LEI nº449 de 23/12/2008

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

Institui o Plano Diretor do Município de Córrego Fundo-MG, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS (arts. 1° a 3°), 5

Capítulo I - Das Disposições Preliminares (Art. 1°), 5

Capítulo Ii - Dos Princípios E Diretrizes Fundamentais Do Plano Diretor De Córrego Fundo (Arts. 2° E 3°), 5

TÍTULO II - DO PLANEJAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL (arts. 4° a 33), 8

Capítulo I - Disposições Gerais (Arts. 4° E 5°), 8

Capítulo Ii - Do Perímetro Urbano (Arts. 6° A 7°), 10

Capítulo Iii – Da Divisão Territorial (Art. 8°), 11

Capítulo Iv - Do Macrozoneamento Municipal (Arts. 9° A 10), 11

Seção I - Da Zcc- Zona Comercial Central (Arts. 11 A 13), 12

Seção Ii - Da Zcl - Zona Comercial Local (Arts. 11 A 13), 13

Seção Iii - Da Zr - Zona Residencial (Arts. 14 E 15), 13

Seção Iv - Da Zum - Zona De Uso Múltiplo (Arts. 16 A 18), 14

Seção V - Da Zi – Zona Industrial (Arts. 19 A 20), 15

Seção Vi - Da Zil - Zona Industrial Localizada (Arts. 21 E 22), 15

Seção Vii - Da Zer - Zona Especial De Recuperação (Arts. 23 E 24), 15

Seção Viii - Da Zep- Zona Especial De Preservação (Arts. 25 E 26), 16

Seção Ix - Da Zeis - Zona De Especial Interesse Social (Arts. 27 E 28), 16

Seção X - Da Zerf- Zona Especial De Regularização Fundiária (Art. 31), 17

Capítulo V - Das Unidades De Planejamento (Arts. 32 E 33), 17

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA (arts. 34 a 52), 18

Capítulo I - Do Consórcio Imobiliário (Arts. 35 E 36), 20

Capítulo Ii - Do Direito De Preempção (Arts. 37 A 40), 21

Capítulo Iii - Da Transferência Do Direito De Construir (Arts. 41 A 43), 23

Capítulo Iv - Das Operações Urbanas Consorciadas (Arts. 44 A 48), 25

Capítulo V - Do Estudo De Impacto De Vizinhança (Eiv) (Arts. 49 A 52), 27

Capítulo Vi - Do Parcelamento, Edificação E Utilização Compulsórios (Art. 53 E 54), 30

Capítulo Vii - Do Iptu Progressivo No Tempo (Art. 55), 31

Capítulo Viii - Da Desapropriação Com O Pagamento De Títulos (Art. 56), 32

TÍTULO IV - DAS POLÍTICAS PARA O MEIO AMBIENTE (arts. 57 a 59), 33

TÍTULO V - DA INFRA-ESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS (arts. 60 a 75), 36

Capítulo I - Do Sistema De Mobilidade Municipal (Arts. 61 A 63), 36

Capítulo Ii - Das Políticas De Saneamento Ambiental Integrado (Arts. 64 E 65), 38

Seção I - Do Esgotamento Sanitário (Art. 66), 39

Seção Ii - Do Manejo Dos Resíduos Sólidos (Art. 67), 39

Seção Iii - Do Abastecimento De Água (Art. 68), 40

Seção Iv - Do Sistema De Drenagem Urbana (Art. 69), 40

Capítulo Iii - Do Serviço De Energia (Arts. 70 E 71), 41

Capítulo Iv - Dos Serviços De Comunicação (Arts. 72 E 73), 41

CAPÍTULO V - DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (Arts. 74 E 75), 42

TÍTULO VI - DA ELABORAÇÃO E REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA (arts. 76 a 82), 43

Capítulo I – Das Leis A Serem Elaboradas Ou Revisadas (Art. 76), 43

Capítulo Ii - Das Diretrizes Para A Lei Municipal De Posturas E Normas Sanitárias (Art. 77), 44

Capítulo Iii - Das Novas Disposições Para A Lei Municipal De Parcelamento Do Solo (Art. 78), 44

Capítulo Iv - Das Novas Disposições Para A Lei Ambiental Municipal (Art. 79), 45

Capítulo V - Das Novas Disposições Para O Código De Obras (Art. 80), 46

Capítulo Vi - Das Novas Disposições Para O Código Tributário (Arts. 81 E 82), 47

TÍTULO VII - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (arts. 83 a 101), 48

Capítulo I - Das Políticas De Desenvolvimento Econômico (Arts. 83 E 84), 48

Capítulo Ii - Das Políticas Sociais (Art. 85), 51

Seção I - Das Políticas De Educação (Arts. 86 E 87), 52

Seção Ii - Das Políticas De Saúde (Arts. 88 E 89), 53

Seção Iii - Das Políticas De Cultura (Arts. 90 E 91), 54

Seção Iv - Das Políticas Do Esporte E Do Lazer (Arts. 92 E 93), 55

Seção V - Das Políticas De Assistência Social (Arts. 94 E 95), 56

Subseção I - Das Políticas De Habitação (Art. 96 E 97), 58

Seção Vi – Da Segurança Pública (Art. 98 A 100), 58

Subseção I – Do Plano Diretor De Defesa Civil (Art. 101 E 102), 60

TÍTULO VIII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO (arts. 103 a 128), 61

Capítulo I - Das Diretrizes Da Gestão Democrática Do Município (Art. 104), 61

Capítulo Ii - Do Sistema Mun Icipal De Planejamento E Gestão (Arts. 105 A 107), 62

Capítulo Iii - Do Sistema De Informação E Avaliação (Arts. 108 E 109), 63

Capítulo Iv - Da Conferência De Políticas Urbanas (Arts. 110 E 111), 64

Capítulo V - Do Conselho Municipal De Política Urbana (Arts. 112 A 115), 65

Capítulo Vi - Dos Debates, Das Audiências Públicas E Das Consultas (Arts. 116 A 123), 67

Capítulo Vii - Iniciativa Popular De Projetos De Lei, De Planos, Programas E Projetos De Desenvolvimento Urbano (Art. 124), 69

Capítulo Viii - Da Gestão Orçamentária Participativa (Art. 125), 69

Capítulo Ix - Dos Conselhos Populares (Art. 126), 70

Capítulo X - Da Reforma Administrativa (Arts. 127 E 128), 71

TITULO IX - DAS POLÍTICAS DE INTEGRAÇÃO REGIONAL (arts. 129 a 131), 72

TÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (arts. 132 a 134), 69

Anexos, 75

Anexo 1 – Glossário, 75

Anexo 2 – Mapas, 78

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE CÓRREGO FUNDO

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

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

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

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

I. atender aos critérios de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei e na legislação específica;
II. atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
III. habitação;

IV. for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

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

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

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

I. garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
II. gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
III. cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
IV. planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
V. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
VI. ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

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

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

e - a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f - a deterioração das áreas urbanizadas;

g - a poluição e a degradação ambiental;

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

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

IX. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

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

XI. recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

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

XIII. audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

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

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

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

TÍTULO II
DO PLANEJAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

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

I. atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
II. estabelecer divisão territorial do Município através do macrozoneamento, com criação de parâmetros e limitações adequados a cada região ou setor da cidade, de acordo com as definições gerais deste Plano Diretor;
III. definir diretrizes gerais de ocupação e ordenamento, que servirão de base para a elaboração da legislação urbanística complementar a este Plano, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
IV. definir instrumentos e intervenções que possam permitir uma expansão urbana equilibrada, compatibilizando disponibilidade e oferta de infraestrutura com índices de adensamento;
V. ordenar o uso do solo, de modo a evitar:

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

VI. conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental, definindo as áreas de preservação permanente, não sujeitas à urbanização;
VII. dotar o Município de base cartográfica confiável, tecnicamente adequada e unificada, para uso de todos os agentes que atuam no território.

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

I. elaboração de mapa cadastral do Município, em escala adequada, referenciado em coordenadas verdadeiras e contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a. arruamentos;
b. estradas rurais;
c. ocupações;
d. vegetação de porte;
e. hidrografia;
f. topografia;
g. uso do solo rural;
h. equipamentos públicos;
i. outras informações relevantes.

II. institucionalização do mapa com as unidades de planejamento, conforme estabelecido no art. 32 desta Lei e apresentado no Mapa 02, anexo 2, integrante desta Lei, a ser utilizada, obrigatoriamente, por todos os agentes que atuam na organização espacial do Município;

III. estímulo a criação de novos lotes nas áreas mais adensadas, com o objetivo de reduzir a especulação imobiliária e facilitar novas ocupações;

IV. aplicação do instrumento de política urbana denominado Consórcio Imobiliário, previsto no art. 35 deste Plano Diretor, como alternativa para urbanização adequada dos loteamentos já implantados e sem infra-estrutura;

V. criação de Programa específico de regularização legal das propriedades urbanas e rurais que estão com documentação de posse precária, observando-se os limites da legislação proposta neste Plano Diretor, com análise particular de cada situação.

CAPÍTULO II
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 6º - O Perímetro Urbano Município de Córrego Fundo deve ser ampliado, conforme descrito no Mapa 01, anexo 2, integrante deste Plano Diretor.

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

Art. 7° - Os novos limites do perímetro urbano propostos nesta Lei tem como objetivos:

I. compatibilizar a ocupação atual da Comunidade do Trevo com o regime de ocupação urbana;
II. ampliar o limite do perímetro urbano até Córrego Fundo do Meio, expandindo a área disponível para novos parcelamentos e reduzindo, a médio prazo, a pressão especulativa no custo dos imóveis urbanos;
III. ampliar o perímetro urbano de Córrego Fundo até o limite do novo contorno rodoviário, proposto por este Plano Diretor;
IV. unificar os Perímetros Urbanos, hoje desarticulados, dos núcleos de Córrego Fundo e Córrego Fundo do Meio, incorporando, ainda, a Comunidade do Trevo, intermediária entre estas duas ocupações.

CAPÍTULO III
DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 8° – O território do Município fica dividido em duas zonas complementares, delimitadas no Mapa 1, anexo 2, integrante deste Plano Diretor:

I. Zona Urbana;
II. Zona Rural.

§ 1° - Compreende-se por Zona Urbana as áreas internas aos perímetros urbanos da Sede do Município, definido no art. 7° deste Plano Diretor, onde serão estimulados usos, atividades e parcelamentos compatíveis com esta natureza de ocupação.

§ 2°- Compreende-se por Zona Rural as áreas externas ao perímetro urbano da Sede do Município, que em sua estrutura sócio-espacial conjuga relações sociais e econômicas, tendo por objeto os bens, serviços e produtos, que por sua natureza ou destinação, são indispensáveis ao desenvolvimento sustentável do Município, além da proteção das reservas ambientais.

