



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
CNPJ 18.239.590/0001-75

PLANO DIRETOR DO
DO MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA
Estado de Minas Gerais



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
CNPJ 18.239.590/0001-75

ÍNDICE

Sumário

TÍTULO I.....	1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS.....	1
CAPÍTULO I.....	1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
CAPÍTULO II.....	1
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS.....	1
CAPÍTULO III.....	6
DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS MUNICIPAIS	6
CAPÍTULO IV	7
DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL.....	7
CAPÍTULO V	12
DAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS MUNICIPAIS	12
TÍTULO II.....	12
DA INFRAESTRUTURA URBANA.....	12
CAPÍTULO I.....	12
DO SANEAMENTO AMBIENTAL.....	12
Seção I	14
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	14
Seção II	14
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	14
Seção III	15
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.....	15
Seção IV	16
DA DRENAGEM PLUVIAL.....	16
CAPÍTULO II.....	17
DA ARTICULAÇÃO VIÁRIA MUNICIPAL	17
CAPÍTULO III.....	22
DA INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR	22
CAPÍTULO IV	24
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	24
TÍTULO III.....	25
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS	25
CAPÍTULO I.....	25
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	25
CAPÍTULO II.....	26
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO	26



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
CNPJ 18.239.590/0001-75

CAPÍTULO III.....	28
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO, UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	28
CAPÍTULO IV	31
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	31
CAPÍTULO V	32
DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	32
CAPÍTULO VI	33
DA TAXA DE OCUPAÇÃO	33
CAPÍTULO VII	33
DOS ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA	33
CAPÍTULO VIII	36
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	36
Seção I	36
MACROZONA RURAL	36
Seção II	39
DA MACROZONA URBANA	39
CAPÍTULO IX.....	41
DAS POLÍTICAS DE PARCELAMENTO DO SOLO	41
CAPÍTULO X	43
DA OCUPAÇÃO DO SOLO	43
CAPÍTULO XI	44
DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	44
CAPÍTULO XII	45
DA POLÍTICA E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SETORIAIS	45
Seção I	45
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO.....	45
Seção II	47
DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	47
CAPÍTULO XIII	50
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL.....	50
Seção I.....	50
DA EDUCAÇÃO	50
Seção II	51
DA SAÚDE	51
Seção III	52
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL	52
Subseção I.....	52
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	52



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
CNPJ 18.239.590/0001-75

Seção IV.....	53
DA CULTURA.....	53
Seção V.....	54
DA SEGURANÇA.....	54
Seção VI.....	55
DO ESPORTE E LAZER.....	55
Seção VII.....	55
DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO.....	55
CAPÍTULO XIV.....	58
DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR.....	58
CAPÍTULO XV.....	59
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL.....	59
Seção I.....	63
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO.....	63
Seção II.....	64
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	64
Seção III.....	65
DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO.....	65
Seção IV.....	66
DO CONSELHO DA CIDADE.....	66
TÍTULO IV.....	69
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA.....	69
CAPÍTULO I.....	69
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	69
CAPÍTULO II.....	70
DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO URBANO.....	70
Seção I.....	70
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	70
Seção II.....	71
DO PLEBISCITO E DO REFERENDO.....	71
TÍTULO V.....	71
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....	71
ANEXO I.....	74
MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	74
ANEXO II.....	75
MAPA DA MACROZONA URBANA.....	75
ANEXO III.....	76
MAPA DA MACROZONA RURAL.....	76
ANEXO IV.....	77



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
CNPJ 18.239.590/0001-75

QUADRO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME ZONEAMENTO.....	77
ANEXO V.....	82
QUADRO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME HIERARQUIA VIÁRIA.	82
ANEXO VI.....	83
QUADRO PARA CALCULO DE IMPACTO NA HIERARQUIA VIÁRIA DOS EMPREENDIMENTOS POR TIPO DE USO.....	83
ANEXO VII.....	84
NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DO LOTE SEGUNDO O USO.	84
ANEXO VIII.....	85
MAPA DO SISTEMA VIÁRIO.....	85
ANEXO IX.....	86
INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE E ZONEAMENTO URBANO.....	86
ANEXO X.....	87
AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.....	87
ANEXO XI.....	88
ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS.....	88
ANEXO XII.....	89
GLOSSÁRIO.....	89

LEI COMPLEMENTAR Nº 5339 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2020

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Boa Esperança/MG, revoga as Leis Municipais nºs. 3173, de 21/12/2006 e 3285, de 06/12/2007, e dá outras providências.

O Povo do Município de Boa Esperança, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º - Em atendimento às disposições da Constituição Federal, notadamente os artigos 182 e 225, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica Municipal, fica instituído o novo Plano Diretor do Município de Boa Esperança/MG, segundo os princípios constitucionais da administração pública, em face de todas as ações de desenvolvimento social, urbano, rural, político, ambiental, econômico e turístico.

Parágrafo único - O Plano Diretor do Município de Boa Esperança/MG, abrangendo a totalidade do seu território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob os aspectos físico, ambiental e socioeconômico, de forma a atender às aspirações da comunidade e orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada, de forma a garantir uma cidade para todos que seja economicamente viável, ambientalmente sustentável e socialmente justa.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 2º - Os princípios fundamentais do Plano Diretor de Boa Esperança são:

I - sustentabilidade, entendida como o fruto do desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ambientalmente equilibrado, no qual o uso dos recursos naturais, sociais e energéticos advém no sentido de sua manutenção, preservação e/ou conservação, possível por meio de instrumentos de controle ambiental dos usos, da ocupação do solo, dos empreendimentos e atividades, que busquem proteger o ambiente para as presentes e futuras gerações;

II – Função Social da Cidade, entendida como o direito de todos os munícipes à moradia digna, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos essenciais, aos equipamentos urbanos e comunitários, à mobilidade e acessibilidade, ao trabalho, ao esporte e ao lazer, ao bem-estar físico e ambiental;

III – Gestão Participativa e Democrática da Cidade, que se realiza através da promoção de consultas, debates, oficinas, audiências públicas e conferências sobre assuntos de interesse urbano municipal nas quais há a participação da população, por meio de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, no âmbito dos diversos Conselhos existentes, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

projetos de desenvolvimento municipal;

IV – Função Social da Propriedade, que é cumprida quando esta atende aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes do desenvolvimento social e econômico do município e demais exigências previstas dispostas na presente Lei, considerando:

- a) a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, respeitando o meio ambiente;
- b) a utilização do solo de modo compatível com a segurança e saúde da população;
- c) a utilização do solo compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- d) o aproveitamento socialmente justo e racional do solo, de acordo com o estabelecido na presente Lei.

Art. 3º - São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - a promoção da qualidade de vida em Boa Esperança, de modo a assegurar a inclusão territorial, equidade social e garantia de boa qualidade de vida para todos os munícipes, por meio do cumprimento do direito à moradia digna, ao acesso à infraestrutura, ao direito de propriedade, aos serviços públicos e ao desenvolvimento socioeconômico;

II - a ordenação e regulamentação do uso e ocupação do território, do adensamento e expansão da Macrozona Urbana da sede municipal, de acordo com a leitura integrada e sistêmica das condições resultantes de relações socioeconômicas, culturais e políticas, bem como das fragilidades e potencialidades identificadas no meio físico e socioeconômico de Boa Esperança, adequando-as aos parâmetros estabelecidos nesta Lei e nas demais que a regulamentarem, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e prevenindo e/ou corrigindo situações de risco, sobrecarga ou desarticulação social, viária ou sanitária, no sentido do desenvolvimento sustentável;

III - a reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de habitação de interesse social, que compreendam os princípios da moradia digna e o cumprimento da função social da cidade, priorizando a utilização de áreas já providas de infraestrutura e acessibilidade;

IV - a utilização de instrumentos políticos e jurídicos de controles urbanísticos necessários a uma adequada estruturação do espaço urbano, dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável, tendo em vista um melhor funcionamento e um menor custo para a cidade;

V - a gestão integrada e democrática da Administração Municipal e deste Plano Diretor, ampliando e fortalecendo a participação e o envolvimento dos diversos segmentos sociais no processo de desenvolvimento sustentável;

VI - a proteção da qualidade ambiental do município por meio da manutenção e/ou recuperação do meio ambiente natural e cultural e do fortalecimento da gestão ambiental local;

VII – a garantia e segurança do direito de propriedade e das atividades econômicas e empreendedoras, incentivando o empreendedorismo, a inovação e as atividades de ciência e

tecnologia e comisso:

a) incentivar a inovação no agronegócio e as ações de empreendedorismo e a economia criativa;

b) incentivar as parcerias público-privadas;

c) incentivar a aproximação da gestão pública com as boas práticas de gestão territorial, fomentando parcerias com universidades e instituições de ciência, tecnologia e inovação;

d) fomentar as atividades de pesquisa, tecnologia e inovação com o objetivo de otimização da gestão pública municipal em seus aspectos físico-territorial, econômico, social e ambiental.

VIII - o fomento e a manutenção do agronegócio em todas as suas vertentes e tipologias;

IX – o incentivo à agricultura familiar e agroecológica e à preservação das atividades produtivas do meio rural no município;

X – a promoção do desenvolvimento social e da qualidade de vida da população, garantindo um trabalho integrado, intersetorial e multidisciplinar através de ações e investimentos públicos e privados, promover e incentivar ações de diversificação econômica, incentivar o desenvolvimento de empresas de base tecnológicas fomentando a inovação e o empreendedorismo no município;

XI - o controle ambiental da instalação de usos e atividades causadoras de impactos locais;

XII - a fiscalização destinada a coibir a instalação de loteamentos, condomínios, desmembramentos irregulares, ocupações irregulares e clandestinas;

XIII - a promoção de parcerias entre os setores público e privado nas políticas habitacionais de interesse social, nas políticas de desenvolvimento do turismo ecológico e cultural local e em projetos de recuperação e revitalização urbana e de ampliação e transformação dos espaços públicos do município mediante o uso de instrumentos adequados de política municipal;

XIV - modernização do setor público;

XV - recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle da política urbana;

XVI - aprimoramento da gestão pública municipal, com a utilização intensiva das tecnologias da informação e comunicação;

XVII - gestão democrática da cidade, mediante participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade nos processos de decisão, planejamento, formulação, execução, acompanhamento e fiscalização do desenvolvimento municipal;

XVIII - estimular o surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

enquadram nas vocações da cidade;

XIX- compatibilização do Planejamento Local ao regional, desde que o planejamento regional tenha sido feito com base em dados cartográficos e alfanuméricos em escalas compatíveis às escalas geográficas e cartográficas do município;

XX - a preservação da identidade e cultura local nas suas manifestações físico-construtivas e edilícias.

Parágrafo único - Estes objetivos gerais e prioritários deverão ser revistos a cada conferência da cidade, cuja deverá ter acontecimento no máximo de 04 (quatro) em 04 (quatro) anos.

Art. 4º - A propriedade dentro do perímetro urbano, para cumprir sua função social, deve atender no mínimo aos seguintes requisitos:

I - respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes;

II - ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social da cidade;

III - ter aproveitamento, uso e ocupação do solo compatível com:

a) a preservação, a recuperação e a manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;

b) o respeito ao direito de vizinhança;

c) a segurança dos imóveis vizinhos;

d) a segurança e a saúde de seus usuários e vizinhos e a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento socioeconômico;

e) a oferta de condições dignas para moradia de seus habitantes;

f) a preservação da memória histórica e cultural.

§1º. As atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao pleno exercício do direito à cidade sustentável, ao pleno respeito e cumprimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus habitantes e usuários, incluindo:

a) a moradia;

b) a produção industrial;

c) a produção agrícola;

d) o comércio e comercialização de bens;

e) a prestação de serviços;

f) a circulação e mobilidade urbana e rural;

- g) a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico;
- h) a preservação dos recursos necessários à vida urbana e rural;
- i) as áreas de convívio e lazer.

§ 2º. A compatibilidade com a preservação do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água do solo, da destinação adequada dos resíduos, assim como a fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água.

CAPÍTULO III DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS MUNICIPAIS

Art. 5º - Os objetivos estratégicos, as políticas e as diretrizes estabelecidas nesta Lei, visam melhorar as condições de vida no município de Boa Esperança, consideradas as demandas da população, bem como os fatores atuais favoráveis e restritivos ao desenvolvimento local.

§1º. São características municipais favoráveis ao desenvolvimento Municipal:

- I – estar localizada às margens da represa de Furnas;
- II – ser uma cidade que desempenha cada vez mais o papel de centro regional, polarizando aos municípios do entorno na proximidade dos grandes centros urbanos do Sul de Minas;
- III – possuir baixo índice de criminalidade;
- IV – possuir enorme área verde de preservação ambiental, favorecendo o clima ameno, ideal para as pessoas que procuram qualidade de vida e bem-estar;
- V – possuir enorme potencial turístico ambiental, a ser amplamente explorado, especialmente o Lago dos Encantos e o Parque Estadual da Serra de Boa Esperança;
- VI – possuir grande número de nascentes de água que auxiliam consideravelmente no abastecimento da cidade;
- VII – possuir importância a nível regional e estadual na produção agrícola, especialmente na cafeicultura e na pecuária, principalmente leiteira.

§2º. São características municipais restritivas ao desenvolvimento Municipal:

- I - o espraiamento da mancha urbana do distrito sede ocorrido nos últimos dez anos à revelia das propostas do Plano Diretor;
- II - a desarticulação urbana do distrito sede decorrente da malha viária fragmentada com hierarquia viária pouco clara;
- III - a centralização das atividades de comércio e serviço na área central do distrito sede, resultando no aumento do congestionamento e da pressão imobiliária.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 6º - Considerando a determinação constitucional que determina a proteção do meio ambiente e o combate à poluição em qualquer de suas formas como competência comum dos entes federados, a Política Municipal de Proteção Ambiental tem por objetivo a proteção, preservação, conservação, controle e/ou recuperação do meio ambiente, visando à melhoria da qualidade de vida da população, em consonância com os princípios do desenvolvimento sustentável e da efetiva participação dos cidadãos.

Parágrafo único - Em todo o território municipal, qualquer atividade geradora de impactos ou degradação ambiental de alcance local estarão sujeitas ao controle ambiental do CODEMA, mediante a análise e avaliação dos impactos ambientais e urbanísticos locais, apresentados em estudo prévio de impacto ambiental ou de estudo prévio de impactos de vizinhança de acordo com a legislação urbanística e ambiental pertinente.

Art. 7º - A manutenção da flora, fauna e recursos hídricos são essenciais para manter a atração do turismo ecológico, contudo, a vulnerabilidade hídrica e do solo se fazem presentes.

§1º. Para garantir a sustentabilidade, princípio fundamental deste Plano Diretor, este documento deverá ter suas diretrizes vinculadas àquelas que serão estabelecidas no Plano Ambiental Municipal, que deverá ser elaborado e apreciado pelo CODEMA, com base na legislação vigente e diagnóstico a ser elaborado contendo aspectos técnico-social, diretrizes, ações e procedimentos a serem implementados no município com vistas à qualidade ambiental municipal e ao desenvolvimento socioeconômico sustentável.

§2º. O Plano Ambiental Municipal deverá ter como prioridade os seguintes temas:

I - a preservação dos recursos naturais, inclusive a proteção e o controle dos recursos hídricos;

II - o Programa Mata Ciliar;

III - o Programa Educação Ambiental;

IV - a criação, implantação e manutenção, mediante estudos científicos que comprovem aptidão, de áreas protegidas em todo território municipal;

V - a exploração sustentável dos recursos minerais;

VI - a recuperação e conservação do ambiente urbano e rural;

VII - a arborização urbana e paisagismo dos logradouros e espaços públicos;

VIII – apoiar o Sistema Estadual de Meio Ambiente na elaboração, manutenção e execução do Plano de Manejo das Unidades de Conservação de Proteção Integral do município.

§3º. Fica estabelecida a área de amortecimento do Parque Estadual da Serra da Boa Esperança, que corresponde à área descrita a partir de 3 km dos seus limites territoriais, a qual poderá ser alterada no âmbito da elaboração do seu Plano de Manejo.

