, do patrimônio cultural e paisagístico do município;
V – Integração com a gestão de planejamento da cidade-pólo Juiz de Fora, bem como com os municípios vizinhos e da região;

Artigo 4° - O ordenamento, o uso e a ocupação do solo com vistas à previsão do desenvolvimento urbano e rural do Município, tem a finalidade de:

I – Consolidar e aperfeiçoar as infra-estruturas existentes;
II – Possibilitar o acesso à moradia;
III – Incentivo ao desenvolvimento econômico – com ênfase para a economia solidária, que envolva o cooperativismo e o associativismo, com vistas à criação e à manutenção de emprego e renda;
IV – Proporcionar a distribuição igualitária tanto dos investimentos públicos, quanto dos custos para a implementação dos mesmos;
V – Assegurar a preservação e a proteção de ambiências e conjuntos paisagísticos relacionados ao patrimônio cultural do Município – de todo o centro urbano do Município, dos distritos e localidades, do patrimônio arqueológico (como os Sítios do Bongue, Castro e Córrego de Areia), das matas (como a Mata Fria, a região do Monte Altíssimo), dos corpos hídricos (como o Cágado, Ribeirão São João e Ribeirão Serrote), bem como o acesso aos bens culturais de propriedade pública;
VI – Adequação das ocupações urbanas ao ambiente natural e ao seu entorno de maneira equilibrada e socialmente justa;
VII – Utilização compatível com a segurança e a saúde da vizinhança;
VIII – Consideração das necessidades da saúde – iluminação e insolação adequadas – bem como às necessidades da educação, assistência social, abastecimento alimentar, saneamento básico, esporte,lazer e o direito à livre expressão religiosa.

Capítulo II – Das Funções Sociais da Propriedade

Artigo 5° – A propriedade cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei, assegurando o atendimento das necessidades da comunidade quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.
Artigo 6° - A função social da cidade e da propriedade, no Município de Mar de Espanha, se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos à terra, à moradia, ao saneamento, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao transporte público, à mobilidade e à acessibilidade, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à proteção social, à segurança, ao lazer, à informação e à inclusão digital, e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente, em uma base sustentável.

Artigo 7° - A propriedade imobiliária atinge a sua função social quando se submete às funções sociais da cidade e atende às exigências fundamentais, expressas no Plano Diretor, e for utilizada para:

I - Habitação, especialmente de interesse social;
II - Atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
III - Preservação e proteção do meio ambiente;
IV - Preservação e proteção do patrimônio cultural – considerando os bens culturais móveis, imóveis e naturais;
V - Equipamentos e serviços públicos;
VI - Usos e ocupações do solo, compatíveis com a infra-estrutura urbana disponível e de acordo com os parâmetros mínimos definidos nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a ser elaborada, de acordo com as disposições finais desta Lei e demais legislações correlatas.

§ 1° - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2° - Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§ 3° - O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Artigo 8° - Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade, regulamentadas pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos de política urbana constantes na presente Lei.

Título II

Das Diretrizes para o Desenvolvimento Municipal

Capítulo I – Das Disposições Gerais

Artigo 9° – O desenvolvimento do Município foi pensado para que sejam implementadas ações integra¬das tendo em vista a melhoria da qualidade de vida das Comunidades urbanas e rurais, com o incentivo de programas e atividades com base sustentável.

Artigo 10° – As ações, programas e atividades envolvem planos regionais e locais que contemplem a capacitação da comunidade nos vários setores de atividades nos meios rural e urbano, particularmente no tocante ao cooperativismo e ao associativismo, para uma inserção social que contemple a geração de renda e emprego, preferencialmente voltados para o desenvolvimento do turismo e das produções artesanal e agropecuária.

Capítulo II – Das Diretrizes Estratégicas

Artigo 11º – A articulação integrada de ações e programas deve privilegiar:
I – Incentivo ao cooperativismo e ao associativismo como alternativa para as comunidades rurais e urbanas;
II – Apoio à capacitação através de cursos e oficinas voltados para as atividades rurais ligadas à pecuária – de leite e de corte, agricultura, plantas e ervas medicinais;
III – Apoio à capacitação através de cursos e oficinas voltados para o artesanato, em particular aquele relacionado à cultura local;
IV – Apoio às pequenas e micro-empresas da região;
V – Apoio ao desenvolvimento da agricultura familiar;
VI – Apoio à capacitação de estudantes, técnicos e profissionais voltados para a atividade turística;
VII – Aproveitamento racional dos recursos e potencialidades naturais, culturais, econômicas e turísticas;
VIII – Apoio aos convênios estabelecidos com a Universidade Federal de Juiz de Fora e incentivo a convênios com outras instituições, em particular as Prefeituras e as Câmaras Municipais das cidades localizadas na região.

Capítulo III – Do Desenvolvimento Turístico

Artigo 12º – O interesse pelo Turismo, como atividade geradora de emprego e renda, deve ser incentivado, considerando as especificidades culturais locais e regionais, além das especificidades naturais.

Artigo 13º – As atividades relacionadas ao desenvolvimento turístico, considerando a inserção do município no Circuito Recanto do Barões, bem como em outros projetos e circuitos porventura elaborados, envolvem o seguinte:

I – Ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades relacionadas à cultura (festas reli¬giosas e/ou populares), patrimônio cultural (conjuntos edificados, fazendas), patrimônio natural (matas, cursos d'água como o Cágado e montanhas como o Monte Altíssimo) e turismo;
II – Despertar o interesse pela atividade turística, com base associativista e cooperativista, nos empreendedores e na comunidade;
III – Promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos locais e regionais fundado em bases sustentáveis;
IV – Cursos e treinamentos para capacitação profissional voltado para as atividades relacionadas ao turismo no município;
V – Estabelecer e manter sistema de informações turísticas através da criação de centros e núcleos de atendimento ao turista, aproveitando equipa¬mentos urbanos existentes;
VI – Promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e ativi¬dades de turismo;

VII – Implantação de banco 24 horas;
VIII – Promover sinalização turística interna, sobretudo nos roteiros e áreas de interesse turístico e cultural;
IX – Melhoria no atendimento e na gestão de empreendimentos turísticos;
X – Implantação de transporte municipal, particularmente ligando os roteiros turísticos e ampliação da freqüência do transporte intermunicipal;
XI – Regionalização dos calendários de eventos, incluindo as festas dos distritos e localidades, deve-se ainda trabalhar com a divulgação deste para a comunidade local;
XII – Inclusão e envolvimento da comunidade local;
XIII – Conservação e re-qualificação dos espaços públicos;
XIV – Adequação dos engenhos de publicidade (placas, painéis e out-doors) às especificidades culturais locais;
XV – Melhoria e conservação nas vias de acesso urbanas e rurais;
XVI – Campanhas educacionais e sensibilização da Comunidade para o fomento à atividade turística;
XVII – Difusão de noções de associativismo e cooperativismo para os empreendimentos do tipo bares, restaurantes, pousadas, além da Comunidade local - incluindo o desenvolvimento de atividades ligadas ao artesanato;
XVIII - Realizar o estudo da oferta e demanda turística do município;
XIX – Buscar integrar propriedades privadas nos roteiros turísticos;
XX – Criar a Secretaria de Turismo, Cultura e Patrimônio;
XXI – Aproximar e interagir, constantemente, com as instituições governamentais ou não, que visam o desenvolvimento do turismo local e regional, mormente o Instituto Estrada Real, a Fundação de Desenvolvimento
Regional – FUNDER, a Secretaria de Estado de Turismo – SETUR e o Ministério do Turismo.
XXII – Implementação de Centros de Referência Turístico-Cultural nas localidades considerando o aproveitamento de infra-estruturas existentes, em particular aquelas ligadas à memória da ocupação das localidades, a saber: Córrego de Areia, Engenho Novo e Saudade;
XXIII – Despender recursos necessários ao desenvolvimento do turismo e real implementação dos incisos anteriores.

Capítulo IV – Do Desenvolvimento Rural

Artigo 14º - O desenvolvimento rural do município deve priorizar ações e programas, em base sustentável, que contemplem o apoio e o fomento à produção e à comercialização de produtos da agricultura familiar, bem como a regularidade da oferta, da distribuição e do consumo de alimentos no município, a organização dos agricultores, buscando a sua promoção social, a geração de ocupações produtivas e a elevação da renda.

Artigo 15º - As ações voltadas para o desenvolvimento rural, a serem desencadeadas pelo Poder Público devem considerar:

I – O investimento na capacitação tecnológica dos empreendedores rurais bem como da agroindústria familiar em técnicas e procedimentos de higiene, manipulação e processamento;
II – O estímulo à organização social dos empreendedores rurais e dos agricultores familiares, promovendo o associativismo e o cooperativismo, tendo em vista os princípios da economia solidária, além da participação em redes de cooperação e no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
III – O favorecimento da equidade e da inclusão social das famílias rurais, com vistas à superação da discriminação da mulher e à permanência da juventude na produção familiar;
IV – O incremento das atividades econômicas rurais e da agroindústria familiar no processo que envolve
a produção e comercialização dos produtos, tendo em vista as particularidades das diversas cadeias produtivas;
V – O incentivo à implantação de um selo ecológico de controle de qualidade, com base na produção agrícola sem o emprego de agrotóxicos de qualquer natureza, bem como para os produtos orgânicos derivados da pecuária.
VI – O estudo, a pesquisa e a divulgação dos problemas gerados no ser humano, na fauna e na flora, no meio ambiente propriamente dito, pelo emprego de agrotóxicos;
VII – Buscar parcerias para o desenvolvimento de projetos em busca de crédito para o produtor rural – como a EMATER, UFJF, dentre outras;
VIII – Elaborar estudos sobre as variáveis ambientais (solo, clima, vegetação, recursos hídricos e geomorfologia), e econômicas (produção, mer¬cado consumidor, logística, beneficiamento e mão-de-obra) voltado para o desenvolvimento do meio rural em bases sustentáveis;
IX – A integração efetiva das atividades rurais na agenda cultural do Município, com possibilidade de exposição e comercialização dos produtos, de maneira itinerante nos Centros de Referência Turístico- Cultural;
X – Apoiar a construção e reforma de habitações populares na zona rural;
XI – O incentivo à recuperação de técnicas tradicionais de construção (adobe, taipa, bambu) e técnicas alternativas (solo-cimento, terra, pedra), o saber fazer popular;
XII – Apoio e incentivo direto aos produtores rurais, através de subsídios, mormente aos pequenos e aos familiares;
XIII – O êxodo rural e a partilha das propriedades rurais, buscando alternativas para a manutenção do homem no campo através da melhoria da renda e da qualidade de vida, através do incentivo e fortalecimento da agricultura familiar;
XIV – A implantação e expansão regional de empresas voltadas para o consumo de matéria prima, oriundas do Setor Primário, a exemplo de usinas de biodiesel;
XV – O grande potencial de desenvolvimento do turismo rural do Município;
XVI – As conseqüências da política de concentração das atividades educacionais, de lazer e esportiva, no Distrito Sede;
XVII– Promover cursos de capacitação dos produtores rurais, agregando valor à sua matéria-prima, como produção de artesanato, compotas, defumados, cristalizados, polpas, dentre outros;