CAPÍTULO IV
DO MACROZONEAMENTO MUN ICIPAL

Art. 9º - O macrozoneamento municipal estabelece referências espaciais de uso e ocupação do solo, visando atender aos seguintes objetivos:

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

Art. 10 – O Macrozoneamento estabelece as seguintes zonas, que se encontram delimitadas nos Mapas 1 e 2, anexo 2, integrante deste Plano Diretor:

I. ZCC - Zona Comercial Central;
II. ZCL - Zona Comercial Local;
III. ZR - Zona Residencial;
IV. ZUM - Zona de Uso Múltiplo;
V. ZI - Zona Industrial;
VI. ZIL - Zona Industrial Localizada;
VII. ZEIS - Zona de Especial Interesse Social;
VIII. ZERF - Zona Especial de Regularização Fundiária;
IX. ZEP - Zona Especial de Preservação;
X. ZER - Zona Especial de Recuperação.

Parágrafo único – Os usos já existentes em cada zona, que se encontram em desconformidade com suas características, deverão adequar suas condições de ocupação de forma a minimizar as incomodidades.

SEÇÃO I
DA ZCC- ZONA COMERCIAL CENTRAL

Art. 11 - A ZCC - Zona Comercial Central - compreende o perímetro da área central de Córrego Fundo, onde já se verifica a concentração de atividades comerciais e de serviços, bem como os trechos adjacentes, potencialmente vocacionados para esta natureza de ocupação.

Art. 12 – São definidos para a Zona Comercial Central, os seguintes parâmetros restritivos de construção:

I. coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 3,2 (três inteiros e dois décimos);
II. taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento).

Art. 13 - São objetivos, na Zona Comercial Central:

I. assegurar a instalação de atividades comerciais e de serviços sem a deterioração da qualidade de vida e do espaço urbano;
II. compatibilizar o adensamento comercial e de serviços já existentes com a circulação de veículos.

SEÇÃO II
DA ZCL - ZONA COMERCIAL LOCAL

Art. 14 - A ZCL - Zona Comercial Local compreende trechos das Comunidades de Córrego Fundo de Meio e do Trevo, onde já se verificam tendências de ocupação comercial de pequeno porte.

Art. 15 - É objetivo, na Zona Comercial Local dotar suas áreas de estabelecimentos e serviços de atendimento imediato à comunidade, reduzindo a dependência direta ao núcleo urbano principal do Município.

SEÇÃO III
DA ZR - ZONA RESIDENCIAL

Art. 16 - A ZR - Zona Residencial compreende as áreas onde predomina a ocupação residencial, nas três comunidades urbanas.

Art. 17 – São definidos para a Zona Residencial, os seguintes parâmetros restritivos de construção:

I. coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 2,1 (dois inteiros e um décimo);
II. taxa de ocupação máxima do lote de 70% (setenta por cento).

Art. 18 - São objetivos, na Zona Residencial:

I. gerar espaço urbano com escala e ambiência favoráveis ao desenvolvimento do convívio social, em condições de segurança e conforto ambiental;
II. garantir condições adequadas de convivência entre o uso residencial e outras atividades compatíveis.

SEÇÃO IV
DA ZUM - ZONA DE USO MÚLTIPLO

Art. 19 - A ZUM - Zona de Uso Múltiplo - compreende as áreas e corredores de tráfego onde, preferencialmente, devem ser instalados os usos e atividades de maior porte e com médio potencial de incômodo, como atacadistas, serviços pesados, oficinas e outros.

Parágrafo único – Fica proibido, nesta Zona, o uso residencial unifamiliar.

Art. 20 - São objetivos na Zona de Uso Múltiplo:

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

SEÇÃO V
DA ZI – ZONA INDUSTRIAL

Art. 21 - ZI - Zona Industrial localiza-se na área destinada ao Centro Industrial proposto por este Plano Diretor, destinada à instalação de atividades industriais de médio e grande portes e baixo impacto ambiental.

Art. 22 - É objetivo, na Zona Industrial, fortalecer a economia local com vistas à diversificação progressiva da economia local proposta neste Plano Diretor, mediante a atração de novos setores produtivos para o Município, em consonância com as tendências de desenvolvimento regional.

SEÇÃO VI
DA ZIL - ZONA INDUSTRIAL LOCALIZADA

Art. 23 - A ZIL - Zona Industrial Localizada - compreende os espaços já ocupados pelas indústrias de beneficiamento de calcário, na zona urbana ou rural.

Art. 24 - É objetivo na Zona Industrial Localizada intensificar o monitoramento das condições ambientais e cada núcleo deve ser envolvido em anel de proteção, classificado como ZER - Zona Especial de Recuperação, prevista no art. 25 deste Plano Diretor, onde será estimulado o reflorestamento e a preservação do meio natural.

SEÇÃO VII
DA ZER - ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO

Art. 25 - A ZER- Zona Especial de Recuperação - compreende os espaços remanescentes de atividades mineradoras desativadas, bem como os cinturões de proteção ambiental propostos para a ZIL, definida no art. 24 deste Plano Diretor.

Parágrafo único – Fica também definida como ZER a área de influência da Lagoa do Tatá, até que se concretize a instalação do Parque Urbano, previsto no art. 58, inciso X, deste Plano Diretor.

Art. 26 - São objetivos na Zona Especial de Recuperação:

I. recuperar ambientalmente as áreas degradadas pelas atividades mineradoras;
II. criar cinturões de proteção ambiental propostos para a ZIL, proposta no art. 24 deste Plano Diretor;
III. assegurar a qualidade ambiental.

SEÇÃO VIII
DA ZEP- ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO

Art. 27 - A ZEP - Zona Especial de Preservação - compreende as áreas sujeitas à preservação permanente, em razão de suas características naturais e ambientais, de acordo com a legislação vigente.

Art. 28 - São objetivos na Zona Especial de Preservação:

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

SEÇÃO IX
DA ZEIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 29 - A ZEIS - Zona de Especial Interesse Social – compreende áreas ocupadas por população de baixa renda onde se verificam pelo menos uma das seguintes situações:

I. carência evidente de investimentos em infra-estrutura básica;
II. precariedade da titulação das propriedades.

Art. 30 - São objetivos, nas Zonas Especiais de Interesse Social:

I. permitir a introdução de infra-estrutura e serviços urbanos, melhorando as condições de vida da população, mediante o estabelecimento do Consórcio Imobiliário previsto no art. 35 deste Plano Diretor e no art. 46 da Lei Federal 10.257/2001, quando for o caso;
II. ser objeto de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. promover a urbanização e regularização fundiária, quando for o caso.

SEÇÃO X
DA ZERF- ZONA ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 31 - A ZERF - Zona Especial de Regularização Fundiária - compreende as áreas com necessidade de regularização legal das propriedades, prediais ou territoriais, independentemente do padrão socioeconômico.

§ 1° – Esta Zona compõe-se de porções territoriais de outras zonas previstas neste Plano Diretor e sua classificação decorre de ser objeto do Programa de Regularização Fundiária previsto no art. 97, inciso II deste Plano Diretor.

§ 2° - A Zona Especial de Regularização Fundiária possui existência efêmera, devendo vigorar apenas até à conclusão do Programa de Regularização Fundiária.

CAPÍTULO V
DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO

Art. 32 - As Unidades de Planejamento constituem-se de porções do território cujas características físicas e sociais, histórico de ocupação, ligações viárias e distribuição de equipamentos públicos apresentam traços comuns, ensejando intervenções de planejamento semelhantes necessárias ao seu desenvolvimento, à preservação de seu patrimônio ambiental e cultural e à melhoria da qualidade de vida.

Art. 33 - As Unidades de Planejamento definidas encontram-se delimitadas no Mapa 02, anexo 2, integrante deste Plano Diretor.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 34 - Para os fins de planejamento e desenvolvimento urbano, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. instrumentos de planejamento:

a. plano plurianual;
b. lei de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
c. lei municipal de edificações e de uso e ocupação do solo urbano;
d. leis de parcelamento do solo urbano;
e. leis ambientais;
f. programas e projetos setoriais e intersetoriais;
g. lei municipal de posturas e sanitária;
h. código tributário.

II. Institutos tributários:

a. tributos municipais diversos;
b. contribuição de melhoria;
c. incentivos e benefícios fiscais;
d. taxas e tarifas públicas específicas.

III. institutos jurídicos e urbanísticos:

a. desapropriação;
b. servidão administrativa;
c. limitações urbanísticas;
d. tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
e. concessão de direito real de uso;

f. usucapião especial de imóvel urbano;
g. direito de superfície;
h. direito de preempção;
i. transferência do direito de construir;
j. operações urbanas consorciadas;
k. consórcio imobiliário;
l. regularização fundiária;
m. compensação ambiental.

IV. instrumentos de democratização da gestão urbana:

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

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

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

§ 2° - Os instrumentos previstos neste artigo estão definidos no corpo deste Plano Diretor ou em seu Glossário, anexo 1, integrante deste Plano Diretor.

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

CAPÍTULO I
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 35 - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

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

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

Art. 36 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO II
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 37 - O direito de preempção é um instrumento que confere ao Poder Executivo de Córrego Fundo a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 38 - Ficam delimitados como passíveis de aplicação do direito de preempção os imóveis localizados na Zona Residencial (ZR), na Zona Industrial (ZI), na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), na Zona Especial de Recuperação (ZER) e na Zona Especial de Preservação (ZEP).

§ 1° - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona Residencial (ZR) poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades:

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

§ 2° - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona Industrial (ZI) poderão ser adquiridos com as finalidades:

I. constituir reserva fundiária para fins de instalação do Centro Industrial, proposto no art. 21 deste Plano Diretor;
II. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3° - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades:

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

§ 4° - Os imóveis passíveis de direito de preempção localizados na Zona Especial de Recuperação (ZER) e na Zona Especial de Preservação (ZEP) poderão ser adquiridos com a finalidade de criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental.

Art. 39 - Leis municipais específicas, baseadas nesta Lei, definirão os imóveis localizados na ZR, ZI, ZEIS, ZER e ZEP sobre os quais incidirá o direito de preempção e estabelecerão as demais condições relativas à sua aplicação.

Art. 40 - Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que identificará as áreas onde será aplicado este instrumento.

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

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

I. preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis;
III. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

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

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

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

§ 5º - A alienação processada em condições diferentes da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO III
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 41 - Considera-se por Transferência do Direito de Construir a utilização do Potencial Construtivo de um imóvel em outro local, sendo permitida a sua alienação a terceiros, mediante escritura pública, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

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

Art. 42 - Ficam delimitados como passíveis de aplicação da transferência do direito de construir os imóveis localizados na Zona Residencial (ZR), na Zona Industrial (ZI), na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), na Zona Especial de Recuperação (ZER) e na Zona Especial de Preservação (ZEP).