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

§4º. O Poder Executivo Municipal implementará, nos termos da Lei Municipal nº 4.124, de 16/05/2014, o Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§5º. Para empreendimentos cuja instalação ou ampliação possam provocar impactos no sistema viário, no sistema de transportes, na infraestrutura e nos serviços públicos disponíveis, será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para avaliação dos efeitos positivos e negativos sobre a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 8º - São diretrizes gerais para a Política Municipal de Meio Ambiente:

I - impedir, caso seja apontado por estudo científico ambiental, em todo o território municipal, a ocupação das áreas de cabeceiras de drenagem;

II - proteger as nascentes e mananciais de abastecimento público, nos termos da legislação vigente, do Plano Ambiental Municipal e do Plano Integrado de Desenvolvimento Turístico de Boa Esperança;

III - proibir a instalação de atividades degradadoras, causadoras de assoreamento e/ou poluidoras em entorno e a montante das cachoeiras, dos mananciais e de cabeceiras responsáveis pela manutenção dos recursos hídricos;

IV - não permitir a supressão de matas ciliares, sem o devido licenciamento prévio, bem como a instalação de atividades degradadoras e/ou poluidoras em zonas ripárias, visando à manutenção dos mananciais no contexto de abastecimento de água, bem como a qualidade de atração turística destes ambientes;

V - avaliar o uso econômico e a ocupação urbana do solo, permitindo-os apenas quando a constituição geológica, geomorfológica e geotécnica de Boa Esperança forem favoráveis e comprovadamente não provocarem a criação de áreas de risco, exigindo-se a apresentação de laudo geotécnico elaborado por geólogo ou engenheiro de geotecnia;

VI - evitar que a ocupação de baixa renda na cidade avance para áreas de risco ou perigo geotécnico e/ou geológico e/ou geomorfológico, e/ou hidrológico ou que haja adensamento da ocupação das áreas de risco hoje existentes;

VII - exigir medidas especiais de controle de risco nos parcelamentos de glebas com as características de maior declividade, principalmente em áreas com declividade entre 30 e 47%, conforme disposto na Lei Federal nº 6.766/1979;

VIII - promover a recuperação das áreas classificadas como Solo Exposto, passíveis à atuação mais agressiva dos processos erosivos, tanto em superfície quanto em subsuperfície, excetuando-se as regiões dos afloramentos de rocha, mais resistentes;

IX - exigir o parecer de um geólogo e o acompanhamento de um engenheiro geotécnico sempre que um empreendedor ou o Poder Público for executar obras de terraplanagem que modifiquem a geometria das encostas, notadamente em relação à declividade e direção do corte de taludes;

X - permitir o parcelamento e ocupação de glebas com declividade entre 30% a 47%, em lotes destinados à edificação, mediante a apresentação de laudo geotécnico que assegure sua estabilidade, acompanhado de projetos de contenção que garantam esta mesma

estabilidade do solo;

XI - promover o livre acesso caso solicitado, às informações ambientais disponíveis, bem como divulgar planos de manejo e demais instrumentos de gestão ambientais;

XII- estabelecer medidas mitigadoras e compensatórias referentes ao meio natural e ao meio antrópico, única e exclusivamente para os casos de atividades exercidas pela gestão municipal, a exemplo de obras de infraestrutura e todo e qualquer impacto ambiental gerado por empresas privadas que atuem no município, deverão, por elas, serem mitigados;

XIII- executar o controle e gestão ambiental das atividades de urbanização, industrialização, mineração, revenda e abastecimento de combustíveis e outros, inclusive a ocupação e uso do solo rural, visando à minimização e/ou compensação de impactos ambientais decorrentes de qualquer atividade;

XIV- estabelecer medidas de proteção de cachoeiras, nascentes, mananciais e das cabeceiras responsáveis pela manutenção dos recursos hídricos, restringindo as atividades potencialmente poluidoras, como o lançamento de efluentes sanitários, resíduos sólidos e produtos químicos;

XV- exigir de qualquer equipamento ou atividade que pretender se instalar no Sub Centro especializado turismo Implantado e em Formação, o cumprimento das diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico de Boa Esperança, prevenindo a poluição hídrica e a degradação de recursos naturais;

XVI- atuar de forma integrada com os órgãos ambientais regionais, estaduais e federais, notadamente no que se refere aos impactos de atividades industriais situadas em municípios limítrofes, cujos impactos ultrapassam as divisas territoriais e atingem o território municipal de Boa Esperança;

XVII- promover programas e ações de educação sanitária e ambiental para disseminar informações necessárias ao desenvolvimento da consciência crítica da população quanto aos valores ambientais e à necessidade de preservação, recuperação e uso racional dos recursos ambientais;

XVIII- buscar parcerias com toda a sociedade civil, população, terceiro setor, empresas e instituições de ensino na gestão ambiental e na administração das áreas protegidas do município;

XIX - buscar a integração das ações decorrentes da política ambiental do município com as políticas regionais, estadual e federal de recuperação ambiental e às demais políticas públicas municipais, com participação social;

XX - articular, com agências federais, estaduais e metropolitanas, a realização de ações que busquem alcançar os objetivos previstos nesta lei.

Art. 9º - O Programa de Educação Ambiental será desenvolvido de forma integrada com a Secretaria Municipal de Educação, como um processo que visa a envolver a população com as questões ambientais e os problemas que lhe são associados, buscando conhecimentos, habilidades, atitudes, motivações e compromissos para a participação e cooperação individual e coletiva, em busca de soluções sustentáveis.

I - promover programas e ações para disseminar informações necessárias ao desenvolvimento da consciência crítica da população quanto aos valores ambientais e à necessidade de preservação, recuperação e uso racional dos recursos ambientais;

II - informar e incentivar a proteção dos espaços livres públicos e da arborização urbana para a qualidade de vida em geral;

III - difundir informações sobre a importância dos recursos naturais existentes em área urbana e rural;

IV- incentivar a proteção de nascentes e mananciais de abastecimento público;

V - difundir informações sobre os quatro sistemas sanitários e sua importância no cotidiano e na saúde de todos;

VI - divulgar e enfatizar o princípio dos 5R's – Reduzir, Repensar, Reaproveitar, Reciclar e Recusar, até que se torne o modo de vida de toda a população;

VII - esclarecer as vantagens da coleta seletiva;

VIII - buscar a parceria dos órgãos ambientais regionais, estaduais e federais, para consolidar a Educação Ambiental como transdisciplinar permanente em Boa Esperança.

Art. 10 - São ações prioritárias concernentes à Política Municipal de Meio Ambiente:

I - provimento de estrutura institucional necessária à gestão da política ambiental no município;

II - estabelecimento de instalações e equipamentos adequados;

III - capacitação da equipe técnica responsável pela gestão ambiental, fortalecendo as instituições do Poder Público municipal com ações de aperfeiçoamento técnico;

IV – buscar convênios com instituições públicas e/ou privadas nas áreas que envolvem conhecimentos em geologia, geotécnica, planejamento urbano e meio ambiente;

V - fiscalização do uso das cachoeiras;

VI – desenvolvimento das áreas com potencial turístico;

VII - conscientização sobre o meio ambiente nas escolas;

VIII - arborização da cidade;

IX - utilização de materiais e tecnologias que privilegiem a transparência dos fechamentos de Loteamentos, Condomínios de Lotes e Loteamentos de Acesso Controlado, favorecendo o estabelecimento de corredores ecológicos;

X - incentivo ao fechamento ou cercamento de grandes lotes por meio de gradis ou telas ou outro material permeável visualmente, evitando-se o uso de grandes muros;

XI - adequação de fechamentos ou cercamentos de grandes lotes por meio de gradis ou telas ou outro material permeável visualmente, que não impeçam o deslocamento de

espécies da fauna;

XII - regulamentação da prática de esportes e atividades que favoreçam o desenvolvimento e a aceleração dos processos erosivos, com restrição à prática de motocross e rallys em áreas e terrenos que não sejam atendidos por infraestruturas de estradas vicinais;

XIII - regulamentação da prática de esportes náuticos, visando estabelecer diretrizes e ações que preservem a segurança dos usuários praticantes e expectadores;

XIV - elaboração de estudo urbanístico nas áreas de ocupações situadas sobre área de Proteção Permanente (APP), observando a legislação vigente.

CAPÍTULO V DAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS MUNICIPAIS

Art. 11 - O Parque Estadual Serra da Boa Esperança é uma unidade de conservação integral e deve ser alvo de Plano de Manejo específico, haja vista suas características peculiares em relação às atividades antrópicas e a conservação ambiental.

§1º - O Município conta com a Unidade de Conservação Municipal do “Parque da Sucupira”, constituída em área urbana, cuja deverá ser institucionalmente conservada, devendo ser elaborado, para a mesma, um Plano Básico de Manejo.

§2º - O município de Boa Esperança deverá ser consultado em todas as etapas e participar ativamente da elaboração do Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra de Boa Esperança.

Art. 12 - São ações prioritárias para a política ambiental municipal:

I - conscientização sobre o meio ambiente nas escolas;

II - arborização da cidade;

III - proibir, sob pena de sanções previstas em leis, intervenções na paisagem natural que provoquem voçorocas;

IV- atuação de forma integrada com todas as Secretarias Municipais.

Parágrafo único - As áreas de preservação permanente, sejam referentes a cursos d'água ou declividade, deverão ser reconstituídas conforme diretrizes da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) ou suas alterações atualizadoras.

TÍTULO II DA INFRAESTRUTURA URBANA

CAPÍTULO I DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 13 – A Política Municipal de Saneamento Ambiental visa assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural, por meio do abastecimento de água potável em quantidade suficiente para a higiene e conforto, da coleta e tratamento

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br



dos esgotos sanitários, da drenagem de águas pluviais, do manejo integrado de resíduos sólidos e do controle de vetores.

§1º O município, de acordo com a Constituição Federal, é o titular dos serviços de saneamento, que será exercido diretamente ou mediante concessões ou permissões, de acordo com a legislação pertinente.

§2º Os serviços públicos de saneamento possuem caráter essencial, competindo ao Poder Público Municipal o seu provimento integral e a garantia do acesso universal a todos os cidadãos, independentemente de suas condições sociais e capacidade econômica.

§3º Os serviços públicos de saneamento deverão ser regulamentados por lei própria, mediante a instituição de uma Política Municipal de Saneamento e do respectivo Plano Municipal de Saneamento.

Art. 14 - São diretrizes gerais para o saneamento ambiental:

I - a universalidade do atendimento pelos serviços de saneamento nas áreas urbanas e rurais;

II - a melhoria da eficiência e qualidade na prestação dos serviços de saneamento, promovendo a modernização e a organização dos sistemas;

III - a adoção de indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos e socioeconômicos para nortear as ações e programas de saneamento a serem implementados;

IV - a promoção do desenvolvimento, a aplicação de tecnologias sustentáveis e apropriadas para as atividades de saneamento no município;

V - o acompanhamento, avaliação e fiscalização do estabelecimento de tarifas, do cronograma de obras e da prestação de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, a fim de assegurar o bom funcionamento do sistema;

VI - a preservação dos recursos hídricos, nascentes e mananciais;

VII - o tratamento de fundo de vale na área urbana com concepções que visem prioritariamente à integração dos cursos d'água, à paisagem urbana por meio da implementação de parques lineares, áreas verdes e de lazer, à instalação de interceptores de esgoto e à adoção de medidas preventivas contra o assoreamento;

VIII - a promoção de ações de educação sanitária e ambiental nas escolas e na comunidade.

Art. 15 - A educação sanitária e ambiental será considerada como um processo que visa a envolver a população com as questões ambientais e os problemas que lhe são associados, buscando conhecimentos, habilidades, atitudes, motivações e compromissos para a participação e cooperação individual e coletiva em busca de soluções sustentáveis.

Art. 16 - São ações prioritárias para a infraestrutura sanitária municipal:

I - direcionamento de investimentos na infraestrutura sanitária;

II - criação de um programa de conscientização sobre o uso da água;

III - instalação de hidrômetros como forma de conscientização sobre o consumo responsável de água;

IV - elaboração e implementação de programas de conscientização sobre iniciativas sustentáveis referentes a resíduos sólidos, reciclagem, reutilização e redução;

V - definição e divulgação de local apropriado para bota-fora e disposição de resíduos da construção civil;

VI - aumento do número de lixeiras na cidade.

Seção I DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 17 - O Município, através do SAAE, fará elaborar um planejamento sustentável para operação, manutenção e expansão do sistema de abastecimento de água, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta a densidade de ocupação, o crescimento urbano e o atendimento das atividades socioeconômicas.

Art. 18 - São diretrizes específicas para o sistema de abastecimento de água potável, além das diretrizes gerais estabelecidas nesta Lei:

I - a destinação da água fornecida pelos serviços prioritariamente para o consumo humano, a higiene doméstica, dos locais de trabalho e de convivência social e, secundariamente, como insumo ou matéria prima para atividades econômicas e para o desenvolvimento de atividades recreativas ou de lazer;

II - a garantia do abastecimento em quantidade suficiente para promover a saúde pública e com qualidade compatível com as normas, critérios e padrões de potabilidade;

III - a promoção e o incentivo à preservação, à proteção e à recuperação dos mananciais e ao uso racional da água, à redução das perdas e à minimização dos desperdícios; e

IV - a promoção das ações de educação sanitária e ambiental, especialmente o uso sustentável da água e a correta utilização das instalações prediais de água.

Seção II DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 19 - O Município, através do SAAE, fará elaborar um planejamento sustentável para operação, manutenção e expansão do sistema de esgotamento sanitário e seu respectivo tratamento, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta a densidade de ocupação, o crescimento urbano e o atendimento das atividades socioeconômicas.

Parágrafo Único - O Plano Diretor destina uma área de 200 metros de raio a partir das divisas da área da Estação de Tratamento de Esgoto-ETE existente para previsão de futuras expansões da capacidade de tratamento.

Art. 20 - São diretrizes para os serviços públicos de esgotamento sanitário:
PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300
www.boaesperanca.mg.gov.br

I - a garantia de solução adequada para a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final dos esgotos sanitários, como forma de promover a saúde pública e de prevenir a poluição das águas superficiais e subterrâneas, do solo e do ar;

II - a promoção do desenvolvimento e da adoção de tecnologias apropriadas, seguras e ambientalmente adequadas de esgotamento sanitário, em especial para o atendimento em situações que apresentem dificuldades de implantação, notadamente nas áreas de urbanização precária e de ocupação dispersa;

III - o incentivo ao reuso da água, à reciclagem dos demais constituintes dos esgotos e à eficiência energética, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental;

IV - a promoção das ações de educação sanitária e ambiental sobre a correta utilização das instalações prediais de esgoto, dos serviços de esgotamento e do adequado manejo dos esgotos sanitários, bem como sobre os procedimentos para evitar a contaminação dos solos, das águas e das lavouras.

Seção III DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 21 - O Município fará elaborar um planejamento sustentável para operação, manutenção e expansão do sistema de manejo de resíduos sólidos, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta a densidade de ocupação, o crescimento urbano e o atendimento das atividades socioeconômicas.

Parágrafo Único - O Município deverá elaborar ou contratar os estudos técnicos de elaboração de Plano Municipal de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos (PGIRSU), acompanhado de campanhas educativas e de mobilização que visem a intensificar a participação da comunidade.

