

LEI COMPLEMENTAR N.º 25, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2.006.

"Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Cajuru e institui o Sistema de Planejamento e Política Urbana de Cajuru e dá outras providências".

JOAO BATISTA RUGGERI RE, Prefeito Municipal de Cajuru, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais etc.,

Faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE CAJURU aprovou e ele sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

TÍTULO I CONCEITO E A ABRANGÊNCIA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor Participativo da cidade Cajuru (SP) e institui o Sistema de Planejamento e Política Urbana da Cidade de Cajuru (SP), com o propósito de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes e usuários, ampliando as atividades econômicas, incentivando um desenvolvimento territorial socialmente justo e ambientalmente correto, respeitadas as metas constantes do próprio Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O Plano Diretor Participativo da cidade Cajuru (SP), bem como o Sistema de Planejamento e Política Urbana da Cidade de Cajuru (SP), contempla levantamento de dados e diagnósticos projetados para o presente e futuro, atuando em concordância com o Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e o Orçamento anual.

Artigo 2º - O Plano Diretor é um instrumento legal que visa orientar a política de desenvolvimento da cidade de Cajuru, fixando diretrizes e servindo de direcionamento para a realização de parcerias públicas e privadas, para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo Único - O Plano Diretor é exatamente adequado e elaborado de acordo com a realidade da cidade de Cajuru, visando objetivos determinados para que possa ser perfeitamente exequível, na busca dos resultados pretendidos.

Artigo 3º - O Plano Diretor abrange toda a cidade de Cajuru (SP), visando satisfazer os seguintes aspectos:

- I - Avaliação e estudo de sua zona urbana;
- II - Incentivo à participação efetiva e eficaz da população;
- III - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IV - Adoção de padrões de produção, consumo de bens e serviços, e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- V - Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, e do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- VI - Ampliação das atividades econômicas;
- VII - Incentivar o desenvolvimento territorial urbano, fixando metas e diretrizes de política urbana;
- VIII - Garantir o direito de propriedade, bem como a relevância da função social da propriedade e do direito adquirido, dentro das diretrizes de infraestrutura urbana;
- IX - Melhorar a qualidade de vida, garantido a justiça social, o trabalho, o lazer, para as gerações presentes e futuras, dentro das diretrizes desse Plano.

Artigo 4º - São funções sociais da cidade:

- I - Qualidade de vida;
- II - Política de desenvolvimento econômico;
- III - Política de desenvolvimento territorial;
- IV - Inclusão social;
- V - Proteção do patrimônio histórico e cultural local;
- VI - Educação, saúde, trabalho, moradia e lazer;
- VII - Assistência social aos desamparados na forma, a do disposto na Constituição Federal;

- VIII - Promoção de programas de assistência a criança, ao adolescente, ao idoso e aos portadores de deficiência;
- IX - Política de preservação, proteção e recuperação ambiental;
- X - Gestão pública e democrática da cidade.

Artigo 5º - Compete ao Poder Público:

- I - Garantir o cumprimento da função social da propriedade, garantindo o acesso a terra urbanizada e regularizada, reconhecendo a todos os cidadãos o direito a moradia, e aos serviços públicos e urbanos;
- II - Reduzir as desigualdades sociais, combater as causas da pobreza e promover a inclusão social, visando o bem-estar físico, mental e social do indivíduo e de toda a coletividade.
- III - Garantir a toda a população a assistência integral à saúde, a educação em todos os níveis e a assistência social;
- IV - Definir e assegurar espaços nos quais se possam desenvolver atividades econômicas rurais e urbanas, geradoras de oportunidades, de emprego e renda para a população local;
- V - Incentivar a regularização fundiária das áreas irregulares e as cooperativas;
- VI - Prevenir a ocupação inadequada, visando a possibilidade de controlar:
 - a) As áreas de riscos;
 - b) As margens de cursos de água, áreas de mananciais e as áreas de preservação ambiental;
- VII - Prevenir a deposição de dejetos industriais e urbanos nos cursos d'água;
- VIII - Garantir a preservação, a proteção, a recuperação e a conservação do meio ambiente;
- IX - Garantir os direitos e deveres individuais e coletivos.

Artigo 6º - O Poder Executivo poderá possibilitar que os diferentes segmentos da sociedade participem das atividades de planejar, fiscalizar e de gerir políticas urbanas territoriais na implementação do Plano Diretor, através de:

- I - Audiências públicas e debates com a participação da sociedade;
- II - Referendos;
- III - Plebiscitos após divulgação dos estudos de viabilidade municipal apresentados e publicados na forma da Lei;
- IV - Publicidade quanto aos documentos e informações produzidas;
- V - Acesso aos interessados na implementação do Plano;
- VI - Associações representativas dos seguimentos da sociedade;
- IV - Conselhos.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS QUE NORTEIAM O PLANO DIRETOR DE CAJURU

Artigo 7º - O Plano Diretor Participativo instrumento básico da política de desenvolvimento urbano como princípios e principais requisitos:

- I - Princípio da Publicidade;
- II - Princípio da Igualdade (O plano não pode ser arbitrário e ilógico);
- III - Princípio da Legalidade;
- IV - Princípio da Tipicidade dos Planos Urbanísticos;
- V - Princípio do Desenvolvimento Urbanístico em conformidade com o Plano e da obrigatoriedade da planificação;
- VI - Princípio da Definição pela Lei do Procedimento de formação do Plano;
- VII - Princípio da Diferenciação pela Lei de um regime particular para certos tipos de bens;
- VIII - Princípio da Hierarquia;
- IX - Princípio da Proporcionalidade ou da "Proibição do Excesso";
- X - Princípio da Adequação (O Plano deve ser exatamente adequado as realidades da cidade);
- XI - Princípio da Moralidade;
- XII - Princípio da Eficiência;
- XIII - Princípio da Função Social da cidade;
- XIV - Princípio da Função Social da propriedade;
- XV - Princípio da sustentabilidade;
- XVI - Princípio da Gestão Democrática e Participativa;
- XVII - Viabilizar o desenvolvimento físico territorial, compatibilizando-o com o desenvolvimento socioeconômico e a utilização racional e equilibrada dos recursos naturais;

- XVIII - Estabelecer regras básicas de ocupação, utilização e parcelamento do solo;
- XIX - Contribuir para a implantação de processo de planejamento participativo, no sentido da democratização da gestão urbana territorial;
- XX - Garantir a todo o cidadão que reside e trabalha na cidade de Cajuru um lugar adequado para viver com dignidade, visando proporcionar acesso à habitação, saneamento, trânsito seguro e de serviços urbanos;
- XXI - Poder Discricionário do Administrador Público, com margens de liberdade de escolha para atender o bem comum;
- XXII- Estabelecer políticas globais de desenvolvimento e perspectivas gerais para planejamento da cidade a médio e longo prazo;
- XXIII - Orientar os que atuam na gestão do município visando atender o desenvolvimento da função social da propriedade e o bem estar de seus habitantes;

Artigo 8º - O Plano Diretor de Cajuru tem como objetivos:

- I - Identificar as efetivas potencialidades do Município e estabelecer estratégias para o seu desenvolvimento;
- II - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- III- Buscar condições que assegurem o bem estar da população da Cidade;
- IV - Estabelecer regras básicas de ocupação, utilização e parcelamento do solo de forma compatível com o meio ambiente, a infraestrutura, a direito de vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;
- V - Distribuir de forma justa e adequada os benefícios e ônus do processo de urbanização;
- VI - Regularizar a construção e utilização do solo urbano;
- VII - Otimizar os deslocamentos entre locais de trabalho e habitações, entre os bairros, e entre estes e o centro da cidade, para melhor aproveitamento;
- VIII - Contribuir para a possibilidade de acesso à terra urbana e à moradia, para as populações de média e baixa renda;
- IX - Potencializar a estrutura de lazer existente no município, no sentido de reforçar as atividades de comércio e serviços relacionados ao lazer, estimulando sua fruição pela população local;
- X - Incentivar a capacidade de absorção pelos setores produtivos locais, de mão de obra especializada, sobretudo para enfrentar a demanda dos setores agrícola, turístico e educacional da cidade.
- XII - Aumentar e incentivar as atividades turísticas e culturais do município;
- XIII - Melhorar a qualidade dos espaços públicos,
- XIV- Preservar o acervo histórico-cultural do Município em parcerias com os setores públicos e privados;
- XVI- Compreender que Planejamento não é responsabilidade apenas do poder público municipal ou dos seus técnicos, mas também de todos os cidadãos, que podem e devem fazer parte das decisões sobre o futuro da cidade;
- XVII - Permitir que a iniciativa privada se integre aos processos de transformação do Município.
- Parágrafo Único** - Os referidos objetivos visam, em atenção as características da cidade, história organização territorial, perfil de estrutura e diagnóstico, criar oportunidades para superação dos desafios nos diversos setores da Administração.

Artigo 9º - O Plano Diretor de Cajuru (SP) estabelece as seguintes estratégias:

- I - Dinamizar espaços ociosos implantando atividades de desenvolvimento econômico, social e cultural;
- II - Incentivar e reforçar as regras de uso e ocupação do solo;
- III - Reconhecer quando possível legalmente e administrativamente os assentamentos informais ocupados pela população de baixa renda.

Artigo 10º - O Plano Diretor Participativo de Cajuru está em consonância com a Esfera Estadual e Federal a fim de tornar eficazes as ações do poder público e criar um ambiente favorável ao desenvolvimento e equacionamento de problemas de caráter local.

Parágrafo Único - O Plano Diretor de Cajuru é parte integrante de um processo de planejamento, onde se observa os princípios, objetivos os, diretrizes e a Legislação em todas as esferas da administração pública.

CAPÍTULO III DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO

DESENVOLVIMENTO DA CIDADE DE CAJURU

Artigo 11 - Principais fatores favoráveis para a Cidade:

I - O seu grande potencial turístico;

II - A expressividade da economia agrícola e sua forte articulação com a Economia Urbana;

III - Potencial para o desenvolvimento da agroindústria;

IV - Tradição em Indústrias de máquinas agrícolas;

V - Proximidade com importantes centros econômicos - populacional (na região Ribeirão Preto);

VI - Proximidade com Aeroporto Internacional de Mococa e Aeroporto de Ribeirão Preto;

VII - Facilidade de acesso por importantes rodovias:

Anhanguera, SP 340 - Rod. Adernar de Barros (Mococa a Campinas), Rod. SP 338 - liga Cajuru a Altinópolis, SP 351 liga Altinópolis a Minas Gerais, SP 333 - Rod. Abrão Assed - liga Cajuru a Ribeirão Preto e outras.

VIII - Abundância de terra fértil, águas e nascentes;

IX - Proximidade de centros educacionais importantes (Faculdades e Universidades localizadas em: Ribeirão Preto, Franca, Jaboticabal, São Carlos, Araraquara, etc).

Artigo 12 - Principais fatores restritivos para o Município:

I - A dependência econômica da Cana de Açúcar;

II - A deposição de dejetos industriais e urbanos em áreas permeáveis e impróprias;

III - Ação de degradação e destruição dos Recursos Hídricos;

IV - A precariedade do sistema de drenagem pluvial urbana;

V - Dinâmica urbana percebida na cidade nas duas últimas décadas, intensificada pelos contingentes de fluxos migratórios oriundos de distintos lugares do estado e do país e formados por cidadãos das mais diversas categorias econômicas e sociais;

VI - Região de natureza privilegiada, mas extremamente frágil, com condições agravadas pelas restrições ambientais de ocupação em virtude da vulnerabilidade do solo.

TÍTULO II OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Artigo 13 - Constituem parte integrante deste Plano Diretor os seguintes instrumentos para induzir o crescimento urbano (expansão ou adensamento) e para ocupação de áreas não construídas ou subutilizadas:

I - Possibilidade de redução ou ampliação do perímetro urbano

II - Zoneamento propriamente dito

III - Possibilidade de Parcelamento, Urbanização e Edificação Compulsórios;

IV - Possibilidade de criação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;

VI - Possibilidade na realização do instituto do Direito de Preempção;

VII - Contribuição de Melhoria.

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Artigo 14 - O Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória trata-se da concretização de uma exigência do §4º do artigo 182 da Constituição Federal, sendo o instrumento utilizado para assegurar o cumprimento da função social da ocupação urbana, através do qual será facultado ao Poder Público o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nos termos da Constituição Federal, da Lei Federal n.º 10.257/01 e da Lei Orgânica do Município, visando o adequado aproveitamento do solo urbano nas áreas incluídas no Plano Diretor.

§ 1º - Considera-se subutilizado todo o imóvel que seja utilizado em desacordo com a legislação urbanística e ambiental da cidade, cujo aproveitamento seja inferior aos índices mínimos definidos no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente, tendo em vista o desenvolvimento da cidade;

§ 2º - O proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, poderá ser notificado pelo Poder Executivo Municipal para que promova seu adequado aproveitamento,

devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registros e Imóveis, quando não efetivada por meio de notificação extrajudicial;

§ 3º - A notificação far-se-á:

I - Por funcionário público do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, ao seu representante legal quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º - Os prazos para implementação da obrigação já devidamente notificado, não poderão ser inferiores a:

I - Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º - Em empreendimento de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Artigo 15 - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação realizada pelo Poder Público, transfere ao novo proprietário as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer dos prazos estipulados.

SEÇÃO II

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO TEMPO

Artigo 16 - O Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo poderá ser o instrumento utilizado para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, nos casos de descumprimento dos prazos estipulados no §4º do artigo 14 ou quando não foram cumpridas as etapas do § 5º do artigo 14 deste Plano, nos termos do que determina o § 1º do artigo 156, §4º do artigo 182, ambos da Constituição Federal, do inciso II, do §1º do artigo 145 da Lei Orgânica do Município e do artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/01;

§ 1º - O Poder Executivo Municipal poderá proceder a aplicação do Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 2º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano deverá ser fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento;

§ 3º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendido em cinco anos, o Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação;

§ 4º - É vedada qualquer concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO III

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Artigo 17 - A desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública poderá ser o instrumento através do qual decorridos cinco anos de cobrança do (IPTU) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento mediante títulos da dívida pública, nos termos do que determina o §2º, o inciso III, do §4º, ambos do artigo 182, inciso XXIV do artigo 5º, todos da Constituição Federal, inciso II, § 1º do artigo 145 da Lei Orgânica do Município de Cajuru e artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257/01;

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

§ 2º - O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o §§ 2º e 3º do artigo 14 desta Lei;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e Juros compensatórios.
§ 3º- Os títulos de que trata deste assunto não terão poder liberatório para pagamento de tributos.
§ 4º- O Poder Executivo Municipal poderá proceder ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório;
§ 6º- Ficam mantidos para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização que ensejaram a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

SEÇÃO IV DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 18 - O Direito de Preempção é o instrumento previsto em favor do Poder Público Municipal, que confere ao Poder Executivo o direito de preferência para aquisição de imóveis urbanos de interesse público) desde que seja objeto de alienação onerosa entre particulares;

§ 1º - A condição para a concretização do Direito de Preempção é a elaboração de Lei Municipal, baseada no Plano Diretor, que poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção e poderá fixar prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial da vigência;

§ 2º - O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel;

Artigo 19 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento de expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único A Lei Municipal, baseada no Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção prevista no § 1º do artigo 18 desta Lei, podendo enquadrar cada área em que poderá incidir o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

Artigo 20 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias, manifeste seu interesse em comprar o imóvel.

§ 1º - Com a notificação mencionada no caput desse artigo, será anexada a proposta de compra assinada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do Caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada,

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no Caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, desde que nas condições da proposta apresentada,

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel que se encontra delimitado na área em que incide o direito de preempção.

§ 5º - A alienação que for processada em condições diversas da proposta apresentada ao Poder Executivo Municipal é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no §5º o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO II

REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA

Artigo 21 - Para a efetiva regularização fundiária de assentamentos de baixa renda e visando a garantia da Função Social da Cidade e da Propriedade, podem ser aplicados os seguintes instrumentos:

SEÇÃO I ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Artigo 22 - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) são aquelas que se destinam primordialmente para ampliação de programas e projetos habitacionais destinados à população de baixa renda. Enquadram-se nesta categoria as áreas ocupadas por sub-habitações, favelas, loteamentos clandestinos, onde haja interesse social em promover a regulamentação e regularização fundiária e urbana de glebas ociosas que se encontram dentro do perímetro urbano.

SEÇÃO II USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Artigo 23 - O Usucapião Especial de Imóvel Urbano é o instrumento pelo qual em área urbana de ocupação de baixa renda, aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por 05(cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, nos termos e conforme preceitua o artigo 183 da Constituição Federal e o artigo 9º da Lei Federal nº 10.257/01.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por meio de usucapião.

§ 4º - Para efeitos deste artigo, o herdeiro continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão, redação conforme determina o §3º do artigo 9º da Lei Federal n.º10.257/01.

Artigo 24 - Na pendência da ação de usucapião especial urbano, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo, conforme preceitua o artigo 11 da Lei Federal n.º 10.257/01.

Artigo 25 - São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião urbano nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 10.257/01:

I - O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - Os possuidores, em estado de composesse;

III - Como substituto processual, a associação demoradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º - Na ação de usucapião é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º - O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 26 - O usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocado como matéria de defesa, valendo a sentença que o reconhecer como título para registro no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 13 da Lei Federal nº 10.257/01.

Artigo 27 - Na propositura da ação judicial de usucapião especial urbano., o rito processual a ser observado é o sumário, conforme determina o artigo 14 da Lei Federal n.º 10.257/01.

SEÇÃO III EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL (EHIS)

Artigo 28 - O Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS) é o empreendimento destinado à população de baixa renda cadastrada de acordo com legislação específica em

atenção aos padrões urbanísticos e construtivos, definidos na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

§ 1º - Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) poderão ser promovidos por órgãos da Administração Direta ou Indireta, pela iniciativa privada, ou em parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada.

§ 2º - Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social destinados à população de baixa renda (EHIS) tem entre seus objetivos:

I - Permitir que a utilização do solo urbano para uso habitacional seja realizado de forma diferenciada, através da adoção de normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, otimizando assim o aproveitamento dos terrenos, reduzindo com isto os custos de urbanização e edificação;

II - Viabilizar o acesso à moradia para a população de baixa renda;

III - Diminuir o déficit habitacional, estimulando a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social, em áreas já parceladas ou em áreas desocupadas;

IV - Estimular a execução de parcelamento e loteamento em áreas que sejam dotadas de infraestrutura, evitando dessa forma a ocupação irregular de terras.

SEÇÃO IV DIREITO DE SUPERFÍCIE

Artigo 29 - O direito de superfície é o instrumento através do qual o proprietário (superficiente), mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, poderá conceder à outrem (superficiário), o direito real autônomo, temporário, de construir ou de plantar em sua área, na forma estabelecida no acordo celebrado entre o superficiente e o superficiário, atendida a legislação urbanística e civil, nos termos do que determina o artigo 21 da lei Federal 10.257/01 e do artigo 1.369 e seguintes do Código Civil.

§ 1º - O direito de superfície não autoriza obra no subsolo, salvo se for inerente ao objeto da concessão.

§ 2º - A concessão ao direito de superfície poderá ser a título gratuito ou oneroso, se onerosa, estipularão as partes a forma de pagamento.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário estabelecida no acordo celebrado entre as partes.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecido os termos do acordo celebrado entre o superficiário e o superficiente e, por morte do superficiário, aos seus herdeiros, não podendo ser estipulado pelo concedente, a nenhum título, qualquer pagamento pela transferência.

Artigo 30 - Em caso de alienação do imóvel ou do direito de superfície, o superficiário ou proprietário do imóvel tem direito de preferência, em igualdade de condições.

Artigo 31 - Extingue-se o direito de superfície:

I - Pelo advento do termo final;

II - Pelo descumprimento das obrigações assumidas pelo superficiário;

Parágrafo Único - Antes do advento do termo final, resolver-se-á a concessão ao direito de superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para que foi concedida.

Artigo 32 - Extinta a concessão do direito de superfície, o proprietário passará a ter a propriedade plena sobre o terreno, construção ou plantação, bem como das acessões e benfeitorias realizadas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado em sentido contrário.

Artigo 33 - O direito de superfície, quando for constituído por pessoa jurídica de direito público interno, rege-se pelo Código Civil, no que não for diversamente disciplinado em lei especial, conforme determina e preceitua o artigo 1.377 do Código Civil.

SEÇÃO V TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Artigo 34 - Transferência do Direito de Construir é o instrumento pelo qual o Município, mediante Lei, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, 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;

§ 1º - A Lei Municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência delimitando:

I - As áreas adensáveis;

II - O estoque de área adensável por área;

III - Os parâmetros urbanísticos máximos admissíveis, considerada a capacidade de infraestrutura existente;

IV - As alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental decorrente da aplicação desse instrumento.

§ 2º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I e III do caput.

§ 3º - O Projeto de Lei Municipal acerca da transferência do direito de construir deverá estar acompanhado de estudo prévio de impacto de vizinhança, que assegure inexistência de prejuízos potenciais para o patrimônio histórico, artístico, cultural, paisagístico e ao meio ambiente.

§ 4º - O Município expedirá ao proprietário do imóvel para o qual estiver autorizada a transferência do direito de construir Certidão na qual constará o montante de áreas construtíveis que poderá ser transferido o outro imóvel, por inteiro ou fracionadamente.

§ 5º - A certidão referida no parágrafo anterior, bem como a escritura de transferência do direito de construir do imóvel para outro, deverão ser averbadas nas respectivas matrículas.

SEÇÃO VI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Artigo 35 - Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento através do qual o Município autoriza a construção, em áreas a serem delimitadas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos estabelecidos nos artigos 28 e 31 da Lei nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º - Para os efeitos legais, o coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Artigo 36 - Na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo serão fixadas as áreas adensáveis, ou seja, aquelas nas quais poderá ser permitida alteração de uso e/ou ocupação do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Artigo 37 - A Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso, determinando:

I - A fórmula de cálculo para cobrança;

II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - A contrapartida do beneficiário;

IV - O estoque de área edificável por zona adensável.

§ 1º - O estoque de área adensável corresponde à totalidade de área que é possível edificar em uma determinada zona, para uso residencial ou não residencial, acima daquela correspondente ao coeficiente de aproveitamento básico da zona.

§ 2º - Os estoques construtivos serão alienados pelo Executivo Municipal através de certificados de permissão para construir, diretamente aos interessados.

Artigo 38 - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso serão aplicados, conforme conveniência do Município, nas seguintes finalidades:

I - Regularização fundiária;

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

SEÇÃO VII

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Artigo 39 - Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal visando alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em troca de investimentos em melhorias urbanas em determinados perímetros definidos em Lei.

§ 1º - A atuação do Poder Público Municipal se dará com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

§ 2º - A operação será proposta pelo Executivo Municipal, caso haja interesse.

§ 3º - No caso de operação urbana de iniciativa da municipalidade, a Prefeitura, mediante chamamento em edital, definirá a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 4º - A Operação Urbana Consorciada envolve medidas tais como:

- I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;
- II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - O tratamento urbanístico de áreas públicas;
- IV - A abertura de vias ou melhorias do sistema viário;
- V - A adoção de programas habitacional de interesse social;
- VI - A implantação de equipamentos urbanos comunitários;
- VII - A proteção e recuperação de patrimônio cultural;
- VIII - A proteção ambiental;
- IX - A reurbanização;
- X - A regularização fundiária de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente.

Artigo 40 - Cada Operação Urbana Consorciada será prevista em legislação específica.