§ 1º - Os imóveis passíveis de transferência do direito de construir localizados na Zona Residencial (ZR) poderão ser adquiridos com a finalidade de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

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

§ 3º - Os imóveis passíveis de transferência do direito de construir localizados na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) poderão ser adquiridos com as seguintes finalidades:

I. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
II. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 4º - Os imóveis passíveis de transferência do direito de construir localizados na Zona Especial de Recuperação (ZER) e na Zona Especial de Preservação (ZEP) poderão ser adquiridos com a finalidade de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse ambiental, paisagístico, social ou cultural.

Art. 43 - Leis municipais específicas, baseadas nesta Lei, definirão os imóveis localizados na ZR, ZI, ZEIS, ZER e ZEP sobre os quais incidirá a transferência do direito de construir e estabelecerão as demais condições relativas à sua aplicação.

CAPÍTULO IV
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 44 - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 45 - Só será admitida a aplicação de operação urbana consorciada mediante prévia autorização legislativa.

Art. 46 - As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em toda a Zona Urbana, especialmente nas áreas que necessitem de:

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

Art. 47 - A especificação dos imóveis ou áreas, objeto da operação urbana consorciada, será definida em leis específicas individualizadas para cada projeto, que constarão, no mínimo, das seguintes disposições:

I. delimitação das áreas do projeto;
II. programa básico de ocupação da área;
III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV. objeto, modalidade e finalidade da Operação Urbana Consorciada;
V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI. prazo e duração da obra;
VII. identificação dos parceiros;
VIII. custo total da obra;
IX. cronograma físico-financeiro da obra;
X. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos.

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

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

Art. 48 - A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou por proposta apresentada pela iniciativa privada, devendo, no caso, ser demonstrado o interesse público.

CAPÍTULO V
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 49 - Consideram-se empreendimentos ou atividades que necessitam do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, todos aqueles que possam vir a causar incomodidades ou alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, especialmente:

I. danceterias e casas de "show";
II. garagens de transportadoras;
III. postos de vendas de combustíveis;
IV. estações de tratamento de esgotos;
V. garagens de veículos de transporte de passageiros;
VI. supermercados e hipermercados;
VII. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
VIII. igrejas;
IX. outros usos e atividades potencialmente incômodos ou incompatíveis com o entorno, de acordo com listagem específica, a ser definida em regulamentação posterior.

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

Art. 50 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento

sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local, devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

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

Art. 51 - Compete à Secretaria de Meio Ambiente ou órgão similar do Poder Público Municipal:

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

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

§ 2° - Ficam sujeitas a elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança a execução de reforma ou ampliação de empreendimentos que se enquadrem na classificação do art. 49 deste Plano Diretor.

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

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

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

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

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

Art. 52 - O Poder Executivo Municipal, através de Decreto, deverá definir as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade, elaboração e a listagem de usos e atividades passíveis de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV- no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação deste Plano Diretor.

CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 53 - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nos Bairros Mizael Bernardes, Amazonas, Floresta, Faria e Santa Tereza, todos localizados na Zona Residencial, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

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

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

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

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

§ 4º - Não são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

Art. 54 - Os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão ser identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

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

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

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

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

§ 5°. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO VII
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 55 - Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos no parágrafo primeiro do art. 42 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará aos imóveis notificados, alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

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

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

CAPÍTULO VIII
DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO DE TÍTULOS

Art. 56 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município, poderá procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º - O valor real da indenização:

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

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

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

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

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

TÍTULO IV
DAS POLÍTICAS PARA O MEIO AMBIENTE

Art. 57 - São diretrizes para políticas relativas ao meio ambiente:

I. adotar políticas consistentes e permanentes degradados;
II. promover a conscientização coletiva acerca da importância da conservação ambiental e do desenvolvimento sustentável, compatibilizando crescimento econômico com preservação;
III. regularizar o funcionamento das indústrias de beneficiamento de calcário existentes no município, enquadrando estes estabelecimentos nas exigências mínimas de mitigação de impactos definidos na legislação;
IV. dotar o município de legislação ambiental própria.

Art. 58 - Para concretização das diretrizes para as políticas relativas ao meio ambiente deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I. adoção dos parâmetros do Macrozoneamento definidos para a Zona Especial de Preservação e para Zona Especial de Recuperação, definidos no Título II, Capítulo IV, deste Plano Diretor;
II. criação de cinturões de preservação, no entorno das indústrias de beneficiamento de calcário, como forma de minimizar o impacto destes estabelecimentos em sua região de influência, conforme definido no artigo 24 desta Lei;
III. criação de programa de recuperação de áreas degradadas por exploração mineral e desativadas, objetivando a recomposição das características ambientais anteriores à intervenção;
IV. implementação de programas de educação ambiental, formal e não-formal, com ênfase na conscientização da população rural;
V. fortalecimento e legitimação da estrutura do CODEMA- Conselho Municipal do Meio Ambiente, com a inclusão de entidades representativas da sociedade, assegurando seu caráter paritário e colegiado;

VI. estruturação definitiva e qualificação adequada do órgão ambiental do executivo, garantindo sua capacitação plena para o exercício de suas prerrogativas e responsabilidades, legalmente definidas;

VII. definição de área, ambientalmente adequada, para instalação do futuro centro industrial, de acordo com as determinações previstas no artigo 21deste Plano Diretor;

VIII. elaboração e execução de plano geral de saneamento básico, contemplando, no mínimo:

a. complementação das redes de esgotamento sanitário, instalação de interceptores ao longo dos pontos de lançamento;

b. construção de estações de tratamento de esgoto, de acordo com as definições do projeto;

c. recuperação ambiental da lagoa do Tatá, hoje em processo de degradação;

d. complementação das redes de esgotamento pluvial, com definição adequada dos pontos de lançamento, objetivando minimizar seus efeitos erosivos.

IX. monitoramento rigoroso da exploração dos lençóis de água subterrânea, preservando sua recomposição natural e assegurando recursos hídricos suficientes para o crescimento do Município;

X. criação de parque urbano na área de influência da lagoa do Tatá, a ser detalhado em projeto específico, objetivando preservar o patrimônio natural e histórico, oferecer à comunidade espaço de convivência e lazer, de utilização gratuita e explorar seu potencial turístico;

XI. incremento às ações de arborização urbana, com utilização de espécies adequadas às particularidades das vias públicas;

XII. viabilização para as comunidades rurais através de assistência técnica, de técnicas agrícolas de manejo ambientalmente sustentáveis, minimizando a utilização de defensivos e procedimentos potencialmente impactantes;

XIII. adoção de taxa de permeabilidade mínima do solo igual a 20%, quando da edificação dos terrenos urbanos, de acordo com as recomendações da legislação de controle, proposta no artigo 76, inciso IV deste plano;

XIV. adequação do atual aterro de resíduos sólidos do município, de acordo com as normas definidas para funcionamento de aterros sanitários;

XV. adoção de políticas permanentes de conservação e manutenção das praças públicas e demais espaços livres de uso coletivo, além da criação de novos equipamentos, desta natureza, de acordo com as demandas do adensamento populacional.

Art. 59 – O Poder Executivo Municipal deverá elaborar um Zoneamento Ambiental no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de publicação deste Plano Diretor, que deverá conter, no mínimo:

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

TÍTULO V
DA INFRA-ESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Art. 60 - A infra-estrutura e os equipamentos públicos constituem-se pelo conjunto de obras e serviços de utilidade pública de todo o Município, que contribuem para o pleno atendimento de sua população, e que envolvem:

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

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE MOBILIDADE MUNICIPAL

Art. 61 - Entende-se por sistema de mobilidade a articulação dos componentes – trânsito, transporte e sistema viário, com todos os seus componentes, em todo o Município de Córrego Fundo, de modo a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade.

Art. 62 - São diretrizes do sistema de mobilidade municipal:

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

Art. 63 - Para a concretização das diretrizes do sistema de mobilidade municipal deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I. complementação da pavimentação nos bairros Santa Tereza, Bela Vista, Mizael Bernardes e Floresta;
II. utilização de pavimentação alternativa, especialmente a poliédrica, em vias de pequeno fluxo;
III. recuperação e adoção de rotinas sistemáticas de manutenção das estradas de acesso às comunidades rurais e às atividades indústriais, verificando também a possibilidade de alargamento das estradas;
IV. revisão e complementação do sistema de sinalização das vias públicas;
V. complementação do sistema de identificação das vias públicas;
VI. realização de estudos sobre a implantação de via marginal à MG-050, interligando os trevos de acesso às Comunidades de Córrego Fundo e Córrego Fundo do Meio;
VII. realização de estudos sobre implantação de contorno rodoviário via externa ao perímetro urbano de Córrego Fundo, interligando a MG-050 à rodovia que dá acesso à MG-439;
VIII. compatibilização da arborização urbana com o sistema de trânsito;

IX. criação de programa de educação no Trânsito;

X. criação de linha de transporte coletivo interligando as Comunidades de Córrego Fundo e Córrego Fundo do Meio;

XI. pavimentação e sinalização adequada da estrada de acesso à Comunidade de Sobradinho.

CAPÍTULO II
DAS POLÍTICAS DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 64 - A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo.

Art. 65 - São diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado:

I. intensificar os investimentos públicos em saneamento ambiental, melhorando a qualidade de vida da população.

II. articular, entre os Municípios que integram a bacia do Alto Rio Grande – Lago de Furnas, visando a elaboração e execução de políticas comuns para preservação da qualidade da água do manancial e a inserção desta proposta nas ações prioritárias a serem desenvolvidas pelo comitê desta bacia e pela ALAGO – Associação dos Municípios do Lago de Furnas, conforme proposto no art.131, inciso IV deste Plano Diretor;

III. compatibilizar o desenvolvimento econômico, o crescimento urbano e o uso do solo com as áreas de interesse ambiental paisagístico, observando os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IV. assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os índices de doenças de veiculação hídrica ou relacionadas ao saneamento;

V. adoção de soluções adequadas para a coleta e gestão de resíduos sólidos, objetivando a coleta seletiva, reciclagem e redução da geração de lixo;

VI. estabelecer um Sistema de Gestão de Drenagem urbana das águas pluviais, objetivando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais, de modo a evitar inundações e a formação de voçorocas.