Art. 22 - São diretrizes específicas para o sistema de manejo de resíduos sólidos urbanos, além das diretrizes gerais estabelecidas nesta Lei:

I - a garantia do manejo dos resíduos sólidos de forma sanitária e ambientalmente adequada, a fim de promover a saúde pública e prevenir a poluição das águas superficiais e subterrâneas, do solo e do ar;

II - o incentivo e a promoção:

a) da não-geração, redução, minimização da geração, coleta seletiva, reutilização, reciclagem, inclusive por compostagem, e aproveitamento energético do biogás, objetivando a utilização adequada dos recursos naturais e a sustentabilidade ambiental dos respectivos sistemas de gestão;

b) da inserção social dos catadores de materiais recicláveis, mediante apoio à sua organização em associações ou em cooperativas de trabalho, as quais se deverá prioritariamente contratar a prestação dos serviços de coleta, do processamento e da comercialização desses materiais;

c) da recuperação de áreas degradadas ou contaminadas devido à disposição

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

inadequada dos resíduos sólidos;

d) do manejo planejado, integrado e diferenciado dos resíduos sólidos urbanos, com ênfase na utilização de tecnologias limpas;

e) da gestão do manejo de resíduos sólidos mediante cobrança pela disponibilização ou efetiva prestação dos serviços;

f) do desenvolvimento e adoção de mecanismos de cobrança que se vinculem à quantificação da geração de resíduos sólidos urbanos;

g) das ações de criação e fortalecimento de mercados locais de comercialização ou consumo de materiais recicláveis ou reciclados;

III - a promoção das ações de educação sanitária e ambiental, especialmente dirigidas para:

a) a difusão das informações necessárias à correta utilização dos serviços, especialmente horários de coleta e regras para apresentação dos resíduos a serem coletados;

b) a adoção de hábitos higiênicos relacionados ao manejo adequado dos resíduos sólidos;

c) a orientação para o consumo preferencial de produtos originados total ou parcialmente de material reutilizado ou reciclado; e

d) a disseminação de informações sobre as questões ambientais relacionadas ao manejo dos resíduos sólidos e sobre os procedimentos para evitar desperdícios.

Seção IV DA DRENAGEM PLUVIAL

Art. 23 - O Município fará elaborar um planejamento sustentável para operação, manutenção e expansão do sistema de manejo de águas pluviais, tendo como critério básico o atendimento das demandas da população, levando em conta a densidade de ocupação, o crescimento urbano e o atendimento das atividades socioeconômicas.

Art. 24 - São diretrizes específicas para o sistema de manejo de águas pluviais, além das diretrizes gerais estabelecidas nesta Lei:

I - a garantia a toda população urbana do atendimento adequado por serviço e por ações de manejo das águas pluviais, com vistas a promover a saúde, a segurança da vida e do patrimônio e a reduzir os prejuízos econômicos decorrentes das enchentes;

II - a promoção da concepção integrada e planejada, articulando instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento das enchentes, apoiada na adequada gestão do uso e da ocupação do solo, de modo a minimizar e mitigar os impactos dos lançamentos na quantidade e qualidade da água à jusante da bacia hidrográfica urbana;

III - o incentivo à valorização, à preservação, à recuperação e ao uso adequado do sistema natural de drenagem do sítio urbano, em particular dos seus corpos d'água, com ações que priorizem:

a) o equacionamento de situações que envolvam riscos à vida, à saúde pública ou perdas materiais;

b) as alternativas de tratamento de fundos de vale de menor impacto no meio ambiente e que assegurem as áreas de preservação permanente e o tratamento urbanístico e paisagístico nas áreas remanescentes;

c) a minimização da expansão de áreas impermeáveis;

d) o equacionamento dos impactos negativos na qualidade das águas dos corpos receptores e sem decorrência de lançamentos de esgotos sanitários e de outros efluentes líquidos assemelhados no sistema público de manejo de águas pluviais;

e) a vedação de lançamentos de resíduos sólidos de qualquer natureza no sistema público de manejo de águas pluviais;

IV - o incentivo ao aproveitamento das águas pluviais, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;

V - a inibição do encaminhamento para o sistema público de drenagem urbana do acréscimo de escoamento superficial gerado pela ocupação urbana do solo, inclusive mediante sistema de incentivos e ônus vinculado ao uso adequado do serviço; e

VI - a promoção das ações de educação sanitária e ambiental como instrumento de conscientização da população sobre a importância da preservação das áreas permeáveis e o correto manejo das águas pluviais.

CAPÍTULO II DA ARTICULAÇÃO VIÁRIA MUNICIPAL

Art. 25 - A articulação viária municipal se faz por meio do seu sistema viário, incluindo rodovias, vias urbanas e municipais.

§1º. O objetivo do planejamento viário é melhorar as condições de mobilidade da população em geral, criando ou consolidando alternativas de acesso para atendimento às moradias e às necessidades cotidianas dos cidadãos, com conforto, segurança e objetividade, em todas as suas formas e meios, de modo a consolidar e/ou ampliar as oportunidades de emprego, educação, recreação e comunicação.

§2º. São instrumentos do Plano de Mobilidade Urbana, a serem criados, implantados e administrados pelo órgão municipal competente, de acordo com a dinâmica urbana:

I – Lei do Sistema Viário;

II – Serviço Municipal de Transportes e Trânsito;

III – Plano de Classificação Viária em escala cartográfica de detalhe (1:1000 ou superior) mediante a realização de levantamentos planialtimétricos cadastrais, observando a NBR 13.133 e a NBR 14.166;

IV – Plano de Circulação Viária;

V – Plano de transportes municipais.

§3º. Os planos, programas e projetos definidos como instrumentos de política urbana deverão buscar, principalmente:

a) elaboração do Plano de Circulação Viária, tendo em vista a melhoria das condições de acesso à cidade e das condições de circulação de veículos e pedestres, bem como a definição e a implantação de um sistema viário hierarquizado que possibilite uma articulação interna entre os diversos bairros, a área central e rural de Boa Esperança, favorecendo a mobilidade municipal;

b) elaboração do Plano de Transporte Coletivo em articulação com o Plano de Circulação Viário, tendo em vista a implantação de transporte adequado que permita acesso aos bairros da cidade, as áreas rurais, aos órgãos e equipamentos públicos de atendimento à população.

c) revisar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana existente, à luz dos instrumentos citados nas alíneas “a” e “b”, deste dispositivo.

Art. 26 - A configuração e características do sistema viário existente na sede municipal de Boa Esperança serão objeto das seguintes alterações, para dar mais linearidade e para complementar o fluxo e o sentido das ligações:

I - melhorar o leito das vias, regularizando o gabarito e a plataforma, viabilizando a pavimentação (recuperação) das vias arteriais e coletoras;

II - adotar medidas de controle do tráfego nas vias locais, impedindo o tráfego de passagem;

III - implantar novas vias para complementar e melhorar as vias existentes, visando a alteração dos deslocamentos intraurbanos, possibilitando alternativas que evitem o atravessamento da área central da cidade;

IV - manter as características e gabaritos das vias existentes nas áreas já urbanizadas de Boa Esperança, a menos que sua classificação sofra modificações futuras, acompanhadas de flexibilização ou proibições de uso, desde que a consulta à comunidade afetada seja favorável, ouvido o Conselho da Cidade;

V – solucionar os problemas viários levantados pelo diagnóstico urbano que sustenta a elaboração deste Plano Diretor.

§1º. Em obras de ampliação e/ou modificação do sistema viário, os parâmetros estabelecidos no Anexo V, desta Lei, serão o padrão de referência desejável, sendo que os projetos e obras buscarão a maior proximidade possível com eles.

§2º. Serão projetadas e executadas melhorias em pontos específicos das vias municipais, como travessia de talwegues e traçado nas encostas.

§3º. As travessias indicadas no inciso II, deste artigo, deverão ser realizadas em locais indicadas por um estudo específico de mobilidade urbana municipal.

Art. 27 - - O planejamento e gestão do sistema de circulação e transportes, bem como sua ampliação e/ou modificação do sistema viário, será executado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Oras e Serviços Públicos considerando:

I - a adequação às condições topográficas e geotécnicas do sítio;

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

II - a articulação e adequação à rede viária existente;

III - a compatibilização com o uso do solo lindeiro;

IV – o obedecimento aos parâmetros estabelecidos no Anexo V, desta Lei.

Parágrafo único - Às exigências do *caput* deste artigo objetivam:

I - reduzir os conflitos entre as funções de acesso e mobilidade no sistema viário, ou seja, o tráfego local e de passagem;

II - reduzir o índice de acidentes, envolvendo veículos e pedestres;

III - melhorar as condições de operação, de forma a reduzir o custo total do transporte;

IV - proteger as vias da obsolescência funcional prematura, preservando a sua capacidade e evitando a necessidade de investimentos mais pesados futuramente.

Art. 28 - O órgão competente da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos analisará e reorganizará novas tendências e características que eventualmente surjam na circulação, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - compatibilizar o uso do solo ao sistema viário, principalmente nos corredores de tráfego, onde será equacionada a localização, nas áreas lindeiras, de atividades geradoras de conflitos com a circulação de veículos e pessoas;

II - reduzir os conflitos entre as funções de acesso e mobilidade no sistema viário, ou seja, o tráfego local e de passagem;

III - reduzir o índice de acidentes, envolvendo veículos e pedestres;

IV - otimizar as condições de operação, de forma a reduzir o custo total do transporte;

V - preservar a capacidade das vias, obedecendo aos parâmetros que determinam a geração de trânsito por tipo de uso e atividade estabelecidos no Anexo VI, desta Lei, evitando a necessidade de investimentos mais pesados futuramente;

VI - condicionar à análise do seu impacto sobre o sistema de circulação, a aprovação, bem como a concessão do alvará de localização, de todos os projetos de edificações geradoras de tráfego, obedecendo aos parâmetros estabelecidos no Anexo V, Anexo VI e Anexo VII, desta Lei.

Parágrafo único - No caso das rodovias federais, estaduais e municipais, serão atendidos os seguintes aspectos referentes ao acesso e parcelamento dos terrenos contíguos às suas respectivas faixas de domínio, bem como à circulação:

I - O acesso direto da propriedade à via, quando for o caso, ficará sujeito a consulta prévia do DENIT, DER/MG e do Serviço Municipal de Transportes e Trânsito, observadas as competências legais destes órgãos;

II - O parcelamento com lotes lindeiros à via exigirá a construção de vias marginais às faixas de domínio, com características de vias coletoras;

Art. 29 - O Plano de Classificação Viária é importante instrumento de desenvolvimento e de planejamento do município, que busca a ordenação viária do município, através da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, contribuindo para a consolidação das políticas de desenvolvimento urbano e territorial propostas na presente Lei, como elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços.

§1º. O Plano de Classificação Viária é elaborado a partir de um Sistema de Classificação Viária e apresenta dois enfoques importantes:

I - normativo, definindo as normas de projeto para cada classe de via;

II - programático, definindo em planta, as vias destinadas à circulação de veículos automotores, a serem mantidas, modificadas ou propostas, e classificando-as de acordo com suas respectivas classes funcionais.

§2º. O Plano Municipal de Classificação Viária tem os seguintes objetivos principais:

I - hierarquizar a rede viária;

II - estabelecer diretrizes e definir normas para implantação de vias em novos loteamentos, loteamentos de acesso controlado ou condomínio de Lotes e nas iniciativas do Poder Público;

III - padronizar critérios e nomenclatura de classificação viária;

IV - atender às políticas urbanas municipais estabelecidas pela Lei Orgânica Municipal e pelo Plano Diretor.

§3º. A classificação do sistema viário do município visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos específicos:

I - propiciar condições de mobilidade e acessibilidade à população, tanto com relação às moradias como às suas necessidades cotidianas, com conforto e segurança, em todas as suas formas e meios, de modo a consolidar e/ou ampliar as oportunidades de emprego, educação, recreação e comunicação;

II - ordenar a circulação de veículos na malha urbana;

III - contribuir para consolidar as políticas de ordenação territorial e desenvolvimento socioeconômico que são propostas por este plano;

IV - permitir a estruturação e a articulação das áreas urbanas e do território municipal;

V - definir as características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias atuais e no traçado de vias futuras;

VI - contribuir para a racionalização de investimentos na infraestrutura viária, a médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;

VII - estruturar a ocupação das áreas de expansão urbana.

§4º. A hierarquização do sistema viário em Boa Esperança levará em conta:

I - a adequação às condições topográficas;

II - a adequação à rede viária existente;

III - a utilização de parâmetros geométricos que permitam a previsão de faixas para abertura de novas vias ou conforme o papel exercido por vias já existentes na articulação municipal.

Art. 30 - Para garantir a boa fluidez e funcionamento de todo o sistema viário de Boa Esperança, será executado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, um Programa de Conservação e Manutenção de vias pelo órgão responsável, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - programar a manutenção periódica;

II - priorizar os períodos que antecedem as chuvas, com limpeza de sarjetas e bocas de lobo, galerias, varrição, capina, entre outros.

Art. 31 - Demais definições de Articulação Viária deverão ser definidas no Plano de Mobilidade Urbana Municipal, o qual deverá observar as disposições da Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO III DA INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR

Art. 32 - É entendido com infraestrutura básica, os elementos previstos no § 6º, do art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 33 - A Prefeitura fará elaborar, conjuntamente com a Concessionária, um Plano de Fornecimento de Energia Elétrica e de Iluminação Pública, que contemple, entre outros aspectos, a construção de redes subterrâneas e a compatibilização com a arborização viária, mediante estudo técnico que comprove a viabilidade para construção.

Art. 34 - Por meio da Resolução Normativa 414/2010, a Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) decidiu que os ativos de Iluminação Pública, sob a responsabilidade das distribuidoras de energia elétrica, serão repassados para os municípios, devendo a municipalidade providenciar as medidas necessárias para a adequada manutenção e funcionamento do sistema.

§ 1º. A manutenção e a operação das instalações de iluminação pública são de responsabilidade do município ou de quem tenha recebido deste a delegação para prestar tais serviços.

§ 2º. A elaboração do projeto, a implantação, expansão de toda infraestrutura necessária para iniciar a prestação do serviço é de responsabilidade do empreendedor interessado em parcelar, edificar ou promover uso que tenha necessidade modificação ou ampliação da prestação deste serviço.

§ 3º. Cabe à distribuidora, fornecer energia elétrica para iluminação pública.

§4º. Se o município decidir por delegar a prestação dos serviços de operação e manutenção, a alguma empresa especializada nesse negócio, poderá fazê-lo por meio de Contrato de Prestação de Serviços ou Contrato de Concessão na modalidade Parceria Público-Privada (PPP).

§5º. Para os novos parcelamentos para fins urbanos e processos de regularização fundiária poderão ser utilizadas estruturas de iluminação pública com geração de energia fotovoltaica e tecnologia de LED, considerando:

I – melhorar a iluminação pública com um investimento de médio a longo prazo;

II – contribuir para o processo de conscientização populacional, através de iniciativa do poder público, enfatizando que esta é uma tecnologia de ponta extremamente benéfica ao meio ambiente;

III – implantação de usinas de pequeno porte para captação da energia solar e aproveitamento do excedente de produção com finalidade de redução do ônus para o poder público e cidadãos.

Art. 35 - O Poder Público Municipal poderá promover novas regulamentações relativas à iluminação pública através de Lei específica.

Art. 36 - São ações prioritárias para a infraestrutura municipal:

I - melhoria da Iluminação Pública, através da extensão de redes e ampliação da rede de iluminação pública, priorizando tecnologias que proporcionem maior eficiência energética da tecnologia de LED, ou outra mais eficiente;

II - cobrar das operadoras de telefonia móvel a ampliação dos serviços em relação à amplificação do sinal e otimização do atendimento à população;

III - otimizar a utilização das fibras ópticas em desuso no município;

IV – estimular a implantação de energias renováveis nos prédios e bens de uso públicos.

CAPÍTULO IV DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 37 - Constituem objetivos específicos do ordenamento territorial municipal em Boa Esperança.

I - o estímulo à ocupação e o uso do solo de modo sustentável, de acordo com as características específicas das diferentes porções do território municipal;

II - o atendimento por infraestrutura conforme previsto nesta Lei e na legislação complementar, voltadas ao desenvolvimento socioeconômico do território e da população de Boa Esperança;

III - a manutenção da diversidade, da identidade e a dinâmica dos espaços urbanos;

IV- a complementaridade entre a Macrozona Urbana e a Macrozona Rural, entre as áreas de ocupação, de produção econômica e as áreas de proteção ambiental;

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

V - a expansão urbana ordenada visando à qualidade urbana e o desenvolvimento socioeconômico do município, por meio do estímulo ao turismo regional, à produção agrícola e a indústria local;

VI - o incentivo à participação cidadã através de audiências públicas, assembleias, conferências, conselhos deliberativos e demais parâmetros estabelecidos no Título Da Gestão do Plano Diretor.