§ 1º - O Projeto de Lei referente à Operação Urbana Consorciada deverá conter o plano de operação urbana consorciada, especificando-se:

- I - A finalidade da intervenção proposta;
 - II - O perímetro da área de intervenção;
 - III - O programa básico de ocupação da área;
 - IV - O programa urbanístico para a área;
 - V - O programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
 - VI - Os procedimentos econômicos, administrativos, urbanísticos, e ambientais necessários ao cumprimento de suas finalidades;
 - VII - Estudo prévio do impacto de vizinhança;
 - VIII - Os parâmetros urbanístico locais, incluindo os novos índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental dela decorrente;
 - IX - Os incentivos fiscais e os mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por eles forem prejudicados;
 - X - A contrapartida exigida pelos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função de utilização dos benefícios a ser usufruídos;
 - XI - A forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
 - XII - O prazo de vigência da operação;
- § 2º - A modificação dos parâmetros prevista no inciso VIII somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação;

§ 3º - A partir da aprovação da Lei específica que trata desta operação, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com plano de Operação Urbana Consorciada;

§ 4º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

SEÇÃO VIII REURBANIZAÇÃO CONSORCIADA

Artigo 41 - Será objeto de Reurbanização Consorciada, terrenos ou imóveis cujos proprietários possam, em parceria com o Poder Executivo e/ou iniciativa privada, viabilizar projetos de urbanização em conjunto, com vistas à implantação da infraestrutura da área.

§ 1º - As áreas destinadas à reurbanização consorciada poderão ser delimitadas de acordo com o interesse do Poder Executivo ou iniciativa privada.

§ 2º - A Reurbanização Consorciada poderá ser voluntária ou decorrente de urbanização e edificação compulsória.

SEÇÃO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Artigo 42 - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser realizado para avaliação dos efeitos de novos empreendimentos ou atividades privadas ou públicas em área urbana visando a obtenção de licenças ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Artigo 43 - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - tráfego;
- II - adensamento populacional;
- III - segurança;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - Uso e ocupação do solo;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - valorização imobiliária.

Parágrafo Único - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

Artigo 44 - A instalação, ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto de vizinhança ficam sujeitos a licenciamento específico a cargo do Poder Público Municipal, ouvidos os órgãos e conselhos das áreas afins.

§ 1º - São impactantes os empreendimentos públicos ou privados que venham sobrecarregar a capacidade da infraestrutura urbana, os sistemas viários ou aqueles que possam oferecer riscos à segurança, à saúde ou à vida das pessoas, ou provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 2º - São considerados Empreendimentos de Impacto de Vizinhança:

- I - projetos exclusivamente residenciais com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);
- II - projetos mistos, com área máxima de 3.000m² (três mil metros quadrados), nos quais a área destinada a uso comercial não exceda de 1/4 (um quarto) da área edificada;
- III - qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional e industrial) com área construída superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- IV - aquele com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnam mais de 400 (quatrocentas) pessoas simultaneamente;
- V - os postos de serviços para veículos automotores.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal fica obrigado a publicar, em órgãos da imprensa escrita do município de Cajuru ou em jornal de grande circulação regional, a autorização para realização de Empreendimento de Impacto Urbano e Empreendimentos de Impacto de Vizinhança;

Artigo 45 - A elaboração EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos prévios de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação vigente.

TÍTULO III DO ZONEAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 46 - Dos objetivos do Zoneamento, Ocupação e Uso do Solo do Município:

- I - preservar características urbanas que conferem identidade ao Município de Cajuru;
- II - assegurar uma concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento adequado do solo;
- III - dividir o território municipal em zonas diferenciadas, em função das diretrizes previstas neste Plano;
- IV - assegurar reservas de áreas necessárias à expansão de acordo com o planejamento físico territorial urbano;
- V - discriminar as áreas sujeitas à aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- VI - minimizar conflitos entre as áreas residenciais e outras áreas de atividade;
- VII - permitir o desenvolvimento racional e integrado do aglomerado urbano.

SEÇÃO I DA DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Artigo 47 - Consideram-se usos do solo urbano e das edificações a seguintes categorias:

I - Uso residencial: deverá possuir adensamento controlado, subdivido nos seguintes tipos de usos:

- a) uni familiar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote de terreno;
- b) multi familiar: corresponde a mais de uma unidade, agrupamento que pode estar disposto tanto no sentido horizontal como vertical, de áreas e instalações comuns que garantam seu funcionamento.

II - Uso Comercial: concentra atividades comerciais destinadas a armazenamento e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado.

III - Uso de Serviços: concentra atividades de serviços à população e de apoio às atividades institucionais, comerciais e industriais;

IV - Uso institucional: concentra atividades de educação, pesquisa e saúde, locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, sociais, recreação e lazer;

V - Uso Misto: concentra atividades que reúnem em uma mesma área duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis entre si e com usos permitidos na zona;

VI - Uso Industrial - Concentra atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem animal, vegetal e mineral;

VII - Uso Especial - concentra atividades para fins militares, de lazer, esportes, e poderá ser ocupado por áreas de cemitérios, coleta, distribuição e equipamentos destinados a saneamento, linhas de transmissão, torres e estações de energia elétrica e comunicações.

VIII - Uso Incômodo - Acabamentos de fios e tecidos, açúcar natural, arames, artigos de barro cozido, bebidas alcoólicas, beneficiamento de café e cereais, britamento de pedras, cal, canos, carvão, conserva de carne, couros e pele, destilação de álcool, fios, gelo (com amônia, como refrigerante, laminados, laticínios, óleos e gorduras vegetais e animais - produção e refino, produtos alimentares de origem animal, açöes, refinação e moagem de açúcar, refrigerantes, soldas, sucos e xaropes, todas as indústrias com mais de 2500 m² de área construída e/ou 50 operários, vinagres, vinhos).

IX - Uso Não Incômodo - Com mais de 50 operários e/ou 500m² de área construída (instrumentos musicais, joalheria, laminados, madeira compensada, aglomerado, malas, valises, artigos para viagem, máquinas industriais, marmoraria, massas, matéria cerâmica - exceto barro cozido, material elétrico, eletrônico, material para uso médico, farmacêutico, móveis e estofados, peças e acessórios para agropecuária, acondicionamento de pneumáticos, reparação e manutenção de máquinas e equipamentos industriais, torrefação e moagem de café, tubos e conexões de plásticos, utensílios e aparelhos domésticos, vidros).

Artigo 48 - Os usos do solo são classificados em permitidos e não permitidos:

I - permitidos: são usos ou atividades compatíveis com a principal destinação da zona;

II - não permitidos: são os usos ou atividades incompatíveis com a principal destinação da zona.

Artigo 49 - Consideram-se solos subutilizados:

I - lotes urbanos sem qualquer utilização;

II - lotes urbanos que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana em acordo com o Estatuto da Cidade;

III - imóveis inteiramente vazios há mais de 05(cinco) anos;

IV - lotes urbanos que não possuam construções com taxa de ocupação mínima, a saber:

a) para lotes entre 251 m² (duzentos e cinquenta e um metros quadrados) e 900m² (novecentos metros quadrados):- 10% (dez por cento) de sua área;

b) para lotes com mais de 901 (novecentos e um metros quadrados):- 15% (quinze por cento de sua área).

§ 1º - São considerados utilizados os lotes que abriguem as seguintes atividades:

I - estacionamentos futuros na ZC, dotado de piso em condições adequadas de circulação de veículos, e com taxa de permeabilidade compatível.

II - quadras esportivas nas Zonas Residenciais dotadas de gramado ou piso em condições de uso, cercas ou alambrados.

III - horta ou pomar em produção permanente, nas Zonas Residenciais.

§ 2º - Para efeito deste artigo considera-se área construída computável toda construção coberta.

SEÇÃO II DA OCUPAÇÃO E DOS USOS

Artigo 50 - O uso não permitido será tolerado em determinada zona desde que:

I - Já esteja instalada com autorização formal da autoridade municipal;

II - Tenha sido objeto de concessão de licença anterior a esta lei complementar;

§ 1º - Nos casos onde for tolerado o uso não permitido, nos termos dos incisos previstos no caput, o imóvel em questão não poderá sofrer ampliações, bem como seu uso não poderá ser substituído por qualquer outro uso não permitido para a zona em que se situe.

§ 2º - Nos imóveis compreendidos na situação do § 1º só será permitida a realização de obras de manutenção, conservação, melhoria da segurança, salubridade e higiene, de acordo com as normas estabelecidas em legislação municipal estadual ou federal.

~~§ 3º - Nos parcelamentos futuros só serão aceitos lotes menores que 250m² naqueles casos onde o projeto prévio já tenha sido aprovado ou a matrícula seja anterior a esta Lei e nas ZEIS a metragem mínima dos lotes será de 200m² e testada de 10m.~~

~~§ 3º - Nos parcelamentos futuros só serão aceitos lotes menores que 250 metros quadrados (m²) naqueles casos onde o projeto prévio já tenha sido aprovado ou a matrícula seja anterior a esta Lei. Por sua vez, nas ZEIS a metragem mínima dos lotes será de 200 metros quadrados (m²) e testada de 10 metros, ressalvado o previsto no § 8º do art. 58 da presente Lei Complementar. (Redação dada pela(o) Lei Complementar nº. 0026)~~

~~§ 3º - Nos parcelamentos futuros só serão aceitos lotes menores que 250 metros quadrados (m²) naqueles casos onde o projeto prévio já tenha sido aprovado em matrícula seja anterior a esta Lei. Por sua vez, nas ZEIS a metragem mínima dos lotes será de 160 metros quadrados (m²) e testado de 8 metros, ressalvado o previsto no § 8º do artigo 58 da presente Lei Complementar. (Redação dada pela(o) Lei Complementar nº. 0092)~~

§3º - Nos parcelamentos futuros só serão aceitos lotes menores que 250 metros quadrados (m²) naqueles casos onde o projeto prévio já tenha sido aprovado, antes da vigência da Lei Complementar nº 25/2006. Por sua vez, nas ZEIS a metragem mínima dos lotes será de 200 metros quadrados (m²) e testada de 10 metros, ressalvado o previsto no § 8º do art. 58 da Lei Complementar nº 26/2006. (Redação dada pela(o) Lei Complementar nº. 0148)

§ 4º - O desdobro de área urbana deverá atender ao previsto na Lei Federal n. 06.766/79, ou outra que porventura venha substituí-la, sendo permitido desde que os lotes obtidos com referido desdobro não tenham metragem inferior a 125,00 metros quadrados (m²). (Incluído pela(o) Lei Complementar nº. 0026)

§ 5º - O desdobro de lote que resulte em área inferior a 125,00 metros quadrados (m²), somente será admitido nos casos onde haja imediata anexação a outra área, sendo que a metragem total

da área que resulte da anexação não pode ser inferior a 125,00 metros quadrados (m²). (Incluído pela(o) Lei Complementar nº. 0026)

§ 6º - Nas áreas objeto de parcelamento ou loteamento aprovado em órgãos estaduais e municipais não poderá ser realizado o desdobro. (Incluído pela(o) Lei Complementar nº. 0026)

Artigo 51 - No território municipal consideram-se não edificáveis:

I - nas áreas urbanas, as taxas de terrenos situados ao longo das águas correntes e dormentes, as distâncias laterais nunca inferiores a 30,00 m (trinta) metros de cada lado das suas margens e a 50,00 metros das nascentes;

II - ao longo das redes de adutoras de águas, redes de esgotos sanitários e de águas pluviais, as faixas serão de, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de seus eixos;

III - nas áreas rurais, as faixas serão de, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros) de cada lado das suas margens.

§ 1º - A faixa não edificável será usada exclusivamente para passagem de rede de águas e esgotos sanitários, instalações elétricas, áreas para lazer e vias públicas.

Artigo 52 -As atividades comerciais, industriais e de serviços, localizados nas zonas predominantemente residenciais, não poderão emitir ou causar qualquer tipo de poluição.

Artigo 53 - Será mantido o uso de edificações já licenciados pela Prefeitura Municipal até a data da aprovação desta Lei, vedando-se as aplicações e alterações que contrariem as disposições estabelecidas nesta Lei.

SEÇÃO III TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO

Artigo 54 - A Taxa de Permeabilização - TP - destina-se a prover cobertura de solo do terreno com vegetações, que contribuam para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo Único - A TP representará um percentual da área de cada terreno e terá um valor adequado para cada zona, de acordo com a tabela constante no item 5.6.1 - Índices Urbanísticos - Anexo IV.

SEÇÃO IV DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Artigo 55 - O Coeficiente de Aproveitamento - CA - é o valor numérico, multiplicado pela área do lote, que determina a área construída computável total máxima de edificação.

Parágrafo Único - O CA terá um valor numérico adequado para cada zona, de acordo com a tabela constante no item 5.6.1 - Índices Urbanísticos - Anexo IV.

SEÇÃO V TAXA DE OCUPAÇÃO

Artigo 56 - A Taxa de Ocupação - TO - é o percentual da área do lote que pode ser ocupada por construção.

§ 1º - Não são computados para a taxa de ocupação: pergolados, beirais, marquises, e caramanchões.

§ 2º - A TO terá um valor adequado para cada zona, de acordo com a tabela constante no item 5.6.1 - Índices Urbanísticos – Anexo IV.

SEÇÃO VI DOS AFASTAMENTOS

Artigo 57 - Os afastamentos frontais mínimos estabelecidos para as construções no município, serão de:

I - 3,00m (três metros) para todas as novas vias e para todas as vias existentes no Município;

II - 15,00 m (quinze metros) a partir do eixo nas estradas vicinais.

§ 1º - O Poder Público municipal poderá exigir afastamentos maiores para novas rodovias.

§ 2º - Em lotes de esquina existentes antes da entrada em vigor dessa lei que tenham até 10 (dez) metros na menor testada e no máximo 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) as edificações poderão ter em um dos afastamentos frontais no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com parecer do órgão responsável pela aprovação de projetos.

Artigo 58 - Nas construções os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão os seguintes:

I - edificações com 1 ou 2 pavimentos: 150m (um metro e cinquenta centímetros);

II - edificações acima de 02 pavimentos: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - Para as edificações com 3 ou mais pavimentos, para o 1º (térreo) e 2 pavimentos prevalecem os afastamentos mínimos, conforme alínea I deste artigo, e para os seguintes pavimentos prevalece o afastamento exigido para o seu gabarito total.

~~§ 2º - Para efeito de aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos têm, nestas testadas, considerados os afastamentos frontais.~~

§ 2º - Nos lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos, prevalecerá a testada principal de 3,00 metros e as demais de 1,50 metros. [\(Redação dada pela\(o\) Lei Complementar nº. 0026\)](#)

§ 3º - Só serão permitidos avanços de até 0,25m (vinte e cinco centímetros) em relação ao afastamento frontal mínimo, desde que:

I - estejam, no mínimo, 3,00 (três metros) acima de qualquer ponto do solo;

II - formem molduras por motivos arquitetônicos;

III - não constituem área de piso.

§ 4º - Será permitida a construção de marquises de acordo com o Código de Obras a ser elaborado.

§ 5º - As edículas, poderão ser construídas nas divisas, sendo que, na utilização das divisas laterais deverá ser prevista a servidão de passagem de águas pluviais do terreno lindeiro. [\(Incluído pela\(o\) Lei Complementar nº. 0026\)](#)

§ 6º - Os Galpões, Barracões e Salões Comerciais, poderão ser construídos nas divisas laterais, sendo que deverá ser prevista a servidão de passagem de águas pluviais do terreno lindeiro e um recuo de fundo de no mínimo de 1,50 metros. [\(Incluído pela\(o\) Lei Complementar nº. 0026\)](#)

§ 7º - Será concedido um prazo de 06 (seis) meses, a contar da entrada em vigor do presente parágrafo, para a regularização das construções existentes e aprovação de projetos novos, sem a aplicação de multa. Após este prazo as construções executadas fora dos padrões exigidos pela presente Lei Complementar, e que necessitem de regularização, receberão uma multa de 2,0% do salário mínimo vigente à época da regularização para cada metro quadrado (m²) de construção fora dos padrões. [\(Incluído pela\(o\) Lei Complementar nº. 0026\)](#)

§ 8º - Somente serão admitidos lotes com área mínima de 125,00 metros quadrados (m²), nas áreas definidas como ZEIS 1 e ZEIS 2 (art. 89), para atendimento às moradias de baixa renda e interesse social, e desde que atenda ao mínimo previsto na Lei Federal nº 6766n9 ou outra que a substitua. [\(Incluído pela\(o\) Lei Complementar nº. 0026\)](#)

~~Artigo 59 - Será permitida que edificações de até 3 (três) pavimentos possam ser construídas junto a uma das divisas laterais, em lotes com testadas de 12,00m (doze metros), desde que obedecem aos afastamentos mínimos exigidos nos artigos 54 e 55 desta Lei Complementar.~~

Artigo 59- Será permitida que edificações de até 3 (três) pavimentos possam ser construídas junto a uma das divisas laterais, desde que obedecem aos afastamentos mínimos exigidos nos artigos 57 e 58 desta Lei Complementar e que deixe uma área livre de no mínimo 6,00 metros quadrados (m²) para que atenda às normas de iluminação e ventilação necessárias às áreas internas da construção. [\(Redação dada pela\(o\) Lei Complementar nº. 0026\)](#)

Artigo 60 - Para as Zonas Industriais - ZI - os afastamentos mínimos frontal, lateral e de fundo serão de 4,00m (quatro metros), salvo quando exigências de normas técnicas específicas para cada tipo de indústria exigirem maiores dimensões.

Artigo 61 - Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observado, entre eles, a distância mínima de 3,00 (três metros).

Parágrafo Único - O acesso ao prédio dos fundos será feito por meio de passagem lateral aberta, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO VII

DOS GABARITOS E SUBSOLO

~~Artigo 62 - O gabarito máximo permitido para a cidade de Cajuru será de, no máximo 03 (três) pavimentos.~~

Artigo 62 - O gabarito máximo permitido para a cidade de Cajuru será de 03 (três) pavimentos, salvo as edificações feitas na Zona Central e Jardim Onélia Menta onde o gabarito poderá ser de no máximo 07 (sete) pavimentos, desde que cumpridas as exigências legais e autorizado e aprovado pelos órgãos competentes. (Redação dada pela(o) Lei Complementar nº. 0042)

§ 1º - Entende-se como gabarito o número total de pavimentos da edificação, excluída os pavimentos do subsolo.

§ 2º - Entende-se como subsolo o pavimento:

I - que apresente 100% (cem por cento) da área do piso abaixo, no mínimo, meio pé direito, do nível final do terreno circundante;

II - que 50% do seu volume seja resultado de corte de terreno.

Artigo 63 - Na cidade de Cajuru serão permitidos a construção de até dois pavimentos de subsolo, desde que utilizados para estacionamento e/ou para lazer.

Parágrafo Único - As construções do subsolo embora sujeitas à taxa de ocupação de no máximo 80% (oitenta por cento), serão dispensadas dos afastamentos laterais, e não serão dispensadas da Taxa de Permeabilização, exigidas para a sua zona.

CAPITULO II MACRO ZONEAMENTO TERRITORIAL

Artigo 64 - O crescimento da cidade de Cajuru deve ocorrer onde seja possível, sem levar a degradação urbana, preservando o meio ambiente, os recursos naturais, de forma a assegurar o equilíbrio ecológico do território da cidade.

Parágrafo Único - O território do município de Cajuru foi dividido em duas macro zonas distintas caracterizadas das seguintes formas:

I - Macro zona Urbana

II - Macro zona Rural

Artigo 65 - O Macrozoneamento do Município de Cajuru deverá atender as seguintes diretrizes:

I - estabelecer e delimitar as áreas de preservação ambiental;

II - definir as áreas urbanas e rurais com vistas à localização da população e das suas atividades;

III - procurar restringir a utilização de áreas com riscos geológicos;

IV - preservar as áreas de exploração agrícola e pecuária, estimulando as atividades primárias;

V - possibilitar que o projeto de conversão de áreas rurais em urbanas seja previamente submetido ao Poder Executivo Municipal que poderá analisá-lo e submetê-lo a aprovação do Conselho da Cidade a ser formado;

VI - designar as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas por lei discriminando as de preservação permanente ou temporária, nas encostas, nas áreas de drenagem das captações utilizadas ou reservadas para fins de abastecimento de água potável, estabelecendo suas condições de utilização;

VII - preservar, recuperar e proteger o meio ambiente natural e construído;

VIII - exigir para licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente a elaboração prévia de estudo de impacto ambiental e do respectivo relatório, bem como sua aprovação pelos órgãos competentes do poder público;

IX - procurar exigir para qualquer projeto de mudança e uso do solo, alteração de coeficiente de aproveitamento, parcelamentos, remembramentos ou desmembramentos, prévia avaliação dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;

X - exigir estudos de incômodo ou impacto de vizinhança, bem como suas ações complementares para regularização do licenciamento das atividades ou empreendimentos, potencialmente incômodos ou impactantes, a serem instalados na cidade de Cajuru;

XI - estabelecer o tipo de uso, o coeficiente de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o coeficiente de permeabilidade nos terrenos, nas diversas áreas;

Artigo 66 - A ordenação e o controle do uso e ocupação do solo devem evitar:

I - a especulação imobiliária;

- II - ocorrência de desastres naturais;
- III - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, junto aos usos residenciais;
- IV - a utilização inadequada de imóveis urbanos;
- V - a ociosidade do solo urbano edificável ou utilizável.

SEÇÃO I MACRO ZONA URBANA

Artigo 67 - Macro zona Urbana é a porção do território do município apropriada predominantemente às funções urbanas, definida como sendo a parte das áreas que já foram urbanizadas.

§ 1º - A conformação do perímetro urbano se encontra delimitada no Mapa 1, que segue em anexo.

§ 2º - A atualização das áreas de expansão urbana, sempre que necessário, ocorrerá através de autorização Legislativa.

Artigo 68 - Dentro do Macro Zona Urbana de Cajuru, foram identificadas quais as Zonas, e cada uma delas com características próprias, levando em consideração as seguintes variáveis:

I - Variáveis demográficas;

- a) Adensamento populacional;
- b) Número de domicílios;
- e) Crescimento populacional.

II - Variáveis habitacionais:

- a) Tipo de domicílio (casa, cômodo, e outros);
- b) Oferta de infraestrutura;
- c) Faixa de renda dos domicílios ocupados por aluguel (faixa de renda acima e abaixo de cinco salários mínimos).

III - Variáveis de circulação:

- a) Acessibilidade aos equipamentos urbanos.

IV - Variáveis socioeconômicas:

- a) Desemprego;
- b) Ramo da atividade da população ocupada;
- c) Nível de instrução da população;

V - Variáveis de percepção:

- a) Percepção de situação de superpopulação;
- b) Percepção de situação e falta de áreas verdes;
- e) Adequação do uso às características do solo;
- d) Discriminação das áreas sujeitas à aplicação dos instrumentos previstos nesse Plano Diretor.

SUBSEÇÃO I ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

Artigo 69 - Zona de Preservação Ambiental é toda aquela destinada a preservação dos mananciais, nascentes, voçorocas, matas ciliares ainda existentes e das áreas naturais de lazer.
Parágrafo Único - A Zona de Preservação Ambiental compreende também as margens dos cursos d' água que cortam a cidade.

Artigo 70 - Dentro do perímetro urbano, ao longo das margens dos cursos d'água, lagos, lagoas, nascentes e reservatórios, é considerado de interesse público as áreas não ocupadas, numa faixa de 30 (trinta) metros de cada lado e 50 (cinquenta) metros para as nascentes, contados a partir do nível máximo atingível pelas águas, sempre respeitando a área "Non Aedificandi" prevista no Código Ambiental.