SEÇÃO I
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 66 - Para concretização das diretrizes relacionadas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, relativos ao esgotamento sanitário:

I. complementação de redes de coleta de esgotos em toda a área urbana do Município;
II. criação de um programa municipal de viabilização de fossas sépticas em toda a Zona Rural, combinando ações de educação sanitária e linhas de financiamento do equipamento;
III. implantação de interceptores para a coleta de esgotos sanitários e estação de tratamento de esgotos para atendimento de Córrego Fundo e Córrego Fundo do Meio.

SEÇÃO II
DO MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 67 - Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverá ser adotado um Programa de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, envolvendo:

I. revisão do sistema de varrição das vias públicas, com vistas a ampliar as áreas atendidas;
II. definição, tecnicamente adequada, de área para implantação do aterro sanitário e implementação de sua infra-estrutura, com capacidade física suficiente para um período mínimo de 15 (quinze) anos.
III. regularização, nos termos da legislação ambiental vigente, dos depósitos clandestinos de resíduos sólidos, designados popularmente como "bota-foras", no perímetro urbano;

IV. revisão do sistema de coleta de resíduos sólidos domiciliares, promovendo a otimização e a diminuição dos custos operacionais empregados e promovendo o reaproveitamento e reciclagem, vinculada à organização associativa de catadores de materiais recicláveis, visando sua comercialização;

V. implantação e distribuição de coletores de lixo em pontos estratégicos nas vias públicas localizadas na Zona Urbana.

SEÇÃO III
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 68 - Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos relativos ao abastecimento de água tratada:

I. estudo de soluções específicas para as diversas demandas de abastecimento de água, garantindo a regularidade;

II. elaboração de estudos de viabilidade para implantação futura de sistema de adução de água a partir do Lago de Furnas;

III. implantação de sistema de tratamento das águas coletadas nos poços artesianos, seguindo os parâmetros no Ministério da Saúde;

IV. redimensionamento do sistema de distribuição de água potável, localizando pontos críticos;

V. implantação de hidrômetros nas residências e estabelecimento de critérios para a cobrança da taxa de consumo de água tratada;

VI. adoção de rotinas periódicas de análise da qualidade da água utilizada nas propriedades rurais.

SEÇÃO V
DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA

Art. 69 - Para concretização das diretrizes relativas à política de saneamento ambiental integrado, deverão ser adotados os seguintes procedimentos relativos ao sistema de drenagem urbana:

I. criação da taxa de permeabilidade do solo na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, conforme previsto no art. 80, inciso IV, deste Plano Diretor;
II. elaboração de um Plano Diretor de Drenagem Pluvial que abranja toda área urbana;
III. exigência de implantação de sistema de drenagem pluvial nas indústrias localizadas Zona Rural, objetivando a proteção dos mananciais da contaminação por resíduos sólidos industriais.

CAPÍTULO III
DO SERVIÇO DE ENERGIA

Art. 70 - São diretrizes relativas ao serviço de energia, no Município:

I. realizar estudos visando a extensão e readequação da iluminação pública;
II. atender a demanda de energia elétrica, observando-se as carências específicas das áreas residenciais e das atividades econômicas;
III. promover campanhas educativas visando o uso racional de energia e a utilização de fontes alternativas como a energia solar, eólica, biomassa e outras.

Art. 71 - Para concretização das diretrizes relativas ao serviço de energia, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I. promover a cooperação entre o poder público e a concessionária, com o objetivo de atender as carências do Município;
II. realização de estudos técnicos para identificação dos locais com carência ou deficiência de iluminação pública;
III. promover a revisão da iluminação pública nos pontos onde comprovadamente forem identificados problemas, especialmente nas praças da área urbana.

CAPÍTULO IV
DOS SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Art. 72 - São diretrizes relativas aos serviços de comunicação, no Município:

I. atender a demanda dos serviços de telefonia, observando-se as carências específicas das áreas residenciais e das atividades econômicas;

II. fomentar a infra-estrutura de telecomunicações, de forma a promover o desenvolvimento econômico e atrair novos negócios e empreendimentos no Município.

Art. 73 - Para concretização das diretrizes relativas às comunicações, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

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

CAPÍTULO V
DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS

Art. 74 – O Poder Público Municipal deve concentrar esforços visando atender as reais necessidades por equipamentos públicos e comunitários em todo o Município, priorizando as regiões que concentram maior demanda.

Art. 75 – Para garantir a diretriz estabelecida no art. 74, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I. adoção de política sistemática de manutenção dos equipamentos comunitários existentes;
II. definição de área no Bairro Mizael Bernardes, próxima à Prefeitura, para futura instalação do Terminal Rodoviário do Município;

III. adequação dos acessos aos edifícios e equipamentos públicos para os portadores de deficiência, no prazo máximo de 2 anos a partir da aprovação do Plano Diretor;
IV. implantação de coletores de lixo em pontos estratégicos das vias públicas da Zona Urbana;
V. instalação de abrigos nos pontos de parada do transporte coletivo municipal e intermunicipal;
VI. garantia, por intermédio dos instrumentos de política urbana definidos no Título III deste Plano Diretor, de área disponível na Zona Urbana, para a construção de um pavilhão multifuncional destinado à atividades recreativas, culturais e de negócios;
VII. desenvolvimento de estudos no sentido de oferecer alternativas adequadas para solucionar a demanda de sanitários públicos na área urbana;
VIII. instalação de velório público em área vizinha ao Cemitério Municipal.

TÍTULO VI
DA ELABORAÇÃO E REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
CAPÍTULO I
DAS LEIS A SEREM ELABORADAS OU REVISADAS

Art. 76 - O Poder Executivo Municipal deverá promover a revisão das normas existentes, bem como a elaboração das leis ainda não existentes, visando dotar o Município de legislação urbanística completa, compatível com suas demandas de organização e expansão, sintonizada com as exigências de preservação do patrimônio natural e cultural e com as diretrizes gerais determinadas pelo Estatuto da Cidade e pela presente Lei.

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

I. Lei Municipal de Posturas e Sanitária;
II. Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano;

§ 2° - As leis urbanísticas existentes que deverão ser revisadas são:
I. Código de Obras Municipal;
II. Lei Ambiental Municipal;
III. Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES PARA A LEI MUNICIPAL DE POSTURAS E SANITÁRIAS

Art. 77 - Para atendimento aos objetivos deste Plano Diretor, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após sua aprovação, o projeto de Lei Municipal de Posturas e Sanitária, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I. determinação de parâmetros e princípios relacionados aos diversos aspectos da convivência urbana, tais como respeito ao silêncio, higiene, segurança, estética e utilização dos espaços públicos, incorporando todas as normas técnicas já elaboradas, neste âmbito e privilegiando a solução de conflitos já instalados no Município;
II. adoção integral dos parâmetros definidos na NBR 9050, no que diz respeito à acessibilidade de portadores de deficiência no espaço público, assegurando a mobilidade plena em condições de segurança e com autonomia;
III. normas relativas aos serviços de interesse da saúde e outros estabelecimentos que dependam de padrões mínimos de higiene, tais como padarias, consultórios, barbearias, mercados, lanchonetes, e outros do mesmo gênero, incorporando parâmetros já existentes na literatura especializada.

CAPÍTULO III

DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI MUNICIPAL DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 78 - Para atendimento aos objetivos deste Plano Diretor, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após sua aprovação, o projeto de lei referente à criação da Lei Municipal de Parcelamento do Solo, observando-se, no mínimo, as seguintes disposições:

I. definição de rotinas e procedimentos mínimos relativos à aprovação, implantação e licenciamento de novos loteamentos no Município, bem como outras modalidades de parcelamento do solo, adotando os princípios e parâmetros já vigentes em âmbito estadual e federal;
II. reformulação da atual estrutura de criação de novos loteamentos que prevê sua aprovação através do Poder legislativo, o que contraria as orientações gerais acerca

desta matéria, que atribuem esta prerrogativa ao poder executivo, devidamente habilitado para tanto;

III. observação rigorosa das restrições ambientais, na aprovação de novos parcelamentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;

IV. adoção dos seguintes parâmetros mínimos na aprovação dos novos projetos:

a. reserva de pelo menos 35% do total das glebas a serem loteadas para áreas públicas, sendo 10%, no mínimo para equipamentos de uso público e áreas verdes;

b. obrigatoriedade de instalação integral de infra-estrutura, de responsabilidade do loteador e de acordo com normatização técnica adequada e área mínima dos novos lotes igual 200 m² (duzentos metros quadrados).

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

CAPÍTULO IV
DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA A LEI AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 79 - Para atendimento aos objetivos deste Plano Diretor, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após sua aprovação, o projeto de Lei referente à revisão da Lei Ambiental Municipal nº 270, de 14 de março de 2005 e seu Decreto de Regulamentação nº 687, de 20 de abril de 2005, que deverão ser compatibilizados e conter, no mínimo, as seguintes disposições:

I. revisão das atribuições do órgão ambiental do Poder Executivo e do CODEMA, definindo, de forma mais clara, as responsabilidades de cada um, objetivando maior eficiência ao sistema;

II. determinação da composição do CODEMA – Conselho Municipal do Meio Ambiente - com definição das entidades representadas, assegurando a participação efetiva da comunidade, na elaboração da política municipal de meio ambiente;

III. determinação da composição do CODEMA – Conselho Municipal do Meio Ambiente - com definição das entidades representadas, assegurando a participação efetiva da comunidade, na elaboração da política municipal de meio ambiente;

IV. definição de áreas adequadas para instalação de atividades industriais de impacto ambiental, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;

V. garantia de preservação das áreas de interesse ambiental, definidas no macrozoneamento proposto neste Plano Diretor;

VI. adoção de procedimentos que assegurem o monitoramento e a fiscalização permanente das áreas de recuperação ambiental indicadas no Macrozoneamento definido neste Plano Diretor;

VII. compatibilização entre a legislação ambiental municipal e a política estadual vigente, neste âmbito, em especial observando-se os dispositivos do Decreto Estadual nº44.309, de 05/06/2.006, e a Deliberação Normativa 74/04 do COPAM-Conselho de Política Ambiental, e suas atualizações.