XVIII - Identificar canais de comercialização que facilitem o escoamento da produção;
XIX - Adotar práticas de respeito ao meio ambiente, de modo sustentável, em equilíbrio com o desenvolvimento econômico;
XX - Promover eventos de capacitação para fortalecer o associativismo e o cooperativismo entre os produtores rurais;
XXI - Ampliar parcerias entre o poder público e outras iniciativas para obtenção de serviços e recursos que beneficiem à população rural;
XXII - Manutenção de programas voltados para a agropecuária, tais como: Programa de correção de solo, Programa Minas Sem Fome, subsídios dos serviços de trator para plantio e formação de pastagens, fornecimento de mudas e sementes;
XXIII - Promover maior enfoque ao meio rural no que tange a elaboração dos Planos Plurianuais e Leis de Diretrizes Orçamentárias;
XXIV - Destinar investimentos públicos baseado nas propostas elencadas nesta Lei e no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
XXV – Elaborar estudo de viabilidade de produção de grãos, sobretudo o milho;
XXVI – Viabilizar linhas de crédito para financiamento de equipamentos;
XXVII – Empregar produtos rurais de Mar de Espanha na merenda escolar;
XXVIII – Estudar áreas para o plantio de bambu, voltado para a produção local de paletas;
XXIX – Promover uma maior aproximação entre a administração municipal, EMATER, Sindicato Rural, CMDRS, Cooperativas, dentre outros afins;
XXX - Elaborar cadastro de trabalhadores e produtores rurais e mantê-lo atualizado;
XXXI – O Poder Executivo deve garantir e fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS, consultando este conselho para aplicação de políticas para o meio rural.
§ 1° - Proporcionar incentivos, como: trator, sementes, mudas, correção do solo, dentre outros; apenas aos produtores rurais cadastrados no Programa de recuperação/conservação da vegetação ciliar, nascentes e matas de topo de morro;
§ 2° - O Programa a ser desenvolvido pelo conselho de recuperação/conservação da vegetação ciliar, nascentes e matas de topo de morro deverá ser implementado em até 270 dias após a aprovação desta Lei, devendo considerar as áreas a serem recuperadas e/ou conservadas e acompanhar a execução destas atividades, buscando-se o apoio de entidades como EMATER e IEF.

Capítulo V – Do Meio Ambiente

Artigo 16° - A proteção, a conservação e a melhoria do Meio Ambiente, de maneira continuada, considerando os espaços de sociabilidade humana e de interação de espécies animais e vegetais devem ser promovidas por todos os setores da Comunidade.

Artigo 17° - Para alcançar os objetivos relacionados ao Meio Ambiente, o Município deve implementar ações e programas que visem a defesa e a proteção do mesmo, tais como:

I – Promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e divulgar de maneira sistemática as informações necessárias à conscientização pública da necessidade da preservação do Meio Ambiente;
II – Prevenir, controlar e reverter as situações de poluição, de erosão, de assoreamento e outras formas de degradação ambiental, em especial, o estado degradado dos rios e cursos d'água que percorrem as áreas urbanas e rurais municipais;
III – Proteger a fauna e a flora, de modo a assegurar a diversidade das espécies e dos ecossistemas, bem como a preservação e o patrimônio genético;
IV – Monitorar, pesquisar e listar a fauna e a flora nativas para implementação de ações específicas de proteção especial, tendo em vista as espécies ameaçadas de extinção;
V – Controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias, que importem riscos à vida e ao meio ambiente, bem como o transporte e o armazenamento dessas substâncias no território municipal;
VI – Criar parques, reservas, estações ecológicas e outras unidades de conservação, na perspectiva da conservação das áreas verdes, dos representantes da fauna, flora e dos cursos d'água, assegurando a infra-estrutura necessária para o funcionamento destes;
VII – Manter a arborização urbana dos logradouros públicos – ruas e praças em particular, e propor¬cionar a arborização dos novos, considerando a possibilidade de emprego de espécies nativas como o ipê e o jacarandá.
VIII – Delimitar as faixas de proteção e fiscalizar ao longo das margens de cursos d'água e no entorno das nascentes a preservação das matas ciliares;
IX – Buscar incentivo e compensação aos proprietários de áreas particulares compostas por coberturas vegetais de interesse ambiental, incentivando a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN;
X – Garantir os índices de permeabilidade do solo em áreas particulares e públicas, com taxas de permeabilidade obrigatórias e emprego de pavimentações como pré-moldados, paralelepípedos e pés de moleque;
XI – Controlar os aterros e os desaterros nas construções particulares e públicas, de modo a evitar o assoreamento dos cursos d'água;
XII – Definir mecanismos para a estabilização de encostas sujeitas a deslizamentos e exigir a recuperação de áreas degradadas por mineração;
XIII – Buscar a integração das ações relacionadas ao Meio Ambiente, bem como parcerias com as administrações públicas dos municípios vizinhos e da região, buscando ainda a criação de unidades de conservação unindo as vegetações de dois ou mais municípios, formando corredores biológicos;
XIV – Implementar ações efetivas e mecanismos para o controle de todos os tipos de poluição, sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo, através de padrões de qualidade e programas de monitoramen¬to;
XV – Exigir o controle da poluição nos novos parcelamentos, particularmente no tocante aos esgotos sanitários;
XVI – Buscar a implementação de consórcio entre o Município e sua região para a construção e utiliza¬ção de um aterro controlado, bem como para a construção de usina de reciclagem e compostagem do lixo;

XVII – Incentivar mecanismos para a implantação de um sistema de coleta seletiva e reciclagem do lixo, tanto nas áreas urbanas quanto nas áreas rurais;
XVIII – Incentivar a criação e a implantação de cooperativas de material reciclado;
XIX – Implantar Agenda 21 local;
XX – Orientar a construção de fossas sépticas para captação dos esgotos sanitários nas áreas rurais e implementar Estações de Tratamento de Esgoto para as áreas urbanas.
XXI - Interagir com entidades governamentais e não governamentais na busca de apoio e parcerias para a implementação dos itens previstos nos incisos anteriores.
XXII – Buscar recuperar áreas degradadas de extração mineral;
XXIII – Efetivar e estimular a ação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA);
XXIV – Destinar recursos para a conservação/recuperação das Zonas de Proteção Ambiental (ZPAM), bem como para a criação de Unidades de Conservação;
XXV – Criação de medidas de favorecimento de utilização da Estação Ecológica (Horto Florestal), bem como elaborar estudo para a reclassificação, como Parque Natural Municipal;
XXVI – Implementar o Parque Linear São João (conforme mapa 07) e proteger florestas urbanas;
XXVII – Apoiar efetivamente a implementação do Programa de recuperação/conservação de vegetação ciliar, nascentes, e matas de topo de morro, conforme o Parágrafo segundo do artigo 15º;
XXVIII – Reformular a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente.
Parágrafo único – O Poder Executivo deve garantir e fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA, de acordo com a Lei Federal nº 536, de 20 de abril de 2005.

Capítulo VI – Da Assistência Social e da Saúde

Artigo 18º – As atividades relacionadas à assistência social e à saúde devem contemplar o seguinte:
I – Assegurar e fomentar a participação dos segmentos sociais organizados;
II – Promover o acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços urbanos através da remoção de barreiras arquitetônicas de locomoção e comunicação;
III – Manter e ampliar o atendimento do CAC;
IV – Manter e qualificar o Programa de Saúde da Família visando a cobertura de todo o Município;
V – Garantir a melhoria da qualidade do serviço existente bem como o acesso à ele;
VI –Garantir boas condições de vida para a população através da oferta de serviço de saneamento básico para todo o Município;
VII – Promover ações preventivas em saúde, inclusive dotando os postos de saúde da infra-estrutura necessária;
VIII – Conscientizar e estimular a participação dos indivíduos nos espaços de discussão à respeito da política de saúde;

IX – Priorizar as Áreas de Especial Interesse Social – AIS, conforme definido nesta Lei, para a alocação dos equipamentos de saúde;
X – Consolidar a implantação do Programa de Saúde da Família Odontológico, bem como ampliar o processo de fluoretação da água que abastece as áreas urbanas dos distritos e do centro.
XI - Apoio e desenvolvimento de programas direcionados à terceira idade, como consta no Plano Plurianual de Assistência Social do Município;
XII - Apoiar o Asilo da cidade;
XIII - Implantação de um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS);
XIV - Transporte adaptado para portadores de necessidades especiais;
XV – Criação da creche e centro comunitário no Bairro Santa Efigênia, aproveitando-se da estrutura do prédio escolar abandonado no bairro;
XVI – Implementação de uma central de consultas;
XVII – Interligar sistemas de informação das Unidades de Saúde em rede;
XVIII – Intensificar o treinamento profissional de agentes de saúde;
XIX – Incentivar a prática de ginástica laboral em firmas que desenvolvam trabalhos repetitivos, sobretudo às confecções;
XX – Incentivar a organização de grupos de caminhada, e/ou outras atividades físicas, principalmente voltado à terceira idade;
XXI – Intensificar os programas de controle da natalidade e o planejamento familiar;
XXII – Criação de normas municipais de inspeção sanitária;
XXIII - Buscar ações conjuntas com outros setores, como obras, turismo, cultura, educação e saúde, dentre outros;

Parágrafo único – O Poder Executivo deve garantir e fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Assistência Social.