Artigo 71 - Nas áreas que se encontram marginais aos cursos d'água, numa largura de 30 (trinta) metros, contados a partir o nível máximo atingido pelas águas, atualmente ocupadas por construções, fica proibido qualquer *tipo* de ampliação ou obra nova, mesmo em lotes cm parcelamentos já implantados, com exceção na Avenida Prefeito Rubens Carvalho Ferreira e aos lotes que já se encontram previamente aprovados anteriormente à vigência desta Lei.

Artigo 72 - As matas existentes nesta Zona, deverão ser preservadas para reserva ambiental do núcleo urbano.

Artigo 73 - Nas áreas de recarga de aquíferos subterrâneos, poderá ser implantado os parcelamentos do solo, com lotes de área não inferior a 1000 metros quadrados, desde que existam sistemas públicos de abastecimento de água e coleta de esgotos, e que a taxa de ocupação dos lotes seja inferior a 20%, reservando-se, 50% de área permeável não pavimentada.

§ 1º - Serão exigidas no parcelamento do solo, as seguintes taxas máximas de ocupação dos lotes:

I – 50% nos terrenos com declividade inferior ou igual a 15%;

II - 30% nos terrenos com declividade superior a 15%.

§ 2º - As taxas máximas de ocupação acima determinadas, terão exceção quando se tratar de áreas de recarga de aquíferos subterrâneos.

Artigo 74 - Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30%.

Parágrafo Único - Fica proibido o parcelamento do solo em terrenos alagadiços, salvo se tomadas providências necessárias, com a aprovação pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, sempre respeitada a área "Non Aedificandi" prevista no Código Ambiental.

I - Usos sustentáveis compatíveis com a preservação ambiental;

II - Taxa de ocupação: 3%

III - Taxa de Permeabilidade: 90%

IV - Coeficiente de aproveitamento: 0,05

SUBSEÇÃO II ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL (ZER)

Artigo 75 - A Zona Estritamente Residencial tem como característica o uso residencial unifamiliar, não sendo permitindo nenhum tipo de comércio ou indústria.

Artigo 76 - O uso e ocupação do solo desta zona estritamente residencial deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - Uso: exclusivamente residencial nenhum outro tipo de uso e permitido;

II - Ocupação: uma única habitação isolada no lote, padrões de ocupação definida, pelas restrições contratuais do loteamento;

III - Não permite comércio, serviços, indústrias e assemelhados;

IV - Baixa densidade;

~~V - Taxa de ocupação: 50%~~

V - Taxa de ocupação: 70% (setenta por cento), desde que atenda aos afastamentos mínimos exigidos nos artigos anteriores. Nos casos onde a taxa de ocupação ultrapasse a 70% (setenta por cento), aplicar-se-á o previsto no art. 35 da presente Lei Complementar, ficando desde já estabelecida uma multa de 2,0% (dois por cento) do salário mínimo vigente à época da regularização para cada metro quadrado (m²) de construção que exceda o limite referido. [\(Redação dada pela\(o\) Lei Complementar nº. 0026\)](#)

VI - Taxa de Permeabilidade: 30%

VII - Coeficiente de aproveitamento (CA): 1,5

§ 1º - Integram esta zona os seguintes bairros da cidade de Cajuru: Três Marias I e II Condomínio Residencial Estoril I e II, Condomínio Big Valley, Chácara Pícolo, Residencial Boca da Mata;

§ 2º - Para efeito de utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, na ZER poderá ser aplicada:

a) Zona de área de Transferência do Direito de Construir - AT;

b) Zona da área de Operação Urbana Consorciada;

c) Zona de área de uso incômodo.

SUBSEÇÃO III ZONA PREDOMINANTEVIENTE RESIDENCIAL (ZPR)

Artigo 77 - A Zona Predominantemente Residencial (ZPR) tem como característica a predominância de uso residencial unifamiliar, permitindo apenas o comércio do tipo local.

Artigo 78 - O uso e ocupação do solo desta zona devem obedecer aos seguintes parâmetros:

I - para efeito de novos parcelamentos são exigências da ZPR:

a) área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) testada de 10m² (dez metros).

II - Usos: residencial e usos não residenciais de pequeno porte e impacto (comércio, e Serviços) desde que com área máxima de 250m² relacionadas ao uso;

III - Permitido o uso misto da própria residência (desde que a atividade seja desenvolvida pelo morador)

IV - Não permite a instalação de indústrias e assemelhados;

V - Padrões de ocupação, com uma única habitação isolada no lote;

VI - Baixa densidade;

~~VII - Taxa de ocupação: 50%~~

VII - Taxa de ocupação: 70% (setenta por cento), desde que atenda aos afastamentos mínimos exigidos nos artigos anteriores. Nos casos onde a taxa de ocupação ultrapasse a 70% (setenta por cento), aplicar-se-á o previsto no art. 35 da presente Lei Complementar, ficando desde já estabelecida uma multa de 2,0% (dois por cento) do salário mínimo vigente à época da regularização para cada metro quadrado (m²) de construção que exceda o limite referido. (Redação dada pela(o) Lei Complementar nº. 0026)

VIII - Taxa de Permeabilidade: 30%

IX - Coeficiente de aproveitamento: 1,5

~~§ 1º - Integram a Zona Predominantemente Residencial (ZPR) os seguintes bairros da cidade de Cajuru: CECAP, Jardim Maria Tereza, Vila Zacharias, Vila Vieira, Bairro do Cruzeiro, Bairro Santo Antônio, Jardim Aurora, Jardim Bela Vista, Jardim Vila Real, Vila Rica, Jardim Nova Cajuru, Vila Honorato, COHAB Tereza Sandrilho Tincani, Jardim Maria das Graças, Serafim Mesquita, Antônio Honorato, Cidade Jardim, Jardim Maria Goretti, Jardim Santa Clara.~~

§ 1º - Integram a Zona Predominantemente Residencial (ZPR) os seguintes bairros da cidade de Cajuru: CECAP, Jardim Maria Tereza, Vila Zacharias, Vila Vieira, bairro do Cruzeiro, bairro Santo Antônio, Jardim Aurora, Jardim Bela Vista, Jardim Vila Real, Vila Rica (exceto a Rua 28 de setembro, que integra a Zona Mista), Jardim Nova Cajuru, Vila Honorato, COHAB Tereza Sandrilho Tincani, Jardim Maria das Graças, Serafim Mesquita, Antônio Honorato, Cidade Jardim, Jardim Maria Goretti, Jardim Santa Clara. (Redação dada pela(o) Lei Complementar nº. 0087)

§ 2º - Para efeito de utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, na Zona Predominantemente Residencial, poderá ser aplicada:

a) Zona de Área de Transferência do Direito de Construir - AT

b) Zona passível do Direito de Preempção.

SUBSEÇÃO IV ZONA DE CENTRALIDADE (ZC)

Artigo 79 - A Zona Central (ZC) caracteriza-se por áreas com o predomínio do comércio, serviços e residências de uso misto, portanto, com ampla mistura de usos, própria das centralidades, devendo obedecer ainda os seguintes parâmetros:

I - Não é permitido uso Industrial e assemelhados, como depósitos, transportadoras e centro de logística;

II - Densidade alta;

III - Taxa de ocupação: 60% a 70%

IV - Taxa de Permeabilidade: 15%

V - Coeficiente de aproveitamento: 2

§ 1º - Integram a zona central da cidade de Cajuru os seguintes bairros; Centro, Jardim Renascença,

§ 2º - Para efeito de utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, na Zona Central poderão se aplicados:

a) - Zona de área de Transferência do Direito de Construir - AT

b) - Zona passível de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório;

c) - Zona passível de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

SUBSEÇÃO V ZONA MISTA (ZM)

Artigo 80 - A Zona Mista (ZM) é a que concentra atividades que reúnem em uma mesma área, duas ou mais categorias de uso, desde que compatíveis entre si e com usos permitidos na zona;

Artigo 81 - O uso e ocupação do solo desta zona mista deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - Ampla mistura de usos, incluindo uso industrial de pequeno porte, desde que não incômoda, devendo ser mantidas as condições atuais. Uso industrial limitado a 250m²;

II - Permite residência, comércio e indústria;

III - Densidade média e alta;

IV - Taxa de ocupação: 60%

V - Taxa de Permeabilidade: 20%

VI - Coeficiente de aproveitamento básico: 1,5

Parágrafo Único - Para efeito de utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, na zona mista (ZM) poderão ser aplicados:

a) Zona de área de Transferência do Direito de Construir - AT

b) Zona passível de Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

e) Zona passível Outorga Onerosa do Direito de Construir.

SUBSEÇÃO VI ZONA INDUSTRIAL (ZI)

Artigo 82 - A zona industrial é a área de predominância industrial, até de grande porte, do tipo incômodo, onde se concentra a atividade destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem animal, vegetal e mineral.

Artigo 83 - O uso e ocupação do solo desta zona devem obedecer aos seguintes parâmetros:

I - A Zona Industrial destina-se à instalação de indústrias de qualquer porte e potencial poluidor, além de atividades correlatas.

II - São aceitáveis os seguintes usos na Zona Industrial: silvicultura, comercial, lazer e exploração mineral.

III - A instalação de indústrias na Zona Industrial assim como a exploração mineral exigirá prévia avaliação de impacto ambiental.

IV - Na Zona Industrial serão proibidos o uso e a ocupação do solo para pastagem, lavoura e o uso residencial.

V - Excepcionalmente, tolera-se a exigência de zona uni-familiar na zona industrial desde que no âmbito da própria indústria, não sendo permitido o uso residencial multi-familiar;

VI - É obrigatório manter no contorno da Zona Industrial, faixa de vegetação com largura mínima de 20(vinte) metros, destinada à proteção das zonas adjacentes.

VII - Para as Zonas Industriais o afastamento mínimo frontal, lateral e de fundo serão de 4,00 (quatro) metros, salvo quando exigências de normas técnicas específicas, para cada tipo de indústria exigirem maiores dimensões.

VIII - Densidade construtiva baixa e média;

IX - Taxa de ocupação: 70%

X - Taxa de Permeabilidade: 20%

XI - Coeficiente de aproveitamento básico: 1

~~Artigo 84 - Serão indicadas para fixação da Zona Industrial as seguintes áreas: à esquerda da pista SP 338, direção a Mococa, entre a "Sementes Cajuru" - Rod. SP 338 - Km. 309 - esquerda e São Sebastião e na saída do Bairro Baldini, à esquerda de quem sai da cidade direção a Ribeirão Preto, na proximidade da "Sementes Brasil Prod. e Com. Ltda", Rod. Abraão Assed Km4 - esquerda da SP 333.~~

~~Artigo 84 - Serão indicadas para fixação da Zona Industrial as seguintes áreas:~~

a) à direita da pista SP 338, altura do km. 308,2, na totalidade da área onde se encontra o denominado "Sítio São Luiz da Nascente", local onde está instalada atualmente a Indústria e Comércio de Auto Peças Rei Ltda.;

b) à esquerda da pista SP 338, direção a Mococa, entre a "Sementes Cajuru" - Rod. SP 338 - Km. 309 - esquerda e São Sebastião;

c) na saída do bairro Baldini, à esquerda de quem sai da cidade em direção a Ribeirão Preto, na proximidade da "Sementes Brasil Prado e Com. Ltda.", Rodovia Abrão Assed, Km. 04 - esquerda da SP333. [\(Redação dada pela\(o\) Lei Complementar nº. 0029\)](#)

Art. 84 - Serão indicadas para fixação da Zona Industrial as seguintes áreas:

a) à direita da pista SP338, altura do km. 308,2, na totalidade da área onde se encontra o denominado 'Sítio São Luiz da Nascente, local onde está instalada atualmente a Indústria e Comércio de Auto Peças Rei Ltda.;

b) à esquerda da pista SP 338, direção a Mococa, entre a 'Sementes Cajuru' - Rod. SP 338 - km. 309 - esquerda e São Sebastião;

c) na saída do bairro Baldini, à esquerda de quem sai da cidade a Ribeirão Preto, na proximidade da 'Sementes Brasil Prod. e Com. Ltda., rodovia Abrão Assed, km. 04 - esquerda da SP333';

d) à direita da Avenida Getúlio Vargas, sentido centro-bairro, mais especificamente as áreas do antigo matadouro municipal e a área descrita como "82", ambas assim delimitadas:

I - 01 (uma) gleba, denominada "Antigo Matadouro", de posse da prefeitura, de 0,35 hectares, cuja descrição deste perímetro se inicia no ponto 27, situado na divisa com a Área "83" da Matrícula n.º 3.049 e no alinhamento predial da Avenida Getúlio Vargas, afastado de 7,00 metros do eixo do mesmo; deste, segue confrontando com o alinhamento predial, com o seguinte azimute e distância: 133°05'31" e 75,51 metros até o ponto 32, situado no alinhamento predial da Avenida Getúlio Vargas, afastado de 7,00 metros do eixo do mesmo e na divisa com a Área "83" da Matrícula nº 3.049; deste, segue confrontando com a Área "83", com os seguintes azimutes e distâncias: 224°29'11" e 5,99 metros até o ponto 31; 228°51'42" e 37,05 metros até o ponto 30; 273°30'41" e 18,29 metros até o ponto 29; 329°43'21" e 63,02 metros até o ponto 28; 47°41'27" e 36,59 metros até o ponto 27, ponto inicial da descrição deste perímetro.

II - 01 (uma) gleba, denominada área "82", de 3,13 hectares, cuja descrição deste perímetro se inicia no ponto 14A, situado na divisa com a área "81" da Matrícula n.º 03.049 e no alinhamento predial da Avenida Getúlio Vargas, afastado de 7,00 metros do eixo do mesmo; deste, segue pelo referido alinhamento predial, com os seguintes azimutes e distâncias: 146°55'09" e 3,14 metros até o ponto 15; 150°21'56" e 13,31 metros até o ponto 16; 154°41'54" e 37,43 metros até o ponto 17; 150°44'47" e 26,77 metros até o ponto 18; 148°55'18" e 9,46 metros até o ponto 19; 142°44'36" e 9,44 metros até o ponto 20; 141°24'21" e 13,02 metros até o ponto 21; 140°30'16" e 13,18 metros até o ponto 22; 138°53'09" e 14,43 metros até o ponto 23; 137°59'12" e 3,56 metros até o ponto 23A, situado na divisa com a Área "83" da Matrícula n.º 3.049, sendo todos os pontos ao longo do alinhamento predial, afastados de 7,00 metros do mesmo; deste, segue confrontando com a Área "83", com os seguintes azimutes e distâncias: 236°29'09" e 239,59 metros até o ponto 238; 314°23'54" e 110,49 metros até o ponto 148, situada na divisa com a Área "81" da Matrícula n.º 3.049; deste, segue confrontando com a Área "81", com o seguinte azimute e distância: 48°58'36" e 267 metros até o ponto 14A, ponto inicial da descrição deste perímetro. [\(Redação dada pela\(o\) Lei Complementar nº. 0074\)](#)

Artigo 84 - Serão indicadas para fixação da Zona Industrial as seguintes áreas:

a) à direita: da pista SP 318, altura do km 308,2, na totalidade da área onde se encontra o denominado "sítio São Luiz da Nascente", local onde está instalada atualmente a Indústria e Comércio de Auto Peças Rei LTDA.;

b) à esquerda da pista SP 338, direção a Mococa, entre a "Sementes Cajuru" - Rod. SP 338 - km 309 - esquerda e São Sebastião;

c) na saída do bairro Baldini, à esquerda de quem sai da cidade a Ribeirão Preto, na proximidade da "Sementes Brasil Prod. e Com. LTDA.", rodovia Abrão Assed, km 04 - esquerda da SP 333";

d) à direita e a esquerda da Avenida Getúlio Vargas, sentido centro-bairro, mais especificamente as áreas descritas abaixo, ficando todas essas áreas assim delimitadas:

I - 01 (uma) gleba, denominada "Antigo Matadouro", de posse da prefeitura, ele 0,35 hectares, cuja descrição deste perímetro se inicia no ponto 27, situado ria divisa com a Área "B3".da matrícula nº 3.049 e no alinhamento predial da Avenida Getúlio Vargas, afastado de 7,00 metros

do eixo do mesmo; deste, segue confrontando com o alinhamento predial, com o seguinte azimute e distância: 133°05'31" e 75,51 metros até o Ponto 32, situado no alinhamento predial da Avenida Getúlio Vargas, afastado de 7,00 metros do eixo do mesmo e, na divisa com a Área "B3" da matrícula nº 3.049; deste, segue confrontando com a Área "B3", com os seguintes azimutes e distâncias: 224°29'11" e 5,99 metros até o ponto 31; 228°51'42" e 31,05 metros até o ponto 30; 273°30'11" e 18,29 metros até o ponto 29; 329°43'11" e 63,02 metros até o ponto 28; 47°41'37" e 36,59 metros até o ponto 27, ponto inicial da descrição deste perímetro. -

II - 01 (uma) gleba, denominada área "82", de 3,13 hectares, cuja descrição deste perímetro se inicia no ponto. 14A, situado na divisa com a área "B1" da matrícula nº 3.049 e no alinhamento predial da Avenida Getúlio Vargas, afastado de 7,00 metros do eixo do mesmo; deste, segue pelo referido alinhamento predial, com os seguintes azimutes e distâncias: 146°55'09" e 3,14 metros até o ponto 15; 150°21'56" e 13,31 metros até o ponto 16; 154°11'54" e 37,43 metros até o ponto 17; 150°14'47" e 26,77 metros até o ponto 18; 148°55'18" e 9,46 metros até o ponto 19; 142°44'36" e 9,44 metros até o ponto 20; 141°24'21" e 13,02 metros até o ponto 21; 140°30'16" e 13,18 metros até o ponto 22; 138°53'09" e 14,43 metros, até o ponto 23; 137°59'12" e 3,56 metros até o ponto 23A, situado na divisa com a Área "B3" da Matrícula nº 3.049, sendo todos os pontos ao longo do alinhamento predial, afastados de 7,00 metros do mesmo; deste, segue confrontando com a Área "83", com os seguintes azimutes e distâncias: 236°29'119" e 239,59 metros até o ponto 2.3B; 314°23.54" e 110,49 metros até o ponto 14B, situada na divisa com a Área "B1" da Matrícula nº 3.049.; deste, segue confrontando com a Área "B1", com o seguinte azimute e distância: 48°58'36" e 267,54, metros até o ponto 14A, ponto inicial da descrição deste perímetro.

III - 01 (uma) gleba de terras, denominada "Chácara Santa Isabel", situada no município de Cajuru; -estado de São Paulo, a esquerda da Avenida Getúlio Vargas, sentido centro-bairro, subdividida no mapa em 10 áreas, com a seguinte descrição total de seu perímetro: "A demarcação inicia-se no vértice 0, situado na divisa com terras pertencentes ao espólio de Primo Cippiciani e a avenida São Sebastião do Campo Formoso (Avenida Getúlio Vargas); daí segue por cerca com os seguintes rumos e distâncias: 15°43' SW - 1,52ms.; 9°01' SE - 37,12 ms; 5°28' SE - 60,00 ms; 7°38' SE - 38,43 ms; 15°43' SE - 23,70 ms; 20°20' SE - 64,89 ms; até alcançar o vértice 5D, sendo que do vértice 0 ao vértice 5D confronta-se com a Avenida São Sebastião do Campo Formoso (Avenida Getúlio Vargas); daí segue sem cerca com os seguintes rumos e distâncias: 67°42' NE - 45,00 ms; 13°33' NW - 152,57 metros; 83°21' SE - 30,56 metros até alcançar o vértice 30A, sendo que do vértice 5D ao vértice 30A confronta-se com área remanescente do sítio Santa Izabel pertencente a Adalberto, da Silva; daí segue sem cerca com os seguintes rumos e distâncias: 58°12' NW - 38,33 metros; 53°17' NW - 28,47 metros; 51°19' NW - 33,56 metros; até alcançar o vértice O, sendo que do vértice 30 ao vértice O, confronta-se com terras pertencente, ao espólio de Primo Cippiciani. O polígono acima descrito abrange área de 9.726,85m².(Redação dada pela Lei Complementar nº. 0120)

SUBSEÇÃO VII

ZONA DE EXPANSÃO URBANA NO PERÍMETRO URBANO (ZEPU)

Artigo 85 - A Zona de Expansão Urbana no Perímetro Urbano (ZEPU) é a porção do território indicado para Expansão Urbana dentro do Perímetro Urbano da cidade de Cajuru.

§ 1º - Dentro da Zona de Expansão Urbana no Perímetro Urbano podemos encontrar: Zona Especial de Interesse Social, Zona Predominantemente Residencial, Zona de Preservação Ambiental, Zona Estritamente Residencial, Zona Mista e Zona Central;

§ 2º - Todo projeto de parcelamento do solo deve necessariamente considerar a topografia do terreno e os caminhos naturais de escoamento das águas, para a definição e distribuição dos lotes e vias públicas;

§ 3º - As áreas verdes devem ser implantadas nos loteamentos, de maneira que melhor aprover, para que fiquem estrategicamente o mais próximo possível de todos os moradores do loteamento, devendo ser respeitada a legislação atinente aplicada;

§ 4º - A porcentagem destinada a áreas pública deve seguir as diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº. 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

§ 5º - Foram fixadas no Mapa I, que segue em anexo a esta lei, as Zonas de Expansão Urbana no Perímetro Urbano.

SUBSEÇÃO VIII ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)

Artigo 86 - Zona de Expansão Urbana (ZEU) é a porção do território localizado fora do Perímetro Urbano.

Parágrafo Único - Até a data da promulgação desta Lei existe um loteamento localizado em zona de expansão urbana que se encontra fora do perímetro urbano, qual seja, o residencial Boca da Mata, classificado como zona estritamente residencial ZER.

SUBSEÇÃO IX ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Artigo 87 - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é a área delimitada do território da cidade, com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo destinada primordialmente à implantação de programas e projetos habitacionais de interesse social.

Artigo 88 - As Zonas Especiais de Interesse Social têm como objetivos:

I - possibilitar a recuperação de áreas degradadas, tentando corrigindo situações de riscos ocasionados por ocupações de forma irregular, estabelecendo condições mínimas de habitabilidade;

II - procurar induzir a ocupação de vazios urbanos de modo a ampliar a oferta a terra para a moradia, incorporando à cidade os assentamentos habitacionais de baixa renda já existentes;

III - b use ar mecanismos que impeçam processos de expulsão indireta decorrente da valorização jurídica urbanística, criando condições de fixar a população residente.

Artigo 89 - De acordo com o objetivo, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) foram subdivididas em:

I – ZEIS 1 - São áreas em que se objetiva a regularização urbanística de assentamentos precários resultantes de ocupações irregulares em áreas verdes ou de uso público;

Localização: Bairro da Brasilinha, Vila Dom Basco;

II - ZEIS 2 - São áreas em que se objetiva a regularização urbanística de assentamentos precários resultantes de ocupação irregular de terra, em área considerada frágil ou sensível do ponto de vista ambiental, apresentado diferença das ZEIS 1, porque devem obedecer a rigorosos critérios para evitar a ocorrência de maiores danos ambientais. São Áreas prioritárias para implantação de programas de Educação Ambiental:

a) Localização: Bairro Baldini, Boqueirão I e II,

b) Os loteamentos irregulares incorporados no perímetro de Macrozonas, por estarem em áreas inadequadas à ocupação urbana intensiva, deverão ser devidamente limitados, formando bolsões específicos para posterior regularização através de legislação específica, possibilitando sua regularização conforme a exigência da Lei Federal nº. 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

III - ZEIS 3 - São áreas vazias, destinadas à instalação de Habitação de Interesse Social (I-IIS), onde deve ser garantido adensamento construtivo e populacional com baixas taxas de ocupação.