CAPÍTULO V
DAS NOVAS DISPOSIÇÕES PARA O CÓDIGO DE OBRAS

Art. 80 - Para atendimento aos objetivos deste Plano Diretor, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após sua aprovação, o projeto de lei referente à revisão e atualização da Lei Municipal nº 77, de 15/03/1.999 - Código de Obras – que deverá reunir normas referentes à edificações e uso e ocupação do solo urbano, contendo, no mínimo, as seguintes disposições:

I. exclusão dos parâmetros relacionados com o parcelamento do solo, que seriam remetidos para Lei de Parcelamento, proposta no artigo 74 deste Plano Diretor;

II. definição de parâmetros para uso e ocupação do solo e normas para novas edificações ou reformas, incorporando os princípios definidos pela literatura técnica afeta à questão;

III. adoção dos parâmetros de uso e ocupação do solo já preestabelecidos por este Plano Diretor em seu Macrozoneamento;

IV. adoção de Taxa de Permeabilidade do solo mínima igual a 20% (vinte por cento) da área total dos terrenos;

V. incorporação plena dos parâmetros e padrões definidos pela NBR 9050, que dispõe sobre a acessibilidade de portadores de deficiência no espaço construído;

VI. reformulação, normatização e atualização das rotinas e procedimentos relacionados com a análise e aprovação de projetos de edificações na Prefeitura Municipal;

VI. desenvolvimento de projetos de educação afetivo-sexual nas escolas.

SEÇÃO II
DAS POLÍTICAS DE SAÚDE

Art. 88 - As Políticas de Saúde no Município de Córrego Fundo, em consonância com as normas previstas na Constituição Federal, no Sistema Único de Saúde e em sua Lei Orgânica, devem atuar nos fatores determinantes e condicionantes da saúde, entre eles, o saneamento básico, o meio ambiente, o trabalho e geração de renda, bem como o acesso aos bens e serviços essenciais, tendo como pressuposto o fortalecimento da atenção básica em saúde.

Art. 89 - Para consecução das Políticas de Saúde, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

I. instalação de CCZ - Centro de Controle de Zoonoses - tipo 4, segundo a padronização do Ministério da Saúde;
II. estabelecimento de convênios e parcerias, com instituições públicas e privadas, para incentivo aos empreendimentos da cal em processos de atualização tecnológica da produção ou em equipamentos para melhoria das condições de qualidade do meio ambiente e da saúde e segurança do trabalhador;
III. fiscalização, juntamente com os demais órgãos responsáveis, do cumprimento das exigências ambientais quanto à exploração mineral e aos passivos ambientais resultantes da atividade, bem como a devida proteção do patrimônio natural;
IV. implementação de programa intersetorial de saúde da mulher, especialmente para a adolescência, envolvendo saúde e educação;
V. fortalecimento dos programas de educação para a saúde, especialmente quanto à doenças crônico degenerativas, respiratórias e ocupacionais;
VI. ampliação da infra-estrutura de saneamento no Município.
VII. desenvolvimento de programas de educação sanitária;
VIII. ampliação do atendimento odontológico aos jovens, adultos e idosos do Município.

SEÇÃO III
DAS POLÍTICAS DE CULTURA

Art. 90 - As políticas de cultura no Município de Córrego Fundo, em consonância com sua Lei Orgânica, tem como diretrizes:

I. promover a inclusão social por meio de atividades culturais, que impulsionem, orientem e qualifiquem o desenvolvimento;
II. valorizar e aproveitar as capacidades e iniciativas locais, como forma de inclusão social;
III. apoiar as iniciativas artísticas e culturais da comunidade;
IV. assegurar a acessibilidade e a cidadania cultural por meio de articulações microrregionais;
V. integrar arranjos produtivos microrregionais culturais e turísticos, fortalecendo políticas de desenvolvimento regionais.

Art. 91 - Para a consecução das diretrizes das políticas de cultura, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

I. criação do Conselho Municipal de Cultura, abrangendo a cultura no âmbito material e imaterial;
II. realização de um censo cultural para identificação das diversas manifestações culturais e grupos sociais;
III. caracterização do patrimônio natural e cultural para fortalecimento do turismo local e microrregional;
IV. elaboração de um calendário de eventos artísticoculturais integrado ao âmbito microrregional;
V. implantação de projetos de inclusão digital ancorados na apropriação de recursos de comunicação e expressão das mídias digitais, além da disseminação de conhecimentos da cultura digital;
VI. ampliação das ações de preservação da memória, proteção do patrimônio histórico, eventos culturais e projetos específicos na área cultural, que contribuirão para o aumento da arrecadação do icms cultural.

SEÇÃO IV
DAS POLÍTICAS DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 92 - As políticas do esporte e do lazer no Município de Córrego Fundo, em consonância com sua Lei Orgânica, tem como diretrizes:

I. oportunizar à comunidade o acesso à atividades desportivas, recreativas e de lazer;
II. promover a saúde, a integração social e a cidadania por meio de atividades de esporte e lazer, conforme diretrizes da Política Nacional do Esporte, resolução nº 5/2005.

Art. 93 - Para consecução às diretrizes das políticas do esporte e do lazer, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

I. remanejamento das atividades de esporte, lazer e cultura da secretaria de fomento para a secretaria de educação, criando um departamento específico nesta secretaria;
II. criação do parque urbano, conforme estabelecido no art. 58, inciso X e apresentado no Mapa 2, anexo 2, parte integrante desta Lei;
III. articulação com a União para o desenvolvimento de ações municipais de esporte e lazer, de forma a possibilitar a execução de programas e projetos federais da política nacional do esporte no Município;
IV. criação de um calendário de eventos esportivos municipal, envolvendo a população urbana e rural e priorizando a diversidade de modalidades esportivas;
V. desenvolvimento de programas de cooperação técnica com instituições de ensino superior, com o objetivo de estabelecer projetos de educação e orientação à prática de esportes;
VI. qualificação dos espaços públicos existentes e otimização de sua capacidade de uso para a realização de atividades de lazer e esporte, fomentando a mobilização comunitária e a gestão compartilhada entre executivo e os usuários;
VII. desenvolvimento de programas e projetos socioeducativos que estimulem a saúde, o esporte, a cultura e o lazer;
VIII. implementação de projetos político-pedagógicos nas escolas que contemplem o esporte como forma de integração social, privilegiando a abertura do espaço para uso da comunidade nos finais de semana;
IX. estabelecimento de uma rotina de manutenção dos espaços existentes para a prática do esporte e lazer;
X. implantação de programas e projetos de esporte e lazer para os idosos, integrados às ações das áreas de saúde, cultura e assistência social;
XI. estabelecimento de parcerias junto à iniciativa privada para o desenvolvimento de ações nesta área.

SEÇÃO V
DAS POLÍTICAS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 94 - A organização da assistência social no Município, em consonância com a Constituição Federal, com a Lei Orgânica de Assistência Social, deve seguir as orientações da Política Nacional de Assistência Social, especificamente através da Norma Operacional Básica – NOB – do Sistema Único de Assistência Social – SUAS - 2005, tendo como diretriz implantar Sistema Municipal de Assistência Social.

Art. 95 - Para consecução à diretriz da política de assistência social de Córrego Fundo, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

I. implantação da política de recursos humanos como eixo estruturante do suas em atendimento à NOB/RH-SUAS definida pelo conselho nacional de assistência social;
II. manutenção de condições técnico administrativas da secretaria municipal de políticas sociais, para o desenvolvimento das ações de planejamento, formulação, execução, assessoramento, monitoramento e avaliação de serviços, programas, projetos e benefícios, do sistema de informação e do atendimento ao usuário desta política;
III. realização de um diagnóstico das áreas de vulnerabilidade e risco social que possa subsidiar as ações de proteção e defesa dos direitos socioassistenciais;
IV. revisão do Plano Municipal de Assistência Social;
V. reestruturação do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS - para a execução de serviços de proteção social básica, organização e coordenação da rede de serviços sócio-assistenciais locais da política de assistência social, conforme demanda identificada pelo diagnóstico;
VI. implantação no Município de serviços, programas e projetos de proteção social básica e especial, destinados a segmentos populacionais em situação de risco e vulnerabilidade social, conforme diagnóstico;
VII. capacitação de gestores, profissionais, conselheiros e da rede prestadora de serviços em ações de âmbito municipal, estadual ou federal;
VIII. estabelecimento de convênios de cooperação técnica com instituições de ensino superior, instituições públicas e privadas para o desenvolvimento de ações sociais.
IX. criação do Conselho Municipal do Idoso;
X. estabelecimento de uma política municipal de segurança alimentar e nutricional, articulada à política nacional, visando promover o direito à alimentação de qualidade;
XI. articulação com a União e com o Governo do Estado de Minas Gerais em campanhas contra a violência, abuso e exploração de crianças e adolescentes.

Subseção I

Da Política de Habitação

Art. 96 - A Política de Habitação no Município, em consonância com a Constituição Federal, com as políticas de assistência social e com as políticas de habitação em nível federal e estadual, tem como diretrizes:

I. melhorar as condições de vida da população através do atendimento às demandas habitacionais básicas da comunidade;
II. reconhecer o direito à moradias dignas como direito de cidadania.

Art. 97 - Para consecução as diretrizes da Política de Habitação de Córrego Fundo, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

I. estabelecimento da política habitacional articulada às diversas políticas setoriais de educação, saúde, cultura, emprego e renda;
II. estabelecimento do programa especial de regularização fundiária, contemplando imóveis territoriais e/ou prediais onde se verifica a necessidade de regularização legal das propriedades, independentemente do padrão socioeconômico;
III. articulação com as esferas governamentais estadual e federal, para o financiamento da política habitacional municipal, visando a redução do déficit habitacional no município;
IV. implementação, em parceria com os conselhos técnicos e universidades, de programas de engenharia social, facilitando o acesso da comunidade à habitação qualificada.

SEÇÃO VI
DAS POLÍTICAS DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 98 - A Política de Segurança Pública no Município de Córrego Fundo, em consonância com a Constituição Federal, com o Sistema Público de Segurança (SUSP) e com a Constituição do Estado de Minas Gerais, deve pautar suas ações de forma articulada às ações promovidas pelas esferas de poder público estadual e federal, preservando a autonomia das instituições envolvidas.

Art. 99 – A Política de Segurança Pública no Município de Córrego Fundo tem como diretrizes:

I. desenvolver políticas públicas de criação de oportunidades, através do acesso à educação, à qualificação profissional e à cidadania e de garantia direitos;
II. implementar políticas intersetoriais que visem a inclusão social contribuindo para a prevenção da criminalidade e violência;

III. preparar o Município para a realização de ações preventivas, de socorro, assistenciais e reconstrutivas, destinadas a evitar ou minimizar os desastres e promover o direito natural vida e à incolumidade dos cidadãos e cidadãs.

Art. 100 – Para consecução às diretrizes da Política de Segurança Pública no Município de Córrego Fundo, deverão ser adotados os seguintes procedimentos, no âmbito deste Plano Diretor:

I. implementação de programas de inserção profissional e social, com ênfase no empreendedorismo e no associativismo, com enfoque prioritário para os jovens e mulheres;
II. implantação no município de serviços, programas e projetos de proteção social básica, que incluam a população jovem e articulados às políticas setoriais, especialmente de educação, esporte e lazer, cultura e econômicas;
III. articulação com o governo estadual para promover a adequação do serviço de segurança pública às demandas do município;
IV. elaboração de Plano Diretor de Defesa Civil contemplando, no mínimo: a prevenção de desastres, a resposta aos desastres, as ações para restabelecimento da normalidade ambiental, a recuperação e restituição do bem-estar da população vitimada, e a de participação efetiva da comunidade.