§1º. O ordenamento do território municipal é definido pelos seguintes fatores:

I - características Histórico-Culturais;

II - macrozoneamento Municipal;

III - controle da ocupação e uso do solo;

IV - adoção de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo;

V - controle do adensamento e da expansão urbana;

VI - promoção e manutenção da mobilidade urbana e rural;

VII - promoção e manutenção do agronegócio.

§2º. Todas edificações que venham ser requeridas autorização construtiva junto ao setor municipal competente, as quais se encontrem na Nacrozona Urbana, prevista no Anexo II, desta Lei, e que tenham conexão territorial com a orla do Lago dos Encantos (parte tombada e não tombada), assim como as que estiverem localizadas no Centro Histórico e Centro Tradicional, também delimitados pelo mesmo Anexo, deverão ser previamente avaliada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural.

TÍTULO III DAS POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS

CAPÍTULO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.38 - Ao Poder Público Municipal é conferido o direito de preempção, que lhe dará preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, caso necessite de áreas para realização de programas e projetos municipais, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, por meio de lei municipal a ser estabelecido no caso concreto.

Art.39 - O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e suas alterações.

Art.40 - O Executivo terá o direito de Preempção na aquisição de bens móveis e imóveis em todo o perímetro do município.

Art.41 - O direito de preempção será utilizado sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 42 - O Departamento de Engenharia Municipal, obedecida à lei específica, poderá recomendar as áreas em que o direito de preempção incidirá.

Art. 43 - Os proprietários de imóveis sujeitos ao Direito de Preempção, em face de eventual interesse municipal, deverão ser notificados pelo Executivo Municipal.

Art. 44 - O proprietário de imóvel sujeito ao Direito de Preempção deverá notificar o Poder Executivo Municipal, informando sobre sua intenção de alienar o imóvel, conforme previsto na Seção VIII, do Capítulo II, da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§1º. À notificação de que trata o caput deste artigo deverá ser anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º. O preço máximo a ser pago pelo Município será aquele calculado com base na Planta de Valores Imobiliários em vigor para a cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

§3º. Na hipótese de interesse na aquisição do imóvel pelo Poder Executivo Municipal, far-se-á publicar em órgão oficial e em, pelo menos, um jornal local de grande circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, edital de aviso da notificação recebida e sua intenção em adquirir o imóvel, informando o preço da negociação, respeitado o disposto nos §§1º e 2º, deste artigo.

Art.45 - Em caso de alienação a terceiros de imóvel sujeito ao Direito de Preempção, sem que o proprietário tenha notificado o Executivo Municipal, não será emitida a Guia do ITBI e a negociação será desfeita, para reinício do processo.

CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art.46 - Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) a faculdade concedida ao proprietário de imóvel para que este, mediante contrapartida, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento definido no Anexo X, desta Lei, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento adquirível permitido para a zona onde está

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

localizado o imóvel, com registro em escritura pública, de acordo com parâmetros determinados em legislação municipal específica.

Art.47 - Ficam estabelecidas as Áreas de Diretrizes Especiais 1 e 2 (ADE 1 e ADE 2) para a utilização da outorga onerosa do direito de construir.

Art.48 - A contrapartida financeira estabelecida na outorga onerosa de direito de construir se dará pela seguinte fórmula:

$$Vcf = [A (m^2) \times V \times 0,2]/C$$

Onde:

Vcf = Valor da contrapartida;

A = Área Construída Excedente;

V = Valor do metro quadrado de construção;

C = Coeficiente Básico de Aproveitamento.

§1º. Não serão contabilizados como área construída os jardins, quintais, terreiros e terraços descobertos;

§2º. O valor de “V” será dado pelo “Custo Unitário Básico” (CUB/m²) de Construção, utilizando o valor de “projeto-padrão” para residência popular (RP1Q), do mês vigente quando do protocolo do projeto de edificação no órgão municipal competente, conforme atualização do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (Sinduscon-MG);

§3º. A expedição do Habite-se total ou parcial fica condicionado à quitação total do valor da contrapartida financeira.

Art. 49 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir deverão, obrigatoriamente, ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e/ou o Fundo Municipal de Meio Ambiente, para custeio das seguintes atividades:

I – regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos de habitação de interesse social para a população de baixa renda;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou arqueológico.

Art. 50 - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo Departamento de Engenharia Municipal.

Parágrafo único - A legislação descrita neste Capítulo, em face da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, deverá ser elaborada em um prazo de 360 dias, contados a partir da publicação desta Lei.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO, UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 51 - Fica estabelecido o parcelamento, edificação e utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, para toda a macrozona urbana para:

I – imóveis não edificados;

II – imóveis subutilizados.

§1º. O imóvel é considerado “subutilizado” quando o aproveitamento é inferior ao mínimo, sendo este correspondente ao valor 1,0 (um) do coeficiente de aproveitamento ou que permaneça “não utilizado”.

§2º. O imóvel é considerado “sem utilização” quando a edificação está paralisada, vazia ou em ruínas, a menos que a construção se enquadre em casos de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§3º. Ficam excluídos das classificações dos parágrafos anteriores:

I – imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que comprovadamente não necessitem de grandes edificações para suas finalidades;

II – imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagismo e turístico;

III – equipamentos públicos que possuam especificidade de tipo de uso.

§4º. Para os terrenos não parcelados, não utilizados ou não edificados localizados nas áreas definidas como Zona Mista 3 – Expansão (ZM3-E), as notificações deverão ter início em 02 (dois) anos a partir da publicação desta lei.

Art. 52 - Não são obrigados de utilizar, parcelar ou edificar:

I - terreno, lote ou gleba com impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento e de energia elétrica;

II - terreno, lote ou gleba com impedimento de ordem legal ou ambiental;

III - terreno, lote ou gleba cuja posse ou domínio esteja pendente de decisão judicial;

IV – terreno, lote ou gleba que possua em sua maior porção, declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento);

V – proprietários de apenas uma unidade de terreno, independente de sua localização, observado os termos do artigo 55, desta Lei.

Art. 53 - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal, em até 02 PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

(dois) anos, a partir da publicação desta lei, para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§1º. As notificações serão feitas por:

I – servidor do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário ou, no caso de ser uma pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

§2º. Os prazos para cumprimento das obrigações são:

I – 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente;

II – 720 (setecentos e vinte) dias, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do respectivo empreendimento.

§3º. Empreendimentos de grande porte poderão prever conclusão de etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§4º. Considera-se grande porte para o inciso anterior, parcelamentos acima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) e construções acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados)

Art. 54 - Em caso de descumprimento das condições e prazos de parcelamento, ou de edificação, ou de utilização compulsórios, constantes do artigo anterior, incidirá sobre os imóveis, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º. A cobrança de IPTU Progressivo no Tempo ocorrerá a cada ano subsequente à respectiva notificação municipal, mediante o acréscimo de 0,5% (meio ponto percentual), sobre a alíquota incidente no cálculo do imposto do ano anterior, com atualização, e se houver, limitada a majoração a 5% (cinco pontos percentuais).

§2º. Aplicada à progressividade, e, caso resolva o proprietário iniciar o processo de parcelamento ou de edificação, incidirá sobre sua propriedade a alíquota em vigor, respectivamente, na data de aprovação do projeto de parcelamento ou do comunicado de início de obra, até que a mesma esteja concluída.

§3º. A transferência, por ato oneroso ou não, do imóvel notificado para parcelamento, ou edificação, ou utilização compulsórios não isenta o novo proprietário das obrigações de parcelamento ou edificação previstas ou dos ônus pela incidência do IPTU Progressivo no Tempo, permanecendo inalterados os prazos estabelecidos.

Art. 55 - Decorridos cinco anos de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar ou edificar, o Município manterá a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 5% (cinco ponto percentual) sobre a alíquota incidente sobre o respectivo cálculo do imposto, até que se cumpra a referida obrigação.

Progressivo no Tempo, bem como sua aplicação, deverá ser inserido no Código Tributário Municipal, no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias da publicação desta Lei, observado, ainda, o princípio da anterioridade.

Art. 56 - Fica vedada a concessão de isenção ou demais anistias relativas à tributação progressiva, exceto em casos que o proprietário ou seu cônjuge possuam em seu nome, apenas este imóvel cadastrado na prefeitura, Cartório ou outro órgão e nem possuam contrato de compra e venda ou quaisquer de outros documentos que comprovem a compra, posse ou propriedade de outro imóvel, seja neste município ou noutro, no território nacional.

§1º. Para concessão de isenções ou anistia relativas ao imóvel descrito no *caput*, a propriedade deverá ter, no máximo, 240 m² (duzentos metros quadrados).

§2º. Para concessão de isenções ou anistia relativas ao imóvel descrito no parágrafo anterior, o proprietário não poderá participar de programas de moradia popular, nem possuir imóveis relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), nem estar em programas de regularização fundiária.

Art. 57 - Fica facultado aos proprietários dos imóveis situados em áreas a serem abrangidas pelo instrumento de uso compulsório do solo, propor ao Poder Executivo o consórcio imobiliário, conforme disposto no artigo 46 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 58 - Compreende-se como Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§1º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§2º. A modificação de índices urbanísticos descritos no parágrafo anterior, não poderá gerar impacto acima da densidade geral da área, conforme lei específica criada para estoque de potencial construtivo, a ser elaborada e controlada pelo órgão municipal de planejamento.

Art. 59 - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, que conterà, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI, deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

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

Art. 60 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

§3º. O órgão de planejamento municipal deverá emitir uma nota sobre a convergência entre o certificado de potencial construtivo adicional para a determinada operação urbana consorciada e o estoque de potencial construtivo para a área.

Art. 61 - Fica estabelecido que as atividades de Operações Urbanas Consorciadas poderão ser efetuadas dentro de todo o perímetro urbano do município, ou em área de expansão urbana localizada no perímetro rural, devendo ser previamente avaliado e autorizado por todas partes interessadas.

CAPÍTULO V DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 62 - O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos índices urbanísticos estabelecidos pelo zoneamento, uso e ocupação do solo, pelas determinações do plano diretor e pelas demais legislações urbanísticas.

Art. 63 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

privado ou público a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário exclusivamente para fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural encontrando-se na zona denominada Centro Histórico, observadas as modalidades previstas no Anexo IV, desta Lei.

Parágrafo único - O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência de potencial construtivo serão definidos em lei específica, observados o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido e a equivalência de valor de mercado dos imóveis.

Art. 64 - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 65 - Somente poderão receber direito de construir excedente, os imóveis situados na Área de Diretrizes Especiais 1 (ADE 1) e Área de Diretrizes Especiais 2 (ADE 2).

CAPÍTULO VI E DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 66 - A Taxa de Ocupação (TO) corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que será conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo.

Art. 67 - Os parâmetros da TO estão discriminados por zoneamento a seguir e dispostas no Anexo IV, desta Lei.

Art. 68 - Para análise do artigo acima, deverá ser observado o tipo de zona em que o lote está inserido.

Art. 69 - Em situações que o resultado do número de unidades residencial seja um valor decimal, arredonda-se este valor para o primeiro número inteiro por defeito.

CAPÍTULO VII DOS ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 70 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, que utilizem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo, com recomendação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA), em conformidade com a pertinente legislação federal, estadual e municipal, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§1º A licença ambiental para empreendimentos ou atividades considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativa degradação do meio ambiente, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), bem como da respectiva manifestação do CODEMA.

§2º. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental, com observância da pertinente legislação federal, estadual e municipal, definindo:

- I - os empreendimentos e atividades, públicas e privadas, referidos neste parágrafo;
- II - os estudos ambientais pertinentes;
- III - os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§3º. O estudo que deve ser apresentado para a solicitação da licença urbanística e ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I - diagnóstico ambiental da área;
- II - descrição da ação proposta e das alternativas;
- III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das que intensificam os impactos positivos.

§4º. Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções N° 001, de 23 de janeiro de 1986, e n° 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º desta última.

§5º. Para o licenciamento ambiental serão analisados os aspectos urbanísticos constantes nesta e em outras leis municipais, de modo que o fato administrativo decorrente seja único e produza igualmente todos os efeitos jurídicos, urbanísticos e ambientais.

Art. 71 - Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, as alterações das características urbanas da circunvizinhança, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), por parte do interessado, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação aplicável.

§1º. A revisão da legislação ambiental definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos que serão adotados para sua avaliação, conforme disposto na legislação aplicável.

§2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no *caput* deste artigo deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das que intensificam os impactos positivos.

§3º. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no § 2º deste artigo para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§4º. A elaboração do EIV/RIV, não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando este último for necessário.

Art. 72 - O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

CAPÍTULO VIII DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 73 - O território municipal de Boa Esperança compõe-se das seguintes macrozonas de uso e ocupação do solo:

I – Macrozona Urbana – MZU;

II - Macrozona Rural – MZR.

§1º. A Macrozona Urbana compreende áreas ocupadas e diferenciadas pela tipologia de ocupação e de uso do solo diversificado e incluída no modo de produção urbano e incluídas dentro do perímetro urbano estabelecido pela respectiva lei municipal;

§2º. A Macrozona Urbana está delimitada pelo perímetro urbano definido no Anexo II, desta lei.

§3º. A Macrozona Rural é constituída pelas áreas da produção agrícola, pelas reservas e parques, pelas áreas rurais de amortecimento hidrológico e pelos assentamentos humanos (conjuntos de edificações, aglomerados, vilas e pequenos adensamentos populacionais) que, na data de publicação desta lei apresentavam características de aglomerações rurais onde ocorrem os modos de produção rural.

§4º. O perímetro das macrozonas previstas neste artigo será delimitado no Anexo I, desta Lei.

§5º. As propriedades seccionadas pelo limite dos perímetros urbanos serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior à Fração Mínima de Parcelamento determinada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o município de Boa Esperança.

§6º. As alterações de uso do solo rural para fins urbanos serão aprovadas pela Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente e dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) conforme determina o artigo 53, da Lei Federal nº 6766/1979.

Seção I MACROZONA RURAL

Art. 74 - A Macrozona Rural, conforme Mapa do Macrozoneamento Rural apresentado no Anexo III, desta Lei, subdivide-se em:

I - Zona de Produção Rural (ZPR): que abrange as áreas comprometidas com a produção agrária, ecoturismo, e com as vocações locais se divide em:

a) Zona de Produção Rural 1 (ZPR1) que abrange as áreas próximas à Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra da Boa Esperança (ZAPESBE) nas quais há, também a presença de atividades associadas à prática do ecoturismo de aventura; nestas áreas será buscado e mantido o arranjo harmonioso e equilibrado dos usos existentes preservando a paisagem, o meio ambiente, a economia e a cultura local;

b) Zona de Produção Rural 2 (ZPR2) que abrange as áreas nas quais há também a presença de atividades associadas à prática do ecoturismo de natureza; nestas áreas será buscado e mantido o arranjo harmonioso e equilibrado dos usos existentes preservando a paisagem, o meio ambiente, a economia e a cultura local;

c) Zona de Produção Rural 3 (ZPR3) que abrange as áreas nas quais há a presença de um dinamismo regional que aponta para o crescimento paulatino da presença antrópica nesse espaço em decorrência do desempenho da malha viária e rodoviária que estrutura este espaço; nestas áreas serão constantemente monitorados os processos de crescimento em curso para garantir o desenvolvimento equilibrado com a preservação da paisagem e do meio ambiente;

d) Zona de Produção Rural 4 (ZPR4) que abrange as áreas com baixo grau de articulação regional; nesta área será buscado e mantido o arranjo harmonioso e equilibrado dos usos existentes preservando a paisagem, o meio ambiente, a economia e a cultura local;

II - Zona do Parque Estadual da Serra da Boa Esperança (ZPESBE): que abrange a área da Unidade de Conservação de Proteção Integral, Parque Estadual da Serra de Boa Esperança, criada pelo Decreto Estadual nº 44.520, de 16 de maio de 2007;

III- Zona de Amortecimento do Parque Estadual Serra da Boa Esperança (ZAPESBE): que abrange as áreas a partir do limite atual do parque até uma distância de 3 (três) quilômetros;

IV - Zona de Rural de Amortecimento Hidrológico (ZRAH): que abrange as áreas comprometidas com a produção agrária, agro e ecoturismo, bem como agroindústria e que

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

corresponde às bacias de contribuição dos córregos Leitão, Amargoso e às microbacias de contribuição direta, que deságuam no Lago dos Encantos, nas quais será necessário tutelar o uso e a ocupação a fim de diminuir os impactos nas áreas urbanas:

- a) promovendo a recuperação da cobertura vegetal, principalmente relativas as matas ciliares, topos de morro e espécies protegidas da flora regional;
- b) evitando a contaminação do solo e da água, através da instalação de infraestrutura de saneamento adequado;
- c) garantindo a qualidade da água para o abastecimento, atividades de lazer e convívio social;
- d) promovendo a recuperação das áreas com degradação do solo;
- e) evitando e coibindo projetos que necessitem de grande movimentação de terra, como corte e aterro, os quais podem provocar deslizamentos e erosões de grande extensão do solo, por sua vez originadas da remoção da cobertura vegetal e consequente degradação do solo;
- f) coibindo a instalação de edificações, chacreamentos, loteamentos, loteamentos de acesso controlado e condomínio de lotes;
- g) coibindo a remoção de vegetação.