Capítulo VII - Da Política de Habitação

Artigo 19º – Para cumprir as determinações do Estatuto da Cidade e da presente Lei, quanto à função social da propriedade e ao direito à moradia, o Município deverá providenciar a Regularização Fundiária Sustentável, com os objetivos da implementação de programas habitacionais, bem como a implementação de planos, programas e projetos para auxílio à melhoria do padrão das moradias, em particular aquelas habitações em situação de risco, quando for possível a reversão deste quadro.

§ 1° - A regularização fundiária sustentável no Município é entendida como um processo que envolve
as regularizações urbanística, ambiental, administrativa e patrimonial.

§ 2° - A regularização urbanística garante a melhoria das infra-estruturas urbanas; a regularização ambiental inclui o saneamento, a preservação e a recuperação da vegetação e dos cursos d'água; a regularização administrativa e patrimonial reconhece o direito à moradia por meio de registro em cartório.

Artigo 20º – O financiamento e a implantação de programas habitacionais de interesse social, bem como a implementação de regularização fundiária sustentável, consoante as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e nesta Lei devem alcançar prioritariamente a população de baixa renda.

Parágrafo único - Considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade:
habitações coletivas de várias famílias, moradias improvisadas, áreas de risco ou cuja renda familiar não ultrapasse o valor de 03 (três) salários mínimos nacional, vigentes no País.

Artigo 21º - São entendidos como programas habitacionais de interesse social:

I - Construção de moradias pelo Poder Público ou em regime de mutirão;
II - Aquisição de material de construção para edificação de moradia popular;
III - Compra de lotes para construção de moradia popular;
IV - Urbanização e complementação de infra-estrutura em loteamentos deficientes;
V - Melhorias em unidades habitacionais;
VI - Regularização Fundiária Sustentável;
VII - Implantação de cooperativas habitacionais, processos de autogestão e capacitação através de assessorias técnicas.
§ 1° - Um décimo (1/10) das unidades habitacionais populares produzidas no Município deverão atender aos preceitos da acessibilidade universal preconizados na Norma Brasileira de Acessibilidade (NBR – 9050);
§ 2° - Destinar a cota de 3% (Três por cento) das unidades habitacionais populares para idosos, de acordo com a Lei nº 10.741 de 1º de Outubro de 2003 (Estatuto do Idoso).

Capítulo VIII - Da Educação

Artigo 22º - A Educação deve ser considerada de maneira primordial, para a ascensão social e política
dos indivíduos na Comunidade e, numa perspectiva de formação integral.

Artigo 23º - As atividades relacionadas com a educação devem considerar o seguinte:

I – Promover programas de integração entre as esferas cultural, educacional e de lazer;
II – Promover programas com atividades de educação e saúde que integrem a escola e a comunidade;
III – Promover a melhoria na qualidade de ensino tanto no que se refere à infraestrutura quanto à capacitação de recursos humanos;
IV – Promover a alfabetização para jovens e adultos de forma a abranger todo território do Município (meios urbano e rural);

V – Propiciar condições de permanência dos alunos na rede escolar visando elevar a média de anos de estudo no Município;
VI – Ofertar ensino profissionalizante, voltado especialmente para a área rural e industrial de acordo com as demandas do Município, buscando ainda convênios com instituições como o SENAI, SESC e SENAC;
VII – Ampliar a dotação das escolas municipais de centros informatizados abertos à comunidade fora dos períodos de aulas;
VIII - Incluir projetos de educação voltados para a educação ambiental e cultural, nacional, estadual e, em especial, local;
IX - Inclusão de alunos da rede pública nas atividades ligadas ao turismo;
X - Otimização da utilização das escolas nos horários vespertino e noturno, bem como nos finais de semana, ampliando a Educação de Jovens e Adultos (EJA), Telecursos e cursos profissionalizantes;
XI - Inclusão efetiva e integração de portadores de dificuldades e deficiências na rede regular de ensino público.
XII – Promover incursões pelas entidades e atrativos culturais do Município.
XIII – Interagir a escola com os pais dos alunos promovendo programas e atividades para a efetiva participação destes no dia-a-dia escolar dos seus filhos;
XIV – Cumprir as metas, objetivos e diretrizes do Plano Decenal de Educação.
Parágrafo único – O Poder Executivo deve garantir e fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Educação.

Capítulo IX - Do Esporte e do Lazer

Artigo 24° - O esporte no Município deve ser considerado em suas manifestações de educação, lazer, rendimento ou espetáculo, como direito de todos, na sua gama de abrangências desde a infância, passando pela adolescência, juventude e idade adulta, chegando à terceira idade.

Artigo 25° – As atividades relacionadas ao esporte e ao lazer devem:

I – Buscar a implantação de esporte e lazer em todos os distritos e localidades, em particular naqueles cujas demandas sejam mais evidentes;
II – Criar ações de fomento à prática esportiva nas escolas municipais;
III – Criar espaços para atividades esportivas e de lazer voltados para a terceira idade;
IV – Implantação de agenda contínua para as atividades esportivas e de lazer, incluindo a promoção de competições olímpicas e de esporte amador, com calendário de eventos e de atividades permanentes;
V – Orientação e incentivo de prática de atividades em áreas verdes, parques e praças;
VI – Otimização, melhoria e conservação dos espaços voltados para as práticas esportivas e de lazer;
VII – Apoiar em termos logísticos o esporte amador;
VIII – Fortalecer a atuação dos Conselhos relacionados com as atividades de esporte e de lazer;

IX – Planejamento das atividades esportivas e de lazer, considerando a necessidade de prever a aquisição continuada de imóveis para a implantação de equipamentos como campos de futebol, quadras, piscinas, dentre outros;
X – Criar uma estrutura permanente de equipamentos, materiais e pessoal especializado, visando o apoio constante aos eventos esportivos e de lazer;
XI – Fomentar parcerias com a iniciativa privada, com ações voltadas ao esporte e ao lazer;
XII – Incentivar a participação do Município em programas e projetos esportivos na esfera dos governos estadual e federal, bem como regionais;
XIII – Implantar programa de atividades físicas como a ginástica laboral aos funcionários públicos e familiares;
XIV – Apoiar iniciativas que visem a formação de agentes esportivos e de lazer, para atuação junto as comunidades carentes;
XV – Reforçar o convênio com Universidade Federal de Juiz de Fora – UFJF para implementação de projetos de pesquisa com temas ligados ao Município, bem como a possibilidade de inscrição em projetos de extensão;
XVI – Buscar parcerias com as federações esportivas visando a implementação de escolas de variados esportes e programas de busca de talentos esportivos;
XVII – Construir espaços esportivos e de lazer no distrito de Saudade, bem como manter e ampliar os existentes em Engenho Novo;
XVIII - Equipar as quadras poliesportivas com acessórios necessários à prática esportiva assim como mantê-las devidamente conservadas e iluminadas de forma a incentivar o seu uso à noite pelos trabalhadores;
XIX – Buscar parcerias com clubes sociais existentes no município, afim de ampliar a oferta de espaços públicos de esporte e lazer;

Capítulo X – Da Memória e do Patrimônio Cultural

Artigo 26° – A conservação da Memória, do Patrimônio Cultural e da Cultura do Município deve ser buscada de maneira contínua e integrada, esta configurada pela preservação das marcas referenciais
dos diversos grupos sociais sobre o território, seja na sua manifestação mais simples, seja na mais complexa.

Artigo 27° – A preservação da Memória, do Patrimônio Cultural do Município envolve o seguinte:

I - Conservação, Proteção e Restauração dos bens culturais que referenciam a memória da ocupação do território;
II - Conservação e Proteção do Patrimônio Natural, considerando ambiências e visadas referenciais para a comunidade;
III - Promover a desobstrução visual dos bens culturais;
IV - Desenvolver ações e programas para a conservação e o restauro dos bens culturais do Município;

V - Proteger o patrimônio cultural por meio de inventários, registros documentais, vigilância, tombamento e outros instrumentos que possam preservar a memória da ocupação do Município;
VI - Desencadear mecanismos para a compensação dos proprietários de imóveis protegidos por questões culturais – como a isenção do IPTU;
VII - Manter atualizado o mapeamento cultural desenvolvido para o Município, inclusive com georeferenciamento;
VIII - Estimular o desenvolvimento da consciência da população Mardespanhense para que a mesma se transforme na melhor guardiã de seu patrimônio histórico e cultural, objetivando o exercício da conservação;
IX – Elaborar estudos para a implementação do Parque Arqueológico de Mar de Espanha, com previsão de cadastros e inventários, buscando-se o apoio de instituições estaduais e federais, bem como a iniciativa privada, prevendo-se a inclusão social da comunidade e a integração com os sítios arqueológicos da região;
X – Implementação da Área de Interesse Cultural (AIC), conforme previsto no zoneamento urbano;
XI - A proteção através de tombamento e a restauração do calçamento de mármore das ruas José Lourenço Halfeld, Presidente Melo Viana, Francisco Domingos Linhares e Dulcinéia de Castro Esteves;
XII - A proteção através de tombamento e o registro dos bens culturais nos distritos de Engenho Novo e Saudade, bem como nas localidades rurais;
XIII - A preservação da integridade e da ambiência do morro de Santa Efigênia com previsão de proteção por tombamento da igreja de Santa Efigênia e o seu entorno, em particular a face frontal do referido morro;
XIV - Manutenção e ampliação das políticas de preservação do Patrimônio Cultural do Município.
Parágrafo único – O Poder Executivo deve garantir e fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Cultura.