SUBSEÇÃO I
DO PLANO DIRETOR DE DEFESA CIVIL

Art. 101 - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de publicação deste Plano Diretor, o Plano Diretor de Defesa Civil determinado no inciso IV do art. 100 deste Plano Diretor, que deverá atuar nos seguintes níveis:

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

Art. 102 - Para dar suporte à elaboração do Plano Diretor de Defesa Civil, o Poder Executivo Municipal deverá realizar estudos que avaliem as ameaças e vulnerabilidades no Município, que deverão conter, no mínimo:

I. análise pedológica, com o objetivo de mapear as áreas de riscos de escorregamentos, de inundações, de erosão, assoreamento e associado à escavações;
II. mapeamento da população vulnerável residente nas áreas de risco previstas no inciso I deste artigo;
III. levantamento de serviços, equipamentos, empresas e locais que integrem uma rede de prevenção de desastres e de preparação para emergências e desastres;
IV. mobilização e gestão participativa do processo;
V. dados e mapeamentos sobre os principais desastres eventualmente ocorridos no Município, dos seguintes tipos:

a. desastres naturais relacionados a vendavais, tempestades, enchentes, enxurradas e alagamentos;
b. desastres naturais relacionados com estiagens, secas e incêndios florestais;
c. desastres naturais relacionados com a geomorfologia, o intemperismo e erosão do solo;
d. desastres relacionados com meios de transporte de inflamáveis ou explosivos;
e. desastres relacionados com a construção civil;
f. desastres relacionados com falta de energia elétrica ou abastecimento de água;
g. desastres relacionados com intensa poluição provocada por resíduos sólidos, por resíduos líquidos ou por gases;
h. desastres relacionados com incêndios urbanos e rurais de naturezas diversas;
i. desastres relacionados com a depredação do solo por desmatamento sem controle ou má gestão agropecuária;
j. desastres relacionados com a destruição intencional da flora e da fauna;
k. desastres humanos relacionados com doenças transmitidas por vetores diversos.

TÍTULO VIII
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 103 - A gestão democrática do Município deverá ser exercida pelo Poder Executivo, pela Câmara Municipal de Vereadores e por seus cidadãos, de forma organizada, conforme consta na Lei Orgânica do Município e nesta Lei.

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 104 - São diretrizes relativas a gestão democrática do Município:

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

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 105 - Para garantir o planejamento e gestão democrática do Município, fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, que deverá atuar nos seguintes níveis:

I. formulação de estratégias de implementação deste Plano Diretor, por meio de programas e projetos;
II. gerenciamento e monitoramento do processo de implementação deste Plano Diretor;
III. controle e avaliação do processo de implementação deste Plano Diretor.

Art. 106 – O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática será coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e será composto, no mínimo por representantes dos seguintes conselhos:

I. Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA);
II. Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR).

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

§ 2° - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática deverá ser instituído no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) após a vigência deste Plano Diretor.

Art. 107 - Para vialibilizar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática do Município deverão ser utilizados os seguintes instrumentos:

I – Sistema de Informação e Avaliação;

II – Conferência Municipal de Política Municipal;

III – Conselho Municipal de Política Urbana;

IV – debates, audiências e consultas públicas;

V – Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI – Gestão Orçamentária Participativa;

VII – Conselhos Populares.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E AVALIAÇÃO

Art. 108 - O Sistema de Informação e Avaliação tem por objetivo manter atualizados os dados e indicadores sociais, econômicos, financeiros, físico-territoriais e outras informações que subsidiem a formulação, implementação e avaliação das políticas públicas municipais e o processo decisório no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática.

Art. 109 - Serão objetos do Sistema de Informação e Avaliação do desenvolvimento urbano, dentre outros:

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

§ 2° - O Sistema de Informação e Avaliação deverá ser instituído no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) após a vigência deste Plano Diretor.

CAPÍTULO IV
DA CONFERÊNCIA DE POLÍTICAS URBANAS

Art. 110 - As Conferências de Políticas Urbanas são encontros realizados a cada dois anos, sempre no primeiro semestre, com ampla participação popular, com o objetivo de definir políticas e plataformas de desenvolvimento do Município para o período seguinte.

§ 1° – A Convocação da Conferência de Políticas Urbanas ficará a cargo do Poder Executivo Municipal, mediante Edital publicado no Diário Oficial do Município com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, no qual deverá conter a pauta da Conferência e a proposta de Regimento Interno a ser aprovada pela Conferência.

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

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

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

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

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

§ 7° - A realização da 1ª Conferência de Políticas Urbanas ocorrerá no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação deste Plano Diretor.

Art. 111 - A Conferência de Políticas Urbanas, deverá, dentre outras atribuições:

I. avaliar as diretrizes da política urbana do Município;
II. propor ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação deste Plano Diretor;
III. deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

IV. sugerir propostas de alteração deste Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua revisão;

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

CAPÍTULO V
DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 112 - O Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) é um órgão colegiado e paritário, com representação do governo e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivos:

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

Art. 113 - O COMPUR compõe-se de 12 (doze) membros titulares e seus suplentes, com renovação trienal e a seguinte composição:

I. 6 (seis) representantes do Executivo Municipal;
II. 6 (seis) representantes da sociedade civil organizada.

Art. 114 - As representações da sociedade civil e seus respectivos suplentes, deverão observar as seguintes proporções:

I. 01 (um) representante de entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil;
II. 01 (um) representante de entidades ambientais e instituições científicas;
III. 01 (um) representante de entidades sindicais de trabalhadores;
IV. 01 (um) representante da área de assistência social;
V. 02 (dois) representantes de associações de moradores.

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

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

Art. 115 - O Conselho Municipal de Política Urbana será instalado, com as atribuições que esta Lei lhe confere, até 30 (trinta) dias após a realização da Conferência Política da Cidade.

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

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

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

CAPÍTULO VI
DOS DEBATES, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, DAS CONSULTAS

Art.116 - As audiências públicas são instâncias, através das quais o Poder Executivo Municipal deverá informar, esclarecer dúvidas e debater junto aos cidadãos sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse coletivo.

Art. 117 - Os Debates Públicos são instâncias de discussões, através das quais o Poder Executivo Municipal disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Art. 118 - As Consultas Públicas são instâncias decisivas realizadas junto aos eleitores do Município mediante plebiscito ou referendo, através dos quais o Poder Público Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

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

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

Art. 119 - As Consultas Públicas deverão ser realizadas nos casos de relevante impacto para o Município na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Art. 120 - As Consultas Públicas deverão ser precedidas de Audiências Públicas e Debates Públicos para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 121 – As audiências, Debates e Consultas poderão ser requeridos ao Poder Público Municipal:

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

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

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

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

Art. 122 - A realização das Audiências e Debates deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após às 18:00 horas.

Art. 123 - Ao final de cada Audiência ou Debate, será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

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

Art. 124 - Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de projetos de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, segundo os critérios determinados em lei.

CAPÍTULO VIII
DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 125 - O Orçamento Municipal deverá ser elaborado através da ampla participação popular, que incluirá a realização de pré-conferências regionais e uma conferência municipal, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

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

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

CAPÍTULO IX
DOS CONSELHOS POPULARES

Art. 126 - Os Conselhos Populares são canais de participação popular, autônomos e independentes do poder público, formados pelos diversos setores da sociedade civil, com funções de análise, formulação e acompanhamento da política urbana, bem como de fiscalização das atividades, planos e programas desenvolvidos pela administração Municipal.

CAPÍTULO X
DA REFORMA ADMINISTRATIVA

Art. 127 - Para garantir a implementação deste Plano Diretor, especialmente a gestão democrática do Município, a Administração Municipal deverá ser reformulada, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) após a vigência desta Lei, permitindo maior eficiência do sistema e habilitando o Município a implementar, de forma efetiva, as proposições e projetos definidos nesta Lei.

Art. 128 - A Administração Municipal deverá assumir a seguinte configuração estrutural mínima:

I. Gabinete do Prefeito;
II. Controladoria Geral;
III. Procuradoria Geral;
IV. Secretaria Municipal de Planejamento;
V. Secretaria Municipal de Administração, Contabilidade e Fazenda;
VI. Secretaria Municipal de Educação e Cultura, que inclui o Departamento de Esportes e Lazer;
VII. Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Regulação Urbana, que inclui:
   a. Departamento de Cadastro e Fiscalização;
   b. Departamento de Meio Ambiente.
VIII. Secretaria Municipal de Saúde;
IX. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;
X. Secretaria Municipal de Políticas Sociais.

TITULO IX
DAS POLÍTICAS DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 129 - O Município de Córrego Fundo deve concentrar esforços, no sentido de construir políticas de integração regional, especialmente com Itapecerica, Camacho, Candeias e Formiga, bem como com todos os Municípios que participam da ALAGO – Associação dos Municípios do Lago de Furnas - e da Região Centro-Oeste de Minas.

§ 1° - Consideram-se políticas de integração regional, as ações relacionadas à criação de consórcios públicos, convênios de cooperação e outras formas de articulação regional que permitam ao Município de Córrego Fundo, interligar-se a outros municípios pertencentes a região em que está inserido, através de atividades empreendedoras tanto do poder executivo quanto de segmentos da sociedade organizada, buscando promover o desenvolvimento econômico endógeno e sustentável, bem como a melhorar da qualidade de vida de suas populações.

§ 2º – As políticas de integração regional decorrem, principalmente, do fato Município de Córrego Fundo e dos demais municípios que integram a região serem de pequeno ou médio porte, exigindo que muitos de seus problemas sejam resolvidos de forma articulada.

Art. 130 - São diretrizes da política de integração regional:

I. propor ações intermunicipais, tendo como base as diretrizes e procedimentos de interesse regional adotados neste Plano Diretor;
II. buscar, através do planejamento regional, a solução de problemas comuns aos Municípios, implementando programas e projetos de forma cooperada, relacionados com as seguintes políticas:

    a. de desenvolvimento econômico;
    b. ambientais;
    c. sociais, nos setores de saúde, assistência social, educação, cultura, esportes e lazer;
    d. de manutenção de estradas;
    e. de formação e capacitação de equipes locais tais como gestores de políticas públicas, entidades, produtores e técnicos através de universidades, agências estaduais e federais de assistência técnica e outros órgãos de capacitação.

III. criar fóruns para mobilização de recursos junto às esferas de governo estadual e federal visando a implementação de políticas locais e regionais propostas no inciso II dese artigo.