V - Zona de Ocupação Especial Rural (ZOER): que corresponde aos conjuntos de edificações, aglomerados, vilas e pequenos adensamentos populacionais em meio rural com e/ou sem características urbanas e/ou sem necessariamente possuir infraestrutura nas quais deverá ser garantido por parte do executivo municipal, junto à população local e ao INCRA, o controle dos processos de crescimento e a manutenção de condições de vida dignas.

§1º. O limite da Zona de Amortecimento do Parque da Estadual da Serra de Boa Esperança (ZAPESBE) que consta no Anexo III, desta Lei, é previsto pela Resolução CONAMA 428/2010, mesmo na ausência de plano de manejo da unidade de conservação, a alteração desse limite será possível quando da elaboração do Plano de Manejo da unidade de conservação.

§2º. São parte integrante da Zona de Ocupação Especial Rural (ZOER) os seguintes conjuntos de edificações, aglomerados, vilas e pequenos adensamentos populacionais:

- a) Águas Verdes;
- b) Barro Preto;
- c) Sapezinho;
- d) Córrego do Ouro;
- e) Costas;
- f) Felícias e Buracão;
- g) Mata do Paiol;
- h) Porteira do Retiro;
- i) Pintos;
- j) Caxambu;
- k) Cajuru.



§3º. A Comunidade das “Águas Verdes”, que compõe a Zona de Ocupação Especial Rural (ZOER), se encontra em Plano de Urbanização Municipal, considerando a existência de melhoramentos básicos, estando consoante aos termos do Art. 96, do Decreto Federal nº 59.428, de 27.10.1966, com referência à existência de loteamento de recreio no seu perímetro, ainda a ser legalmente definido.

Seção II DA MACROZONA URBANA

Art. 75 - O objetivo da constituição da Macrozona Urbana é privilegiar a diversidade e complementaridade de usos já existentes na cidade, evitando, sempre que possível, o zoneamento setorizado, protegendo a paisagem de Boa Esperança, os elementos do meio ambiente natural e do meio ambiente urbano, garantindo a qualidade de vida das pessoas e o direito à cidade sustentável, como forma de otimizar a infraestrutura instalada, evitar o deslocamento excessivo e gastos com transporte pela população e economizar recursos naturais, dentre outros.

Art. 76 - A ocupação e o uso do solo na Macrozona Urbana de Boa Esperança fica estabelecida pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando a disponibilidade de infraestrutura, a capacidade de adensamento, as práticas estabelecidas pela organização e arranjo morfológico e funcional do espaço urbano, o grau de incômodo e poluição do ambiente urbano, conforme Mapa do Macrozoneamento Urbano apresentado no Anexo II, desta Lei:

I - Zona Mista 1 (ZM1): corresponde à área urbana central, consolidada e de maior densidade do distrito sede do Município, de ocupação predominante residencial apresentando usos de comércio e serviço de atendimento geral compatível com o uso residencial;

II - Zona Mista 2 (ZM2): corresponde às áreas urbanas pericentrais de média densidade de ocupação predominante residencial, apresentando usos de comércio e serviço de porte local compatível com o uso residencial;

III - Zona Mista 3 Implantada (ZM3-I): corresponde às áreas urbanas periféricas de baixa densidade de ocupação predominantemente residencial, apresentando usos de comércio e serviço de porte local de primeira necessidade, compatíveis com o uso residencial;

IV - Zona Mista 3 Expansão (ZM3-E): corresponde às áreas urbanas periféricas e vazios urbanos dentro do tecido urbano ainda não ocupadas, onde está previsto o uso predominantemente residencial de baixa densidade, possibilitando a presença de usos de comércio e serviço de porte local de compatíveis com o uso residencial e com a densidade prevista;

V - Centro Histórico (CH): corresponde à área onde surgiu o núcleo inicial do distrito sede, com presença de usos residencial, comércio e serviço; por ser uma área com a presença de um acervo arquitetônico importante, registro e memória da evolução histórico arquitetônica do distrito sede, deverá ser preservada, integrando as questões edilícias e funcionais em prol de crescimento urbano equilibrado e sustentável, estando sujeita à elaboração de projeto de revitalização que considere a recuperação de elementos do patrimônio histórico e cultural e mantenha a predominância do uso misto;

VI - Centro Tradicional (CT): corresponde à área central do distrito sede na qual há, PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

ao lado do uso residencial, uma alta concentração de usos institucionais e comércio e serviço com porte variado, do local ao municipal e regional. Esta área corresponde ao centro funcional mais importante do distrito sede e possui uma alta densidade de ocupação.

VII - Subcentro Maringá (SC – MARINGÁ): corresponde à área do bairro Maringá onde há, além da presença do uso residencial, a concentração de comércio e serviço de porte local atendendo a população da porção oeste do distrito sede, devendo ser incentivado o adensamento como forma de descentralizar o distrito sede e descongestionar o centro tradicional;

VIII - Subcentro Leste (SC – LESTE): corresponde à área localizada ao final da Avenida Prefeito João Júlio de Faria onde há, além da presença do uso residencial, a formação de uma concentração de usos de comércio e serviço de porte local, sendo que esta área poderá atender a população da porção leste do distrito sede, por esta razão será incentivado o adensamento como forma de descentralizar o distrito sede e descongestionar o centro tradicional;

IX - Subcentro de Bairro Jardim das Acácias (SCB – JARDIM DAS ACÁCIAS): corresponde à parte central do bairro Jardim das Acácias na qual, além da presença do uso residencial, há concentração de comércio e serviço de primeira necessidade atendendo a população do bairro e do seu entorno, sendo que nesta área será incentivado o adensamento como forma de descentralizar o distrito sede e descongestionar o centro tradicional;

X - Subcentro de Bairro Jardim das Magnólias (SCB – JARDIM DAS MAGNÓLIAS): corresponde à parte central do bairro Jardim das Magnólias na qual, além da presença do uso residencial, há concentração de comércio e serviço de primeira necessidade atendendo a população do bairro e do seu entorno, sendo que nesta área será incentivado o adensamento como forma de descentralizar o distrito sede e descongestionar o centro tradicional;

XI - Sub Centro Especializado Turismo Implantado (SCET-I): corresponde à parte sul da porção oeste do Lago dos Encantos, na qual, além de usos residências, há a presença de comércio e serviço ligado à atividade turística propiciada pelo espelho d'água do Lago dos Encantos e pela paisagem e os recursos ambientais presentes no território municipal de Boa Esperança, sendo que nesta área serão incentivados os usos associados à atividade turística, garantindo o adensamento moderado e a preservação da paisagem local como forma de potencializar a vocação turística;

XII - Sub Centro Especializado Turismo em formação (SCET-F): corresponde à parte oeste da porção oeste do Lago dos Encantos, na qual, além dos usos residências, será incentivada a implantação de comércio e serviço ligado à atividade turística propiciada pelo espelho d'água do Lago dos Encantos, pela paisagem e os recursos ambientais presentes no território municipal de Boa Esperança, garantindo nela o adensamento moderado e a preservação da paisagem local como forma de potencializar a vocação turística;

XIII- Sub Centro Especializado Atividades Produtivas (SCEAP): corresponde à área localizada ao longo das margens da BR369 das proximidades do trevo da Cooperativa Agropecuária de Boa Esperança (CAPEBE) até as proximidades do trevo com a Avenida Joaquim Três Pontas, na qual será prevista a instalação de usos industriais;

XIV - Sub Centro Especializado Comércio de Grande Porte (SCECGP): corresponde à área localizada ao longo das margens da Avenida Joaquim Três Pontas e Rua Mariquinha Gomes, das proximidades do trevo com a rodovia BR369 até a divisa com o Centro Tradicional, sendo prevista a implantação de usos ligados ao comércio de grande porte e ao

setor logístico;

XV- Zona de Interesse Social (ZIS): compreende as áreas destinadas às habitações de interesse social atendendo as diretrizes previstas em legislação especial;

XVI - Zona de Amortecimento Hidrológico (ZAH): corresponde às áreas urbanas onde, entende-se, não haver condições de adensamento do uso do solo devido questões geológicas, geotécnicas e/ou hidrológicas, podendo, no entanto, ser avaliado pretensão adensamento em espaços específicos desta Zona, desde que prévio estudo e análise geológica comprove documentalmente, através de Laudo Técnico respectivo, a capacidade geológica, geotécnica e/ou hidrológica para tal, assim como averiguação sobre a viabilidade e segurança de esgotamento sanitário e escoamento pluvial, além de integral submetimento à legislação municipal pertinente, com ênfase à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e Expansão Urbana e o Código Municipal de Obras;

XVII - Zona de Proteção Ambiental (ZAP): compreende as áreas que em função de suas características naturais e/ou das funções que exercem no meio urbano, necessitam de proteção, vedados os usos urbanos, tais como as APP lindeiras aos cursos d'água e as reservas florestais legais;

XVIII - Zona de Grandes Equipamentos (ZGE): compreende as áreas que se destinam, obrigatoriamente, ao desenvolvimento de projetos urbanísticos que se enquadrem à destinação, única ou consorciada, de interesse eminentemente social ou turístico, condicionados à avaliação do Poder Público sobre o atendimento destas finalidades;

XIX - Área de Diretrizes Especiais 1 (ADE1): compreende as áreas em volta dos Sub Centro Maringá, Sub Centro Leste, Sub Centro de Bairro Jardim das Magnólias, Sub Centro de Bairro Jardim das Acácias e são áreas destinadas a fortalecer os subcentros existentes, descentralização e equilibrando, em termos funcionais e de densidade urbana, o distrito sede de Boa Esperança;

XX - Área de Diretrizes Especiais 2 (ADE2): compreende as áreas do entorno do novo Fórum e destina-se a conduzir de forma equilibrada a estruturação da nova centralidade urbana da região oeste, equilibrando os impactos urbanos decorrentes da implantação do novo Fórum da Comarca.

CAPÍTULO IX DAS POLÍTICAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 77 - A expansão urbana ocorre mediante adensamento da ocupação e/ou pela implantação de Loteamentos, Loteamento de Acesso Controlado, Desmembramentos ou Condomínios de Lotes, dentro da Macrozona Urbana cujos limites são definidos no Anexo II, desta Lei.

Art. 78 - O controle do adensamento populacional de cada zona será feito através do tamanho mínimo do lote, da quota mínima de terreno por unidade habitacional, da taxa de ocupação, da taxa de permeabilidade, do número máximo de pavimentos, dos afastamentos frontais e laterais e do coeficiente de aproveitamento do lote, de forma a preservar a qualidade de vida urbana.

Art. 79 - É permitido o adensamento na Áreas de Diretrizes Especiais 1 (ADE1) mediante outorga onerosa de direito de construir (OODC) e Transferência do Potencial de

Construir (TPC) e na Área de Diretrizes Especiais 2 (ADE 2) mediante outorga onerosa de direito de construir (OODC).

Art. 80 - São ações prioritárias referentes ao Ordenamento Urbano de Boa Esperança:

I - implementar programa de valorização do espaço público, incorporando programas que se relacionam entre si, como:

a) regularizar os passeios da cidade, incorporando princípios de acessibilidade universal adequada;

b) implementar programa de arborização da cidade, que envolva a população local, orientada por técnicos especializados, que indiquem as espécies e formas de manejo;

c) atentar para a qualidade do desenho, projeto e execução das pequenas praças dos bairros e implementá-las sempre que possível nos bairros onde elas não existem;

d) fazer campanha para a diminuição, reciclagem e correto acondicionamento e destinação do lixo doméstico em toda cidade;

e) regularizar a pavimentação das vias, privilegiando sempre que possível, o uso de materiais permeáveis, devendo ser convencionado, tanto quanto possível e para tal finalidade ambiental, junto aos empreendedores ou incorporadores, a adoção de pavimentação por bloquetes, nos novos loteamentos;

f) procurar pavimentar as vias existentes no interior do perímetro urbano;

g) privilegiar o fechamento ou cercamento de grandes lotes através de gradis ou telas ou outro material permeável visualmente, evitando-se o uso de grandes muros;

h) buscar materiais e tecnologias que privilegiem a transparência dos fechamentos de Loteamentos, Loteamentos de Acesso Controlados e Condomínios de Lotes, ao mesmo tempo em que não impeçam o deslocamento de espécies da fauna, inclusive proibindo o uso de cercas elétricas em áreas rurais e em corredores ecológicos;

i) coibir os fechamentos de Loteamentos, Loteamentos de Acesso Controlados ou Condomínios de Lotes, que impeçam ou dificultem o deslocamento de espécies da fauna.

II - privilegiar a ocupação de lotes vagos e vazios urbanos da mancha urbana em detrimento da expansão urbana, com o objetivo de otimizar a infraestrutura instalada;

III - implementar e fiscalizar de forma efetiva parâmetros construtivos e urbanísticos para as edificações, principalmente no que diz respeito a afastamentos, permeabilidade do solo e alinhamento em relação às vias;

IV - implementar e fiscalizar parâmetros regulatórios para os engenhos de publicidade, como forma de evitar a poluição visual;

V - reforçar as centralidades nos bairros onde elas já existem e criar outras naqueles onde elas não existem;

VI - evitar a canalização dos cursos d'água que percorrem a mancha urbana e manter

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

a vegetação de suas margens;

VII - implementar programa de valorização do Lago dos Encantos, observando parâmetros adequados para sua ocupação, bem como fiscalização e contenção de invasões em suas margens, aproveitando, naquilo que couber, nesta especificidade e que não conflite com as previsões desta Lei, o trabalho subsidiado e ofertado ao Município, pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, na forma de Plano de Diretrizes para execução de projetos no entorno lacustre;

VIII - viabilizar o uso recreativo do Lago dos Encantos para a população local.

CAPÍTULO X DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 81 - Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação do solo em cada zona, com o objetivo de garantir o conforto e a salubridade das edificações, a boa qualidade de inserção da edificação na cidade, a proteção da paisagem urbana, dos recursos naturais, do patrimônio histórico e cultural e seu usufruto por todos os cidadãos, são:

I - Taxa de ocupação (TO), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que será conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo;

II - Número Máximo de Pavimentos (NMP), que corresponde ao número máximo de pavimentos a serem edificados em um lote;

III - Recuos e Afastamentos (RA), que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (reco frontal);

IV- Taxa de permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que será sempre conservada em seu estado natural, sendo a TP um fator relevante para garantia da sustentabilidade ambiental, destinando-se a contribuir para o equilíbrio climático, recarga do subsolo, preservação dos solos, ampliação do percentual de área vegetada, preservação e otimização da eficiência do sistema de drenagem pluvial urbana;

V - Número Mínimo de Vagas (NMV) para estacionamento no interior dos lotes, que definem o número mínimo de vagas em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário;

VI – Coeficiente de Aproveitamento (CA) que é o número que multiplicado pela área do lote indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos;

CAPÍTULO XI DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Art. 82 - O Número Mínimo de Vagas (NMV) para estacionamento de veículos no interior dos lotes será calculado de acordo com o Anexo VII, desta Lei.