I - Taxa de ocupação: especial é de 50% na ZEIS 3;

II - Taxa de Permeabilidade: especial é 30o/o na ZEIS 3;

III - Coeficiente de aproveitamento básico: 1

Parágrafo Único - Para regularização fundiária de assentamentos de baixa renda e visando a garantia da Função Social da Cidade e da Propriedade deverão ser aplicados os seguintes instrumentos nas ZEIS 1 e ZEIS 2:

a) Zona de Usucapião individual;

b) Operações interligadas_

SEÇÃO II DIRETRIZES DA MACROZONA URBANA

Artigo 90 - São diretrizes específicas da Macrozona Urbana de Cajuru:

I - Manter disponível para todos às informações pertinentes ao sistema de Planejamento Físico territorial;

II - Contribuir acompanhando e implementando instrumentos que otimizem a completa utilização dos terrenos beneficiados por investimentos públicos e privados;

III - Promover conjuntamente com órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, a integração das soluções quanto à localização, utilização e ocupação de terrenos a elas destinados.

IV - Assegurar que o desenvolvimento urbano seja realizado de forma a garantir e elevar os padrões de qualidade de vida, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população, com a eliminação gradual das deficiências existentes nas redes de equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, que afetam, mais agudamente, a população de baixa renda;

SUBSEÇÃO II PROGRAMAS E PROJETOS PARA A MACROZONA URBANA

Artigo 91 - São programas e projetos para a Macrozona Urbana - de Cajuru:

I - Instituir e regulamentar o Conselho da Cidade de Cajuru;

II - Criar o Setor de Pesquisas e Planejamento Urbano do Município;

III - Instituir a legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV - Implantar o programa de criação e gerenciamento de distritos empresariais;

V - Consolidar os Subcentros de Comércio e Serviços;

VI - Integrar o Processo de Planejamento ao Sistema de informatização;

VII - Implantar os parques Urbanos de Recreação e Lazer;

VIII - Apoiar a criação dos Conselhos de Bairro;

IX - Viabilizar a implantação do Projeto de revitalização da área central;

X - Criar e implementar normas e critérios para padronização de mobiliário urbano com ênfase para sua adequação ao conforto e segurança dos portadores de necessidades especiais;

SEÇÃO III MACRO ZONA RURAL (ZR)

Artigo 92 - Macro Zona Rural (ZR) é a porção do território destinada à proteção ambiental dos mananciais existentes e das cabeceiras de drenagem, sendo impróprias ao desenvolvimento urbano, indicada às atividades agrícolas, pecuárias, inclusive a agroindústria.

Artigo 93º - A instalação de Indústrias na ZR exigirá avaliação de impacto ambiental.

Artigo 94º - É proibida a exploração mineral inadequada na ZR.

Parágrafo Único - As atividades de mineração a serem implantadas devem ter seus direitos regularizados pelo Departamento Nacional de Produção Mineral, e a sua continuidade assegurada, inclusive os pedidos de pesquisa de instalação e de ampliação da atividade, desde que respeitadas as normas ambientais estaduais e federais vigentes, bem como a implementação efetiva do Plano de Recuperação da área eventualmente degradada.

Artigo 95 - Na porção destinada a Macrozona Rural deve ser observado:

I - plantio de culturas com uso de curvas de nível;

II - os requisitos exigidos para aplicação segura dos agrotóxicos, de acordo com os respectivos receituários agrônômicos, que deverão ser m1tidos na propriedade para efeito de fiscalização;

III - cadastros na Secretaria Municipal de agricultura e do Meio Ambiente de todas as captações de água para irrigação sejam permanentes ou temporárias, fornecendo as características das culturas irrigadas, de acordo com exigências da Prefeitura;

IV - planejamento do uso do solo segundo sua capacidade e mediante o emprego de tecnologia adequada, entendendo-se como tecnologia adequada - um conjunto de práticas e procedimentos que 1isem à conservação, melhoramento e recuperação do solo, atendendo à função socioeconômica da propriedade e à manutenção do equilíbrio ecológico.

Artigo 96 - As Áreas de Proteção Ambiental (APAS) são aquelas que compreendem os parques ecológicos, parques de eco turismo, reservas florestais, além das áreas de recarga de aquíferos subterrâneos e áreas marginais a cursos d'água, nascentes, olhos d'água, lagoas e outros reservatórios superficiais.

§ 1º - São usos conformes para Áreas de Proteção Ambiental, a silvicultura e a mata natural sendo inadequada à ocupação urbana.

§ 2º - O lazer é aceitável para Áreas de Proteção Ambiental, mas devem ser exigidas a avaliação de impacto ambiental e aprovação de plano de manejo para o uso de lazer nesta área.

§ 3º - Nas Áreas de Proteção Ambiental são proibidos os usos residencial, comercial, industrial, pastagem, lavoura e exploração mineral.

§ 4º - Nas APAs são terminantemente proibidas as seguintes atividades:

I - depósito de lixo ou produtos químicos;

II - aplicação de qualquer tipo de agrotóxico;

III - desmatamento ou remoção de cobertura vegetal, exceto nos casos previstos no parcelamento do solo com área não inferior a 1000 (mil) metros,

IV - movimentação de terra, exceto nos casos do inciso anterior;

V - realização de queimadas.

Artigo 97 - Dentro do perímetro do Macrozona Rural pode ser delimitado três Áreas de Proteção Ambiental (APA), a saber:

§ 1º - Área de proteção Ambiental I (APA I) - caracterizada pela presença de serras e escarpas, grutas profundas, frequência de ocorrência de cabeceiras de drenagem, declividades acentuadas e pela constituição de rochas em alto grau de fraturamento, configurando uma porção do território com alto potencial de riscos geológicos, fenômenos erosivos, com escorregamentos e deslizamentos de terra, sendo inadequada ao desenvolvimento urbano.

§ 2º - Área de proteção Ambiental II (APA II) – compreende os terrenos da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo e do Rio Araraquara.

I - As condições geodinâmicas desta porção de território determinam um alto potencial de riscos geológicos e fortes erodibilidade, com ocorrência de movimento de massa, deslizamentos e escorregamentos de terra, tomando estes terrenos altamente inadequados a quaisquer instalações urbanas, incluindo as estruturas viárias.

II - Constata-se ainda a presença significativa das áreas de recarga dos aquíferos subterrâneos e vasta rede hidrográfica, sendo necessária à preservação destes recursos hídricos, em volume e qualidade, não só para o equilíbrio ambiental, mas principalmente com mananciais de reserva para o abastecimento de água da região.

III - São consideradas unidades de conservação, institucionais ou não, as áreas remanescentes de ecossistemas da região, áreas de proteção e conservação ambiental, áreas de interesse turístico - paisagístico, várzeas, lagoas marginais e mananciais.

IV - As lagoas marginais são áreas frágeis que ocorrem nas várzeas, sendo conhecidas como local de desova e desenvolvimento de peixes, sendo formada no trecho médio do rio devido à drenagem meândrica, típica de planícies aluviais ou de inundação.

V - Algumas áreas de interesse turístico-paisagístico também são responsáveis por abrigar reservas da biodiversidade local. A Fazenda Santa Carlota, em Cajuru, por exemplo, contém a maior reserva florestal da região, com 1.600 ha. e representa importante refúgio de várias espécies da fauna em extinção;

§ 3º - Área de proteção Ambiental III (APA III):- caracteriza-se por áreas de relevo ondulado. Devido à natureza de seus materiais, aos setores de alta declividade, a presença de inúmeras cabeceiras de drenagem, aos altos riscos geológicos com acentuado grau de erosão, suscetibilidade e escorregamento de terra, é inadequada à ocupação urbana.

CAPÍTULO III DA AGRICULTURA

SEÇÃO I DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL DA CIDADE DE CAJURU

Artigo 98 - São Diretrizes para o desenvolvimento Rural sustentável da cidade de Cajuru:

I - Regular o Uso e Ocupação do Solo Rural;

II - Incentivar o uso de tecnologias adequadas ao manejo do solo, conservação e reposição da cobertura vegetal nativa e preservação do meio ambiente;

III - Motivar a recomposição da mata ciliar;

IV - Agricultura e pecuária seguir bases ambientalmente sustentáveis;

V - Incentivar a implantação e hortas comunitárias em áreas ociosas do município, escolas e creches da administração municipal;

VI - Incentivar à utilização racional dos Recursos Naturais;

VII - apoiar tecnicamente ao pequeno e médio produtor;

VIII - Estimular programas de capacitação de produtores em manejo adequado do solo;

IX - Facultar a elaboração de faixa de manutenção técnica de estradas rurais no limite de 10 metros, em parceria com a Secretaria de Obras;
X - Orientar a conservação do solo/água nas áreas adjacentes às estradas;
XI - Promover programas de controle de erosão e recuperação do solo degradado;
XII - Incentivar à produção e exploração comunitária e/ou individual de hortifrutigranjeiros.
XXIII - Possibilitar Implantação de projetos de Educação Ambiental;
XXIV- fiscalizar o Serviço de Vigilância na Feira do Produtor já existente com acompanhamento da qualidade da água de irrigação das hortas, do uso de defensivos, de madeira que a população tenha acesso a produtos certamente produzidos em Cajuru e com alta qualidade;
XXV- Promover e incentivar a introdução, a adaptação e a adoção de tecnologias mais modernas no cultivo da cana-de-açúcar, da bracheara, café e outras culturas que porventura venham instalar-se no Município.

SEÇÃO II DO ABASTECIMENTO

Artigo 99 - São Diretrizes específicas do Abastecimento:

- I - Manter condições de trânsito das estradas rurais;
- II - Otimizar o escoamento da produção agrícola.
- III - Propiciar a participação dos pequenos produtores e comerciantes na oferta de hortifrutigranjeiros;
- IV - Propiciar apoio técnico e material ao pequeno e médio produtor;

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS E PROJETOS DO ABASTECIMENTO

Artigo 100 - São Programas e Projetos do Abastecimento:

- I - Possibilidade da elaboração de programa de criação de novos espaços coletivos para a comercialização de hortifrutigranjeiros e outros produtos;
- II - consolidar e ampliar as feiras livres;
- III - orientar a população sobre a ciência dos alimentos e sua implicação na saúde humana (Programa de Nutrição Alimentar);
- IV - apoiar e orientar ao consumidor em nível de produtos e preços;
- V - investir no matadouro local visando os abatimentos de animais dentro dos padrões exigidos na Legislação Sanitária.

CAPÍTULO IV DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO I INCENTIVO ÀS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 101 - Competem ao Poder Público as seguintes ações no sentido de garantir os incentivos das atividades industriais:

- I - Incentivar à agroindústria e às atividades industriais voltadas à produção de itens preponderantemente de baixo valor unitário, para consumo local ou comercialização junto ao mercado turístico;
- II - possibilitar o Incentivo as atividades industriais através de benefícios tributários;
- III - possibilitar a instalação do Distrito Industrial de Cajuru;
- IV - facilitar o oferecimento de infraestrutura operacional;
- V- estimulará implantação de oficinas comunitárias de produção, em conjunto com entidades da sociedade civil, voltadas ao trabalho da população carente e de trabalhadores rurais em períodos de entre safra;
- VI - fomentar os convênios com SENAI para formação de mão de obra;
- VII - incentivar a edificação de lotes não ocupados dentro do perímetro urbano estimulando a construção civil e o aproveitamento de mão de obra não especializada.

SEÇÃO II INCENTIVO ÀS ATIVIDADES COMERCIAIS E PRESTADORAS DE SERVIÇO

Artigo 102 - As atividades comerciais e prestadoras de serviço são de extrema importância para o desenvolvimento da cidade, em especial, pela potencialidade de emprego e mão de obra, devendo a mesma ser incentivada através da:

I - comercialização de produtos industrializados locais;

II - desenvolvimento de ações em parceria com o entidades profissionalizantes para formação de mão de obra, garantindo qualificação de trabalhadores.

SEÇÃO III INCENTIVO AOS PROGRAMAS DE COOPERATIVAS DE TRABALHADORES

Artigo 103 - São objetivos do Programa de Cooperativas de Trabalhadores:

I - A prestação de serviços a particulares através de cooperativas:

a) Na Construção civil;

b) De produção;

c) De serviços;

II - A produção e comercialização de bens e produtos através de Cooperativas;

III - A prestação de serviços públicos para atuação nas áreas de limpeza, obras públicas e prestação de serviços técnicos especializados,

IV - Desenvolvimento de novas atividades.

Artigo 104 - São ações necessárias para incentivar a formação de Cooperativa de trabalhadores:

I - possibilidade de redução tributária sobre empresas;

II - possibilitar a desburocratização, administrativa para implementação das empresas;

III - Incentivo e acompanhamento do Município na formação de associações, redirecionando sociedades civis como gestores de empresas;

IV - treinamento de mão de obra;

V - estimular a compra comum de equipamentos, comercialização, produção e circulação dos produtos.

SEÇÃO IV PROGRAMA DE CRÉDITO POPULAR - BANCO DO POVO

Artigo 105 - Fomento ao programa de Crédito Popular – Banco do Povo que é um instrumento que possibilita o acesso à linha de crédito financeiro aos trabalhadores formais e informais e às micro e pequenas empresas, com o objetivo de uma melhor distribuição de rendas através do aumento dos postos de trabalho.

SEÇÃO V DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO RURAL:

Artigo 106 - São Diretrizes do Desenvolvimento Económico Rural:

I - Incentivar ao jovem à exploração de pequenas áreas com atividade de fruticultura, pecuária de leite em sistema intensivo, plasticultura, tomando-os produtores de novas vagas no mercado de trabalho;

II - Orientar o desenvolvimento socioeconômico rural do município privilegiando a utilização racional de seus recursos naturais;

III - Fomentar a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o fortalecimento do setor rural;

SUBSEÇÃO I PROGRAMAS E PROJETOS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO RURAL

Artigo 107 - São Programas e Projetos do Desenvolvimento Económico Rural:

I - Orientar a utilização racional dos recursos naturais de forma sustentada incentivando a cooperação da comunidade na preservação do meio ambiente, especialmente quanto a preservação e conservação do solo e da água, através de convênios com órgãos públicos, privados e instituições afins;

- II - Apoiar e otimizar a produção rural principalmente através da pequena e média propriedade por meio de assistência técnica e facilidade de escoamento e comercialização da produção;
- III - Estimular a fruticultura mais apropriada ao clima Cajuruense, bem como a formação de pastagens plantadas para o desenvolvimento de uma pecuária tecnificada e intensiva;
- VI - Incentivar a adoção de técnicas de conservação do solo nas áreas destinadas à agricultura e reflorestamento, bem como o florestamento de áreas degradadas;
- VII - Estimular o Potencial econômico das áreas protegidas "APAS", através do desenvolvimento de atividades turísticas, manifestações da cultura local;

CAPÍTULO IV DO TURISMO

Artigo 108 - O Turismo tem o potencial de tornar-se o principal vetor de crescimento da cidade de Cajuru, atendendo, basicamente, às prioridades de geração e preservação de empregos, urbanos ou rurais.

SEÇÃO I DIRETRIZES DA ATIVIDADE TURÍSTICA

Artigo 109 - O Poder Executivo Municipal, juntamente com o Conselho Municipal de Turismo, definirá a política local de turismo, observadas as diretrizes que visem o desenvolvimento da atividade turística de forma sustentável.

I - aprimoramento da prestação de serviços, geração de trabalho e renda, vinculados ao turismo sustentável através de ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos;

II - Integração das ações de promoção ao turismo;

III - apoio às iniciativas de comercialização direta entre produtores manufatureiros e turistas;

IV - apoio a programas de orientação e divulgação do turismo;

V - desenvolvimento da infraestrutura e conservação das reservas biológicas, grutas e abrigos sobre rochas e de todo potencial natural que venha a ser de interesse turístico;

VI - apoio ao desenvolvimento de programas de lazer e entretenimento e a eventos voltados para o turismo;

VII - Apoio ao CAT (Centro de Apoio ao Turista) de Cajuru;

VIII - estímulo ao turismo ecológico aproveitando os recursos naturais de Cajuru;

IX - desenvolvimento e ampliação das ofertas turísticas para os diversos segmentos de turismo tais como:

a) Lazer

b) terceira idade

c) científico

d) negócios

X - Integração do turismo ao desenvolvimento da produção cultural local, especialmente ao artesanato e às manifestações folclóricas para gerar trabalho e renda para a população e preservar a identidade cultural de Cajuru;

XI - fomentar a integração das ações do Município aos programas Federais, Estaduais e Regionais.

SUBSEÇÃO I PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 110 - São políticas específicas do Programa de Apoio às Atividades Turísticas as seguintes ações governamentais:

I - Constituição de parcerias entre o Poder Público Municipal e entidades privadas para promover campanhas de informações e formação da população, inclusive como guias turísticos, para melhoria de atendimento ao turista;

II - Incentivo à recuperação do patrimônio histórico e cultural para integrarem o roteiro turístico de Cajuru;

III - Viabilização de catálogos impressos contendo informações publicitárias, dados do Município, bem como roteiro para visitaçao;

IV - Possibilidade de celebração de convênios com iniciativa privada apoiando empreendimentos turísticos;

- V - Apoio à realização de congressos, simpósios e seminários;
- VI - Entendimentos com proprietários de imóveis em áreas rurais, visando o desenvolvimento do turismo rural;
- VII - Possibilidade de ampliação, organização e divulgação os roteiros e eventos culturais, históricos e ecológicos;

**TÍTULO IV
CAPÍTULO I
DAS FINANÇAS PÚBLICAS MUNICIPAIS**

**SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES**

Artigo 111 - Com o objetivo de procurar meios de aumentar principalmente as receitas geradas diretamente pelo município foram estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - melhorar a arrecadação e implementar políticas de ocupação do solo e da propriedade que melhor atendam os fins sociais pretendidos;
- II - Implementar a taxa de Contribuição de Melhoria;
- III - manter as transferências associadas com o SUS e outras;
- IV - utilizar recursos do FUNDEF para atrair mais alunos para o ensino municipal;
- V - possibilidade de reverter o fluxo decrescente da fonte orçamentária de Transferências de Capital;

**SUBSEÇÃO I
PROGRAMAS E PROJETOS**

Artigo 112 – Para melhoria do atendimento da população e aumento da arrecadação do município foram estabelecidos os programas e projetos:

I - Quanto a Lançadoria:

a) Melhoria no cadastro mobiliário e imobiliário no sentido de acompanhar da melhor maneira possível à situação dos contribuintes possibilitando:

- 1 - Emissão de certidões negativas;
- 2 - Cobrança de tributos;
- 3 - Emissão de alvarás de licença;
- 4 - Cobrança de taxas de abertura, alteração e encerramento de empresas.

II - Quanto a ISSQN:

- a) Recadastramento das empresas estabelecidas no município, no sentido de conhecer melhor a situação do município;
- b) Possibilidade de criação da DAME – Declaração Anual do Movimento Econômico;
- e) Controle de autorização para confecção de talonário dos contribuintes inscritos na prefeitura;
- d) Cadastro dos vendedores ambulante do município e controle dos visitantes.

III – Quanto ao IPTU:

- a) Melhoria no cadastro do município visando a real situação dos imóveis;
- b) Fiscalização por parte da municipalidade, junto às construções, evitando irregularidades nas n1esmas, e aplicações de multas caso seja necessário.

**TÍTULO V
DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**CAPÍTULO I
DA HABITAÇÃO**

**SEÇÃO I
DO DIREITO À MORADIA**

Artigo 113 - O Direito a moradia é um dos direitos fundamentais garantidos pela Constituição Federal, ampliando o conceito para além da edificação, e incorporando o direito à infraestrutura e serviços urbanos, garantindo o direito pleno á cidade.

Parágrafo Único - O Solo urbano infra estruturado é um insumo básico para a construção de moradias e, portanto, o planejamento e a legislação de parcelamento do solo podem e devem contribuir para viabilizar o acesso ao solo urbanizado para a população de baixa renda.

Artigo 114 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

Artigo 115 - A habitação no meio urbano não pode estar restrita a um acréscimo no número de domicílios da cidade, devendo também ser pensada em função da dotação de equipamentos urbanos e comunitários, além da ampliação do atendimento através dos serviços públicos e do setor privado.

Artigo 116 - A moradia deve ser um dos meios que propicie ao indivíduo o exercício pleno da cidadania.

Parágrafo Único - A inexistência de uma política habitacional que acompanhe o processo de urbanização da cidade, aliado às altas taxas de crescimento demográfico e a perda do poder aquisitivo da população, contribuem para o aumento da carência habitacional.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS DA HABITAÇÃO

Artigo 117 - São Diretrizes para a habitação:

I - Proporcionar acesso à moradia a todas as camadas da população viabilizando através de normas, projetos, parcerias, programas, convênios e outras formas;

II - Viabilizar a possibilidade de acesso ao solo urbano e moradia especialmente à população de baixa renda;

III - Promover a urbanização e regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente, respeitadas as condições físicas do meio ambiente;

IV - Realizar estudos e pesquisas visando à implantação de projetos de realocação e reurbanização de assentamentos residenciais, em áreas insalubres e de risco.

V - Incentivar a iniciativa privada para a construção de unidades habitacionais para a população de baixa renda;

VI - Prever a legislação de edificações, segurança, parcelamento do solo e de habitação de interesse social, visando diminuir exigências burocráticas individuais e aperfeiçoar as que se referem à qualidade de vida coletiva urbana;

VII - Rever as disposições sobre infrações e penas, propiciando à fiscalização municipal a concretização de ações;

VIII - Promover participação de instituições de pesquisas e de ensino, firmando convênios com o objetivo de produzir conhecimento, sistematizar as experiências e transferir conhecimentos básicos a órgãos municipais e a população em geral;

IX - Garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental ou intervenções urbanísticas;

X - Recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária.

SEÇÃO III INSTRUMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL

Artigo 118 - Deverá ser criado o Conselho Municipal de Habitação que tem a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas habitacionais de interesse social, sendo este um canal institucional de participação popular.

Parágrafo Único - As normas que disciplinarão a composição e o funcionamento do Conselho Municipal de Habitação serão definidas na forma da lei.

Artigo 119 - Deverá ser fomentado o Fundo Municipal de Habitação (criado e regulamentado pela Lei Municipal n.º 913, de 23 de março de 1993) destinado a propiciar apoio e suportes financeiros necessários à consecução da política habitacional de interesse social priorizando a população de baixa renda.

§ 1º - O Fundo será gerido pelo Conselho Municipal da Habitação.

SUBSEÇÃO I
INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO URBANA

SUBSEÇÃO II
PROGRAMAS E PROJETOS DA HABITAÇÃO

Artigo 120 - São programas e projetos da Habitação:

- I - Construção de Conjuntos Habitacionais através dos Sistemas de mutirão, autoconstrução assistida tecnicamente, por empreiteira e sistema misto;
- II - Produção de lotes urbanizados em áreas com infraestrutura urbana;
- III - Possibilidade de recuperação física de áreas urbanas degradadas ocupadas por cortiços, loteamentos clandestinos e irregulares;
- IV - Elaboração e implantação do Plano de Regularização Urbanística, Fundiária e Legalização da Moradia;
- V - Possibilidade de implantação do Plano de gerenciamento e recuperação de áreas de risco;
- VI - Possibilidade de criação da Lei de Parcelamento e Uso do Solo e formulação do Código de Obras adequando-os à realidade local;
- VII - Fomentar a Implantação de sistemas de financiamento, em parcerias com bancos privados, estaduais ou federais, baseados em critérios sociais compatíveis com a realidade da pessoa beneficiada;
- VIII - Fomentar a Implantação de programas e projetos de acordo com as deliberações do Conselho Municipal de Habitação.
- IX - Estudo de viabilidade de erradicação das moradias em situação de risco;
- X - Controle das áreas de risco;
- XI - Estímulo e Assistência Técnica a projetos comunitários e associativos de construção de habitação e serviços.
- XII - Articulação com os órgãos federais, estaduais e regionais para ampliação das ofertas de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;
- XIII - Conscientização de que área verde e lazer fazem parte da moradia digna.
- XIV - Promoção da progressiva eliminação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis residentes há mais tempo no Município;
- XV - Urbanização prioritária das áreas ocupadas por famílias de baixa renda.