Art. 131 - São prioridades, nas políticas de integração regional:

I. o estimulo ao desenvolvimento econômico do Município, articulando a economia local à regional, através de ações que promovam:
    a. o associativismo, com o objetivo de aumentar a escala econômica, agregar valor aos produtos da região e estabelecer canais de distribuição em locais estratégicos tais como os grandes centros comerciais urbanos, com ênfase na agricultura familiar, na produção de café e extração sustentável de recursos minerais;
    b. o estímulo ao fortalecimento das cadeias produtivas da região, especialmente atraindo novos setores produtivos para o Município, em consonância com as atividades econômicas instaladas na região;
    c. o fortalecimento do turismo ecológico e cultural, explorando economicamente o potencial da região.

II. o estabelecimento de consórcios intermunicipais com vistas a implementação de políticas sociais;

III. o saneamento básico, através de ações que promovam o tratamento dos resíduos sólidos e do esgoto;

IV. a promoção da articulação, em nível regional com os Municípios que integram a ALAGO – Associação dos Municípios do Lago de Furnas – visando a elaboração e execução de políticas comuns para preservação da qualidade da água do Lago de Furnas, observando-se as seguintes orientações mínimas:

a. não permitir usos que possam assorear os curso d'água, especialmente a extração de areia e outros que impliquem em grandes movimentos de terra;

b. não permitir o uso do solo para atividades industriais potencialmente poluidoras, em especial aquelas que produzem resíduos contaminantes;

c. promover a educação ambiental junto a todos os proprietários de imóveis localizados na margem do Lago de Furnas, abordando a importância do Lago, as formas pelas quais os moradores podem colaborar para a preservação da qualidade da água e a necessidade de comunicar à Prefeitura do Município competente, qualquer ocorrência que possa implicar em risco de contaminação do Lago;

d. colaborar com os órgãos de fiscalização ambiental, no que cabe ao Poder Público de cada Município, na adequada fiscalização das áreas de preservação permanente que compõem a bacia hidrográfica do Alto Rio Grande – Lago de Furnas - estabelecidas na legislação vigente, de modo a evitar sua ocupação.

TÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 132 - São partes integrantes deste Plano Diretor:

I. anexo 1 – Glossário;

II. anexo 2 – Mapas:

a. Mapa 1 – Macrozoneamento - Zona Urbana

b. Mapa 2 – Macrozoneamento – Zona Rural

c. Mapa 2 – Unidades de Planejamento;

d. Mapa 3 – Equipamentos públicos propostos.

Art. 133 - Esta Lei deverá ser revista no prazo máximo de 10 (dez) anos após sua aprovação.

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

Art. 134 - Esta Lei entra em vigor 30 dias após sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Córrego Fundo, 01 de julho de 2007

ANEXOS

ANEXO 1

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plano Diretor de Saneamento: Projeto técnico que analisa questões relacionadas com o esgoto sanitário, industrial e pluvial e determina soluções para sua coleta, tratamento e destino final. Eventualmente, questões relacionadas com resíduos sólidos e com o abastecimento de água podem também ser tratadas neste Plano Diretor de Saneamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO 2

MAPAS

a. Mapa 1 – Macrozoneamento - Zona Urbana
b. Mapa 2 – Macrozoneamento – Zona Rural
c. Mapa 2 – Unidades de Planejamento;
d. Mapa 3 – Equipamentos públicos propostos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO FUNDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº. 1381 DE 02 DE DEZEMBRO DE 2009.

Dispõe sobre a delimitação técnica do perímetro urbano do Município de Córrego Fundo

O PREFEITO MUNICIPAL DE CÓRREGO FUNDO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS QUE LHE CONFERE O ARTIGO 66, VI DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO E TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO ARTIGO 6º DA LEI MUNICIPAL Nº. 449 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2008.

DECRETA:

Art. 1º. Fica delimitado o perímetro urbano do Município de Córrego Fundo através do mapa e memorial descritivo anexos.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 22 de outubro de 2009.

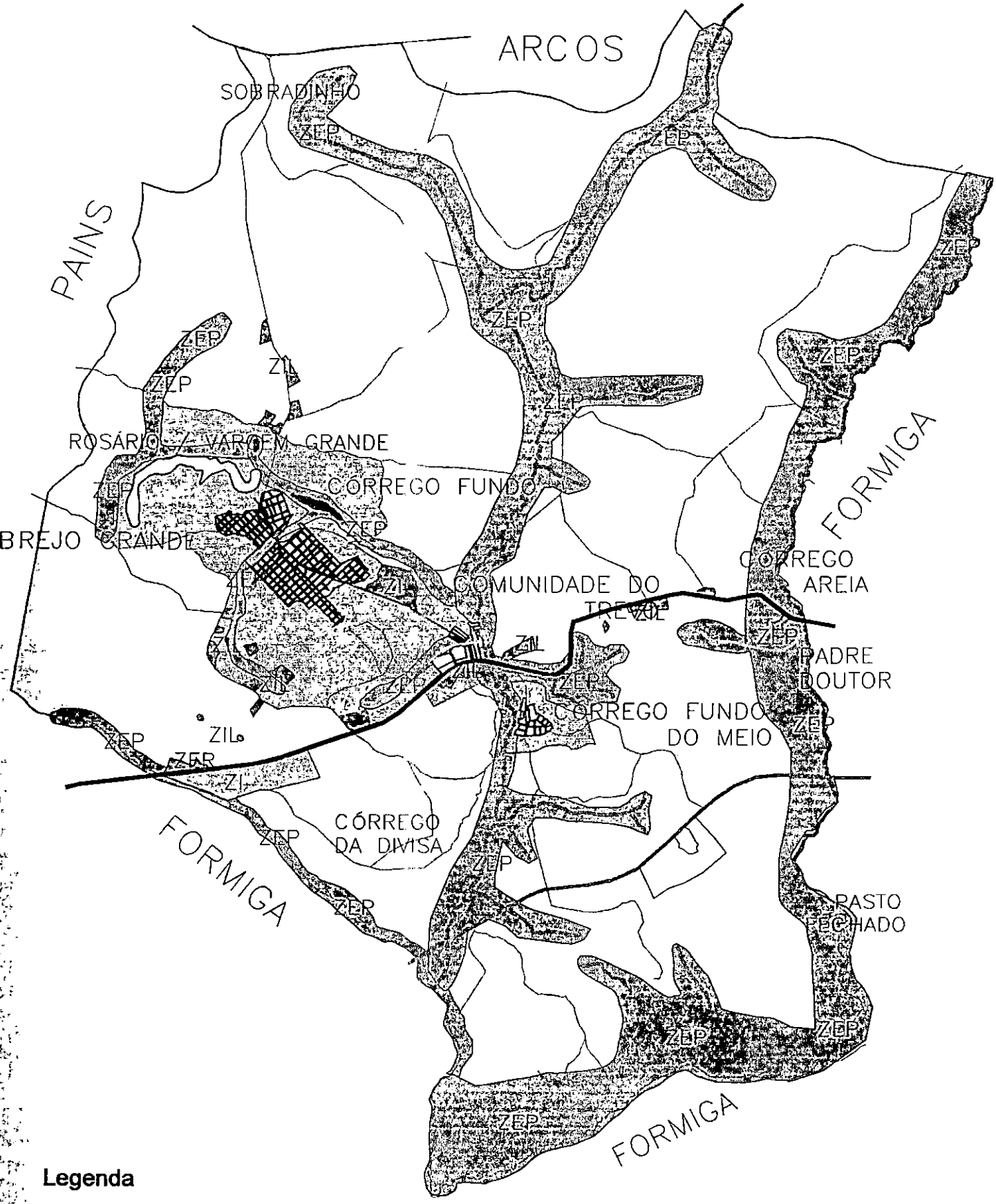
Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Córrego Fundo, 02 de dezembro de 2009.