Capítulo XI – Da Política Cultural

Artigo 28° – A Política Cultural do Município abrange as seguintes ações:
I – Manter e ampliar o acervo e as atividades do Centro Cultural Falabella, de modo a atingir plenamente as comuni¬dades, além de incentivos à utilização do espaço da Artemar para que artistas e agentes culturais da cidade possam oferecer cursos para toda a comunidade aumentando a oferta de cultura de forma econômica;
II - Incentivar as manifestações culturais locais, em particular nos distritos e no meio rural de modo geral;
III - Valorizar as iniciativas culturais provenientes dos centros comunitários dos bairros;
IV - Incentivar iniciativas culturais associadas à proteção do meio ambiente;
V - Motivar e capacitar os técnicos envolvidos na gestão das políticas culturais;
VI - Estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando a promoção cultural e a integração do turismo com a cultura;
VII - Preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;

VIII - Incentivo ao uso dos espaços públicos para apresentações artísticas, bem como espetáculos teatrais, musicais e cinematográficos;
IX - Produção de feiras de artesanato periódicas e itinerantes pelo Município;
X - Manutenção e ampliação das gincanas culturais escolares;
XI - Introdução do Roteiro Cultural no calendário escolar; o roteiro deverá percorrer as principais atividades e grupos artísticos e culturais da cidade, como forma de divulgação e introdução dos alunos à produção cultural local.
XII - Introdução das festividades rurais no calendário de eventos do Município;
XIII - Promover levantamento da produção artística e cultural da cidade, indicando deficiências e incentivando o seu desenvolvimento;
XIV – Promover cursos, seminários e oficinas atendendo os anseios de diversos segmentos culturais, considerando a participação de profissionais externos;
XV - Divulgar e promover as informações culturais do Município como: dados sobre os bens, serviços, programas, atividades, apresentações cursos, através de folhetos, cartazes, jornais e outras publicações.
XVI - Buscar constante diálogo com órgãos como o Ministério da Cultura, a Secretaria Estadual de Cultura
e outros órgãos financiadores de projetos culturais; divulgando, incentivando e instruindo a comunidade a pleitear apoio para seus projetos;
XVII - Apoiar a produção musical e literária do Município através de Lei Municipal de Incentivo à Cultura, que proporcione reproduções fonográficas, publicações, dentre outros, de modo a preservar a cultura local;
XVIII - Estabelecer intercâmbio com as entidades culturais da região;
XIX - Promover um fórum de integração dos artesãos do Circuito Recanto do Barões;
XX - Inclusão do artesanato local nos folhetos turísticos e no Sistema Nacional de Informação Cultural;
XXI - Fomentar a criação de identidade ao artesanato de Mar de Espanha;
XXII – Realização anual da "Semana do Folclore e da Cultura Mardespanhense", cuja programação a ser elaborada pelo Conselho Municipal de Cultura deve considerar a participação popular;
XXIII – Promover a integração do Município ao Sistema Nacional de Cultura;
XXIV - Implantar em todas as esferas públicas e privadas, programas de ensino de artes que proporcionem a formação continuada de agentes culturais, a fim de garantir à escola e à comunidade o acesso às diversas linguagens artísticas e manifestações culturais nas diversas modalidades de ensino.
XXV - Difundir e reforçar o conceito de cultura em todo o sistema educacional, a partir das ações integradas dos Ministérios da Cultura e da Educação, considerando: modos de vida, crenças e manifestações artísticas, expressões da cultura afro-descendentes e indígenas.

Capítulo XII – Da Mobilidade e da Circulação

Artigo 29° - A mobilidade e a circulação do município perpassam o seguinte:

I – Considerar a acessibilidade urbana como direito universal, com o direito da Comunidade a ter acesso físico, com facilidade, a tudo que a cidade oferece;
II – Elaboração do Plano Municipal de Mobilidade e Transporte, considerando as demandas elencada nesta Lei;
III – Ampliar a ligação entre as zonas rurais, distritos e centro, com frequência mínima de transporte duas vezes ao dia, independente do transporte escolar;
IV – Eficiência e eficácia na prestação dos serviços de transporte coletivo, sendo que esta deve ser capaz de atender e satisfazer às necessidades dos usuários a um baixo custo;
V – Contribuição ao desenvolvimento sustentável das cidades buscando matrizes energéticas não poluentes;
VI – Transparência e participação social no planejamento, controle avaliação dos serviços de transportes e da política de mobilidade urbana;
VII - Garantir a participação popular na política de mobilidade urbana;
VIII - A estrutura de transporte deve atender de forma mais uniforme todo o território municipal;
IX – Eqüidade no uso do espaço publico de circulação, vias e logradouros;
X - Possibilitar boas condições de circulação, não somente para veículos particulares, mas também para o transporte coletivo;
XI – Incentivar o uso de veículo não motorizado;
XII - Manter conservadas e sinalizadas as estradas municipais;
XIII – Elaborar estudo de tráfego quando da realização de eventos em vias públicas, organizando e sinalizando este.
XIV - Implantação de vias de pedestre e ciclovias ao longo do curso do ribeirão São João;
XV – Promover a instalação de bicicletários nas áreas públicas;
XVI – Construção da via de ligação do mini-distrito industrial ao Pedacinho do Céu;
XVII – Promover a realização de vistorias semestrais em veículos de transporte escolar a fim de garantir a segurança dos usuários;
XVIII – Garantir o transporte da comunidade rural para atendimento de serviços de saúde;
XIX – Adequar as edificações públicas existentes, bem como prever para as novas construções, a acessibilidade universal de acordo com a NBR 9050;
XX – Implantação da Rua Acessível, na Avenida Bueno Brandão, atendendo os pressupostos citados anteriormente, e prever a ampliação desta iniciativa de maneira progressiva;
XXII – Criar uma via interbairros, entre Monte Líbano e Jardim Guanabara, como ilustrado no Mapa 06. Esta via deverá ser estudada no Plano Municipal de Mobilidade e Transporte.
XXIII – Construção do anel viário do Município, conforme Mapa 05. Este deverá ser detalhado no Plano Municipal de Mobilidade e Transporte.

Capítulo XIII - Das concessões de serviços públicos

Artigo 30º - A preocupação com o uso racional de serviços prestados por concessionárias, tais como abastecimento de água, telecomunicações e energia elétrica

deve ser uma constante uma vez que, com o advento da Lei de Responsabilidade Fiscal, os recursos do município devem ser aplicados de forma otimizada.

Artigo 31º - As concessionárias de serviços públicos deverão atender aos padrões de qualidade e continuidade de fornecimento definido por suas respectivas agências reguladores.

Artigo 32º - Para atuar junto à Comunidade deve ser criado, no prazo de 180 dias, o Comitê Gestor das Concessões de Serviços Públicos que consiste em grupo interlocutor da população frente às concessionárias e fiscalizador do fornecimento destes serviços.
Parágrafo único: Deve ser elaborado o Diagnóstico Energético nos próprios municipais coordenado pelo Comitê Gestor de Serviços Públicos que compreende estudo minucioso das instalações e condições ambientais, bem como o uso da energia em cada um dos pontos de consumo do município.

Artigo 33º - O comitê gestor será composto com representantes do Poder Público e da Sociedade Civil de forma paritária conforme abaixo:

I – 1(um) representante dos quadros da Prefeitura Municipal;
II – 1(um) representante da sociedade civil com formação em direito;
III – 1(um) representante do setor administrativo-financeiro da Prefeitura Municipal;
IV – 2 (dois) representantes da sociedade civil.

Artigo 34º - O Comitê Gestor terá como atribuições principais a realização de campanhas educativas de conscientização sobre a necessidade do uso racional de energia elétrica, divulgar os direitos e deveres dos usuários dos concessionárias serviços públicos, fiscalizar e monitorar a continuidade das ações implementadas e divulgar os resultados e benefícios hauridos. Para tanto, receberão treinamento específico.

Artigo 35º - O Comitê Gestor se reunirá, no mínimo, trimestralmente para discutir a eficácia das ações realizadas e traçar as metas e atividades para os meses subseqüentes.

Artigo 36º - Os membros do Comitê Gestor terão mandato de 2(dois) anos, prorrogáveis por mais 2(dois).

Título III

Do Planejamento e Gestão Municipal

Capítulo I - Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal

Artigo 37º - Os instrumentos de democratização da Gestão Municipal têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

I - Órgãos colegiados de política urbana;
II - Debates, audiências e consultas públicas;
III - Conferências;
IV - Conselhos Municipais;
V - Gestão orçamentária participativa;
VI - Estudo de impacto de vizinhança;
VII - Parcelamento e Edificação Compulsórios;
VIII - IPTU Progressivo no Tempo;
IX - Desapropriação com pagamento em Títulos;
X - Transferência do Direito de Construir;
XI - Direito de Preempção;
XII - Projetos e programas específicos;
XIII - Iniciativa popular de projeto de lei;
XIV – Referendo e Plebiscito.

Parágrafo único – O Poder Público, além dos mecanismos acima, deverá incentivar e fortalecer as associações de moradores, bem como promover ampla publicidade das atividades desenvolvidas pelos Conselhos de direitos existentes no município e buscar a capacitação dos conselheiros para uma atuação mais qualificada dos mesmos.

Artigo 38º - Além dos instrumentos previstos nesta Lei, os Poderes Executivo e Legislativo poderão estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Artigo 39º - A participação, de toda a população, na gestão municipal será assegurada pelo Poder público mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Artigo 40º - A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios, jornais, panfletos, carro de som e via internet, podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegura¬dos os constantes nesta Lei, sendo que as informações deverão ser divulgadas com, no mínimo, 7 (sete) dias
de antecedência.

Parágrafo único – Deverão constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo às reuniões.

Artigo 41º - O Poder Público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

§ 1º - A realização dos debates poderá ser solicitada à Prefeitura pelos Conselhos Municipais, Câmara Municipal e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representa¬ção da sociedade.

§ 2° - A audiência pública é um instituto de participação popular, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.
§ 3° - As audiências públicas serão promovidas, pelos poderes públicos, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do artigo 43 da Lei Federal n° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.
§ 4° As audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados, sendo que estas serão realizadas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos de interesse público relevante.
§ 5° - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de quinze dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 6° - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.
§ 7° - Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

Artigo 42º - As conferências terão por objetivo a mobilização, do governo municipal, do poder legisla¬tivo e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Artigo 43º - As conferências poderão ser utilizadas para definir alterações na legislação urbanística, em especial quando da revisão da presente Lei.

Seção I - Do Conselho da Cidade

Artigo 44º - Fica instituído o Conselho da Cidade do Município de Mar de Espanha, órgão consultivo , externo, composto de forma paritária por servidores do Poder Executivo Municipal, pela Sociedade Civil Organizada representando as regiões da cidade, e por técnicos e profissionais da área de planejamento urbano.