CAPITULO II
SERVIÇOS DE SAÚDE

Artigo 121 - Compete ao Poder Público em cumprimento ao determinado na Lei Orgânica do Município, regulamentar e estabelecer prioridades nas ações e serviços de saúde especialmente sobre:

- I - combate a moléstias nas primeiras idades;
- II - Serviços hospitalares, cooperando com a União e o Estado, bem como iniciativas particulares e filantrópicas;
- III - Combate as moléstias específicas, contagiosas e infectocontagiosas;
- IV - Serviços de assistência à maternidade e a infância;

Artigo 122 - As ações e serviços de Saúde são de natureza pública e integram uma rede regionalizada, constituindo um sistema único, que segue as diretrizes da descentralização, atendimento integral da comunidade, cabendo ao Município dispor sobre sua regulamentação, fiscalização e controle.

Parágrafo Único - A Execução de Ações e Serviços de Saúde será feito pelo Poder Público e supletivamente por terceiros, de acordo com a Constituição, tendo preferência às entidades filantrópicas e as entidades sem fins lucrativos.

Artigo 123 - A Secretaria Municipal de Saúde de Cajuru tem como base a implantação definitiva do SUS (Sistema Único de Saúde), garantindo acesso, gratuidade e melhoria na qualidade e oferta de serviços, promovendo obras, aquisição de materiais, equipamentos e contratação de recursos humanos, investindo no gerenciamento, em programas de saúde e na participação popular.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DA SAÚDE

Artigo 124 - A Política Municipal de Saúde observará as seguintes Diretrizes:

- I - Promoção da adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional da demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde priorizando o atendimento à população de baixa renda;
- II - Criação de programas que contemplem a prevenção e o combate às dependências químicas;
- III - Promoção de parcerias que assegurem o melhor atendimento à saúde;
- IV - Efetivação das ações de natureza epidemiológica, nutricional e de vigilância sanitária;
- V - Promoção de programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis;
- VI - Garantia, como prioridade, de serviços essenciais com o objetivo de intervir na realidade sanitária da área de abrangência de cada unidade de saúde;
- VII - Garantia do cumprimento das legislações federal, estadual e municipal que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde;
- VIII - Fiscalização das agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana e atuação junto a órgãos estaduais e federais competentes, para controlá-las;
- IX - Garantia de especialidades básicas essenciais, exames complementares essenciais, medicamentos básicos, leitos hospitalares às famílias carentes;
- X - Desenvolvimento de ações de formação continuada e política salarial que venham a garantir maior fixação dos servidores no serviço público, bem como maior compromisso do usuário;
- XII - Desenvolvimento de sistemas informatizados para gerenciamento, controle e avaliação do SUS em nível municipal, compreendendo: o agendamento, prontuário único, serviços de laboratório, vigilância e odontologia, central de vagas, controle de medicamentos, materiais de consumo e equipamentos, controle financeiro de compras, e recursos humanos.

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS E PROJETOS DA SAÚDE

Artigo 125 - São programas gerenciais da política da Saúde Municipal:

- I - Instalação de Unidades Básicas de Saúde após o devido levantamento do Poder Público Municipal acerca da necessidade levando-se em conta os dados populacionais epidemiológicos, saneamento, condições socioeconômicas, acidentes geográficos e outros, baseados nos estudos de setorização;
- II - Instalação de uma unidade de emergência de média complexidade que atenda urgência e emergência;
- III - Disponibilização de um veículo para atender urgências e emergências nos bairros, no período noturno.
- IV - Capacitação de todos os profissionais que atuam na área da saúde para o atendimento humanizado da população;
- V - Implantação de serviços odontológicos nas escolas, garantindo este tipo de atendimento às crianças em idade escolar;
- VI - Implantação de serviços voltados a assistir pessoas com problemas de saúde mental e atendimento psicoterápico individual, infantil e adulto.

CAPÍTULO III DA EDUCAÇÃO

Artigo 126 - A política da Educação objetiva a garantia da oferta adequada da Educação Infantil e do Ensino Fundamental, com base nos seguintes princípios:

- I - universalização do acesso à Educação Infantil e ao Ensino Fundamental;
- II - promoção e manutenção da expansão da rede pública de ensino;
- III - melhoria da qualidade da Educação Básica;
- IV - promoção das condições necessárias para que todos possam ter oportunidades de adquirir padrões mínimos de aprendizagem;

SEÇÃO I DIRETRIZES DOS SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

DIRETRIZES

Artigo 127 - São diretrizes da política educacional a serem implementadas no Município de Cajuru:

I - Priorização do Ensino Fundamental e a Educação Infantil, operacionalizando programa de ação e de parceria educacional Estado-Município, bem como parceria com órgãos não governamentais;

II - Garantia de acesso ao ensino fundamental a todos, inclusive àqueles que não tiveram acesso na idade própria,

III - Promoção e participação de iniciativas e programas voltados para a erradicação do analfabetismo e melhoria da escolaridade da população;

IV - Garantia de condições para permanência do aluno na escola;

V - Garantia do atendimento gratuito em abrigos e pré-escolas, como também o atendimento educacional especializado gratuito aos educandos com necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

VI - Valorização dos profissionais da educação, mantendo cursos de capacitação continuada e promovendo a melhoria da qualidade de ensino;

VII - Distribuição espacial equilibrada dos equipamentos de ensino;

VIII - Garantia do oferecimento de educação infantil em condições adequadas às necessidades físicas, psicológicas, intelectuais e sociais dos educandos;

IX - Promoção do desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;

X - Manutenção dos edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino;

XI - Garantia de acessibilidade e autonomia aos portadores de deficiência física;

XII - Promoção da integração entre escolas, família e a comunidade;

XIII - Construção e conservação das instalações e equipamentos necessários à demanda do ensino, estabelecendo critérios para sua distribuição na área municipal.

XIV - Participação da população nos eventos culturais do Município, dentro de uma perspectiva democrática, assim como integrá-la à história do município, preservando seu patrimônio histórico-cultural e enaltecendo as origens da terra e de seus habitantes;

XV - Implantação de mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

XVI - Fomento de estudos específicos para o Sistema de Circulação e Transporte Escolar com projeção para os anos subsequentes, racionalizando o serviço e evitando custos;

XVII - Verificação da possibilidade de implantar um cursinho universitário público visando melhor preparo para ingresso nas Universidades e a viabilização de parcerias com Escolas de Curso Superior.

SUBSEÇÃO I PROPOSTAS E PROJETOS PARA A EDUCAÇÃO INFANTIL

Artigo 128 - Promover o acesso e a permanência de todas as crianças na rede pública de competência municipal, proporcionando-lhes ensino de qualidade e alimentação adequada, mantendo programas e projetos permanentes visando:

I - Instalação de Educação Infantil (creches e pré-escolas), nos bairros carentes deste atendimento, observando as exigências legais e ou técnicas quanto às dependências administrativas e de apoio;

II - Adaptação nos prédios já existentes de infraestrutura própria para atendimento de crianças na faixa etária adequada;

III - Exigência do pessoal técnico e administrativo, professores e funcionários de apoio com pelo menos a formação mínima exigida na legislação em vigor e oportunidades de capacitação, visando à atualização, valorização e aperfeiçoamento dos profissionais da educação que atuam nesta primeira fase de desenvolvimento da criança.

SUBSEÇÃO II PROGRAMAS E PROJETOS ENSINO FUNDAMENTAL

Artigo 129 - São Programas e Projetos para o Ensino Fundamental:

I - Implantação gradual de Ensino Integral nas Unidades Escolares, conforme disponibilidade financeira e orçamentária;

- II - Abertura das Escolas nos finais de semana para lazer e oportunidades de formação da população (Escola da Família Municipal);
- III - Formação permanente dos educadores (assegurando o padrão de qualidade do Ensino Público), investindo na busca de novos recursos didáticos pedagógicos, inclusive voltados para os alunos especiais;
- IV - Valorização dos profissionais da Educação, estabelecendo Plano de Carreira e Salário compatíveis;
- V - Viabilização da expansão da Rede Física de Ensino, garantindo a compatibilização entre o projeto das edificações escolares e a demanda a ser atendida, bem como o Projeto Pedagógico a ser desenvolvido;
- VI - Instituição de um setor de Planejamento da Secretaria Municipal da Educação, o qual será responsável pelo recenseamento dos educandos (§ 3º do artigo 134 da Lei Orgânica do Município), bem como estabelecer estudo prévio de projeção da demanda a ser atendida nos anos subsequentes, evitando superávit ou déficit de salas de aulas e ou ambientes físicos adequados à faixa etária da clientela;
- VII - Análise da possibilidade de criação e implantação de Centros de Estudos nos diferentes bairros, com atividades extraclasse, monitoradas, contendo laboratórios de informática, bibliotecas, oficinas de Ensino Fundamental com atividades rurais e turísticas;
- VIII - Enriquecimento dos conteúdos curriculares com estudos voltados à Edificação Ambiental, Educação para o Trânsito, Lixo e História do Município;
- IX - Implantação gradativa do Ensino Fundamental de nove anos nos termos da Lei Federal n.º 11.114 de 15/05/2006.

SUBSEÇÃO III ENSINO MÉDIO E PROFISSIONALIZANTE

Artigo 130 - Programas e Projetos para o Ensino Médio e Profissionalizante:

- I - Informatização do processo administrativo e pedagógico na rede de Ensino Municipal;
- II - Celebração de convênios, de acordo com a disponibilidade financeira e orçamentária, para a realização de cursos profissionalizantes para a comunidade, formando e reciclando mão de obra para o mercado competitivo de emprego, bem como para o desenvolvimento de propostas alternativas de sobrevivência;
- III - Estabelecimento de convênios entre Prefeitura, Universidades e outros centros de ensino e pesquisas, para trocas recíprocas de experiências, organizações, estágios e participação de técnicos em cursos de extensão e pós-graduação.
- IV - Proporcionar a execução de cursos especiais de Formação de Educadores - Modalidade Normal para suprir a carência de mão de obra especializada.

SUBSEÇÃO IV EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS EM NÍVEL DE ENSINO FUNDAMENTAL

Artigo 131 - São Programas e Projetos para a Educação de Jovens e Adultos em nível de Ensino Fundamental:

- I - Implantação de classes de Educação de Jovens e Adultos em nível de Ensino Fundamental.

SUBSEÇÃO V PROGRAMAS E PROJETOS: ALUNOS COM NECESSIDADES EDUCACIONAIS ESPECIAIS

Artigo 132 - São programas e projetos para alunos com necessidades especiais:

- I - Destinar no orçamento municipal recursos para a Educação Especial;
- II - matricular, preferencialmente, em classes comuns do Ensino Regular, os alunos portadores de necessidades especiais, ingressantes na 1ª série do Ensino Fundamental ou que venham transferidos para qualquer série ou etapa do Ensino Fundamental e Médio, excetuando-se os casos, cuja situação específica, não permita sua integração direta em classes comuns;
- III - encaminhar alunos portadores de necessidades especiais para serviços de apoio pedagógico especializado ou em salas de Recursos ou em salas especiais somente após avaliação pedagógica realizada pela equipe da Escola podendo, ainda, contar com o apoio de

profissionais da área da saúde quanto aos aspectos físicos, motores, visuais, auditivos e psicossociais;

IV - encaminhar às respectivas instituições especializadas conveniadas com a Secretaria da Educação somente alunos com severo grau de comprometimento, cujas necessidades de recursos e apoios extrapolem, comprovadamente, as disponibilidades da escola;

V - Implementar os Serviços de Apoio Pedagógico Especializado Municipal - SAPEM, com o objetivo de melhorar a qualidade na oferta da Educação Especial da rede municipal, mediante uma reorganização que favoreça a adoção de novas metodologias nas classes especiais bem como a inclusão gradativa do alunado em classes comuns do ensino regular, por meio de:

a) Aulas ministradas por professor especializado, em sala de recursos específicos, em horários programados e em período diverso daquele em que o aluno frequentou a classe comum da própria escola;

b) Aulas ministradas por professor especializado, em atendimento itinerante, nas diferentes escolas, envolvidas em atividades de apoio ao aluno com necessidades educacionais especiais, em trabalho articulado com os demais profissionais da escola;

c) Aulas em classes especiais para alunos que, em virtude de condições específicas, não puderem ser inseridos nas classes comuns do ensino regular;

VI - Contar com mobiliário adequado nas salas do ensino comum para os educandos com necessidades educacionais especiais, devendo ainda as escolas atender a legislação vigente quanto à adequação dos prédios, especialmente os alunos com deficiência física.

CAPÍTULO IV DO ESPORTE E LAZER

Artigo 133 - A Política do Esporte e Lazer foi criada com o objetivo de proporcionar ao munícipe, momentos de lazer e ao mesmo tempo ensinar e treinar técnicas desportivas de vários esportes, tendo como consequência a integração entre os atletas de nossa cidade e até mesmo de cidades vizinhas, através de competições regionais.

Artigo 134 - A meta do Departamento de Esportes e Lazer é a implantação de programas de atividades físicas, esportivas e de lazer extensivo a toda população, das mais variadas faixas etárias e condições sociais, contribuindo para a melhoria do desporto educacional, da participação e do rendimento.

Artigo 135 - O objetivo específico do Esporte e Lazer é a formação de hábitos saudáveis na população, visando à melhoria da qualidade de vida.

Parágrafo Único - O Esporte aprimora e mantém a saúde física, mental e social, melhora a autoestima, contribui para a formação do caráter do cidadão, conhecimento e respeito das regras esportivas e conseqüentemente aprendizado para a vida.

SEÇÃO I DIRETRIZES

Artigo 136 - São Diretrizes para as atividades desportivas e recreativas visando manifestações e melhoria da qualidade de vida da população:

I - Desporto Participativo

a) - Incentivar para que toda programação de atividades desportivas, recreativas e de lazer sejam integradas com ações de saúde, educação, cultura, desenvolvimento social e meio ambiente;

b) - Orientar e estimular a população para a prática de atividades físicas, recreativas e de lazer, sem levar em conta possíveis resultados.

II - Desporto Educacional

a) - Iniciação de Atividades Esportivas envolvendo todas as modalidades desportivas, ginástica, recreação, educacional, jogos e todas as manifestações lúdicas do ser humano.

III - Desporto de Rendimento

a) - Estabelecer políticas de rendimento ao esporte amador, através de parceria com a iniciativa privada;

b) - Criar outros meios de incentivo ao desporto de rendimento, através de Leis Específicas voltadas ao tema.

IV - Construções

- a) - Construir e Conservar instalações e equipamentos necessários à prática e ao desenvolvimento do esporte e do lazer, estabelecendo critérios de distribuição na área municipal;
- b) - Construir espaços específicos nas áreas públicas para o desenvolvimento das atividades de lazer e recreação.

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS E PROJETOS DO ESPORTE

Artigo 137 - O órgão competente do Poder executivo, objetivando um pleno desenvolvimento físico, mental e social de todos os habitantes do município, e de acordo com a disponibilidade financeira e orçamentária, poderá adotar medidas que visem:

I - Construção de área de lazer no Bairro Santo Antônio, local onde já existe um Canindé, atendendo também aos moradores do Bairro Jardim Bela Vista e outros locais próximos;

II - Implantar uma área de lazer no Bairro Três Marias;

III - Construção de uma área de lazer e de atividades esportivas junto ao novo Poliesportivo, no local conhecido como "Buracão";

IV - Construção de uma área específica para a prática de SKATE, possivelmente no "Buracão" ou em uma área pertencente ao Estado na rua José Bonifácio.

V - Melhoramento da quadra de areia na COHAB "perto da EE Prof. Geraldo Torrano";

VI - Reforma do campo, gramado e vestiário do campo da Cruz Alta, assim como a construção de uma quadra poliesportiva no mesmo local;

VII - Melhorias no Campo do Dom Bosco e construção de quadra e área de lazer;

VIII - Programa de política que apoie o esporte amador em parceria com a iniciativa privada,

IX - Programa de complementação alimentar ("Merenda Esporte") em todos os locais de prática esportiva., principalmente nos bairros carentes;

X - Reestruturação, recuperação, e manutenção dos equipamentos locais já existentes, visando à ampliação da oferta de serviços da Secretaria e dar suporte ao desenvolvimento das atividades pedagógicas;

XI - informatização do Departamento de Esportes, visando montagem de bancos de dados, pessoal alunos, compras, mala direta, almoxarifado etc.;

XII - Programa de apoio ao Esporte Amador e sua integração com os programas da Secretaria de Esporte, Cultura e Turismo;

XIII - Realização de eventos de lazer, favorecendo o desenvolvimento dos participantes e a formação de grupos de interesse;

XIV - Programa de reciclagem e treinamento para o corpo técnico, pedagógico e administrativo do Departamento de Esporte, bem como a formação de grupos de estudo na área, quinzenal ou mensalente;

XV - Programas de férias escolares orientadas pela Secretaria de Esportes, Cultura e Turismo;

XVI - Programas de atividades de recreação nos finais de semana nos bairros mais carentes;

XVII - Programas de ginástica laboral para os funcionários da Prefeitura, orientados por profissionais da Secretaria de Esportes, Cultura e Turismo;

XVIII - Programas esportivos e educativos em parceria com as Secretarias da Educação, visando um melhor desempenho dos alunos das redes municipais e estaduais;

XIX- Aproveitamento da antiga área do Campo de Pouso de Aviões, localizada na proximidade do atual Distrito Industrial do Município de Cajuru para Parque Esportivo.

CAPÍTULO V DA CULTURA

Artigo 138 - A Política de Cultura objetiva o incentivo da produção cultural e a garantia do acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes de cultura, entendida como:

I - uma dimensão do processo social, da vida, e de uma sociedade.

II - aspectos da vida social e é expressão de todos os contextos sociais raciais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;

III - valorização e enaltecimento da história da cidade e de cada cidadão em particular;

IV - priorização do resgate da memória através do levantamento dos usos e costumes e vida social de cada época;

V - descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;

VI - trabalho de criação inerente à capacidade humana de aproveitar-se da experiência vivida e atribuir-lhe novo sentido por meio da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia, e invenção de formas e conteúdos inéditos;

VII - garantia aos cidadãos de meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES

Artigo 139 - Compete ao Poder Público, objetivando um pleno desenvolvimento cultural, a criação de incentivo e promoção sociocultural de todos os municípios, adotando, para tanto, medidas que visem as seguintes diretrizes:

I - Gestão Pública Cultural:

a) - Gerir a Cultura de acordo com o propósito cultural de nosso povo, propiciando assim condições sólidas para que as manifestações espontâneas ocorram, lapidando e nunca alterando as mesmas, reconhecendo talentos e propósitos culturais bem definidos;

b) - Resgatar e difundir o aspecto histórico-cultural do município para que novas gerações tenham suporte para se nortear no futuro;

e) - descentralização e democratização da gestão da área cultural, valorizando as iniciativas provenientes dos centros comunitários dos bairros;

d) - Incentivar a criação de espaços destinados à proteção e divulgação do acervo cultural do município;

e) - promover cursos nas áreas cultural e artística;

f) - promover e qualificar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão de políticas culturais;

II - Cultura é Direito e Cidadania:

a) - Desmistificar a eventualização da Cultura, uma vez que esta emana diretamente do povo, sendo principalmente reflexo dele;

b) - Nortear através da Cultura, e caracterizar em linhas bem definidas, a individualidade cultural da cidade;

c) - atender o disposto no artigo 5º, inciso IX, da Constituição Federal Brasileira, que garante todo e qualquer tipo de manifestação cultural ao cidadão, garantindo também, a caracterização e individualização da cultura particularizada em um dado segmento da sociedade;

d) - impedir a evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, científico, artístico e cultural do município.

III - Cultura e Economia:

a) - Parcerias com empresas privadas para incentivo à cultura, viabilizando Festivais de Inverno, Festivais de dança, Festivais de música entre outros;

b) - Análise da viabilidade de concessão de Incentivos fiscais às empresas e ou indústrias que junto aos Poderes Públicos contribuam para o crescimento cultural do município;

e) - Análise da viabilidade da Criação de uma Fundação Cultural, sólida e eficaz, constituindo o cerne da administração cultural do Município.

IV - Patrimônio Cultural:

a) - Resgate da cultura local e regional (música, dança folclórica e demais tradições locais);

b) - Identificação, preservação, conservação, e reabilitação, em colaboração com a comunidade, dos bens do patrimônio histórico-cultural, arquitetônico, artístico e ambiental;

c) - Preservação e divulgação das tradições culturais do Município.

V - Cultura e comunicação:

a) - Resgate dos fatos e pessoas que contribuíram para a formação da história de Cajuru;

b) - Elaboração de um calendário de eventos artísticos e culturais;

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 140 - São Programas e Projetos da cultura:

I - Manutenção da Casa de Brinquedos, espaço destinado à crianças de 03 (três) a 08 (oito) anos proporcionando a leitura, os contadores de histórias, brinquedos ludoterápicos, televisão, vídeos, cantigas de roda, pinturas e desenho, jogos educativos, entre outros;

II - Manter o Ônibus da Alegria (ônibus adaptado abrigando biblioteca, espaço para espetáculos teatrais, circenses, teatro de fantoches, brinquedoteca, contadores de histórias e artes plásticas entre outros) levando educação e arte a todo Município;

- III - buscar trabalhar a dança, divulgando o conhecimento artístico e estético formando um público capaz de analisar e interagir no processo de criação artístico;
- IV - resgatar a história do povo de Cajuru, sua etnia, seus costumes, sua diversidade cultural, sua contribuição histórica;
- V - disponibilizar local de espetáculo para promoção de eventos culturais e outras atividades correlatas;
- VI - fomentar, difundir e resgatar as Folias de Reis, um dos mais importantes legados culturais de nossa cidade.
- VII - Incentivar o Folclore e às tradições locais;
- VIII- Buscar o resgate das tradicionais Escolas de Samba de nosso Carnaval;
- IX - Implantar polos culturais descentralizados;
- X - Preservar os depoimentos e testemunhos de pessoas e eventos que fazem a história de Cajuru;
- XI - Zelar pelo patrimônio artístico, histórico, arqueológico monumental, ambiental, paisagístico, biográfico e cultural do Município, através da sustentação técnica fornecida pelos diversos Departamentos Municipais, bem como propor tombamentos patrimoniais considerados históricos pelo Município;
- XII - Colaborar, sempre que possível, com todos os festejos tradicionais da cidade;
- XIII - Levantar os atrativos e potencialidades culturais do Município para promoção e divulgação da cidade;
- XIV - Fazer da Casa da Cultura um "Centro Cultural", para servir de polo de desenvolvimento de novos talentos, dentro de todas as manifestações culturais existentes;
- XV - Complementar o acervo da Biblioteca Municipal com especificações de uma biblioteca atual, moderna, com departamentos necessários ao bom andamento das atividades, prevendo sua informatização, interligando-a inclusive com outras bibliotecas do País, através deste processo;
- XVI - Elaborar estudos para a criação de um "Arquivo Público Municipal" com um processo de arquivamento prático e moderno, valendo-se do processo de informatização que possibilitará acesso fácil e imediato às informações;
- XVII - Planejar o calendário de eventos culturais;
- XVIII - Planejar os espaços permanentes e temporários para exposições e apresentações da produção artístico-cultural.