VALDIR MARTINS FERREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

MAPA 2 - MACRO ZONEAMENTO AREA RURAL

MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO

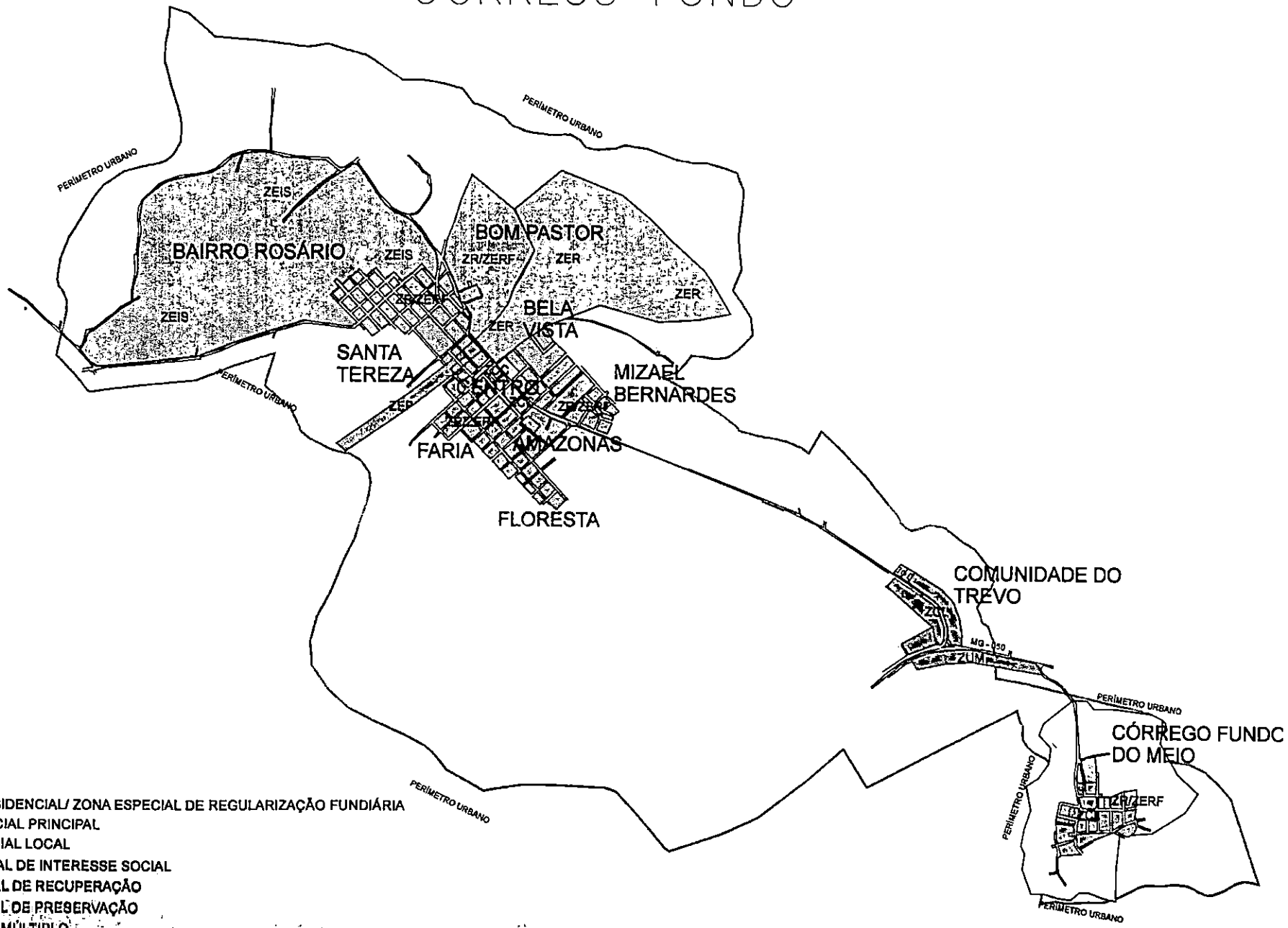


Legenda

- ZI- ZONA INDUSTRIAL
- ZER- ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO
- ZIL- ZONA INDUSTRIAL LOCALIZADA

ANEXO II

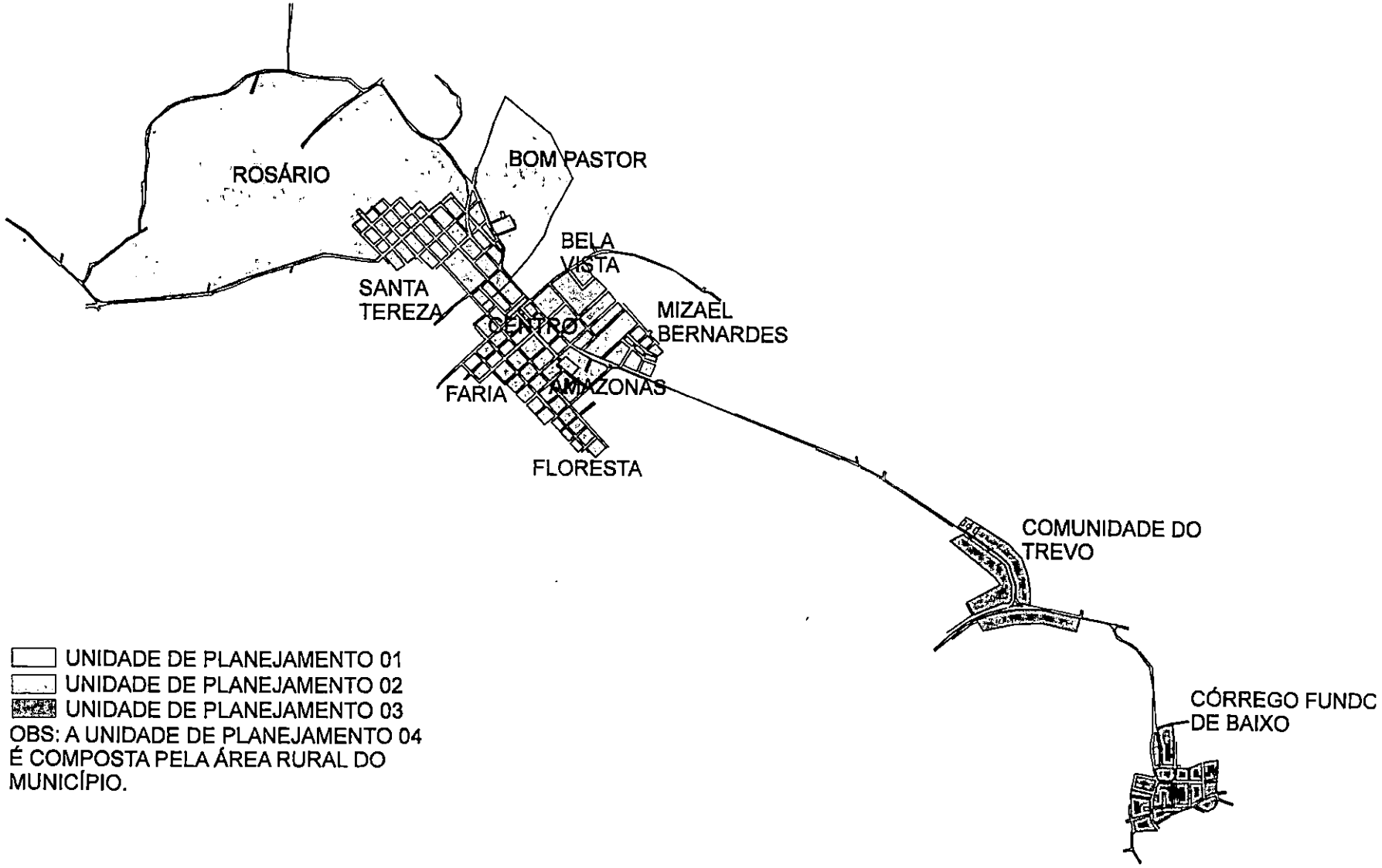
MAPA 1 – MACROZONEAMENTO E PERÍMETRO URBANO CÓRREGO FUNDO



a

/ZERF - ZONA RESIDENCIAL/ ZONA ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
:C - ZONA COMERCIAL PRINCIPAL
:L - ZONA COMERCIAL LOCAL
:IS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
:R - ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO
:P - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO
:M - ZONA DE USO MÚLTIPLO
:RÍMETRO URBANO

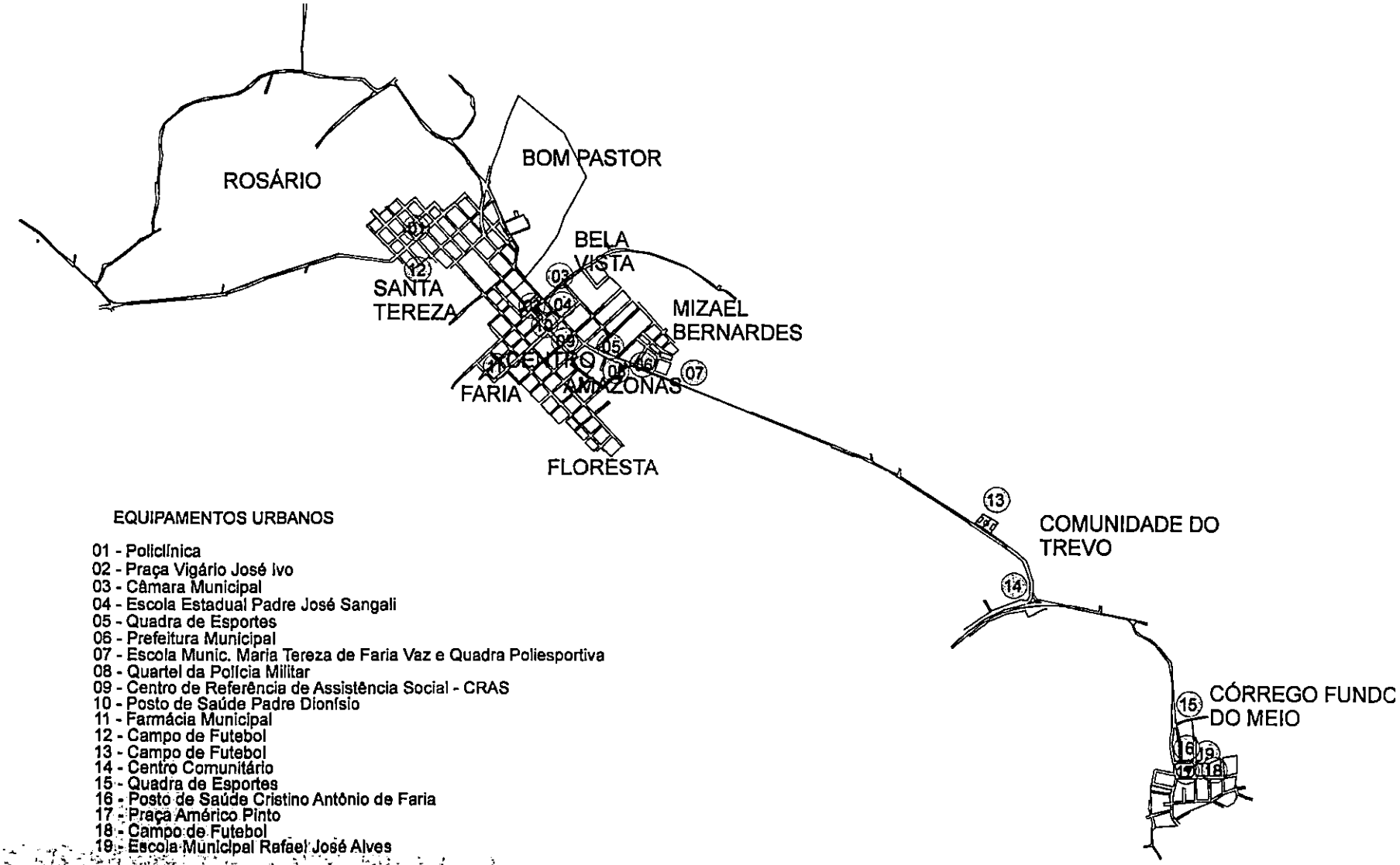
ANEXO 2
MAPA 3 – UNIDADES DE PLANEJAMENTO CÓRREGO FUNDO



UNIDADE DE PLANEJAMENTO 01
UNIDADE DE PLANEJAMENTO 02
UNIDADE DE PLANEJAMENTO 03

OBS: A UNIDADE DE PLANEJAMENTO 04 É COMPOSTA PELA ÁREA RURAL DO MUNICÍPIO.

ANEXO 2
MAPA 4 – EQUIPAMENTOS URBANOS
CÓRREGO FUNDO



EQUIPAMENTOS URBANOS

01 - Policlínica
02 - Praça Vigário José Ivo
03 - Câmara Municipal
04 - Escola Estadual Padre José Sangali
05 - Quadra de Esportes
06 - Prefeitura Municipal
07 - Escola Munic. Maria Tereza de Faria Vaz e Quadra Poliesportiva
08 - Quartel da Polícia Militar
09 - Centro de Referência de Assistência Social - CRAS
10 - Posto de Saúde Padre Dionísio
11 - Farmácia Municipal
12 - Campo de Futebol
13 - Campo de Futebol
14 - Centro Comunitário
15 - Quadra de Esportes
16 - Posto de Saúde Cristino Antônio de Faria
17 - Praça Américo Pinto
18 - Campo de Futebol
19 - Escola Municipal Rafael José Alves