§1º. O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às garagens medirá no PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

mínimo 2,0 m (dois metros) em lotes com frentes iguais ou superiores a 30 m (trinta metros) será permitido mais de um rebaixamento desde que distem no mínimo 5 m (cinco metros) e que se respeite o limite de 60% (vinte por cento) da testada;

§2º. Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,50m (dois metros e meio) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§3º. O corredor de circulação dos veículos terá respectivamente largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mencionado corredor de circulação, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

§4º. Os parâmetros descritos nos parágrafos anteriores, devem ser inseridos ou adequados aos dispositivos correlatos previstos no Código de Obras do Município.

CAPÍTULO XII DA POLÍTICA E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SETORIAIS

Art. 83 - O município promoverá sua política de desenvolvimento econômico, turístico, minerário, agrário e industrial sustentável, de modo a assegurar o crescimento com justiça social e proteção ambiental, visando à equidade, sustentabilidade e melhoria da qualidade de vida da população.

Seção I DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 84 - São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico:

I - definir programas e estratégias para a promoção do município, observadas as potencialidades e vocações locais e as tendências do desenvolvimento econômico regional;

II - priorizar planos, programas e projetos que visem à geração e distribuição do trabalho e renda;

III - elaborar um Plano Global Integrado de Desenvolvimento Turístico (PGIT), afinado com as tendências nacionais e internacionais da atividade, de modo a utilizar plenamente o potencial municipal e suas características específicas, quais sejam o patrimônio natural, a paisagem característica da cidade e sua imagem de cidade do interior, calma, segura, acolhedora e saudável;

IV- manter a imagem urbana de Boa Esperança como cidade mineira do interior, acolhedora e segura, aprimorando a paisagem urbana, a qualidade da moradia de interesse social, a mobilidade e acessibilidade e a prestação de serviços públicos, inclusive por sistemas sanitários;

V- investir na melhoria das características urbanas, implantando um sistema de coleta de esgotos sanitários e de despoluição dos cursos d'água, criando e equipando espaços livres públicos e investindo na erradicação do déficit habitacional qualitativo;

VI - adotar medidas de instrução da população e dos visitantes, além da instalação ou aprimoramento de uma infraestrutura de apoio ao usuário, necessária para a preservação ambiental na realização do turismo ecológico, assim como na expansão urbana;

VII- adotar medidas compensatórias no licenciamento de empreendimentos imobiliários, fazer uso da outorga onerosa do direito de construir, com a finalidade de manter e melhorar a imagem urbana de Boa Esperança;

VIII- buscar a diversidade da economia rural de modo a evitar extinção de postos de trabalho em função de avanços tecnológicos;

IX - promover e apoiar a participação de produtores e a exposição de produtos locais em eventos, como feiras e exposições;

X - elaborar projeto e implantar espaço para exposições e eventos;

XI - buscar parceiros para implementar o ensino técnico e profissionalizante, preferencialmente, voltado para a aquisição de conhecimentos que apresentem interface com as atividades econômicas existentes ou potenciais específicos de Boa Esperança;

XII - promover parcerias e outras formas associativas com órgãos públicos e privados para melhorar e expandir as oportunidades de formação qualificada de mão de obra, considerando também a população jovem e a população do gênero feminino;

XIII – estimular através de incentivos e capacitações os pequenos empreendedores para que possam manter uma produção segura e preços competitivos e estáveis;

XIV- captar investimentos por meio da concessão de incentivos tributários que forneçam contrapartida na criação de empregos formais, para diversificar, integrar e complementar as atividades industriais;

XV – auxiliar o cadastramento de áreas públicas e privadas para a fim de concentrar em banco de dados estadual para a possível implantação de indústrias e empreendimentos no município;

XVI - diversificar, integrar e complementar as atividades industriais, notadamente quando da utilização dos mecanismos municipais de captação e atração de investimentos;

XVII - ampliar as atividades de comércio e de serviços, bem como a qualificar e treinar mão de obra para exercer essas atividades;

XVIII - apoiar iniciativas para o acesso ao sistema de educação superior;

XIX - incrementar o ambiente informacional para maior participação e interatividade com os cidadãos;

XX - fomentar, organizar e promover iniciativas empreendedoras públicas, privadas e não governamentais, incentivando a cooperação como forma de minimizar custos de transporte e insumos para melhorar a capacidade de compra e de venda dos cooperados;

XXI - consolidar o desenvolvimento sustentável, em parcerias com as demais políticas públicas, por meio de trabalho contínuo de conscientização, capacitação e apoio às estruturas de produção e comercialização.

Art. 85 - São ações prioritárias para a política de desenvolvimento econômico municipal:

I – estruturar e implementar políticas municipais de geração de empregos, trabalho e renda, especialmente para as potencialidades municipais;

II – estruturar e implementar políticas municipais de incentivo à agricultura familiar;

III – fornecer capacitação e assistência ao produtor rural;

IV – verificar a viabilidade de criação do polo industrial e parque tecnológico municipal, observando-se os critérios necessários para o sucesso do empreendimento;

V- buscar atividades industriais com tecnologia limpa e empresas de tecnologia de ponta que queiram se instalar em Boa Esperança, ressaltando a qualidade da água e do ar;

VI – auxiliar a estruturação e desenvolvimento do comércio local;

VII - fornecer apoio ao comércio local.

Seção II DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 86 - A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes e estratégias:

I - conter a expansão nas Áreas de Preservação Permanente (APP) através da aplicação da legislação vigente, de forma a garantir que não ocorram novas ocupações, irregulares e loteamento, loteamento de acesso controlado ou condomínio de lotes clandestinos;

II - conter a formação e expansão sem controle de núcleos habitacionais nas áreas rurais;

III - induzir a ocupação dos vazios urbanos;

IV - restringir a ocupação em áreas de preservação permanente;

V - garantir a fiscalização municipal e promover ações educativas, através da atuação dos órgãos municipais existentes;

VI - criar parques de uso sustentável em áreas de proteção ambiental para recreação e disseminação de conhecimentos sobre meio ambiente em espaços criados para tal;

VII - estimular atividades de lazer e cultura através da criação de programas de incentivos às atividades permanentes e periódicas, bem como patrocinar equipes desportivas municipais, tanto para área urbana como rural;

VIII - estimular a conservação e melhoria de áreas verdes e institucionais nos loteamentos, loteamentos de acesso controlado ou condomínio de lotes existentes e aqueles

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

a lotear;

IX- recuperar os espaços de lazer e esporte já existentes;

X - criar programas para a divulgação das atividades de lazer e cultura, bem como eventos públicos;

XI- determinar áreas de uso industrial, bem como a espacialização e acompanhamento das indústrias já existentes na área urbana;

XII – criar alternativas para estimular as indústrias que se encontram dispersas dentro da área urbana que causem incômodo a se adequarem e/ou se transferirem para áreas mais adequadas;

XIII - determinar como interesse prioritário as ações públicas de melhoria social, como campanhas, e verbas para as zonas de especial interesse social e para as zonas de preservação ambiental;

XIV - determinar como prioritário para a destinação de verbas do fundo municipal as zonas de especial interesse social e para as zonas de preservação ambiental;

XV - criar plano de ação para a conservação, tombamento e restauração para os imóveis de interesse cultural e histórico/arquitetônico;

XVI - assegurar aos habitantes o acesso, bem como a sua participação em um processo contínuo, descentralizado e democrático;

XVII - promover a integração e a articulação com os Municípios vizinhos nos assuntos de interesse e de desenvolvimento regional;

XVIII - implementar o macrozoneamento;

XIX - criar mecanismos de incentivo, inclusive fiscal, para a preservação dos imóveis de interesse histórico e arquitetônico;

XX - implantar equipamentos urbanos e comunitários;

XXI - criar mecanismos de promoção, disponibilidade e desenvolvimento do lazer, da cultura e do desporto;

XXII – incrementar a arborização da área urbana.

Art. 87 - Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da Política Fundiária Municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Macrozoneamento;

II - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

III - Desapropriação;

IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;



- V - Transferência do Potencial de Construir;
- VI - Direito de Preempção;
- VII - Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança;
- VIII - Educação ambiental;
- IX - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- X - Convênios com instituições de ensino e pesquisa;
- XI - Planos de intervenção prioritária;
- XII - Responsabilidade social;
- XIII - Regularização fundiária urbana e rural, nos casos de execução de plano de urbanização em área rural;
- XIV - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- XV - Parceria para implementação de convênio de Engenharia, Arquitetura e Agronomia Públicas;
- XVI - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental;
- XVII - Consórcio Imobiliário.

CAPÍTULO XIII DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 88 - O desenvolvimento social é sustentado pelas políticas sociais, referentes aos serviços e equipamentos de uso coletivo destinado à prestação dos serviços de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, assistência social, segurança pública, turismo e patrimônio, transporte público e segurança alimentar.

Art. 89 - São diretrizes gerais para as políticas sociais do município:

- I - a universalidade do atendimento;
- II - a elaboração de Planos Diretores setoriais que atendam às diretrizes gerais e específicas e aos princípios básicos deste plano;
- III - a continuidade das políticas exitosas;
- IV - a promoção social e o resgate da cidadania dos munícipes;
- V - a manutenção ou melhoria da qualidade e acessibilidade dos equipamentos;
- VI - a valorização dos quadros de servidores, por meio da constante capacitação dos recursos humanos, expansão e modernização das instalações físicas e dos recursos materiais e financeiros, ambos de acordo com a demanda instalada;

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

VII - a gestão participativa dos sistemas municipais, por meio de Conselhos;

VIII - a atuação integrada entre as políticas sociais e as demais políticas públicas deste plano visando à inclusão social e o fortalecimento da cidadania.

Seção I DA EDUCAÇÃO

Art. 90 - A educação, direito de todos e dever do município, da família e da comunidade, constitui atividade primordial e permanente para o desenvolvimento humano, no preparo para o exercício da cidadania e na qualificação para o trabalho, tendo como norteadora a Lei Federal nº. 9.394, de 20 de dezembro de 1996 - Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDBN), e terá as seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais já expressas nesta Lei:

I - investir em ações que visem à melhoria de qualidade na rede municipal de ensino, como a melhoria das condições físicas e materiais das unidades educacionais;

II - promover a educação patrimonial nas escolas visando à conscientização dos valores do patrimônio histórico e cultural do município;

III - construir, ampliar ou melhorar as áreas para a prática de atividades esportivas para os alunos da rede pública de ensino;

IV - equipar as escolas municipais;

V – ampliação do número de unidades, de forma descentralizada, para proporcionar um melhor atendimento dos bairros e da área rural, de acordo com a demanda e desde que comprovado por estudo prévio;

VI – Criar e colocar em prática a Política Municipal de Educação Financeira nas instituições municipais de ensino.

Seção II DA SAÚDE

Art. 91 - A Política Pública Municipal de Saúde de Boa Esperança obedecerá à legislação federal, estadual e municipal, em especial às Leis Federais nº 8.080, de 19 de setembro de 1990, e nº 8.142, de 28 de dezembro de 1990, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde, tendo como critérios de sistematização o controle social, o modelo assistencial e gerencial, o financiamento e os recursos humanos, tendo como diretrizes específicas, além das diretrizes gerais já previstas nesta Lei, as seguintes ações prioritárias para a Saúde de Boa Esperança:

I - melhorar e modernizar a infraestrutura hospitalar e de Pronto Atendimento, com dimensionamento adequado, para garantir a plena eficiência neste segmento de prestação de serviços à população;

II – realizar política de gestão eficiente no uso dos equipamentos públicos de saúde com a implantação de novos equipamentos públicos de saúde de forma descentralizada para otimizar o atendimento da população;

III - atuação de forma integrada com as outras secretarias municipais.

Parágrafo único - As diretrizes específicas da saúde municipal deverão constar no Regimento da Secretaria Municipal de Saúde, a ser instituído pelo Poder Executivo.

Seção III DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 92 - A Política Pública Municipal de Assistência Social de Boa Esperança obedecerá à legislação pertinente, em especial as Leis Federais nº. 8.742, de 07 de dezembro de 1993 – Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS), nº 8.069, de 13 de julho de 1990 – Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) e nº. 8.842, de 04 de janeiro de 1994 – Política Nacional do Idoso, visando à inclusão social dos segmentos mais carentes da população, dando continuidade à implementação de programas, projetos, serviços e benefícios previstos, monitorando-os e avaliando sistematicamente seu impacto na estrutura social do município, e suas diretrizes específicas, deverão ser estabelecidas no Regimento da Secretaria Municipal de Promoção Humana e Habitação, a ser instituído pelo Poder Executivo.

Subseção I DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 93 - É diretriz geral das ações relativas à Habitação de Interesse Social (HIS), em Boa Esperança, a garantia de condições de habitabilidade das áreas ocupadas por população carente e a criação de novas áreas para habitação popular, em função das demandas identificadas nas áreas urbanas e rurais do município.

§1º. Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 3 s.m. (três salários-mínimos), produzida diretamente pelo Poder Público municipal ou com sua expressa anuência, e contando com no mínimo, um banheiro por unidade habitacional.

§2º. As condições de habitabilidade mencionadas no caput deste artigo compreendem as condições de acesso à moradia digna, salubre e segura, ao lote adequadamente urbanizado, ao saneamento básico, ao transporte coletivo e aos serviços e equipamentos públicos comunitários.

Art. 94 - A implementação de um Plano para a Habitação de Interesse Social (PLHIS) em Boa Esperança atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais expressas nesta Lei:

I - vedar a ocupação de áreas insalubres e de risco, garantindo sua recuperação e preservação;

II - aferir, através de cadastro, se o deficit habitacional quantitativo foi zerado através da relação entre as estatísticas apresentadas em 2010 (FJP, 2013, ou levantamento mais atualizado) e os programas implementados pelo município a partir de 2012, como o Programa Minha Casa Minha Vida, sempre em consonância às suas eventuais alterações ulteriores;

III - caso o deficit habitacional quantitativo não tiver sido zerado, implementar programas para zerar o deficit habitacional, privilegiando as famílias com menor renda;

IV - implementar programa para zerar o deficit habitacional qualitativo, representado pela inadequação dos domicílios no que diz respeito à localização em área de risco alto e muito alto, à carência de infraestrutura; sem unidade sanitária exclusiva e com adensamento excessivo;

V - executar infraestrutura urbana, como pavimentação de vias, instalação de meios-fios, construção de calçadas dotadas de acessibilidade, implantação de infraestrutura sanitária, notadamente esgotamento sanitário e drenagem pluvial, que são fatores contribuintes para deflagração de riscos geológicos, iluminação pública e rede de abastecimento de energia elétrica, para as áreas onde essa infraestrutura é inexistente e implantá-la em todos novos assentamentos ou empreendimentos que possam ocorrer no município a cargo do empreendedor;

VI - implementar programa habitacional que supra as necessidades habitacionais futuras, devido ao crescimento demográfico, privilegiando a localização de novas moradias dentro da mancha urbana existente, como os lotes vagos e vazios urbanos, distribuindo-os pela mancha urbana e evitando sua concentração em um único local, com o objetivo de ter uma cidade menos segregada sócio territorialmente;

VII – as unidades de terreno, em sendo específicos para implementação de habitações de interesse social, terão, no mínimo, 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), seja para empreendimento social ou privado, além dos casos de desmembramentos com esta finalidade, devendo estar localizados em áreas definidas para tal.