CAPÍTULO VI A DA ASSISTENCIA SOCIAL

Artigo 141 - A Ação Social no Município de Cajuru além de oferecer assistência técnica a todos os setores necessários objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

- I - combate às causas da pobreza;
- II - provisões gratuitas implementadas em espécie que visam cobrir determinadas necessidades em razão de contingências relativas às situações de vulnerabilidades temporárias
- III - redução das desigualdades sociais;
- IV - promoção da integração social;
- V - monitoramento e acompanhamento de programas e projetos da área de Assistência Social com criança e adolescente, adultos, idosos, portadores de necessidades especiais, jovens e adolescentes em conflito com a Lei, e a família em sua totalidade.
- VI - integração ao mercado de trabalho formal;
- VII - amparo à 3ª idade e ao menor carente;
- VIII - reabilitação e reintegração social do menor infrator.

Artigo 142 - Sob a perspectiva de se fazer a ruptura com o assistencialismo, prática entendida como discriminatória, de tutela e favor, a prática assistencial deve constituir em estratégia de apoio às diversas alternativas autônomas de organização e luta dos trabalhadores.

SEÇÃO I DIRETRIZES

Artigo 143 -São Diretrizes da política de Ação social, a serem implementadas a partir da aprovação desta lei:

I - Desmembramento do Departamento de Promoção Social e da Secretaria da Saúde, até dezembro do ano de 2007, criando a Secretaria de Assistência Social (conforme art.º 5º e 3º da Lei Orgânica da Assistência Social "LOAS e da Norma operacional Básica/Sistema Único da Assistência Social - NOB/SUAS de julho de 2005) com orçamento próprio e equipes técnicas capacitadas;

II - Garantia de convênios com Estado e Federação;

III - Garantia de convênios com entidades do Município;

IV - Estabelecimento de parcerias com organizações não governamentais ou outras organizações nacionais ou internacionais;

V - Combate às expressões da questão social e uma gestão pautada pela justiça social e equidade.

VI - Estabelecimento de programas específicos, junto às áreas de saúde, esportes, educação, abastecimento, cultura e assistência social, visando à melhoria da qualidade de vida das mulheres e suas famílias.

VII - Acompanhamento em conjunto com segmentos organizados e afins da sociedade, bem como com os órgãos de atendimento à criança e adolescente, de programas destinados a esse segmento, priorizando a criança e o adolescente em situação de riscos ou com práticas infracionais.

SUBSEÇÃO I PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 144 - São Programas e Projetos da Prática Assistencial no Município de Cajuru:

I - Subsidiar os programas de urbanização de núcleos periféricos, intervenção junto às áreas de risco, loteamentos clandestinos irregulares e conjuntos habitacionais, com apoio de outras Secretarias, na perspectiva da implantação da política habitacional.

II - Proporcionar às famílias em situação de vulnerabilidade social acesso aos serviços de abastecimento de água potável e saneamento;

III - Garantir acesso e equidade na distribuição de bens e serviços públicos;

IV - Implantar projetos de geração de renda, frentes de trabalho garantindo programas que visem o desenvolvimento profissional e pessoal das famílias;

V - Quanto à atuação com famílias e indivíduos em seu contexto sócio familiar e comunitário:

a) Manutenção de Centros Comunitários em bairros a serem definidos;

b) Incentivo e assessoria às organizações de Cooperativas e/ou Associações;

c) Análise de viabilidade para implantação e manutenção de sede própria para o CRAS no Bairro Maria das Graças, contando com local para reuniões e oficinas;

d) Análise de viabilidade para implantação e manutenção de CRAS no Bairro Dom Bosco e Cidade Jardim;

e) Implantação de uma política habitacional para famílias em grande vulnerabilidade e sem renda comprovada;

f) Mobilização para formação de Associações de Bairros, Cooperativas para geração de renda;

g) Contratação e Supervisão de estagiários;

h) Ampliação do Banco do Povo;

i) Atendimento de benefícios eventuais às famílias carentes: Benefício de Prestação Continuada (BPC), encaminhamentos e solicitações, doações de órteses e próteses, passagens para itinerantes, averbações, auxílios funerários, alimentações especiais, segunda via de certidão aos municípios, fotos para documentos, entre outros;

VI - Programas Sócios Educativos:

a) - Oficinas: acompanhamento da família: psicossocial e educativo;

b) - Programas de transferência de renda;

e) - Geração de emprego e recuperação de renda;

d) - Apoio ao trabalhador através de frentes de trabalho;

e) - Análise da viabilidade de construção de casas lar para adultos sem renda própria;

f) - Hortas comunitárias;

VII - Valorização da mulher:

a) - Desenvolvimento de projetos e atividades que propiciem uma gestação saudável e possibilitem o pleno desenvolvimento da criança na infância e na adolescência;

b) - Ampliação dos serviços prestados voltados para as mulheres, nos equipamentos públicos, proporcionando progressivamente cobertura de toda a demanda existente (creches, atividades

esportivas, programas de atenção à saúde da mulher, cursos de formação profissional, ensino regular, entre outros).

VIII - Criança e Adolescente:

- a) - Atendimento à criança e adolescente de família em situação de vulnerabilidade social com equipe interdisciplinar; atendimento das medidas socioeducativas;
- b) - Programa para criança e adolescente vítima de negligência, violência física e psicológica, abuso e exploração sexual;
- c) - Centro de referência da criança e adolescente (CRCA) com a equipe técnica capacitada;
- d) - Garantia de manutenção de pessoal e equipamentos físicos e materiais, em número suficiente e distribuído adequadamente para atender aos programas existentes ou a serem implantados;
- e) - Aperfeiçoamento profissional dos servidores da Secretaria através de capacitações periódicas;
- f) - Incorporação de novas tecnologias que garantam a melhoria da qualidade dos programas de atendimento à infância e adolescência;
- g) - Estabelecimento de parcerias e patrocínios.

IX - Ações sócio educativas;

- a) - Ações Sociais especializadas e multi profissionais;
- b) - Ações complementares à escola e de apoio psicossocial e sócio familiar;
- c) - Ações que visem à capacitação e a qualificação para o mercado de trabalho;

X - Prevenção e atendimento especializado:

- a) - Desenvolvimento de programas de prevenção e atendimento especializado a dependentes químicos e alcoólicos em conjunto com a Secretaria da Saúde do Município;

XI - Entidades Sociais sem fins lucrativos:

- a) - Assessoramento técnico da destinação dos recursos públicos para auxílio e subvenções a Entidades Sociais sem fins lucrativos, através de convênios;

XII - Dos Conselhos dependem as políticas de atendimento e da cidadania:

- a) Incentivo e assessoramento na atuação dos Conselhos: Assistência Social; Dos Direitos da Criança e do Adolescente; PPD e do Idoso.

TÍTULO VI CAPÍTULO I DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Artigo 145 - O Sistema de Administração Municipal, vinculado ao Poder Executivo possui a seguinte estruturação:

I - Gabinete do Prefeito e suas dependências;

II - Fundo Social de Solidariedade;

III - Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Desenvolvimento;

IV - Secretaria da Educação;

V - Secretaria de Esporte, Cultura e Turismo;

VI - Secretaria da Saúde e Promoção Social;

VII - Secretaria de Obras, Transporte e Saneamento Básico;

VIII - Secretaria de Negócios Jurídicos;

IX - Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente;

Parágrafo Único - Nos termos do que dispõe o art. 149, I desta Lei, a Secretaria da Saúde e Promoção Social deverá ser desmembrada em duas secretarias autônomas, quais sejam: Secretária da Saúde e Secretaria da Promoção Social.

SEÇÃO I DIRETRIZES DA MANUTENÇÃO DA CIDADE

Artigo 146 - A política da manutenção da cidade observará as seguintes diretrizes:

I - Implantar o Plano Educacional de Limpeza e Organização da Cidade de forma a transformar Cajuru em uma cidade modelo de limpeza e organização, através da participação e envolvimento da população e de suas lideranças;

II - implantar um Plano de Manutenção Sistemática do Município, executando o serviço de forma planejada e eficaz, melhorando a qualidade de vida e a satisfação dos munícipes;

III - Criar postos de trabalho avançados descentralizando a administração e levando o atendimento público mais próximo do munícipe;

IV - Estudo de viabilidade para implantação do Plano de Carreira dos Servidores Públicos Municipais.

CAPÍTULO II DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

Artigo 147 - A política de Segurança Pública objetiva propiciar aos munícipes meios para uma convivência pacífica e segura.

Artigo 148 - Deve a Segurança Pública orientar-se pelos seguintes princípios:

I - Combate ao tráfico de drogas;

II - Combate à violência nos meio urbanos e rurais;

SEÇÃO I DIRETRIZES

Artigo 149 - A Política Municipal da Justiça e Segurança Pública observará as seguintes Diretrizes:

I - Pautar pela garantia de ampla e efetiva participação popular na busca de propostas, programas e soluções referentes à segurança;

II - Ampla assistência e apoio do Conselho Municipal de Segurança (CONSEG) nas questões de Segurança Municipal;

III - Todos os aspectos relacionados à segurança e à integridade dos cidadãos deverão ser contemplados em ampla campanha de educação para a cidadania;

IV - A municipalidade deverá manter efetivo adequado para a manutenção da segurança dos prédios públicos e para colaboração aos programas emergenciais de Defesa Civil;

V - Buscar promover a reabilitação e reintegração social do menor infrator;

VI - Buscar promover programas de recuperação de dependentes químicos em parceria com a Secretária da Saúde e elaborar estudo para a viabilização de um Conselho Municipal Antidrogas;

VII - Melhorar as condições de segurança no entorno dos equipamentos comunitários;

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 150 - São programas e projetos prioritários da defesa da cidade:

I - Ronda escolar com o objetivo de dar segurança às escolas e suas cercanias, trabalhando em conjunto com o Conselho Tutelar,

Secretaria da Educação, e Serviços de Assistência à Criança e Adolescente;

II - Buscar meios de estabelecer, através de parcerias com empresas privadas, a implementação do Pelotão de Polícia Mirim, previsto na Lei Orgânica do Município, em seu artigo 5º, inciso XXVIII e artigo 153 da Constituição Estadual, com o objetivo de orientar socialmente crianças e adolescentes sobre a responsabilidade e a importância da cidadania, incentivar o estudo e o trabalho e desenvolver a autoestima;

III - Campanhas Educativas tais como: Combate às Drogas, Campanha para Educação do Trânsito, entre outras;

IV - Dotar a Guarda Municipal de equipamentos de comunicação e proteção individual;

~~V - Elaborar estudo acerca da viabilidade de criação e estruturação do corpo de fiscalização de trânsito através da Guarda Municipal, com a criação de uma Divisão de Trânsito, tudo através de Lei específica que discipline a questão;~~

V - A guarda Municipal atuará na área de trânsito exclusivamente para auxiliar o Órgão Executivo Municipal de Trânsito no desenvolvimento e participação de projetos e programas de educação de trânsito. [\(Redação dada pela\(o\) Lei Complementar nº. 0090\)](#)

VI - Elaborar estudo acerca da viabilidade de implantação do Grupo de Controle de Distúrbios Urbanos, que além de manter plantão em eventos que concentram grande número de pessoas, também atuará na contenção e gerenciamento dos distúrbios urbanos de qualquer natureza, garantindo o livre exercício da democracia;

VII - Reciclagem periódica objetivando que Guardas Municipais estejam sempre integrados e aptos a enfrentarem qualquer tipo de situação;

VIII - Criação da Semana Municipal da Segurança Pública com o objetivo de enriquecimento dos conhecimentos dos Guardas Municipais bem como apresentação do reconhecimento da

população pela dedicação à Corporação e à comunidade Cajuruense, com homenagens pelos trabalhos desenvolvidos.

CAPÍTULO III DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS

SEÇÃO I DIRETRIZES ESPECÍFICAS DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS

Artigo 151 - Compete ao Poder Público Municipal a adoção das seguintes diretrizes para os serviços funerários:

- I - Implantação do programa de monitoramento do cemitério existente;
- II - Estudo acerca de parâmetros técnicos legais acerca da necessidade de ampliação e/ou instalação de cemitério no Município;
- III - Elaboração de estudos técnicos visando auferir a necessidade de implantação de crematório Municipal.

TÍTULO VII MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO I MEIO AMBIENTE MUNICIPAL

Artigo 152 - A Política do Meio Ambiente objetiva a recuperação e a proteção ambiental em nosso território, estabelecendo restrições à implantação de indústrias poluidoras, a ocupação de várzeas, as áreas de proteção de mananciais, visando um zoneamento que garanta a compatibilização de seu desenvolvimento com a proteção ambiental.

Parágrafo Único - Os problemas ambientais do município, não devem ser vistos como um espaço físico compartimentado, como se os recursos naturais ou a qualidade de vida não dependessem do restante da região. Os problemas econômicos, sociais, demográficos, ambientais e físicos territoriais, extrapolam os limites do município, sendo que os enfoques regionais, para as soluções de tais problemas deverão produzir resultados mais eficientes.

Artigo 153 – São princípios da Política do Meio Ambiente de Cajuru para uma gestão ambiental integrada entre os municípios vizinhos:

- I - Melhorar a qualidade de vida dos cidadãos;
- II - evitar e mitigar os impactos ambientais;
- III - conservar os sistemas naturais e formar uma consciência cultural, que sensibilize as presentes e futuras gerações, de forma a garantir uma vida ambientalmente sadia para todos os seres vivos.

Artigo 154 - O Planejamento Ambiental, no contexto atual, engloba várias etapas:

- I - conhecimento da história de ocupação da área, para que se possa entender a dinâmica da paisagem e as expectativas de uso futuro;
 - II - implantação das ações, após sua aprovação pelos diferentes setores envolvidos no processo.
- § 1º - O planejamento ambiental refere-se ao planejamento das condições físicas, químicas, biológicas e socioeconômicas de forma integrada, com vistas a oferecer um ambiente mais equilibrado, no tempo e no espaço, prevendo-se os processos dinâmicos.
- § 2º - O Planejamento Ambiental é a combinação dos usos possíveis do ambiente natural (habitação, comércio, indústria, agricultura, recreação e conservação da natureza) que seja capaz de satisfazer as necessidades das pessoas tanto quanto possível, no presente momento e no futuro das próximas gerações.

SEÇÃO I DIRETRIZES

Artigo 155 - São Diretrizes para a política do Meio Ambiente Municipal:

- I - Garantir a promoção e manutenção do equilíbrio ecológico considerando o meio ambiente como um patrimônio a ser assegurado e protegido, promovendo e participando junto aos órgãos

estaduais e federais relacionados à área do meio ambiente, do planejamento e fiscalização do uso dos recursos naturais.

II - Participar do monitoramento da qualidade ambiental, criando condições para exercer controle sobre a poluição visual, sonora, da água, do ar e do solo.

III - Participar no controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras.

IV - Instituir programas de recuperação de áreas com elevado grau de degradação.

V - Obrigar os causadores de danos ambientais a indenizar o Poder Público Municipal e recuperar as áreas afetadas por resíduos tóxicos, alteradas ou degradadas por mineração, pela ocupação indevida de zonas de proteção ambiental, pelo desmatamento ou qualquer outro tipo de agressão ao meio ambiente.

VI - No caso do não cumprimento das sanções aplicadas aos proprietários, previstas em Leis Estaduais e Federais, o Poder Público em cooperação com os demais entes da Federação (União e Estado) deverá verificar a possibilidade de executar a referida reposição, diretamente ou com auxílio de terceiros, cobrando, o custo dos serviços prestados dos respectivos proprietários, independentemente da aplicação das sanções cabíveis.

VII - Incentivar o desenvolvimento de atividades agropastoris de baixo impacto ambiental de piscicultura, aquicultura, cultivo de espécies nativas, além da manutenção de culturas já existentes, através de apoio técnico patrocinado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Artigo 156 - Criar o Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA), unidade orçamentária vinculada ao órgão ambiental local, para onde serão encaminhados recursos provenientes das multas administrativas aplicadas e recolhidas, das penalidades, das doações, das subvenções, programas, projetos e ações que visem preservação dos recursos naturais e proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Artigo 157 - Constituirão recursos do FMMA (Fundo Municipal de Meio Ambiente):

I - receita auferida com aplicação de multas aos infratores das normas e exigências constantes desta lei;

II - transferência do Estado ou da União, a ele destinadas por disposição legal;

III - empréstimos obtidos de instituições nacionais e internacionais;

IV - doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;

V - quaisquer outros recursos que lhe sejam destinados.

CAPÍTULO II RECURSOS HÍDRICOS

SEÇÃO I DOS FUNDAMENTOS

Artigo 158 - São fundamentos dos Recursos Hídricos:

I - Otimizar o uso múltiplo dos recursos hídricos;

II - Preservar a qualidade e racionalizar o uso das águas subterrâneas;

III - Integrar o Município de Cajuru no Sistema de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo;

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS E. PROJETOS DOS RECURSOS HÍDRICOS

Artigo 159 - Compete ao Poder Público, através de seu órgão competente, objetivando a preservação e recuperação dos Recursos Hídricos localizados no Município, em termos de qualidade e quantidade observarem os seguintes programas e projetos:

I - Estudar a viabilidade da Criação do Conselho Municipal de Recursos Hídricos (CMRH);

II - Providenciar a elaboração de um Plano Quadrienal de Recursos Hídricos (PLANAGUA);

III - Providenciar a elaboração da avaliação anual dos recursos hídricos constando, obrigatoriamente:

a) avaliação da qualidade das águas servidas nos mananciais que abastecem a cidade de acordo com padrões estabelecidos pelos órgãos competentes e balanço entre disponibilidade e demanda;

b) descrição e avaliação do andamento das ações em vigor estipuladas no Plano quadrienal de Recursos Hídricos (PLANAGUA);

- e) Controle do escoamento superficial das águas pluviais;
 - d) propostas de ações a serem contempladas na Lei Orçamentária do ano seguinte;
- IV - O Poder Executivo poderá firmar convênios e organizar parcerias de cooperação técnica, científica e financeira, com órgãos estaduais e federais, universidades e institutos de pesquisas, organizações não governamentais e outras buscando particularmente:
- a) - aprimoramento das tecnologias que, direta ou indiretamente, resultem em melhoria da preservação e conservação dos recursos hídricos;

Artigo 160 - Com a finalidade de operacionalizar a implantação da política Municipal de Gestão dos Recursos Hídricos, o Poder Público deverá providenciar a elaboração do PLANAGUA (Plano Quadrienal dos Recursos Hídricos).

CAPÍTULO III PROGRAMAS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO MINERÁRIO

Artigo 161 - Com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável da atividade mineral no município cabe ao Poder Público;

I - Promover o regulamento do zoneamento minerário;

II - Florestar e reflorestar as áreas degradadas.

III - Buscar meios de orientar tecnicamente os interessados sobre a extração de cascalho, areia grossa, saibro e outros, bem como sobre a regeneração das áreas degradadas.

Artigo 162 - Nas áreas destinadas a extração mineral, é também permitida como atividades correlatas:

I - Atividades de pesquisa e Educação Ambiental;

II - Atividades relacionadas à fabricação de concreto pré-moldado, fabricação de argamassas prontas e outros do gênero;

III - Atividades estruturais de hospedagem, pescas monitoradas, áreas poliesportivas, recreativas, de lazer e turísticas;

Artigo 163 - Os empreendimentos de mineração, quando encerradas suas atividades, deverão ser recuperados, obedecidas às diretrizes e exigências previstas em Lei específica;

Parágrafo Único - As atividades de mineração, regularmente implantadas na data de promulgação desta lei e que tenham seus direitos minerários regularizados pelo Departamento Nacional de Produção Mineral, tem a sua continuidade assegurada, inclusive os pedidos de pesquisa de instalação e de ampliação da atividade, desde que respeitadas as normas ambientais estaduais e federais vigentes, bem como a implementação efetiva do Plano de Recuperação da área degradada.

CAPÍTULO IV PROGRAMA DE CONTROLE DA EROSÃO URBANA

Artigo 164 - Com o objetivo de manter o controle da erosão urbana, o Poder Público deverá observar os seguintes programas:

I - Elaborar estudos contendo as especificidades geotécnicas da região, a fim de planejar a ocupação do solo de acordo com seu potencial urbano, agrícola, minerário, identificando áreas de risco (problemas erosivos) e de preservação permanente;

II - Traçar medidas de recuperação de áreas degradadas e ações no âmbito do uso do solo, drenagem urbana, preservação e recuperação da cobertura vegetal e educação ambiental];

III - Proibir a retirada de material de empréstimo e/ou para executar obras da construção civil nas áreas arenosas.

CAPÍTULO V RESÍDUOS SÓLIDOS

Artigo 165 - Compete ao Poder Público a gestão de resíduos sólidos do Município;

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES

Artigo 166 - A Política concernente aos resíduos sólidos deverá seguir a seguinte diretriz:
I - Estabelecer modificações no tocante à destinação final dos resíduos sólidos urbanos, para adequá-los às exigências sanitárias e ambientais e para torná-lo mais eficiente e moderno;

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 167 - Compete ao Poder Público, em conjunto com outras organizações da sociedade civil, observar os programas e projetos arrolados, bem como outros que vierem ser acrescentados, visando à solução dos problemas de limpeza urbana:

I - Seleção de área adequada, com riscos mínimos de comprometimento ambiental, para a implantação de aterro sanitário tecnicamente controlado;

II - Implantação de drenas, tratamento sanitário e controle de escoamento dos efluentes do aterro atual.

III - Implantação ou encaminhamento ao incinerador de lixo os resíduos oriundos dos serviços de saúde e de pequenos animais mortos;

IV - Estudo de viabilidade técnico-econômica para a implantação de sistema de coleta seletiva de resíduos recicláveis, em conjunto com empresas da cidade, visando dar destinação econômica a esses materiais e redução dos volumes de coleta e aterro;

V - Criação de locais para disposição final de restos de construção ou demolição, cortes de terra e restos vegetais coletados sob o controle do Poder Público Municipal;

VI - Verificação da possibilidade de reciclagem dos restos de construção ou demolição e utilização dos mesmos em calçamentos e outras necessidades da construção civil assim como os restos de vegetais que após serem processados (em picadeiras) servirão de adubação verde.

VII - Extensão da coleta às propriedades rurais próximas ao perímetro urbano;

VIII - Orientação aos proprietários rurais sobre a destinação correta dos lixos oriundos de embalagens de agrotóxicos e outros que poderão prejudicar o ambiente;

IX - Incentivar a Implantação de cooperativa de catadores de lixo reciclável;

CAPÍTULO VI POLUIÇÃO SONORA E DO AR

SEÇÃO I PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 168 - Compete ao Poder Público, através de atuação integrada, promover o bem estar da comunidade observando os seguintes programas e projetos:

I - Implantação de Projetos de Controle de Poluição Atmosférica e Sonora;

II - Seleção de áreas adequadas para implantação de Distritos Industriais, considerando os aspectos físicos e territoriais, sistema viário, recursos naturais, entre outros;

III - Implantação de um Processo de Controle de Poluição Industrial, dando prioridade aos processos que apresentam significativas emissões atmosféricas, no tocante a gases tóxicos e material particulado;

IV - Incentivo quanto à adoção de tecnologias mais modernas no cultivo e colheita da cana-de-açúcar e brachiaria, uso de automação e mecanização no plantio e colheita, com a substituição e aproveitamento da mão de obra em outras atividades;

V - Elaboração de campanhas educativas de controle de poluição sonora;

VI - Cumprimento do Decreto Lei 3.688 de 31/10/1941, capítulo IV do Artigo 42, das contravenções referentes à paz pública.