Artigo 45º - A existência do Conselho da Cidade está garantida nos termos do art. 42, III, do Estatuto da Cidade, e conforme art. 6º da Resolução nº 34/2005 do Ministério das Cidades.

Artigo 46º - O Conselho da Cidade terá as seguintes competências, dentre outras:

I - Realizar no primeiro e terceiro ano de mandato executivo a Conferência da Cidade;
II - Acompanhar e monitorar a implementação das diretrizes do Plano Diretor Participativo, além de ori¬entar a execução do Inventário do Patrimônio Cultural e Turístico, da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Plano Municipal de Mobilidade e Transportes e a revisão do Código de Posturas;
III - Opinar sobre a compatibilidade das propostas de ações e obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais, tendo em vista as diretrizes estabelecidas por esta Lei do Plano Diretor Participativo;
IV - Opinar sobre os casos omissos desta Lei e da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo a ser elaborada;
V - Manter contato permanente e estar ciente das deliberações dos outros conselhos existentes na cidade.
VI - Emitir parecer sobre proposta de alteração desta Lei;
VII - Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
VIII – Emitir parecer sobre investimentos públicos em infra-estrutura, sobretudo aos loteamentos anteriores à presente Lei;
IX - Aprovar e acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização de gestão, regulamentados na presente lei;
X - Aprovar e acompanhar a implantação dos Planos Setoriais, de execução do Plano Diretor;
XI - Acompanhar a elaboração dos projetos de lei que regulamentará o presente Plano Diretor, deliberando sobre seu conteúdo;
XII - Convocar audiências públicas;
XIII - Elaborar seu regimento interno.
§ 1° - Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor e à Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, o Conselho da Cidade deverá emitir parecer prévio, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.
§ 2° - O Conselho da Cidade deve reunir-se pelo menos uma vez a cada três meses, sendo que o Poder Executivo deve garantir a infra-estrutura necessária para o seu funcionamento. Entende-se esta infra-estrutura as instalações físicas para a Secretaria Executiva, Comissões ou Câmaras Técnicas e As¬sessorias, sala de reuniões, bem como equipamentos, como telefone, fax, computador, xerox, transporte para os conselheiros e para a entrega de convocações e material de consumo para o trabalho.

Artigo 47° - A primeira composição do Conselho da Cidade acontecerá na Conferência da Cidade, para discussão da presente Lei e será composto por:

I - dois representantes do Distrito Sede.
II - um representante de Engenho Novo;
III - um representante de Saudade;
VI – dois representantes da Zona Rural;
VII – dois representantes do setor técnico;

XI - quatro representantes da Câmara Municipal;
XII - quatro representantes do Poder Executivo.

Parágrafo único - Considera-se representantes do setor técnico, profissionais vinculados a instituições como a Universidade Federal de Juiz de Fora - UFJF, o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, o Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB, a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária - EMBRAPA e a Empresa Mineira de Assistência Técnica Rural - EMATER.

Título IV
Da Ocupação do Território

Capítulo I – Das Ocupações Urbanas e Rurais

Artigo 48º – Esta Lei estabelece as normas e as condições para o macrozoneamento, zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, assim como para o sistema viário no Município.

Artigo 49º - O território do Município é considerado de maneira global, dividindo-se em Unidades Administrativas com características rurais e urbanas, a saber, a Zona Urbana - ZURB, , a Zona Industrial - ZIND, a Zona de Interesse Turístico e Cultural – ZITUC, a Zona de Interesse de Ext¬ração Mineral – ZIMIN, a Zona de Implantação de Corredor Ecológico – ZIECO, a Zona de Proteção Ambiental – ZPAM e a Zona Rural - ZRUR, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.
I - Zona Urbana – ZURB – Compreende o perímetro urbano do Distrito - sede, conforme a Lei nº 1.099/2005, e dos distritos de Saudade e Engenho Novo, que deverão ter seus perímetros delimitados em lei posterior. Para a Zona Urbana do distrito-sede foi definido zoneamento específico, detalhado nos incisos do artigo 62. (ver mapas 05 e 06).
II - Zona de Interesse Industrial – ZIND – localizada à Noroeste do Município, tendo como limites à sul e oeste, a estrada municipal 315, e Norte e Leste a ZPAM 1 – Cágado. Esta zona pretende definir uma área para a possibilidade da instalação de indústrias de cujo porte não possa ser alocada na área urbana. Esta área só poderá abrigar as funções industriais após a consolidação dos devidos estudos e serviços necessários para assegurar a manutenção da qualidade ambiental, tais como: Sistema de Tratamento de Esgoto e Efluentes, Filtros, Reuso de água, dentre outros, a ser definido em conformidade com o empreendimento. (ver mapa 05)

III - Zona de Interesse Turístico e Cultural – ZITUC – Localizada à Sudeste do Município, tendo como limites, a faixa de um quilômetro (1 Km) à oeste da escarpa do vale da Minerva, até atingir a MG – 126, pela qual segue até a Zona Urbana, e tem seus limites à norte definidos pelas ZIMIN e ZPAM 3 – Mata Fria e Monte Altíssimo, e à leste e sul pela divisa com o município de Chiador. O turismo e a Cultura devem ser apoiados no Município como um todo, a definição desta zona surge como um direcionamento para que seja uma área que possa alavancar este desenvolvimento. É proposto para esta

zona um maior apoio ao desenvolvimento turístico, devendo se desenvolver políticas específicas para esta. (ver mapa 05)
IV - Zona de Interesse de Extração Mineral – ZIMIN – localizada ao centro-leste do Município, sendo seus limites: ao norte Senador Cortes, a oeste segue a Estrada Municipal 430, atingindo a ZPAM 2 – São João/Serrote até atingir o perímetro urbano, pelo qual segue até a Estrada Municipal 035 até atingir a antiga Escola Estadual D. Ritinha, por onde segue a leste até atingir a ZPAM – Mata Fria e Monte Altíssimo. Esta área visa orientar a extração mineral no Município, sendo que as atividades minerais existentes em outras regiões poderão continuar sendo realizadas normalmente até o término de suas concessões, sendo obrigatório ao término desta, a recuperação da área. Para a extração mineral em outras zonas – exceto ZPAM, na qual não será permitida a extração mineral – será cobrada outorga onerosa do direito de extração, sendo o montante arrecadado reaplicado para a consolidação das ZPAM's. (ver mapa 05)
V - Zona de Implantação de Corredor Ecológico – ZIECO - Consiste na interligação de vários fragmentos de Mata Atlântica do Município às ZPAM's, com o objetivo de formar um corredor ecológico. Estas áreas mapeadas deverão ser definidas e consolidadas através de levantamentos específicos que orientem
a conservação e a recuperação da vegetação existente, bem como a consideração da fauna e flora existentes. (ver mapa 05)
VI – Zona de Proteção Ambiental I – ZPAM 1 - Cágado – Compreende todo o percurso do rio Cágado dentro do Município. Consiste na conservação e recuperação das margens do corpo hídrico de maior volume d'água do município, uma vez que sua mata ciliar encontra-se degradada contando apenas com pequenos vestígios de vegetação ao longo do curso do rio. Propõe-se a conservação e a recuperação – com espécies nativas (Mata Atlântica - Floresta Estacional Semidecidual) - da mata ciliar existente em uma faixa de 50 metros de cada margem. (ver mapa 05) VII - Zona de Proteção Ambiental II – ZPAM 2 - São João e Serrote – Compreende toda a extensão do ribeirão São João (a partir da zona rural) e toda a extensão do ribeirão Serrote. Consiste na conservação e recuperação das margens do corpo hídrico que corta toda a área urbana (ribeirão São João) e do curso d`água que abastece boa parte da cidade (córrego Serrote). Propõe-se a conservação e a recuperação – com espécies nativas - da mata ciliar existente em uma faixa de 30 metros de cada margem. (ver mapa 05) VIII – Zona de Proteção Ambiental III – ZPAM 3 - Mata Fria e Monte Altíssimo – localizada ao extremo leste do Município, fazendo divisa, a norte com o município de Santo Antônio do Aventureiro, e a leste com os municípios de Além Paraíba e Chiador, tendo seu ínicio a partir das cotas de 800 metros de altitude desta área. Consiste na conservação e recuperação da vegetação existente nestes locais, por caracterizarem áreas de extrema importância ambiental, valendo-se de inúmeras nascentes, além da concentração de vegetação remanescente da Mata Atlântica. Nos trechos degradados, prevê-se a recuperação feita com espécies nativas - (Mata Atlântica - Floresta Estacional Semidecidual). Nestas áreas encontram-se os pontos de maiores cotas altimétricas do Município, que são caracterizados como matas de topos de morros, sendo assegurada sua proteção, como Área de Preservação Permanente (APP), de acordo com o Código Florestal Brasileiro. Considera-se a integração desta zona com outros fragmentos de matas localizados nos municípios vizinhos de Chiador e Além

Paraíba. (ver mapa 05) IX - Zona de Interesse Rural – ZRUR – Compreende as zonas não enquadradas nas outras acima, estas destinadas às atividades rurais. Para estas zonas deverá ser feito estudo específico juntamente com o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, entendendo a vocação das mesmas buscando-se a otimização do uso do solo e a qualificação da produção rural do Município. O parcelamento deverá ser voltado para fins rurais, ficando vedado o parcelamento do solo para outros fins. Deverá ser observada a dimensão do módulo rural da região, de acordo com o Decreto Federal nº 62.504 de 08 de abril de 1968 e Instrução do INCRA nº 17b. (ver mapa 05)

Artigo 50º - Estão sujeitas às disposições desta Lei:

I - a execução de parcelamentos do solo - loteamentos e desmembramentos;
II - as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficiente de aproveitamento do solo, quotas de terreno por unidade habitacional, taxa de ocupação, gabarito, taxa de permeabilização, afastamentos, altura na divisa, saliências e área de estacionamento;
III - a localização de usos e o funcionamento de atividades.
Parágrafo único – As edificações e obras nas áreas urbanas devem ser encaminhadas para aprovação e licenciamento pelo Poder Executivo, acompanhadas do projeto básico, com apresentação do Responsável Técnico – ART/CREA.