Seção IV DA CULTURA

Art.95 - A Política Pública de Cultura em Boa Esperança, atenderá às diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Cultura, em consonância com Plano Nacional da Cultura (PNC), Lei Federal nº 12.343/2010, a ser elaborado pelo Executivo, das quais as seguintes diretrizes deverão ser abordadas, dentre outras:

I - proteção dos bens culturais do município;

II - cadastrar a produção cultural no município, detectando suas potencialidades e carências, bem como os bens culturais de interesse de preservação, através dos instrumentos de inventários, tombamento e registro;

III - valorizar o artesanato e as atividades culturais;

IV - valorizar e divulgar o patrimônio natural e cultural de Boa Esperança com ações de caráter amplo e infraestruturais, principalmente os relativos à valorização da imagem urbana e dos espaços coletivos que conservam a memória local, através de intervenções e requalificações urbanísticas em determinadas áreas, sem que se perca a identidade cultural local;

V - valorizar, preservar e compatibilizar o uso da exuberante paisagem natural de Boa Esperança como relevo, matas e cursos d'água com parâmetros de ocupação adequados;

VI - instalar espaços culturais no núcleo urbano da sede;

VII - criar espaços culturais, de forma descentralizada, para proporcionar um melhor

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

atendimento dos bairros e da área rural, de acordo com a demanda.

Seção V DA SEGURANÇA

Art. 96 - Na Política de Segurança Pública serão abordadas as seguintes diretrizes:

I - exigir a instalação de extintores de incêndio em estabelecimentos comerciais e em áreas com aglomerações, visando à proteção da população e do patrimônio;

II - garantir a instalação estratégica de hidrantes nos logradouros públicos visando à proteção da população e do patrimônio público e particular;

III - normatizar e fiscalizar as condições para o tráfego e armazenamento de produtos de elevado risco de contaminação, degradação e toxicidade, além da instituição de procedimentos ou programa destinado a correta coleta e destinação de vasilhames tóxicos;

IV - implementar ações destinadas à segurança urbana, garantindo que os municípios de diferentes faixas etárias possam usufruir os espaços coletivos públicos e privados, inclusive quando da realização de eventos cívicos, esportivos e culturais;

V - ampliação do número de postos policiais e guaritas, implantação de vídeo monitoramento, de forma descentralizada, a fim de proporcionar um melhor atendimento dos bairros;

VI - retorno da patrulha rural da Polícia Militar, se possível com a construção de postos policiais na Zona Rural;

VII - criação de brigadas de incêndio;

VIII – buscar o efetivo implemento da Lei Municipal nº 5.203, de 17.07.2020, que instituiu o Plano Municipal de Segurança Pública e Defesa Social.

Seção VI DO ESPORTE E LAZER

Art. 97 - A Política Pública Municipal de Esporte e Lazer de Boa Esperança visa propiciar condições adequadas de desenvolvimento físico, mental e social dos munícipes, mediante o incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas como meio de desenvolvimento pessoal e social, por meio das seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais desta Lei:

I - estruturar e manter a rede de espaços públicos adequadamente equipados para o lazer e/ou prática de esportes, em atendimento à demanda instalada e às especificidades de faixas etárias e gênero, garantindo segurança e acessibilidade, inclusive aos portadores de necessidades especiais;

II - implantação de espaços livres equipados e tratados paisagisticamente, voltados para esporte e lazer, como parques, equipamentos como áreas de lazer, academias ao ar livre;

III - implantação dos espaços mencionados no inciso anterior, de forma descentralizada, para proporcionar um melhor atendimento dos bairros e da área rural de acordo com a demanda local.

Parágrafo único. As diretrizes específicas do esporte e lazer municipal deverão constar no Regimento da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, a ser instituído pelo Poder Executivo.

Seção VII DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 98 - O Município fará elaborar o Plano Global Integrado de Desenvolvimento Turístico (PGIT), contendo diretrizes, ações e procedimentos a serem implementados no município com vistas ao desenvolvimento turístico sustentável.

Parágrafo único - São diretrizes para o Plano Global Integrado de Desenvolvimento Turístico (PGIT):

I - analisar dados e tendências do cenário global do turismo;

II - diagnosticar os aspectos gerais do turismo em Boa Esperança, tais como oferta, demanda, competitividade e posicionamento perante o cenário estadual e nacional;

III - definir diretrizes, ações e procedimentos a serem implementados em Boa Esperança, considerando o turismo como vocação natural da economia do Município, em especial com feição náutica, ecológica e rural, com condicionantes de sustentabilidade e de proteção ambiental;

IV - apoiar a implantação de estruturas turísticas qualificadas, equipamentos de hospedagem, de alimentação e comércio de produtos e artesanatos locais, entre outros, nos Sub Centro Especializado Turismo Existente (SCET-E) e no Sub Centro Especializado Turismo em Formação (SCET-F) localizados na margem urbanizada do Lago dos Encantos;

V - implantar infraestrutura de transporte e trânsito e sinalização própria para o turismo de feição ecológica;

VI - estimular o treinamento e a qualificação da mão de obra para atendimento às demandas dos diversos setores do turismo, incentivando a criação de artesanato e gastronomia local;

VII - investir também no ecoturismo de natureza e no turismo de aventura, sem deixar de atender as necessidades básicas de pessoal devidamente qualificado e equipes especiais para execução;

VIII - buscar parcerias qualificadas junto à iniciativa pública e privada para investimento na atividade turística, através inclusive de incentivos fiscais para seu desenvolvimento;

IX - promover ações de fortalecimento da imagem dos elementos turísticos;

X - promover a integração institucional com os órgãos federais, estaduais e com o setor privado ligado à gestão do turismo.

Art. 99 - São ações prioritárias para incentivar o turismo em Boa Esperança:

I - elaboração de um Plano Global Integrado de Desenvolvimento Turístico (PGIT) com os recursos oriundos do ICMS turístico sendo ação prioritária para o desenvolvimento do Turismo como atividade econômica de importância no município;

II - profissionalização das atividades turísticas, que se desdobra em diferentes linhas de atuação, como:

a) formação e reciclagem dos recursos humanos envolvidos, nos diferentes níveis de atividade, incluindo gerentes, empresários, guias, etc.;

b) melhoria e implantação de postos de informações turísticas, com adequadas características de atendimento ao cliente;

c) implantação de equipamentos que tragam maior conforto ao turista, como banheiros, sinal de telefone, cestos coletores de lixo, entre outros;

d) produção de materiais informativos qualificados, elaborados em diversos idiomas, como mapas compreensíveis e corretos, catálogos turísticos, folhetos explicativos e didáticos e roteiros de visitas;

e) programação visual adequada da cidade, respeitando suas características e prestando informações que lhe são pertinentes, de atração turística, de tráfego de veículos e pessoas e identificação de logradouros;

f) estímulo à criação, no município, de empresas transportadoras turísticas registradas, que atuem como organizadoras de excursões e passeios ou que prestem serviços a operadores de turismo;

g) adoção de medidas que contribuam para reter o turista por mais dias na cidade, através de melhor divulgação das potencialidades e atrativos históricos, culturais e ecológicos de Boa Esperança e adjacências, aliada à oferta de informações e à identificação adequada desses locais, via sinalização indicativa prevista na legislação municipal vigente.

III - ampliação de oportunidades alternativas de atração, tais como:

a) implantação de empreendimentos turísticos privados (hotéis, pousadas, balneários, entre outros) no Sub Centro Especializado Turismo Existente (SCET-E) e no Sub Centro Especializado Turismo em Formação (SCET-F) e em localidades dotadas de beleza paisagística com potencial para turismo ecológico;

b) criação de parques urbanos e parques de interesse ecológico, objetivando fomentar o ecoturismo de natureza;

c) organização de passeios ecológicos e incentivo ao montanhismo;

d) estudo sobre as formas de viabilizar o aproveitamento turístico das cachoeiras existentes na região;

e) estímulo ao desenvolvimento de atividades vinculadas ao turismo como artesanato, produção de doces, geleias e licores caseiros, produtos decorrentes da agricultura

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

orgânica;

f) administração da sazonalidade do turismo;

g) criação de eventos e estabelecimento de calendário anual de eventos;

h) conscientização e sensibilização para a gestão coletiva do patrimônio cultural e ecológico de Boa Esperança, através da organização de cursos e palestras;

i) elaboração e implantação de projetos considerados de importância para o turismo em Boa Esperança;

j) elaboração de projetos de monitoramento das áreas de interesse para o turismo, principalmente aquelas representadas por conjuntos naturais de interesse para preservação, notadamente os recursos hídricos, como as cachoeiras, poços e trilhas, para garantir a integridade e a qualidade desses locais, bem como a segurança da população usuária, tanto a população local, como os visitantes;

k) elaboração de projeto de divulgação do potencial turístico, tendo em vista o ecoturismo de natureza e o turismo rural, fazendo o marketing dessas potencialidades e relacionando-as com a produção artesanal para a valorização do artesanato local, e com a venda de produtos agrícolas, valorizando a agricultura orgânica;

l) elaboração de projeto das áreas de grande potencial turístico.

IV - investimento em ecoturismo de natureza e turismo de aventura;

V- criação de informativos turísticos;

VI - implantação de sinalização nas estradas, trilha e cachoeiras.

Art. 100 - Para custeio da elaboração do Plano Global Integrado de Desenvolvimento Turístico (PGIT) poderá ser utilizadas medidas compensatórias das outorgas estabelecidas neste documento, estudos vinculados a universidades, demais instituições de ensino e pesquisa, parcerias público-privadas, bem como parceria com outros entes públicos ou contratos da administração pública.

Art. 101 - Fica estabelecida a obrigatoriedade de elaboração do Plano Global Integrado de Desenvolvimento Turístico (PGIT), sem prejuízo de outros constantes nas legislações municipal, estadual e federal, no prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias, a partir da publicação desta lei.

CAPÍTULO XIV DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 102 - A promoção do desenvolvimento sustentável do município é atribuição dos Poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

§1º. O processo de gestão do Plano Diretor será conduzido pelo Executivo Municipal e pela Câmara de Vereadores, em conjunto com os Conselhos Municipais e com a participação dos munícipes.

§2º. A participação da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor será garantida pelo funcionamento regular do Conselho da Cidade, que será a instância de representação da comunidade nos diversos segmentos que a compõem, com as seguintes atribuições, além das que constam do corpo da presente Lei:

I - acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor, nos seus aspectos territoriais, econômicos e sociais;

II - acompanhar e deliberar sobre as alterações propostas à legislação vigente;

III - acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto econômico, urbanístico e/ou ambiental;

IV - deliberar sobre a compatibilidade do Plano Plurianual e Orçamentos Anuais com as diretrizes do Plano Diretor, acompanhar e avaliar os resultados da implementação do Plano Diretor, assim como coordenar o seu processo de revisão;

V - acompanhar, por meio de solicitação de informações e esclarecimentos sobre planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento econômico e gestão municipal;

VI - assegurar a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao sistema de informações municipais.

§3º. O Executivo Municipal, a Câmara de Vereadores e o Conselho da Cidade afiançarão, em caráter permanente, a mais ampla e ativa participação da comunidade por meio de conselhos, assembleias, audiências e conferências municipais da gestão urbana, legitimando-as como expressão da prática democrática, com manifestações voluntárias do coletivo e do individual que compõem a sua população, que se torna, assim, parceira e corresponsável desse processo.

Art. 103 - Compete ao Legislativo Municipal proceder às adequações e aos ajustes na sua organização e estrutura operacional, que lhe permita, no exercício de suas atribuições, contribuir para a implementação deste Plano Diretor.

CAPÍTULO XV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 104 - Ficam definidos como Instrumentos de Política Municipal para a promoção, planejamento, controle e gestão da política urbana:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento municipal, em especial:

a) Plano Diretor;

b) Legislação de Parcelamento, do Uso e da Ocupação do Solo;

c) Código de Obras Municipal e Código de Posturas Municipal;

c) Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br



d) Planos, programas e projetos setoriais;

e) Planos de desenvolvimento econômico e social;

g) Código Tributário Municipal;

III - institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU);

b) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

IV - institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) regularização fundiária sustentável;

h) usucapião especial de imóvel urbano;

i) concessão de direito real de uso;

j) concessão de uso especial para fins de moradia;

k) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

l) legitimação de posse;

m) direito de superfície;

n) outorga onerosa de construção e a transferência do potencial de construir;

o) operações urbanas consorciadas;

p) referendo popular e plebiscito;

q) a edificação ou utilização compulsória será aplicada em zonas urbanas com parcelamentos aprovados e implantados;

r) outorga onerosa do direito de construir;

s) direito de preempção, que confere ao poder público municipal preferência para

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares;

t) transferência do potencial de construir que poderá ser aplicada em imóveis urbanos e que autoriza o proprietário do imóvel a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir, previsto no plano diretor.

V - estudos ambientais:

a) Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);

b) Relatório de Controle Ambiental (RCA);

c) Plano de Controle Ambiental (PCA);

d) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 105 - As diretrizes gerais para aplicação dos instrumentos definidos no artigo anterior, além das explicitadas nesta lei, são:

I - no planejamento a escala regional, sempre que possível, dos assuntos relativos às funções públicas de interesse comum, com destaque para transporte público e sistema viário, segurança pública, saneamento básico, uso do solo, aproveitamento de recursos hídricos, cartografia e informações básicas, preservação do meio ambiente, habitação, saúde e desenvolvimento socioeconômico, notadamente:

a) o tratamento integrado do transporte rodoviário intermunicipal;

b) a celebração de convênios com o Governo Estadual para atendimento por serviços públicos da população migrante;

II - o planejamento municipal:

a) a elaboração da lei de perímetro urbano da sede e das Zonas Urbanas Especiais, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta Lei;

b) a revisão da legislação urbanística básica, qual seja, Lei de Parcelamento e uso do Solo, Códigos de Obras e Código de Posturas;

c) a compatibilização do plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual, bem como da política tributária municipal, com os preceitos estabelecidos nesta lei, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal;

III - nos institutos tributários e financeiros:

a) a conscientização da população sobre o IPTU;

b) a concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros temporários, quando necessário para implementação de políticas públicas, ouvido o Conselho da Cidade.

IV - nos institutos jurídicos e políticos:

a) o direito de superfície para apoio a iniciativas coletivas da população para projetos que visem à melhoria da qualidade de vida das famílias e a geração de renda;

b) a implementação da regularização fundiária sustentável, qual seja urbanística, ambiental e fundiária, de acordo com o PLHIS, priorizando as regiões mais carentes;

V - As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e/ou Parcerias Público-Privadas (PPP) que adotarão obrigatoriamente aos seguintes critérios para definição de parâmetros diferenciados:

a) o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, prevalecendo sempre o interesse e o bem-estar coletivos;

b) o respeito aos espaços de domínio e/ou uso públicos;

c) a elaboração de EIA/RIMA e/ou EIV/RIV;

d) o estabelecimento de contrapartida a ser exigida dos proprietários e investidores privados em função dos benefícios obtidos;

e) a definição de indicadores e de forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho da Cidade;

f) o cumprimento indispensável às exigências desta lei com relação às vagas de estacionamento, quando pertinente.

g) Nos estudos ambientais, a Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Pecuária e Pesca determinará o conteúdo de cada um, divulgando os respectivos Termos de Referência, ouvido o CODEMA.

Art. 106 - Fica estabelecida a obrigatoriedade de serem definidas as áreas da zona urbana onde serão aplicados os instrumentos mencionados, sem prejuízo de outros constantes nesta lei e nas outras legislações municipal, estadual e federal, no prazo máximo de 04 (quatro) anos, a partir da publicação desta lei.

Parágrafo único - As áreas da Macrozona Urbana a que se refere o caput deste artigo e que não estejam identificadas neste Plano Diretor serão definidas, em escala cartográfica adequada (1:1000 ou superior), a partir do monitoramento da dinâmica urbana municipal, por meio das análises das equipes técnicas e da participação da sociedade, considerando-se as pressões e conflitos que venham a interferir no desenvolvimento municipal e na qualidade de vida dos habitantes, observando-se a condição do não atendimento ao princípio da função social da cidade e da propriedade.

Seção I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 107 - Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento que, para conferir maior eficácia às ações do Executivo municipal, deverá buscar:

I – a integração e coordenação do planejamento e dos projetos de desenvolvimento municipal por meio da articulação dos diversos agentes públicos e privados intervenientes na esfera municipal;

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

II – a integração e coordenação do planejamento dos órgãos da Prefeitura de Boa Esperança, procurando transformar o planejamento em um processo permanente e flexível, capaz de se adaptar continuamente às mudanças exigidas pelo desenvolvimento do Município;

III – a participação popular no planejamento através do pronunciamento e da deliberação da sociedade, tanto na elaboração e no controle quanto no acompanhamento e na avaliação da implementação das ações planejadas

Art. 108 – Os órgãos responsáveis pela implantação do Sistema Municipal de Planejamento são a Secretaria Municipal de Planejamento e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), atendendo ao inciso XII do art. 29 da Constituição Federal.