VII - Lei Municipal regulamentando a poluição sonora estabelecendo também horários e níveis de decibéis compatíveis com o sossego da população em relação a veículos de propagandas ambulantes.

CAPÍTULO VII PROGRAMA DE ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA

Artigo 169 - As áreas de interesse paisagístico poderão ser instituídas área urbana por lei específica;

SEÇÃO I PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 170 - São programas de áreas verdes e arborização urbana:

I - Ampliar o índice de áreas verdes do Município, contribuindo para amenizar o impacto das áreas construídas e impermeabilizadas; propiciando a melhoria das condições ambientais no que se refere a poluição urbana;

II - Elaborar o inventário da arborização urbana;

III - Elaborar o cadastramento e classificação dos espaços públicos, livres, coletivos e urbanos municipais caracterizados como áreas verdes;

IV - Projeto de aproveitamento de áreas "non edificandi" para aumento das áreas verdes;

V - Projeto de implantação e manutenção de parques;

VI - Recomposição da vegetação realizada através de espécies naturais da região, mescladas com árvores frutíferas de crescimento e frutificação rápidos;

VII - Projetar a elaboração de dispositivo legal que autoriza e cria estímulos à preservação e formação de áreas verdes particulares;

VIII - Projetar a criação de um viveiro de mudas de essências florestais nativas e frutíferas;

IX - Projetar a arborização e urbanização dos espaços públicos livres coletivos urbanos municipais;

X - Projetar a renovação da arborização urbana.

XI - criar mecanismos de fomento em:

a) florestamento com a finalidade de suprir a demanda de produtos lenhosos, ocupar área com vocação florestal e estimular o desenvolvimento da agroindústria florestal no Município e de minimizar o impacto da exploração dos adensamentos vegetais nativos;

b) programas de conservação dos solos e dos mananciais aquíferos para minimizar a erosão e o assoreamento de corpos d'água interiores naturais ou artificiais;

c) programas de florestamento com espécies nativas para fins de composição das áreas de reservas legais.

CAPÍTULO VIII FAUNA

SEÇÃO I PROGRAMA DE APOIO E DE PRESERVAÇÃO A FAUNA

Artigo 171 - São admitidos os seguintes programas de apoio e de preservação à fauna:

I - Projeto de uma estrutura municipal para o recebimento de animais domésticos abandonados e doentes, com apoio de entidades particulares;

II - Apoio as ONGs locais;

Parágrafo Único - De acordo com a Declaração Universal dos Direitos dos Animais, todas as espécies têm direito à vida, ao respeito e à proteção do homem, e nenhuma espécie deve ser maltratada.

CAPÍTULO IX PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Artigo 172 - São Programas de Educação Ambiental:

I - Contribuir para a conscientização da população frente à problemática ambiental, buscando desenvolver capacidades e ações concretas em defesa da qualidade de vida;

II - Promover a Educação Ambiental em todos os níveis de Ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente, entendendo-se como Educação Ambiental os processos, por meio dos qual o indivíduo e a coletividade constroem valores sociais, conhecimento, habilidades, atitudes e competências voltadas para a proteção ambiental e o uso dos recursos hídricos;

III - Criar acervo ambiental para o município objetivando um centro de informações de meio ambiente;

IV - Estruturar parques municipais visando sua capacitação para o desenvolvimento de atividades de Educação Ambiental.

TÍTULO VIII

INFRA-ESTRUTURA URBANA

CAPITULO I ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO

SEÇÃO I DIRETRIZES

Artigo 173 - Compete ao Poder Público a implantação, gerenciamento, normatização e manutenção dos seguintes serviços de infraestrutura urbana:

- I - esgoto sanitário;
- II - abastecimento de água;
- III - coleta de Lixo.

Artigo 174 - Os princípios norteadores da prestação de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário são:

- I - universalidade do atendimento;
- II - qualidade dos serviços;
- III - acessibilidade independente da capacidade de pagamento;
- IV - oferta conforme a necessidade;

Artigo 175 - O Poder Executivo deverá suprir a demanda por infraestrutura na medida de suas possibilidades, procurando priorizar nas suas ações a execução de obras de infraestrutura que levem em consideração:

- I - área de risco iminente;
- II - atendimento ao interesse social;
- III - áreas sujeitas a inundações;
- IV - segurança, saúde e bem estar à população.

Artigo 176 - A fixação das taxas e preços públicos como contrapartida à prestação dos serviços deve ter como base a progressividade conforme o consumo e a capacidade de pagamento, além de propiciar o equilíbrio econômico financeiro da entidade operadora e desestimular o desperdício.

Artigo 177 - Poderá o Poder Executivo Municipal autorizar a concessão de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário para Companhias de Saneamento Básico;

Parágrafo Único - O Saneamento é um trabalho preventivo de problemas de saúde e deve constituir preocupação especial da Administração Pública.

Artigo 178 - Na Política do Saneamento Básico do Município deverá ser adotada, no quadro da nova regulamentação, uma política ativa no sentido de conciliar a expansão urbana com a provisão das redes de esgotamento sanitário e sua interligação aos coletores existentes ou a implantar.

§ 1º - Em áreas não legalizadas por não atender a Lei 6766 de parcelamento do solo e de inexistência de infraestrutura, compete à Prefeitura, a concessionária dos serviços de água e esgoto e ao Ministério Público estabelecer gestão junto ao empreendimento para legalização do loteamento.

§ 2º - As redes de água e esgoto deverão ser executadas sob as calçadas evitando assim cortes no leito carroçável;

§ 3º - Nos novos prolongamentos de ruas já devem ser previstas as derivações das redes de água e esgoto antes da pavimentação,

Artigo 179 - Compete ao Poder Público em trabalho conjunto com a a concessionária dos serviços de água e esgoto, desenvolver monitoramento da qualidade da água consumida nas áreas sociais não atendidas pela concessionária em função da inviabilidade econômica.

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 180 - Deve ser desenvolvido os seguintes programas e projetos no Município de Cajuru para conscientização e conservação dos recursos existentes:

I - Promover campanhas educativas nas escolas tendo em vista que os recursos hídricos são esgotáveis;

II - Fortalecer e dinamizar junto com as empresas privadas, a concessionária dos serviços de água e esgoto e o Poder Público e o Comitê do Médio Pardo, a despoluição do Rio Pardo e afluentes, bem como a recuperação, manutenção e conservação de suas margens, podendo promover campanhas educativas no âmbito Municipal e/ou Regional;

III - Criar mecanismos de controle sanitário constante em todos mananciais mediante análise "in loco", coleta e exames laboratoriais físico-químicos e bacteriológicos de amostras ao longo dos cursos d'água.

IV - Implantar redes de esgotos em bairros irregulares, já consolidados que deverão ser regularizados, encaminhando-as à unidade de tratamento;

V - Criar órgão responsável pelo gerenciamento das áreas verdes, praças, parques, e jardins com atribuições de elaborar projetos, orientar e fiscalizar a implantação e manutenção destas áreas públicas;

VI - Instituir e regulamentar, se não tiver, o Conselho Municipal de Saneamento Básico com o objetivo de fomentar uma política municipal de saneamento peculiar à necessidades locais e regionais;

VII - Qualquer captação de água, superficial ou subterrânea, ou corpo d'água corrente ou dormente, deverá se previamente solicitada a SE:MA (Secretaria Municipal do Meio Ambiente) e por esta ser autorizada;

XI - Proibir o uso abusivo de água potável em consumos não prioritários;

XII - Constitui dever do Conselho Municipal de Recursos Hídricos (CMRH) estabelecer os consumos prioritários, em função da disponibilidade e custo de proibição de água potável.

CAPITULO II DRENAGEM URBANA DAS ÁGUAS PLUVIAIS

SEÇÃO I DIRETRIZES, PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 181 - Compete ao Poder Público Municipal manter as condições de escoamento e regularização de vazões do sistema de drenagem, através das seguintes diretrizes, programas e projetos:

I - Melhorar dos serviços de limpeza e desobstrução dos elementos de drenagem a cargo do Poder executivo;

II - Estabelecimento dos serviços de desassoreamento e limpeza das calhas dos cursos d'água e do sistema de drenagem;

III - Desenvolvimento de campanhas educativas visando conscientizar a população quanto à importância da manutenção do sistema de drenagem;

IV - Estabelecimento de normas para execução de loteamentos, de vias e logradouros públicos e de obras de movimentação de terra, considerando-se a vulnerabilidade do terreno aos processos erosivos;

V - Restrição à ocupação indiscriminada das várzeas, procurando preservá-las;

VI - Estudo detalhado para implantação de qualquer tipo de empreendimento que venha a provocar aumento do fluxo natural das águas pluviais;

VII - O parcelador do solo urbano deve ficar obrigado a projetar, aprovar e executar sistemas estruturais de infiltração, retenção, ou retardamento do uso das águas pluviais, atendendo as especificações do Poder Público Municipal;

VIII - Para os passeios ainda não executados observar-se-á as diretrizes estabelecidas em pavimentação;

IX - Em relação à recomendação acima fica a exceção de que na impossibilidade ou inconveniência de atendimento, a critério da Secretaria do Meio Ambiente (SEMA), o proprietário deverá projetar, aprovar e executar estruturas de infiltração, retenção ou retardamento do fluxo das águas pluviais, de acordo com especificação estabelecida por esta Secretaria;

X - Para os lotes já ocupados em áreas a serem definidas pela municipalidade, o Executivo poderá estimular os respectivos proprietários a instalar, nos citados lotes, estruturas de infiltração, retenção ou retardamento do fluxo das águas pluviais nela precipitadas, com áreas

vegetadas e/ ou caixa de retenção e infiltração no solo, segundo orientação da Secretaria do Meio Ambiente;

XI - Tomar obrigatória a preservação e conservação da cobertura vegetal nos lotes e terrenos urbanos, até a edificação;

XII - As águas pluviais precipitadas em propriedade rural, não poderão ser conduzidas para as estradas públicas;

XIII - Orientar a conservação do solo/água nas áreas adjacentes às estradas rurais;

XIV - Estudo da viabilidade de execução de galeria para coleta das águas pluviais do Bairro Dom Bosco e Vila Real, com despejo no Córrego do Matadouro, passando por trás do Bairro Três Marias, solucionando enchentes junto ao Posto São Paulo, na Avenida Adolfo Paolielo;

XV - Estudo da viabilidade de rebaixamento na calha do Córrego Cajuru na altura da Rua José Alves Martins dos Santos à jusante;

XVI - Estudo da viabilidade de execução de bacia de contenção à montante do Córrego Cajuru e Córrego Lajeada.

XVII - Estudo da viabilidade de construção de galeria de tubulação compatível com um maior volume de água descendo pela Rua Barão Ribeiro Barbosa até o Córrego Cajuru.

CAPÍTULO III DA TELEFONIA

Artigo 182 - Manutenção de estreita comunicação entre o Município e a Concessionária de Telecomunicações, de modo que os novos loteamentos urbanos, conjuntos habitacionais e zonas rurais possam ser contemplados em planejamentos futuros.

Artigo 183 - Analisar a viabilidade de redistribuição das torres de Telecomunicações localizadas no centro da cidade, evitando terrenos nobres, proximidade de residências e recolocação em terrenos de Uso Especial.

SEÇÃO I PROGRAMAS E PROJETOS DO SISTEMA DE COMUNICAÇÃO E ENERGIA

Artigo 184 - São Programas e Projetos do Sistema de Comunicação e Energia:

I - Verificação da possibilidade de substituição dos ramais de ligação de energia e telefonia aérea por um sistema subterrâneo, ou então observar tais procedimentos nos novos loteamentos a serem implantados;

II - Significativa melhoria nos sistemas de iluminação pública em especial ao redor dos espaços públicos (escolas, hospital, Posto de Saúde, e outros) visando maior segurança e valorização dos espaços públicos urbanos.

III - Implementação de acesso à internet em lugares públicos da cidade.

CAPÍTULO IV DA PAVIMENTAÇÃO

SEÇÃO I DIRETRIZES

Artigo 185 - São Diretrizes para a pavimentação:

I - As calçadas deverão ser construídas com materiais duráveis e de superfície duráveis;

II - Os passeios ainda não executados ou que venham a ser implantados em parcelamentos futuros, deverão seguir as instruções para "Calçadas Verdes", ou seja, plantio de árvores e o ajardinamento do passeio correspondente ao seu lote. Isso ajuda também a aumentar a permeabilidade dos solos;

III - Nas calçadas verdes deve ser observado:

a) O plantio de árvore somente poderá correr no lado da via que não disponha de fiação aérea, de postes ou outras interferências;

b) previsão de um canteiro sem pavimentação, evitando problemas com raízes, que danificam frequentemente os passeios;

e) Nos novos empreendimentos deverá ser previsto calçadas mínimas de 03 (três) metros;

d) Deve ficar a cargo da Secretaria da Agricultura as orientações sobre espécies e os arbustos permitidos para o plantio nos passeios;

e) as redes de água e esgoto deverão ser executadas sob as calçadas evitando assim cortes no leito carroçável;

V - Guia - Toda calçada deve ser construída a partir de uma guia de granito ou de cimento, de 01 (um) metro de comprimento por 40 (quarenta) cm de altura 20(vinte) cm de largura. Esta guia faz parte do arremate do leito carroçável sendo instalada pela prefeitura;

VI - Inclinação - Todo e qualquer tipo de piso devem apresentar uma ligeira inclinação em direção ao sistema de captação de águas pluviais, que normalmente está próxima a guia e a sarjeta. Esse "caimento" necessário deve ter declividade mínima de 0,1 %, ou seja, a cada metro em relação à rua, tem que haver declividade de (um) cm. Essa inclinação transversal de acordo com as normas de acessibilidade da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), não deve ultrapassar de 02%

VII - Continuidade - Os passeios deverão ser contínuos, sem mudanças abruptas de nível ou inclinações que dificultem o trânsito seguro dos pedestres, observados, quando possível os níveis dos passeios vizinhos já executados;

VIII - Aguas pluviais - Os lançamentos de águas pluviais devem ser feitos através de condutores, passando por baixo da calçada e conduzidos até a sarjeta;

IX - Revestimentos: Calçadas de qualquer material nunca devem ser pintadas, enceradas, ou impermeabilizadas. Esses revestimentos diminuem bastante a rugosidade do material, podendo resultar em um piso escorregadio e causar acidentes.

X - Desnível - Eventual desnível entre o passeio e o terreno lindeiro (com rampas de acesso, degraus ou nivelamentos) deverá ser acomodado no interior do imóvel, ou seja, depois do limite da fachada.

Nenhum degrau pode ser feito no passeio. As rampas de acesso de veículos não devem ser executadas com largura superior a 07(sete) metros.

X - As áreas de circulação devem ter superfície regular, firme, estável, e antiderrapante sob qualquer condição climática;

XI - Preservar nas calçadas uma faixa livre de, no mínimo, 1,20m(um metro e vinte centímetros) para o pedestre.

XII - Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, são obrigados a construir os respectivos passeios na extensão correspondente a sua testada e mantê-los em perfeito estado de conservação.

XIII - O Poder Público é responsável pelos passeios públicos: calçadas, praças e canteiros centrais de avenidas.

CAPÍTULO V DO TRÂNSITO

SEÇÃO I MALHA VIÁRIA DO MUNICÍPIO

Artigo 186 - A malha viária promove quase sempre a origem do município, através dela que se efetuam todas as ações da população, internas e externas. Com o mapeamento anexo é possível avaliar a importância das vias de ligação no próprio município, com os municípios vizinhos além de caracterizar os usos predominantes desses eixos. O sistema viário do município é constituído por:

I - Vias de carga;

II - Vias de alta densidade de tráfico;

III - Vias de coletivo;

IV - Vias de ligação com rodovias;

V - Terminal Rodoviário

SEÇÃO II ANEL VIÁRIO

Artigo 187 - A construção do Anel Viário no final da Avenida João Gregório da Silva e interligando a SP 338 à vicinal Cândido José Garcia (Cajuru/Santa Rosa de Viterbo) tem por objetivo facilitar a integração, circulação e acesso às Indústrias, usinas, oferecendo uma condição mais rápida e direta a esses locais sem a utilização da malha urbana.

Parágrafo Único - A garantia de que toda malha urbana venha a ser beneficiada pelo Anel Viário deve ser objetivo da Política de Circulação e Transporte assegurando aos bairros condições adequadas de acesso.

SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE

Artigo 188 - Para a estruturação do Sistema Viário de Cajuru (SP) o Poder Público deverá viabilizar as seguintes providências:

I - A Rua Dr. Matta deverá desempenhar função integradora dos bairros leste a oeste, atraindo para suas proximidades serviços e equipamentos de interesse público a serem implantados na cidade;

II - Modificar a rota dos ônibus intermunicipais ao longo da Rua Dr. Matta, integrando o atendimento de loteamentos distantes e melhor mobilidade do sistema viário. (Início no Terminal Rodoviário Antônio Orsi e saída para a Rodovia SP 333 pelo bairro Baldini);

III - Estudo da viabilidade para construção de outro Terminal Rodoviário (mini rodoviária), junto à Rua Dr. Mata, adequadamente dimensionada para a demanda;

IV - Elaborar e implantar projeto de sinalização, pontos de ônibus de forma a permitir maior fluidez e segurança ao sistema viário na Av. João Gregório da Silva que dá acesso ao Anel Viário ora em construção e à vicinal Cândido José Garcia;

V - Buscar liberação de recursos junto ao Governo Estadual para construção da rotatória de salda para a SP 333 (acesso no Bairro Baldini);

VI - Promover a drenagem e pavimentação de logradouros públicos de forma racional, para o perfeito funcionamento do sistema viário, preservando-os arborizados e/ou ajardinados;

VII - Estudo de viabilidade para construção de faixa na via que dá acesso à Rodovia SP 333, na APA III (Buração), na Avenida João Gregório da Silva, no Acesso Antônio Barrufini, na ZPA (Campo de Pouso de Aviões) para implantação de Ciclovias, cujas metragens serão previstas no Código de Obras a ser elaborado;

VIII - Desenvolver programa de renovação urbanística junto ao Córrego Cajuru, na Avenida Prefeito Rubens Carvalho Ferreira;

IX - Buscar liberação de recursos junto ao Governo Estadual para construção da rotatória de saída para a SP 333 (final da Rua Mococa);

X - Implantar estacionamentos de veículos somente de um lado nas ruas de maior densidade de tráfego - vias estruturais;

XI - Estudo da viabilidade de implantação de sistema de ônibus circulares que deverá desempenhar uma função integradora entre os bairros no Município.

XII - O município, por sua ação própria ou por via de convênios com o Governo do Estado, deve desenvolver programa de perenização das estradas rurais e pavimentação de seus trechos mais importantes;

Parágrafo Único - Os projetos de qualquer implemento em vias, calçadas e espaços públicos (banca de jornal, lixeiras, postes, etc.) e sua localização, deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal competente, que emitirá licença nos termos da legislação vigente.

SEÇÃO IV DIMENSÕES DAS VIAS PÚBLICAS

Artigo 189º - As vias públicas pertencentes ao Sistema Viário Municipal, deverão possuir as seguintes dimensões mínimas:

I - Avenida Tipo I - (avenida com canteiro) dimensão de 25,00 (vinte e cinco) metros, sendo 3 (três) m para passeio de cada lado, canteiro central de 3 (três) metros e leito carroçável 8 (oito) metros para cada pista;

II - Avenida Tipo II - dimensão de 16,00 (dezesesseis) metros, sendo 3 (três) metros de passeio de cada lado, sem canteiro central; e leito carroçável de 10 (dez) m sendo 5 (cinco) m para cada sentido;

III - Rua tipo I - dimensão de 14,00 (quatorze) metros, sendo 3 (três) m de calçada e leito carroçável de 8 (oito) m;

IV - Rua tipo II - dimensão de 13,00 (treze) metros, sendo 3 (três) m de calçada e leito carroçável de 7 (sete) m, sendo esta a largura mínima.

§ 1º - Quando a topografia do terreno não permitir a dimensão mínima da rua ou avenida, a municipalidade poderá fixar a dimensão da rua, mas nunca inferior a 90% (noventa por cento) da dimensão descrita acima, assim como quando uma via pública constituir num prolongamento de outra existente, também a sua largura não poderá ser inferior a uma das dimensões já mencionadas. Todo projeto de obra viária deverá seguir as normas descritas neste Plano Diretor.
§ 2º - Nos novos prolongamentos de ruas já devem ser previstas as derivações das redes de água e esgoto antes da pavimentação

SEÇÃO V SEGURANÇA DAS PESSOAS PORTADORAS DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Artigo 190 - Para contemplar a segurança das pessoas portadoras de necessidades especiais os planos, projetos e obras do Poder Público e da iniciativa privada deverão cumprir os procedimentos e atendimentos às normas específicas que garantam com segurança e independência a circulação das pessoas portadoras de necessidades especiais.

Parágrafo Único - O Código de Obras e Edificações deverá conter normas e especificações que trata desse assunto.

SEÇÃO VI DAS DIRETRIZES

Artigo 191 - O Plano Municipal de Circulação e Transporte, considerando o diagnóstico da situação atual e as futuras demandas de transporte decorrentes do processo de crescimento urbano de Cajuru, atendendo às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município deverá contemplar:

I - Estudo de viabilidade para implantação e ampliação de Sistema de Transporte Coletivo, permitindo mais facilidade de acesso aos moradores de bairros mais afastados como Cruz Alta, Baldini e outros;

II - O investimento no sistema viário, no que tange a sinalização, operação, fiscalização;

III - A aprovação dos gestores de circulação e transporte na implantação de todo e qualquer empreendimento habitacional, comercial, ou de outra natureza, uma vez que acarreta aumento das demandas de circulação e transporte.

IV - Adequação do processo de ocupação do solo à racionalização do uso da infraestrutura instalada e projetada, evitando sobrecarga ou ociosidade, buscando a melhoria de conforto, segurança e custos.

V - Acessibilidade de circulação viária e de transportes a todos os bairros da cidade, pontos turísticos e outros.

VI - Racionalização e estruturação das rotas de transportes de carga de maneira a evitar interferências na circulação, impactos negativos sobre o uso e ocupação do solo e meio ambiente (Anel Viário);

VII - Adequação técnica das estradas municipais com seus traçados e larguras definidas em função do uso e ocupação do solo, preocupando também com a preservação de forma a manter o cenário natural existente;

VIII - Estabelecimento de programa permanente de Educação para o Trânsito conjuntamente entre Secretaria dos Transportes e Secretaria da Educação.

Artigo 192 - São diretrizes da política de Transporte Coletivo, a serem implementadas no município de Cajuru:

I - disciplinamento e fiscalização do transporte escolar;

II - Instalação e manutenção de abrigos e informações referentes a trajetos e horários nos pontos de ônibus;

III - revisão e adequação dos horários e itinerários do transporte coletivo intermunicipal.