Artigo 51º - O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§ 1° - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2° - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3° – Todo parcelamento deve ser encaminhado para aprovação e licenciamento pelo Poder Executivo, com apresentação do Responsável Técnico – ART/CREA. O processo de aprovação e licenciamento deve contar com parecer do Conselho da Cidade.

Artigo 52º - Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - naturais com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
IV- em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
VII - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema.
§ 1° - No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 45% (quarenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico de que é viável edificar-se no local.
§ 2° A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada da anotação de responsabilidade técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/MG.
§ 3° O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito a elabora¬ção de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita no CREA/MG.

Artigo 53° - O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas zonas urbana e de expansão urbana do município, com parecer emitido pelo Conselho da Cidade.

Artigo 54° - No caso de novos parcelamentos, deve ser destinada área de 35 % ao Município, conside¬rando vias, áreas verdes e instalação de equipamentos urbanos comunitários, bem como espaços livres públicos.

Parágrafo único - Deve ser observada a seguinte proporção:

I - As vias delineadas para os novos parcelamentos devem ser arborizadas, privilegiando-se a vegetação nativa, como ipês, jacarandás e mulungús;
II - Os novos parcelamentos devem contemplar a infra-estrutura necessária para o atendimento da Co¬munidade - como abastecimento e tratamento de água, esgoto (ETE), eletricidade, drenagem, pavimentação, incluindo-se meios-fios. Esta dotação fica a cargo dos empreendedores.
III - Para o cálculo da área destinada ao Município, a porcentagem de vias não deve exceder a 20 %.

Artigo 55° - O coeficiente de aproveitamento, considerado como a relação entre a área edificável e a área do terreno, para os novos parcelamentos fica estabelecido como fator 1 para todo o Município.

Artigo 56° - Para a área rural o parcelamento do solo deve ser voltado para fins rurais, sendo vedado o parcelamento para outra finalidade. Como já mencionado deve ser observada a dimensão do módulo rural da região, es¬tabelecido pelo órgão federal competente, no caso de parcelamentos para fins rurais
serão aplicadas normas e determinações previstas no Decreto Federal n° 62.504 de 08 de abril de 1968 e Instrução do INCRA n° 17 b.

Capítulo III - Das Unidades Administrativas

Artigo 57º - As Unidades Administrativas municipais envolvem o seguinte, de acordo com o mapa 01, em anexo nesta Lei:

I - Unidade Administrativa Distrito Sede, com características urbanas e rurais, que engloba as áreas oeste/centro/leste do município, conforme já definido no limite distrital do município.
II - Unidade Administrativa Engenho Novo, com características predominantemente rurais, além do núcleo urbano, que compreende a zona norte do município, conforme já definido no limite distrital do município.
III - Unidade Administrativa Saudade, com características predominantemente rurais, além do núcleo urbano, que compreende a zona sul do município, conforme já definido no limite distrital do município.

Capítulo IV – Do Zoneamento

Artigo 58º - O Município teve as suas Unidades Administrativas pensadas em zonas específicas que envolvem áreas urbanas, com perfis de usos e ocupação diferenciados, considerando a multiplicidade e flexibilidade como norteadoras deste zoneamento, a saber:

I - Área de Interesse Cultural – AIC, caracterizada por áreas que remontam às primeiras ocupações do município ou do próprio contexto local, nas quais se inserem bens de interesse cultural, sendo sobre estes necessária a implementação de ações continuadas e integradas de conservação e restauro do patrimônio cultural, inclusive com a previsão de proteção por meio de tombamento. Nesta zona é permitido o gabarito máximo de 2 pavimentos. O município deverá incentivar a conservação das edificações presentes nesta zona; com isenção de tributos, facilitando linhas de crédito para restauração e conservação de imóveis e com campanhas educativas patrimoniais. Fica tombado por meio desta lei toda a pavimentação e o calçamento desta zona. Toda reforma ou construção de edificações pertencentes a esta zona deverá ser submetido ao Conselho Municipal de Cultura (ver mapa 06)

II - Área de Interesse Social – AIS, caracterizada por áreas onde serão implementados programas de inclusão, via regularização fundiária e intervenções para a dotação de infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos, bem como a dotação de moradias populares. (ver mapa 06) Foram definidas as seguintes AIS: - AIS 1 Beira da Linha – Compreende toda a extensão já ocupada por construções do antigo leito da linha férrea (Estrada de Saudade). (ver mapa 06) - AIS 2 Santa Efigênia – Compreende o bairro de Santa Efigênia a partir da rua Augusto Morais, englobando todas as servidões e ruas posteriores. (ver mapa 06) AIS 3 Floresta – Compreende trechos do bairro Floresta, a partir da Rua Alvaro Tassi e José Osvaldo Rezende em sentido sul, e ainda as ruas Pedro Romeu e José Lopes Cunha, englobando os conjuntos habitacionais populares. (ver mapa 06)

- AIS 4 Pedacinho do Céu – Compreende todo o trecho do Pedacinho do Céu, a partir da rua José Gavioli Filho, após passagem sobre o córrego, até o Balança. (ver mapa 06) - AIS 5 Elite – Compreende todo o bairro Elite. (ver mapa 06)

Parágrafo Único – As AIS devem ser priorizadas quanto aos investimentos públicos, sendo os seus objetivos, dentre outros, permitir a inclusão de parcelas da população marginalizadas na cidade, bem como a introdução de serviços e infra-estrutura urbana, melhorando as condições de vida da população, além da introdução de mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar os assentamentos.

III - Área de Expansão Urbana – AEU, caracterizada por áreas em que se deseja direcionar o desenvolvimento da cidade, em termos de conjuntos edificados. Consiste na porção sudoeste do Município. (ver mapa 06)
IV - Área de Pequenas Indústrias – API, caracterizada por áreas onde serão implantados industrias de pequeno porte, sendo estas, industrias que não gerem conflito com os usos da área na qual se insere. Para tal deve ser realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança para instalação das mesmas. Foram definidos duas API's, a saber:
API I – Mini Distrito Industrial Floresta – Compreende todo o Mini-Distrito Industrial. Nesta área será permitido somente o uso industrial, sendo a taxa de ocupação máxima de 0,6. (ver mapa 06) API II – Mini Distrito Industrial Balança - Compreende a porção do território entre o Balança e o Elite. Nesta zona deverão ser incentivados os usos: industrial, comercial e serviços. A taxa de ocupação máxima é de 0,5. (ver mapa 06) V - Área Residencial – AR, caracterizada por áreas onde deve ser preservado, preferencialmente, o uso residencial, sendo permitido apenas pequenos comércios de caráter local. Parâmetros específicos serão definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser definida. Assim, temos as seguintes áreas: AR 1– Nova Mar de Espanha – Compreende todo o bairro Nova Mar de Espanha. Neste bairro a taxa de permeabilidade do solo deverá ser de 50%. (ver mapa 06) AR 2– Bela Vista – Compreende todo o bairro Bela Vista. Neste bairro a taxa de permeabilidade deverá ser de 60%. (ver mapa 06) AR 3– Recanto do Galo - Compreende todo o bairro Recanto do Galo a partir da ponte sobre o Ribeirão São João, percorrendo todas as ruas posteriores. (ver mapa 06) AR 4– Eldorado - Compreende todo o bairro Eldorado a partir da Rua Francisco D. Linhares após a ponte, percorrendo todas as ruas sucedentes. (ver mapa 06) AR 5 – Monte Líbano – Compreende todo o bairro Monte Líbano. (ver mapa 06)
VI - Área Mista – AM, caracterizada por áreas onde os usos podem ser flexibilizados, na perspectiva de um compartilhamento de atividades, do tipo residencial, comercial e cultural. Nestas áreas é permitido o gabarito máximo de 4 pavimentos. (ver mapa 06) Foram definidas as seguintes áreas: - AM 1 – Centro – Compreende porção central da zona urbana excluindo-se a Área de Interesse Cultural. - AM 2 – Compreende as ruas centrais do Bairro Floresta, a saber a rua Luiz Rodrigues Martins, a rua João Galo e a rua José Ferreira Pinto.
VII - Área de Adensamento Restrito – AAR, caracterizada por áreas onde não é desejável o incentivo ao adensamento das ocupações em termos de conjuntos edificados, em

virtude de saturação viária, carência de infra-estrutura, dentre outros. Compreende o Bairro Jardim Guanabara. Nesta zona devese evitar a implementação de grandes equipamentos, bem como equipamentos geradores de tráfego,
tais como: supermercados, depósitos de materiais de construção, dentre outros. O gabarito máximo permitido para esta área é de 2 (dois) pavimentos. (ver mapa 06)
VIII - Área de Adensamento Preferencial – AAP, caracterizada por áreas preferenciais para o incentivo ao adensamento das ocupações em termos de conjuntos edificados. Compreende o Bairro Nossa Senhora das Mercês, ao qual sera permitido o gabarito máximo de 4 pavimentos. (ver mapa 06)
IX – Área Prioritária para equipamentos de Lazer – APL – Compreende a porção entre o Bairro Jardim Guanabara e o Bairro Monte Líbano, pelas características de centralidade e proximidade a áreas densamente ocupadas e com carência de equipamentos de lazer. Para esta área, como já mencionado, prevê-se a abertura de via interbairros, com previsão de inserção de parque – áreas verdes, ciclovias, equipamentos de lazer – ao longo da mesma, bem como nos intertícios entre os novos loteamentos. A
taxa de ocupação prevista para esta área é de 40%. (ver mapa 06)
X – Área de Proteção Ambiental – APAM, caracterizada por áreas urbanas nas quais ocorram remanescentes de Mata Atlân¬tica, matas ciliares e topos de morros.

Título V – Dos Instrumentos de Política Urbana

Capítulo I – Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Artigo 59º - A autorização de empreendimentos e atividades que causem impacto urbanístico e ambiental, consoante com os parâmetros definidos na presente Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, esta última a ser elaborada de acordo com as disposições finais, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística e ambiental, dependerá de elaboração e aprovação de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovado pelo Conselho da Cidade.