SUBSEÇÃO I PROGRAMAS E PROJETOS

Artigo 193 - Para a Estruturação do sistema viário e organização da circulação de veículos os gestores de circulação e transporte deverão tornar viável os seguintes programa e projetos:

- I - Estudos de implantação do Programa de Orientação de Tráfego, contendo as principais rotas orientadas;
- II - Estudo de eliminação de barreiras arquitetônicas e de acesso a portadores de necessidades especiais ao sistema de circulação e transporte coletivo;
- III - Implantação de um novo terminal rodoviário (Mini rodoviária), adequadamente dimensionado para a demanda;
- IV - Adequação viária e/ou a construção de ciclovias para o uso de bicicletas como meio de transporte;
- V - Análise de segurança de pedestres próximo às Escolas.
- VI - Avaliação da circulação de veículos de carga e estabelecimento de uma regulamentação para a movimentação de carga e descarga, de acordo com as diretrizes de melhoria da segurança e fluidez do tráfego;
- VII - Estabelecimento de pontos de estacionamento para motos, evitando uso de espaços desnecessários nos estacionamentos de carros na praça central;
- VIII - Estabelecimentos de pontos de táxi em lugares mais estratégicos de modo a servir a população de forma racional e eficiente;
- IX - Programas de intervenções urbanas e operacionais referentes ao Plano de Circulação e Transporte da Administração Municipal, considerando a análise dos impactos de cada alternativa e o respectivo orçamento;
- IX - Diretrizes gerais para o Sistema de Circulação e Transporte Escolar com projeção para os anos subsequentes, racionalizando o serviço e evitando custos.

TÍTULO IX CAPÍTULO I

DOS ASPECTOS INSTITUCIONAIS E JURÍDICOS

SEÇÃO I CONVÊNIOS

Artigo 194 - O Plano Diretor estabelece os objetivos e as diretrizes norteadoras para o desenvolvimento do Município, dispoendo para tanto sobre as políticas setoriais nas áreas do Desenvolvimento Econômico, Ocupação do Solo, Desenvolvimento Social, Finanças Municipais, Aspectos Institucionais e Jurídicos, Planejamento e Gestão do Plano Diretor.

Artigo 195 - O Plano de Ação da Administração Municipal será orientado pelo Plano Diretor através de leis do Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, dentro de um processo de planejamento permanente.

Parágrafo Único - O Plano será disposto com a maioria de seus dispositivos na forma autoaplicável, facilitando a sua aplicação imediata.

SEÇÃO II DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Artigo 196 - A implementação das diretrizes do plano diretor será acompanhada através dos seguintes instrumentos:

I - De Caráter de Aconselhamento – Conselhos Municipais regularizados:

- a) - Conselho Municipal da Adm. Finan. Planej. e Desenvolvimento;
- b) - Conselho Municipal da Educação, Lei de Criação nº. 1200 de 10/10/1995 e Decreto de designação n.º 2512 de 5/04/2005;
- e) - Conselho Municipal de Esportes, Cultura e Turismo;
- d) - Conselho Municipal da Saúde, lei de criação n.º 693, de 08/12/1983;
- e) - Conselho Municipal do Transporte e Saneamento Básico;
- f) - Conselho Municipal dos Direitos da Criança e Adolescente - Lei de criação nº 989 de 19/05/1991. Decreto de designação n.º 2605 de 18/04/2005.
- g) - Conselho Municipal do Idoso, criado por Lei n.º 1240, de 20/09/1996 e Decreto n.º 2641, de 14/06/2005.
- h) - Conselho Municipal do Fundo Social de Solidariedade, criado por Lei nº. 684 de 19/09/1983;

- i) - Conselho Municipal da Pessoa Portadora de Deficiência, criado por Lei n.º 1241 de 20/09/1998 e Decreto n.º 2588 de 10/03/2005.
- j) - Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional criado por Lei n.º 1527 de 25/05/2004 e Decreto n.º 2562 de 14/01/2005.
- l) - Conselho Municipal da Bolsa Família, designação, por Decreto n.º 2686 de 14/09/2005.
- m) - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, criado por Lei n.º 1075 de 20/04/1993 e Decreto n.º 2672 de 16/08/2005.
- n) - Conselho Municipal da Assistência Social, criado por Lei n.º 1209 de 12/12/1995 regulamentado pelo Decreto n.º 1786 de 183/09/1996 e Decreto de designação n.º 2598', de 31/03/2005, vigência de 2003 a 2007.
- o) - Conselho Municipal de Segurança;
- p) - Conselho Municipal de Alimentação Escolar, regulamentado pela Lei n.º 1375, de 21/08/200 e Decreto n.º 2562, de 14/01/2005.
- q) - Conselho Municipal do Emprego: Portaria de Composição n.º 220, de 12/02/2005.

II - Instrumentos de Planeamento e Gestão Administrativa:

- a) - Plano Plurianual;
- b) - Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) - Lei do Orçamento Anual;
- d) - Reserva de terras para utilização pública.

III - Instrumentos de Caráter Urbanístico:

- a) - Zoneamento, Uso e Ocupação do solo;
- b) - Parcelamento do Solo Urbano;
- e) - Código de Obras e Edificações;
- d) - Estudo prévio do Impacto de Vizinhança;
- e) - Estudo de Impacto Ambiental.

IV - De Caráter Tributário e Financeiro:

- a) - Código Tributário Municipal;
- b) - Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo
- c) - Contribuição de Melhoria;
- d) - Fundos municipais dos respectivos Conselhos Municipais.
- e) - Incentivos Fiscais e Financeiros.
- f) - Fundo Municipal de Habitação

V - Instrumentos de Caráter Jurídico-urbanístico:

- a) - Desapropriação;
 - b) - Servidão Administrativa;
 - e) - Limitações Administrativas;
 - d) - Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano;
 - e) - Instituição de Unidades de Conservação;
 - f) - Instituição de Zona de Interesse Social;
 - g) - Concessão de Direito Real de Uso;
 - h) - Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
 - h) - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
 - i) - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
 - j) - Direito de Superfície;
 - l) - Direito de Preempção;
 - m) - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - n) - Transferência do Direito de Construir;
 - o) - Operações Urbanas Consorciadas;
 - p) - Regularização Fundiária;
 - q) - Assistência Técnica e Jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - r) - Referendo Popular e Plebiscito;
 - s) - Operações Interligadas.
 - t) - Contribuição de Melhoria.
- VI - De Caráter Administrativo:

Artigo 197 - A institucionalização do planeamento na estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal é requisito fundamental à continuidade do processo iniciado com a elaboração do Plano Diretor.

§ 1º - A organização administrativa da municipalidade deve incorporar a rotina do planejamento a todas as suas áreas de atuação e criar um setor que centralize e coordene as atividades do planejamento municipal.

§ 2º - Caberá a esse setor, tanto quanto possível, montar e manter atualizado um banco de dados gerenciais sobre a cidade, visando subsidiar a elaboração de programas de ação e planos de metas, assim como a tomada de decisões administrativas por parte do Executivo Municipal.

§ 3º - Esse setor deverá operar em estreita colaboração com outros setores da administração e garantir ainda a operacionalização da legislação de Uso do Solo e Código de Obras a serem elaborados.

Artigo 198 - O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, IPTU progressivo no tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos, Usucapião Especial de Imóvel Urbano, o Direito de Superfície, o Direito de Preempção, a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência do Direito de Construir, as Operações Urbanas Consorciadas e o Estudo do Impacto de Vizinhança regem-se pelo disposto nesta Lei Complementar. Os demais instrumentos mencionados nesta Lei Complementar regem-se por legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

Artigo 199 - Devem ser elaboradas e submetidas à aprovação legislativa os seguintes documentos legais:

I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (a aprovação da Lei Complementar Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá aguardar a aprovação pelo Congresso, das alterações na Lei Federal que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo - Lei Federal nº. 6.766/19 de dezembro de 1979). O objetivo é fazer o projeto da lei municipal em sintonia com as futuras mudanças. Entre as inovações que serão feitas na Lei Federal estão as regras para fazerem loteamentos fechados, que não é previsto na lei 6.766/79.

II - Código de Obras e Edificações;

III - Lei de Proteção ao Meio Ambiente

Parágrafo Único - A revisão do Código Tributário Municipal, da Planta Genérica de Valores, buscando um critério técnico e justo de avaliação, embora não derive das recomendações do Plano Diretor, também se faz necessária, como forma de viabilizar recursos para a implementação de obras e serviços e para adequar-se às normas estabelecidas pela nova legislação urbanística.

Artigo 200 - O sistema de gestão é compreendido por todas as atividades da estrutura funcional da administração municipal;

Artigo 201 - O sistema de gestão prevê as seguintes ações que deverão ser detalhadas e encaminhadas em propositura de legislação:

I - De Caráter de Aconselhamento:

- a) - Criação do Conselho da Cidade;
- b) - Criação do Conselho Municipal de Segurança;
- e) - Criação do Conselho Municipal da Habitação;
- d) - Criação do Cons. Munic. De Recursos Hídricos;
- e) - Criação do Conselho Municipal do Trânsito.

II - De Caráter Financeiro e Contábil:

- a) - Lei da Urbanização Consorciada;

III - De caráter Urbanístico:

- a) - Criação do Código de Obras e Edificações.

IV - De caráter Tributário:

- a) - Revisão do Código Tributário;
- b) - Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) - Instituição e regulamentação da Contribuição de Melhoria, decorrente de obras públicas;
- d) - Revisão das taxas, objetivando sua adequação aos custos dos serviços prestados;
- e) - Aperfeiçoamento do sistema de fiscalização, cobrança e arrecadação de tributos;
- f) - Instituição da progressividade das alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano em função do uso social da propriedade e de sua correta utilização nos termos do Plano Diretor;

V - De caráter Administrativo:

- a) Criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano do Município;

- b) - Elaboração e Aprovação do Plano de Carreira, Cargos e Salários à estrutura organizacional e funcional;
c) - Elaboração e Aprovação do Plano de Carreira do Magistério Público Municipal.

TÍTULO X

CAPÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

Artigo 202 - Integram esta Lei os Anexos I a VII, com a seguinte denominação:

I - Anexo I- Mapas:

a) mapa 1 - Mapa dos limites Urbanos

10/03/2005 (mídia digital)

Esc. 1 :7. 500

b) mapa 2 - Mapa de Uso das Terras e Tipos de Solo;

Esc. 1:60.000

Realização LABGEO (Laboratório de Geotécologia da Unaerp)

Produzido pela CETESB

e) mapa 3 - Mapa do Perímetro Urbano. Objeto da Cidade

Agosto de 2002

Resp. Antônio Tadeu da Silva

Esc.15000

d) mapa 4 - Mapa Rodoviário do Município de Cajuru

1977/1980

Esc. I : 50.000

e) mapa 5 - Mapa da Infraestrutura Sanitária (água e esgoto)

(mídia digital)

Produzido pela CETESB

II - Anexo II --Carta do Brasil IBGE n °2638-1, 2638-2, 2638-3, 2638-4

Esc. 1:50.000 Produto Digitalizado pela (SMA/CPLA)

Levantamento estereofotogramétrico topográfico

regular. Acro fotografias

- 1968; reâmbulação 1968;

Restituição-1971

III - Anexo IV - Organização do Território urbano de Cajuru - Índices Urbanísticos;

IV - Anexo V - Listagem de Categoria de Uso;

Fica alterado o anexo V, da Lei Complementar nº 25, de 28 de dezembro de 2006, incluindo no item "I - Indústrias", mais especificamente no subitem "II - indústria não incômodas até 500 m²", os artefatos de 'cimento' e a 'marmoraria', que deixam de fazer parte, respectivamente, do item 12 e 13 do mesmo anexo, tudo em consonância com o previsto no artigo 1º desta Lei Complementar. ([Incluído pela\(o\) Lei Complementar nº. 0087](#))

V - Anexo VI - Listagem de Categoria de Uso para as Zonas;

VI - Anexo VII - Descrição das Ruas por Zonas;

Fica alterado o anexo VII, da Lei Complementar nº 25, de 28 de dezembro de 2006, alterando de Zona com Predominância Residencial (ZPR) para Zona Mista (ZM), os imóveis localizados na Rua 28 de setembro (bairro Vila Rica), bem como também passa a ser considerada Zona Mista (ZM) o acesso Manuel Bento do Nascimento. ([Alterada pela\(o\) Lei Complementar nº. 0087](#))

([Vide Lei Complementar nº. 0095](#)) - *Incluí na Macro Zona Urbana*

([Vide Lei Complementar nº. 0098](#)) - *Incluí na Macro Zona Urbana*

([Vide Lei Complementar nº. 0114](#)) - *Incluí na Macro Zona Urbana*

([Vide Lei Complementar nº. 0132](#)) - *Incluí na Macro Zona Urbana*

([Vide Lei Complementar nº. 0140](#)) - *Incluí na Macro Zona Urbana*

([Vide Lei Complementar nº. 0101](#)) - *Altera o anexo VIII, quanto ao mapa II,*

Fica alterado o Anexo VII da Lei Complementar nº 25, de 28 de dezembro de 2006, passando a Rua Jundiáí, em toda sua extensão, a fazer parte do bairro Jardim Maria Tereza, não mais pertencendo ao bairro Cidade Jardim. ([Alterada pela\(o\) Lei Complementar nº. 0097](#))

Artigo 203 - Fica considerado perímetro urbano de Cajuru a delimitação fixada em conformidade com as Leis Municipais: Lei 870 de 08/05/1989 que "dispõe sobre a nova Delimitação do perímetro urbano de Cajuru e dá outras providências", Lei nº. 1275 de 08/09/1997 que "dispõe sobre a incorporação o perímetro urbano da cidade de Cajuru, área que especifica", Lei nº. 1390 de 11/12/2000 que altera dispositivo da Lei nº. 1339 de 06/12/1999, Lei nº. 950 de 08/08/90 que cria o Distrito Industrial, Lei nº. 986 de 03/05/1991 que incorpora o Distrito Industrial no perímetro urbano de Cajuru e Lei nº. 1449 de 01/04/2002 que dispõe sobre a ocupação industrial no município de Cajuru e dá outras providências, anexas a esta Lei Complementar. (Mapa I - Anexo I).

Artigo 204 - A estrutura urbana poderá ter suas delimitações, contornos, parâmetros e padrões estabelecidos ampliados conforme as necessidades do município, através de Lei específica devidamente aprovada.

§ 1º - A conformação do perímetro urbano se encontra no mapa , em anexo.

§ 2º - Caberá ao Setor de Pesquisa e Planejamento Urbano do Município a ser criado, a atualização das áreas de expansão urbana sempre que necessária.

§ 3º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submetem aos interesses da comunidade como um todo (previsto no § 2º do artigo 144 da Lei Orgânica do Município).

Artigo 205º - No atual perímetro urbano de Cajuru (SP) são considerados urbanizados os seguintes bairros:

I - Boqueirão I

II - Boqueirão II

III - Jardim Maria das Graças

IV - COHAB Tereza Sandrilho Tincani

V - COHAB Serafim Mesquita

VI - COHAB Antônio Honorato

VII - Vila Vieira

VII - Chácara Pícolo

IX - Bairro Cruzeiro

X - Vila Zacarias

XI - Vila Dom Bosco

XII - Jardim Vila Real

XIII - Vila Rica

XIV - Jardim Renascença

XV - Jardim Maria Goretti

XVI -Jardim Nova Cajuru

XVII - Jardim Maria Tereza

XVIII - Cidade Jardim

XIX - Vila Honorato

XX - Bairro Santo Antônio

XXI - Jardim Aurora

XXII - Distrito Industrial

XXIII - CECAP

XXIV - Vila Campo Formoso

XXV - Jardim Santa Clara

XXVI - Jardim Bela Vista

XXVII - Jardim Três Marias

XXVIII - Jardim Três Marias

XXIX- C.D.H.U.

Artigo 206 - São diretrizes gerais da Política Urbana:

I - organizar e planejar as áreas de interesses conflitantes que integram o perímetro urbano;

II - proporcionar infraestrutura urbana às áreas de padrões urbanos que já se encontram consolidados (núcleos urbanos isolados);

IV - criar áreas passíveis de futuras expansões urbanas direcionando-as a novas ocupações ou a áreas de permutas destinadas aos casos de ocupações irregulares.

V - ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

- VI - efetuar 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, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- VII - organizar o território municipal por meio de instrumentos de Parcelamento do Solo e de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento;
- VIII - Ordenar e Controlar o Uso do Solo, de forma a evitar:
- a) - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - b) - o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura;
 - c) - a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - d) - a deteriorização das áreas urbanizadas;
 - e) - a poluição e a degradação ambiental;
- IX - garantia do provimento de infraestrutura urbana a toda a população;
- X - manutenção da limpeza nos lotes vagos, em condições de salubridade e segurança.

TÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS
CAPÍTULO I
MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Artigo 207 - O monitoramento e controle do Plano Diretor serão efetuados em caráter permanente, através dos órgãos do Executivo Municipal, do Poder Legislativo e dos Conselhos Municipais.

Artigo 208 - A gestão democrática será assegurada por meio de instâncias de participação, através de Conselhos Municipais, de debates, audiências e consultas públicas, referendos e plebiscitos.

Artigo 209 - Compete ao setor que centralizará e coordenará as atividades do planejamento municipal assessorado pelo Conselho da Cidade a aplicação dos dispositivos urbanísticos instituídos pelo Plano Diretor bem como promover as alterações, modificações e acréscimos de novos instrumentos e dispositivos da ordenação urbanística do território.

Artigo 210 - O Plano Diretor deverá ser objeto de revisão anual.

Artigo 211 - O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

Artigo 212 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cajuru, 28 de dezembro de 2.006.

JOÃO BATISTA RUGGERI RÉ
 Prefeito Municipal

ANEXO VII ([Redação dada pela\(o\) Lei Complementar nº. 0044](#))
Descrição das ruas por zonas

ZER - Zona Estritamente Residencial		
Nome da via	Tipo	Bairro
José de Souza Meirelles	Av.	

Hilda de S. M. Manço Bernardo Divino de Melo Nostório de O. Carvalho Prof. Antônio de Pádua Vieira Lucésio Monti	Rua Rua Rua Rua Rua	Jardim Três Marias I
Amauri Monti Anita Moretini Tomazini José Carlos Vieira José Monti Fabrícia Meirelles Vieira Benedita Marques	Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Jardim Três Marias II
Major Firmino Manço	Rua	Residencial Estoril
Dr. Fernando Costa	Rua	Chácara Pícolo
Valdomiro Marigheti Prof. ^a Railda B. dos Santos Ribeiro Sebastiana Pinto Pádua Antônio de Pádua Freitas Laranjeira Big Valley	Rua Rua Rua Rua Av.	Big Valley
Ruas Projetadas	Rua	Residencial Boca da Mata
ZPR - Zona com Predominância Residencial		
Rua José Alves Martins dos Santos Cristo Rei Capitão João B. Ferreira José O. de Carvalho Barão de Cotegipe Gervásio F. de Carvalho Rua Josefina Cipiciani Rua Joaquim Dias de Carvalho Honório Beline Pres. Getúlio Vargas	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Av.	Bairro Cruzeiro
Rua Sete de Setembro Manoel Silvério Zacharias Santo Antônio Santa Luzia Hoffes z. Beihy Colombo Ruggeri	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Vila Zacharias
Santo Antônio São João Rua Pedro Acácio Barrufini Filho Rua Luiz Ruggeri Rua Elias Moisés Rua São Pedro Rua Ariodante Moisés Rua Major Adolfo Paolielo	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Av.	Bairro Santo Antônio
Dona Aurora Zequinha Augustinho Pedro Acácio B. Filho R1	Rua Rua Rua Rua	Jardim Aurora

Olga Meirelles Eduardo Nogueira Domingos Elias Azzis Yunes Elias Prefeito Nenê Tincani Zeca Arena Lólia da Fonseca Palma Reis	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Jardim Bela Vista
João Miguel Elias José Lucindo Gersy de Paula Guimarães Custódio F. Guedes João Tempesta Joaquim Silvério de Carvalho Pedro Meirelles	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Jardim Vila Real
Cônego Macário Maximiliano Malite Adernar de Barros Padre Antônio Vieira Marquês do Paraná Castro Alves Manoel Caetano Expedicionários	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Vila Vieira
Dr. Matta Cap. José Ferreira Diniz Barão Ribeiro Barbosa José Arcângelo Torrano 28 de Setembro Esperança Joaquim Fonseca Diolindo Mato Grosso Paraná Bahia Goiás Rio de Janeiro São Paulo Três Reis	Rua Rua Rua Rua Rua Trav. Trav. Trav. Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Praça	Jardim Santa Maria Goretti
Rachid Simão Moherdauí Anchieta Rua Fernando Costa Rua Orlando Vieira de Figueiredo Rua 28 de Setembro	Rua Rua Rua Rua Rua	Vila Rica
José Borges da Silva Roberto Luiz da Silva Horácio R. do Nascimento Luiz Gonzaga Brandão Juca Fonseca Prof. Raymundo Gióia Alípio Sessim José Coelho Teotônio Francisco Costa Joaquim Gomes Antônio Nogueira	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Jardim Nova Cajuru

Dos Expedicionários Pará Alagoas Minas Gerais	Rua Rua Rua Rua	Vila Honorato
Ricardo Miquellutti Raymundo Ré Sobrinho Pia Simonazzi Ré Waldina Bastos Ré Salvador Ré Projetada Rua	Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Jardim Santa Clara
Minas Gerais São Paulo Acre Equador Uruguai Argentina Chile Líbano Paraguai Itália Japão Espanha Portugal	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	COHAB Tereza Sandrilho Tincani
Minas Gerais Ceará Rua Santa Catarina Rua Dr. Matta Rua Espírito Santo Rua Amapá Rua Amazonas Rua Pernambuco Rua Rio grande do Sul Rua Paraná Rua Maranhão Rua Acre Rua Piauí Rua	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Jardim Maria das Graças
Serra Azul Santo Antônio da Alegria Cássia dos Coqueiros Altinópolis São Simão Ribeirão Preto Brodowski Serrana Santa Rosa de Viterbo Mococa Jundiaí	Rua Av. Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Jardim Maria Tereza
Adolfo Fernandes B. Benedito C. da Silva Teófilo M. Elias Prefeito Paulo de Almeida Bessa Prefeito André Ruggeri Prefeito Francisco P. da Silva Dr. Moisés Elias	Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Bairro Cidade Jardim

Nemesio José SÍrio Altino C. Garcia Dr. Palminha Jorge Elias Crispim Firmo da Silva Bernardo Borges Antônio Iba Jundiá (Alterada LC nº. 0097)	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	
Tassim Vieira Rua Américo Raimundo Rua Aquilino Moretini	Rua Rua Rua	Serafim Mesquita
Fauzia Elias João Joaquim Henriques Gonçalves João Maurício de Carvalho José de Souza Maciel	Rua Rua Rua Rua	Antônio Honorato
Das Camélias Das Margaridas Das Orgúideas Das Hortências Valdeci de Almeida Prado	Rua Rua Rua Rua Av.	CECAP
ZM - Zona Mista		
Prefeito Rubens Carvalho Ferreira	Av.	Bairro Santo Antônio Bairro Centro Vila Zacharias Bairro Cruzeiro
ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1		
José Bernardes da Silva Isolina Teodora da Silva Antônio Bernardes Freira Mário Antônio Tincani Júnior Antônio Trancho Gersy de Paula Guimarães Fortunato Malite	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua	Vila Dom Bosco
Prefeito Wilson H. de Azevedo Major Aureliano R. Farias Teófilo Elias Anchieta Cel. José Jerônimo de Carvalho Tristão José de Carvalho Barão Ribeiro Barbosa Cap. José Ferreira Diniz Dr. Matta Dr. Braz Ferrante Voluntário Silvano Cel. Manoel Caetano Major Palma Adernar de Barros Maximiliano Malite Treze de Maio Antônio Barrufini João Gregório da Silva Largo São Bento Marquês do Paraná	Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Rua Av. Pç. Rua	Centro