Artigo 60º - Será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os seguintes empreendimentos:

I - Parcelamentos urbanos;
II - Empreendimentos comerciais;
III – Empreendimentos Industriais;
IV - Cemitérios;
VI - Aterros sanitários ou outros depósitos de resíduos sólidos;
VII - Penitenciárias, Presídios e Cadeias Públicas;

Parágrafo único - Decreto Municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que depend¬erão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Artigo 61º - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;
II - Uso e ocupação do solo;
III - Valorização imobiliária;
IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluente de drenagem de águas pluviais;
VI - Equipamentos comunitários, tais como os de saúde e de educação;
VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
IX - Vibração;
X - Periculosidade;
XI - Riscos ambientais;
XII - Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;
XIII - Ventilação e iluminação.

Artigo 62º - O Poder Executivo Municipal, orientado pelo Conselho da Cidade poderá solicitar alter¬ações e complementações no projeto do empreendimento ou parcelamento, além da execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
II - Área de terreno ou área edificada, para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V – Conservação e restauro de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
VII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
VIII - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
IX - Construção de pequenas estações de tratamento de esgoto (ETE) para atender as áreas urbanas das Unidades Administrativas.

§ 1° - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.
§ 2° A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.
§ 3° O certificado de conclusão da obra e/ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Artigo 63° - A elaboração do EIV é de caráter municipal e não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental estadual e federal.

Artigo 64° - Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.
§ 1° Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada e do entorno ou suas associações.
§ 2° Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada e do entorno ou com suas respectivas associações, garantida a presença do empreendedor.

Capítulo II – Do Parcelamento e Edificação Compulsórios

Artigo 65° – O Parcelamento e Edificação Compulsórios envolvem a utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, quando não houver justificativa para tal situação, sendo que o Conselho da Cidade irá fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Artigo 66° – O Parcelamento e Edificação Compulsórios se aplica à Zona Urbana do Município, preferencialmente nas Áreas de Interesse Social e nas Áreas de Proteção Ambiental;
I - Nos terrenos que se inserem nesta área, o proprietário é obrigado a dar uma destinação ao seu terreno, caso contrário, será aplicado sobre o mesmo o Imposto Territorial Urbano Progressivo – IPTU Progressivo.
II - O imposto aumenta a cada ano e, no extremo, o Poder Público pode fazer a desapropriação do terreno pagando com títulos da dívida pública. Aquelas propriedades tratadas como reserva de mercado especulativo da terra, que tem acesso a uma infra-estrutura já instalada – por toda a comunidade, com os impostos que geraram esgotos, água, rede de drenagem, pavimentação, passeios e transporte público, além de equipamentos urbanos – que se valoriza a cada ano, deve ter uma destinação, para cumprir com a sua função social.

Parágrafo único – Fica a cargo do Conselho da Cidade definir a pertinência da implementação do instrumento nesta área específica, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser elaborada.

Artigo 67º – O IPTU progressivo aplica-se no caso do descumprimento do que foi definido nos artigos 5º, 6º e 7º desta Lei, sendo que o Município procederá a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos.

Parágrafo único – O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado por Lei específica sobre o assunto, a ser encaminhada pelo Conselho da Cidade.

Capítulo III – Da Desapropriação com pagamento em títulos

Artigo 68º – A Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública ocorre nos casos em que, após cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, o proprietário não tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel sob a sua propriedade.

Parágrafo único – Fica a cargo do Conselho da Cidade discutir valores de indenizações e o processo de resgate dos títulos.

Capítulo IV – Da Transferência do Direito de Construir

Artigo 69º – A Transferência do Direito de Construir se aplica nos casos em que o proprietário teve o seu direito de construir restringido, seja por questões de proteção do patrimônio cultural, seja por algum motivo qualquer que justifique a compensação dos proprietários.

Parágrafo único – O potencial construtivo transferido somente poderá ser destinado à Área de Adensamento Prioritário (AAP). Fica a cargo do Conselho da Cidade definir as condições e os limites possíveis, com base na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser elaborada.

Capítulo V – Do Direito de Preempção

Artigo 70º – O Direito de Preempção envolve a preferência por parte do poder público para aquisição de imóvel urbano, quando este for objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único – Fica a cargo do Conselho da Cidade definir as finalidades de cada área a qual se aplica este instrumento.

Artigo 71º – O Direito de Preempção será exercido nos casos de:

I – Regularização Fundiária Sustentável;
II – Implementação de programas e projetos habitacionais;
III - Constituição de Reserva Fundiária;
IV – Ordenamento e direcionamento da Expansão Urbana;
V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI – Criação de áreas de conservação – Unidades de Conservação Ambiental;
VII – Proteção do patrimônio cultural;

Título VI – Das Disposições Finais e Transitórias

Artigo 72º - Constituem partes integrantes desta Lei, o Caderno do Plano Diretor Participativo com os seus anexos, incluindo os mapas 01, 02, 03, 04, 04a, 05, 06 e 07, que tratam da caracterização geral e das proposições para o Município.

Artigo 73º – O Poder Executivo deve providenciar o cadastro urbanístico municipal, assim como providenciar mapas geoprocessados via satélite, no prazo de 360 dias.

Artigo 74º - O Poder Executivo deve providenciar, o Conselho da Cidade analisar, o Poder Legislativo deve analisar e aprovar, no prazo de 180 dias, o inventário urbanístico e cultural do Município, contemplando os bens culturais móveis e imóveis, bem como os bens naturais e imateriais.

Artigo 75º – O Poder Executivo deve providenciar, o Conselho da Cidade analisar, e o Poder Legislativo deve analisar e aprovar, no prazo de 360 dias, a elaboração do Plano Municipal de Mobilidade e Transporte, considerando as propostas de diretrizes definidas nesta lei.

Artigo 76º - O Poder Executivo deve providenciar, o Conselho da Cidade analisar, e o Poder Legislativo deve analisar e aprovar, no prazo de 360 dias, a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo Municipal, que contemple as Unidades Administrativas e as Zonas com as suas áreas específicas, considerando as diretrizes definidas nesta lei.

Artigo 77º - O Poder Executivo deve providenciar, o Conselho da Cidade analisar, e o Poder Legislativo deve analisar e aprovar, no prazo de 360 dias, a revisão do Código de Posturas Municipal.

Artigo 78º - O Poder Executivo deve providenciar, o Conselho da Cidade analisar, e o Poder Legislativo deve analisar e aprovar, no prazo de 360 dias, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

Artigo 79º – O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade, previsto nesta Lei, transferindo toda estrutura e equipamentos do Núcleo Gestor e Grupo de Trabalho do

Plano Diretor para o mesmo, que compartilhará o espaço e os equipamentos com os demais Conselhos Municipais.

Artigo 80º - O Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha será revisto no prazo de oito anos a partir de sua entrada em vigor.

Parágrafo Único – O projeto de revisão do Plano Diretor será coordenado pelo Conselho da Cidade e será precedido de conferências municipais e reuniões comunitárias, envolvendo todos os segmentos da sociedade.

Artigo 81º - O Poder Executivo deve providenciar a publicação do Caderno do Plano Diretor Participativo do Município, com os seus anexos, após a aprovação desta Lei pela Câmara Municipal.

Artigo 82º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as que lhe contrariarem.

Dado e passado neste Paço Municipal, aos 10 dias do mês de dezembro de 2007.

Joaquim José de Souza
Prefeito Municipal

Lei Nº 1.217/2008.

Ementa: *" Que altera a redação do artigo 80 da Lei nº 1.188/2007 e contém outras providências".*

A Câmara Municipal de Mar de Espanha, através de seus vereadores aprovam e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º- Fica alterado o artigo 80 da Lei nº 1.188/2007, que instituiu o Plano Diretor, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 80- "O Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha Minas Gerais, será revisto quando necessário pelo Conselho das Cidades que coordenará o projeto de revisão, que só será apresentado a câmara, após aprovação do mesmo.

Parágrafo Único: O Conselho das Cidades poderá a qualquer tempo solicitar assessoria técnica para orientação nas alterações necessárias no Plano Direitor.

Art. 2º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º- Revogam-se as disposições em contrário.

Dado e passado neste Paço Municipal, aos 19 dias do mês de agosto de 2008.

Joaquim José de Souza
Prefeito Municipal

Publicado por afixação na imprensa oficial do Município (Lei Orgânica nº 819, 22/09/95.) No período de:
20/08/08 a 20/09/2008
Assinatura

Lei 1.240/2009.

Ementa "Que autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a conceder em caráter excepcional, Alvarás de construções, para aquelas obras realizadas anteriormente a promulgação da Lei nº 1.188/2007 ou que estão em andamento no decorrer de sua vigência e contém outras providências".

A Câmara Municipal de Mar de Espanha aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a conceder Alvarás de construção para aquelas obras realizadas anteriormente a promulgação da Lei nº 1.188/2007 ou que estão em andamento no decorrer de sua vigência e que se encontram irregulares, em face da referida lei.

Art. 2º. – O interessado tem o prazo de 60 (sessenta) dias a partir da publicação da presente lei para requerer o Alvará mencionado no art. 1º.

Art. 3º. - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. - Revogam-se as disposições em contrário.

Dado e passado neste paço municipal, aos 14 dias do mês de abril de 2009.

Jair Teixeira de Rezende
Prefeito Municipal

Publicado por afixação na imprensa oficial do Município (Lei Orgânica nº 819, 22/08/95.) No período de:
14/04/09 a 14/05/09
Assinatura

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.277/2010.

Dispõe sobre alteração no artigo 58 da Lei nº 1188/2007 que instituiu o Plano Diretor do Município de Mar de Espanha e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Mar de Espanha aprova e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a presente LEI COMPLEMENTAR:

Artigo 1º. O artigo 58º da Lei Municipal nº 1188/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 58º - O Município teve as suas Unidades Administrativas pensadas em zonas específicas que envolvem áreas urbanas, com perfis de usos e ocupação diferenciados, considerando a multiplicidade e flexibilidade como norteadoras deste zoneamento, a saber:

I - Área de Interesse Cultural – AIC, caracterizada por áreas que remontam às primeiras ocupações do município ou do próprio contexto local, nas quais se inserem bens de interesse cultural, sendo sobre estes necessária a implementação de ações continuadas e integradas de conservação e restauro do patrimônio cultural, inclusive com a previsão de proteção por meio de tombamento. O município deverá incentivar a conservação das edificações presentes nesta zona; com isenção de tributos, facilitando linhas de crédito para restauração e conservação de imóveis e com campanhas educativas patrimoniais. Fica tombado por meio desta lei toda a pavimentação e o calçamento desta zona. Toda reforma ou construção de edificações pertencentes a esta zona deverá ser submetido ao Conselho Municipal de Cultura (ver mapa 06)

II - Área de Interesse Social – AIS, caracterizada por áreas onde serão implementados programas de inclusão, via regularização fundiária e intervenções para a dotação de infra-estrutura urbana e equipamentos

LEI PUBLICADA POR AFIXAÇÃO
(LEI ORGÂNICA 819, 22/08/05) NO PERÍODO
DE 29/06/10 A 29/07/10
ASS.:

urbanos, bem como a dotação de moradias populares. (ver mapa 06) Foram definidas as seguintes AIS: - AIS 1 Beira da Linha – Compreende toda a extensão já ocupada por construções do antigo leito da linha férrea (Estrada de Saudade). (ver mapa 06) - AIS 2 Santa Efigênia – Compreende o bairro de Santa Efigênia a partir da rua Augusto Morais, englobando todas as servidões e ruas posteriores. (ver mapa 06) AIS 3 Floresta – Compreende trechos do bairro Floresta, a partir da Rua Alvaro Tassi e José Osvaldo Rezende em sentido sul, e ainda as ruas Pedro Romeu e José Lopes Cunha, englobando os conjuntos habitacionais populares. (ver mapa 06)

- AIS 4 Pedacinho do Céu – Compreende todo o trecho do Pedacinho do Céu, a partir da rua José Gavioli Filho, após passagem sobre o córrego, até o Balança. (ver mapa 06) - AIS 5 Elite – Compreende todo o bairro Elite. (ver mapa 06)

a) – As AIS devem ser priorizadas quanto aos investimentos públicos, sendo os seus objetivos, dentre outros, permitir a inclusão de parcelas da população marginalizadas na cidade, bem como a introdução de serviços e infra-estrutura urbana, melhorando as condições de vida da população, além da introdução de mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar os assentamentos.

III - Área de Expansão Urbana – AEU, caracterizada por áreas em que se deseja direcionar o desenvolvimento da cidade, em termos de conjuntos edificados. Consiste na porção sudoeste do Município. (ver mapa 06)

IV - Área de Pequenas Indústrias – API, caracterizada por áreas onde serão implantados industrias de pequeno porte, sendo estas, industrias que não gerem conflito com os usos da área na qual se insere. Para tal deve ser realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança para instalação das mesmas. Foram definidos duas API's, a saber:

I I – Mini Distrito Industrial Floresta – Compreende todo o Mini-Distrito Industrial. Nesta área será permitido somente o uso industrial, sendo a taxa de ocupação máxima de 0,6. (ver mapa 06) API II – Mini Distrito Industrial Balança - Compreende a porção do território entre o Balança e o Elite. Nesta zona deverão ser incentivados os usos: industrial, comercial e serviços. A taxa de ocupação máxima é de 0,5. (ver mapa 06)

V - Área Residencial – AR, caracterizada por áreas onde deve ser preservado, preferencialmente, o uso residencial, sendo permitido apenas pequenos comércios de caráter local. Parâmetros específicos serão definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser definida. Assim, temos as seguintes áreas: AR 1– Nova Mar de Espanha – Compreende todo o bairro Nova Mar de Espanha. Neste bairro a taxa de permeabilidade do solo deverá ser de 50%. (ver mapa 06) AR 2– Bela Vista – Compreende todo o bairro Bela Vista. Neste bairro a taxa de permeabilidade deverá ser de 60%. (ver mapa 06) AR 3– Recanto do Galo - Compreende todo o bairro Recanto do Galo a partir da ponte sobre o Ribeirão São João, percorrendo todas as ruas posteriores. (ver mapa 06) AR 4– Eldorado - Compreende todo o bairro Eldorado a partir da Rua Francisco D. Linhares após a ponte, percorrendo todas as ruas sucedentes. (ver mapa 06) AR 5 – Monte Líbano – Compreende todo o bairro Monte Líbano. (ver mapa 06)

VI - Área Mista – AM, caracterizada por áreas onde os usos podem ser flexibilizados, na perspectiva de um compartilhamento de atividades, do tipo residencial, comercial e cultural. (ver mapa 06). Foram definidas as seguintes áreas: - AM 1 – Centro – Compreende porção central da zona urbana excluindo-se a Área de Interesse Cultural. - AM 2 – Compreende as ruas centrais do Bairro Floresta, a saber a rua Luiz Rodrigues Martins, a rua João Galo e a rua José Ferreira Pinto.

VII - Área de Adensamento Restrito – AAR, caracterizada por áreas onde não é desejável o incentivo ao adensamento das ocupações em termos de conjuntos edificados, em virtude de saturação viária, carência de infra-estrutura, dentre outros. Compreende o Bairro Jardim Guanabara. Nesta zona devese evitar a implementação de grandes equipamentos, bem como equipamentos geradores de tráfego, tais como: supermercados, depósitos de materiais de construção, dentre outros. (ver mapa 06)

VIII - Área de Adensamento Preferencial – AAP, caracterizada por áreas preferenciais para o incentivo ao adensamento das ocupações em termos de conjuntos edificados. Compreende o Bairro Nossa Senhora das Mercês. (ver mapa 06)

IX – Área Prioritária para equipamentos de Lazer – APL – Compreende a porção entre o Bairro Jardim Guanabara e o Bairro Monte Líbano, pelas características de centralidade e proximidade a áreas densamente ocupadas e com carência de equipamentos de lazer. Para esta área, como já mencionado, prevê-se a abertura de via interbairros, com previsão de inserção de parque – áreas verdes, ciclovias, equipamentos de lazer – ao longo da mesma, bem como nos intertícios entre os novos loteamentos. A taxa de ocupação prevista para esta área é de 40%. (ver mapa 06)

X – Área de Proteção Ambiental – APAM, caracterizada por áreas urbanas nas quais ocorram remanescentes de Mata Atlântica, matas ciliares e topos de morros.

Parágrafo único: O gabarito máximo permitido para todo o Município de Mar de Espanha é de 04 (quatro) pavimentos.

Artigo 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Mar de Espanha, 29 de junho de 2010.

Marcílio Vieira Pacheco
Prefeito Municipal

Lei nº 1.433/2015

Ementa: ***"Que altera o artigo 46 e seus incisos, Art.58 e incisos da Lei complementar nº 1188/2007 e o art. 80 da Lei 1188/2007, alterado pela Lei Nº 1.217/2008 e contém outras providências".***

A Câmara Municipal de Mar de Espanha, Estado de Minas Gerais, aprova, e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º- Fica alterado o artigo 46 e incisos da Lei nº 1188/2007, que dispõe sobre a competência do Conselho Municipal da cidade que terá a seguinte redação:

" Art. 46- O Conselho Municipal da cidade terá as seguintes competências. Dentre outras:

(....)

VI- Emitir parecer sobre proposta de alteração desta Lei, se solicitado pelo Poder Executivo Municipal.

VII- Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal, se solicitado pelo Poder Executivo.

(...)

XI- Acompanhar a elaboração dos projetos de Lei que regulamentará o presente Plano Diretor, deliberando sobre o seu conteúdo, se solicitado pelo Poder Executivo Municipal;

XI- (...)

§ 1°- Para a criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, o Conselho da Cidade poderá emitir parecer prévio, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal, se solicitado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 2°- O Art. 58, inciso V, IX da Lei Complementar n° 1188/2007 passa a ter a seguinte redação:

"V- Área Residencial- AR, caracterizada por áreas onde deve ser preservado, preferencialmente, o uso residencial, sendo permitido apenas pequenos comércios de caráter local. Parâmetros específicos serão definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano a ser definida. Assim, temos as seguintes áreas: AR 1- Nova Mar de Espanha- Compreende todo o bairro Nova Mar de Espanha. Neste bairro a taxa de pearmeabilidade do solo deverá ser de 15% (quinze por cento) e taxa de ocupação de 70% (setenta por cento),(ver mapa 06) e para área residencial AR-2- Bela Vista, compreende todo bairro Bela Vista. Neste bairro a taxa de permeabilidade do solo é 30% (trinta por cento), e área de ocupação de 50% (cinquenta por cento) (ver mapa 06), AR 3- Recanto do galo- Compreendendo todo o bairro Recanto do Galo a partir da ponte sobre o Ribeirão São João, percorrendo todas as ruas posteriores. AR 4- Eldorado – Compreende todo o bairro Eldorado a partir da rua Francisco D. Linhares após a ponte, percorrendo todas as ruas sucedentes. Ar5- Monte Líbano – compreendendo todo o bairro Monte Líbano. (ver mapa 06)".

(...)

"IX- Área Mista – AM3- compreendendo a porção entre o Bairro Jardim Guanabara e o Bairro Monte Líbano, pelas características de centralidade e proximidade a áreas densamente ocupadas e com carência de equipamentos de lazer – ao longo da mesma, bem como nos interstícios entre os novos loteamentos. A taxa de ocupação prevista para esta área é de 60% (sessenta por cento), e a Taxa de permeabilidade do solo de 15% (quinze por cento).

Art. 3º- O Art. 80 da Lei nº 1.188/2007, alterado pela Lei nº 1217/2008, passará a ter a seguinte redação:

"**Art. 80-** O Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha, Minas Gerais, poderá ser revisto, exigindo-se prévio parecer do Conselho Municipal da Cidade, o qual não vinculará o Poder Executivo e nem o Legislativo, em respeito as regras constitucionais de independência dos poderes.

Art. 4º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º- Revogam-se as disposições em contrário

Dado e passado neste Paço Municipal, aos 13 dias do mês de Abril de 2015.

Welington Marcos Rodrigues
Prefeito Municipal

SANCIONADA E PROMULGADA PELO PREFEITO MUNICIPAL DE MAR DE ESPANHA.
EM 13 / 04 / 2015
PREFEITO MUNICIPAL