Parágrafo Único - Os demais agentes integrantes do Sistema Municipal de Planejamento são:

I - os órgãos de planejamento de outras Secretarias Municipais da Prefeitura;

II - os órgãos de planejamento das entidades da administração indireta da Prefeitura;

III - os conselhos criados por Lei, além do CMDU;

IV - outras instituições públicas e privadas que interferem no espaço municipal de Boa Esperança.

Seção II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 109 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Boa Esperança (CMDU), órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa e de apoio à fiscalização, que deverá se pronunciar sobre os diferentes aspectos de implementação das diretrizes de desenvolvimento contidas no Plano Diretor, em conjunto com os demais conselhos afins.

Art. 110 - São atribuições básicas do CMDU:

I - auxiliar o Poder Público nas questões urbanas e ambientais do município, dirimindo dúvidas e suscitando sobre a necessidade de aprimoramento do Plano Diretor, em face das questões em que este esteja omissa ou defasado;

II – avocar a si a responsabilidade de examinar e opinar sobre qualquer assunto que julgar de importância para as políticas urbana e ambiental do Município;

III - opinar, previamente e de forma auxiliar, sobre os planos e programas anuais e plurianuais de trabalho relativos às questões tratadas no Plano Diretor;

IV – receber denúncias da população e tomar as providências cabíveis nas questões relativas ao Plano Diretor vigente;

V - debater relatórios anuais de Gestão de Desenvolvimento Urbano;

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

VI - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor;

VII - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

VIII - debater as diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Urbanização;

IX - acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;

X - interagir com os Conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana, rural e ambiental;

XI - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

XII - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

XIII - elaborar e aprovar o seu regimento interno;

XIV – Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e o SAAE e as empresas concessionárias do transporte coletivo e eletricidade.

Art. 111 - O Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta Lei, editará decreto para regulamentar a composição e funcionamento do CMDU.

§1º. Na composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será assegurada a participação dos diversos segmentos da sociedade civil, através de suas entidades representativas, composto no mínimo por 05 (cinco) membros de entidades representativas.

§2º. Os membros do Conselho, deverão ter graduação em curso superior de gestão ambiental, urbanismo, geografia, geologia, engenharia, arquitetura, agronomia ou direito.

§3º. O presidente do CMDU será eleito por seus membros.

§4º. Os membros do Conselho não serão remunerados, sendo seus serviços de relevante interesse público.

§5º. Os membros do CMDU terão mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução por mais um mandato de igual período.

Seção III DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO

Art. 112 - Fica autorizada a criação do Fundo Municipal de Urbanização (FMU), que se constituirá de receitas oriundas de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300
www.boaesperanca.mg.gov.br

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - tributos oriundos de fiscalização de obras e posturas.

Parágrafo único - Os recursos do Fundo de Urbanização serão utilizados para dar suporte financeiro a projetos voltados para a urbanização, com ênfase em áreas carentes de infraestrutura e para programas habitacionais.

Art.113 - O Poder Executivo, por meio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, regulamentará, na forma de Lei específica, a aplicação do Fundo Municipal de Urbanização (FMU).

Seção IV DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 114 – Fica instituído o Conselho da Cidade de Boa Esperança, que terá como finalidade:

I - Propor diretrizes para as políticas setoriais da cidade;

II - Identificar os principais problemas que afligem a cidade;

III - Indicar as prioridades da cidade para o Planejamento das ações governamentais;

IV - Avaliar programas em andamento e legislações vigentes nas áreas de atuação do Governo Municipal;

V - Coordenar o processo de implantação e execução do Plano Diretor, acompanhando os trabalhos do CMDU do município de Boa Esperança;

VI - Ser ferramenta de integração dos conselhos municipais no que se refere à Gestão Democrática Participativa;

VII - Acompanhar o prazo legal de execução do Plano Diretor Participativo de Boa Esperança;

VIII - Ser instrumento para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental, observando a gestão dos agentes políticos no que se determina o Plano Diretor Participativo e suas leis complementares;

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

IX - Convocar a Conferência da Cidade.

Art. 115 – O Conselho da Cidade de Boa Esperança será integrado por 15 (quinze) membros efetivos e 15 (quinze) suplentes, 60% (sessenta por cento) dos quais compostos por pessoas da sociedade civil e 40% (quarenta por cento) compostos por pessoas do poder público, eleitos na Conferência da Cidade, além do Prefeito, do Secretário Municipal de Fazenda e Arrecadação e do Secretário Municipal de Planejamento.

§1º. O Conselho da Cidade de Boa Esperança será presidido pelo Prefeito, e em sua ausência pelo Secretário Municipal de Planejamento, ou por membro representante da sociedade civil.

§2º. O Secretário Municipal de Planejamento atuará como 1º vice-presidente, dando suporte técnico e logístico para o funcionamento do Conselho.

§3º. Os membros do Conselho, efetivos ou suplentes, serão voluntários não tendo direito à remuneração.

§4º. Na ausência do membro efetivo, o suplente assumirá automaticamente.

Art. 116 - Será eleito, entre os membros efetivos representantes da sociedade civil, um membro para assumir o cargo de 2º vice-presidente do Conselho da Cidade.

Parágrafo único - O 2º vice-presidente terá a atribuição de representação do Conselho da Cidade nos eventos em que houver algum impedimento do Prefeito, ou do Secretário Municipal de Planejamento, ou em outros nos quais o Conselho, o Presidente ou o Secretário Municipal de Planejamento requisitar a presença do 2º vice-presidente.

Art. 117 - O mandato dos representantes do Conselho será de 2 (dois) anos, permitida a recondução por mais um mandato de igual período.

Art. 118 - A falta injustificada dos membros efetivos a mais de três reuniões acarreta a perda da condição de membro efetivo e, em se tratando de suplente, o impedimento de sua efetivação.

Art. 119 - O Conselho da Cidade de Boa Esperança atuará em Comissões Temáticas e Plenária Geral de Deliberações.

§1º. Serão organizadas 5 Comissões Temáticas, da seguinte forma:

I - Agricultura, Pecuária, Pesca, Comércio e Indústria;

II - Assistência Social e Saúde;

III – Educação, Criança e Adolescente;

IV - Planejamento do território, Saneamento e Meio Ambiente;

V – Esporte, Turismo e Lazer.

§2º. As Comissões temáticas estabelecerão sua própria forma de organização para cumprimento de suas atribuições.

§3º. Os presidentes dos Conselhos Municipais já existentes são membros natos das comissões temáticas afetas à sua área de atuação.

Art. 120 - O órgão de deliberação máxima do Conselho é o plenário.

Art. 121 - O Conselho reunir-se-á com a maioria simples dos seus membros, ordinariamente uma vez por mês e extraordinariamente por convocação do presidente ou da maioria de seus membros e deliberará pela maioria de votos dos presentes.

§1º. As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples, cabendo ao presidente somente o voto de desempate.

§2º. As decisões do Conselho serão substanciadas em deliberações.

§3º. As sessões plenárias ordinárias e extraordinárias do Conselho deverão ter divulgação ampla e o acesso assegurado ao público.

Art. 122 - O Conselho da Cidade convocará a Conferência da Cidade ordinariamente a cada ano, a qual terá como objetivos a avaliação da implementação das políticas públicas municipais, a discussão e definição de diretrizes para o planejamento do próximo período, a eleição dos próximos membros do Conselho da Cidade e a eleição de delegados para participar da Conferência Estadual das Cidades.

Parágrafo único - O presidente ou a metade dos membros efetivos do Conselho da Cidade poderá convocar a Conferência da Cidade em caráter extraordinário.

Art. 123 - As despesas com a organização geral do Conselho da Cidade de Boa Esperança correrão por conta de recursos que deverão estar garantidos no orçamento municipal.

Art. 124 - As deliberações do Conselho da Cidade somente poderão ser apreciadas mediante proposta de 1/3 (um terço) dos membros do Conselho e aprovada pela maioria absoluta de seus membros.

TÍTULO IV DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 125 - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Assembleia de Desenvolvimento Urbano de Boa Esperança;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Boa Esperança;
- III - audiências públicas;



IV – conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

V - iniciativa popular de projetos de lei, na forma do artigo 52, da Lei Orgânica Municipal, e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, em que seja avaliada previamente a reserva de competência do Poder Executivo Municipal, em face de demanda de recursos públicos para sua concretização;

VI - assembleias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;

VII - programas e projetos com gestão popular;

VIII - Conselho da Cidade.

Art.126 - Anualmente, até 31 de março de cada ano, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano divulgará relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, o qual deverá ser publicado na Imprensa local e divulgado por meio eletrônico.

CAPÍTULO II DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art.127 - As Assembleias de Desenvolvimento Urbano ocorrerão, ordinariamente, a cada ano e, extraordinariamente, quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nos bairros, nas entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, por associações de moradores e movimentos sociais organizados da sociedade civil, coordenadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Todos os munícipes poderão participar das assembleias e reuniões de bairros, sendo as demais igualmente abertas a todos.

Art. 128 - A Assembleia de Desenvolvimento Urbano, entre outras funções, deverá:

I - apreciar e propor os objetivos e as diretrizes da política urbana;

II - debater os Relatórios Anuais de Gestão do Desenvolvimento Urbano, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor Participativo a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Parágrafo único - As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Boa Esperança deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, garantindo a participação da sociedade em nível regional.

Seção I DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art.129 - Serão promovidas pelo Poder Executivo, as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto ou de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, nos termos que forem especificados em lei municipal.

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

§2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas em ata e gravadas para acesso e divulgação públicos.

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

Seção II DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 130 - O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 131 - Os projetos que derem entrada no Município no prazo de até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei serão analisados, no que couber, de acordo com a legislação anterior, quanto às densidades demográficas e prescrições urbanísticas para edificação.

Art. 132 - O plano previsto nesta Lei, e sua execução, ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, devendo ser revisto a cada dez (10) anos, mobilizados para tanto os mecanismos de participação previstos legalmente, em especial o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Conselho da Cidade e a Conferência da Cidade.

Parágrafo único - O prazo previsto no caput deste artigo pode não ser observado em caso de expresse interesse público, devidamente justificado, após Audiência Pública e aquiescência expressa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, do Conselho da Cidade e aprovação legislativa, na forma do regimento interno da Câmara Municipal de Boa Esperança.

Art.133 - Para garantir a aplicação desta Lei, o Município propiciará o treinamento dos servidores municipais, cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implantação, eventualmente com a participação da equipe contratada para a revisão do Plano Diretor de Boa Esperança.

Art.134 - O Executivo Municipal deverá promover ampla divulgação do conteúdo das propostas do Plano Diretor junto à população local, através de meios de comunicação disponíveis ou da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares integrais do Plano Diretor no arquivo e na biblioteca municipal.

Art.135 – Os projetos de edificação que derem entrada na administração municipal, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados à partir da publicação desta Lei Complementar, serão analisados, no que couber, de acordo com a legislação anterior, prevalecendo, até que as inerentes adequações sejam feitas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo e Controle de Expansão e no Código de Obras Municipal, o previsto nesta Lei, mormente quanto às densidades demográficas e de prescrições urbanísticas para edificações, conforme o Mapa da Macrozona Urbana (Anexo II), nos moldes de limitação de altura construtiva, prevista no Anexo IV, também desta norma diretora.

Art. 136 - São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

ANEXO I - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL;

ANEXO II - MAPA DA MACROZONA URBANA;

ANEXO III - MAPA DA MACROZONA RURAL;

ANEXO IV - QUADRO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME ZONEAMENTO;

ANEXO V - QUADRO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME HIERARQUIA VIÁRIA;

ANEXO VI - QUADRO PARA CALCULO DE IMPACTO NA HIERARQUIA VIÁRIA DOS EMPREENDIMENTOS POR TIPO DE USO;

ANEXO VII - NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DO LOTE SEGUNDO O USO;

ANEXO VIII - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO;

ANEXO IX - INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE E ZONEAMENTO URBANO;

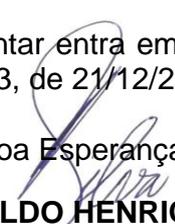
ANEXO X - MAPAS DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE;

ANEXO XI - ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS;

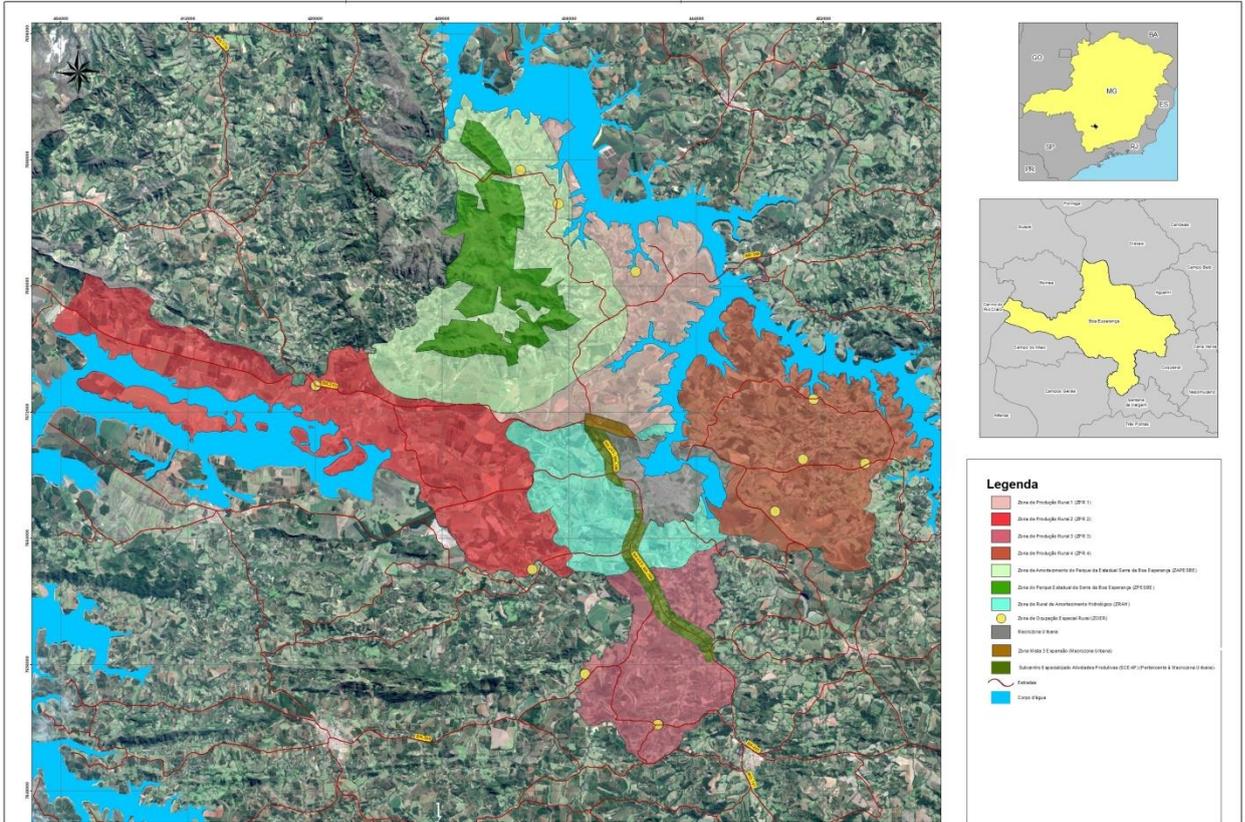
ANEXO XII - GLOSSÁRIO.

Art. 137 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis Municipais nºs. 3.173, de 21/12/2006, 3.285, de 06/12/2007.

Prefeitura Municipal de Boa Esperança, 10 de dezembro de 2020.

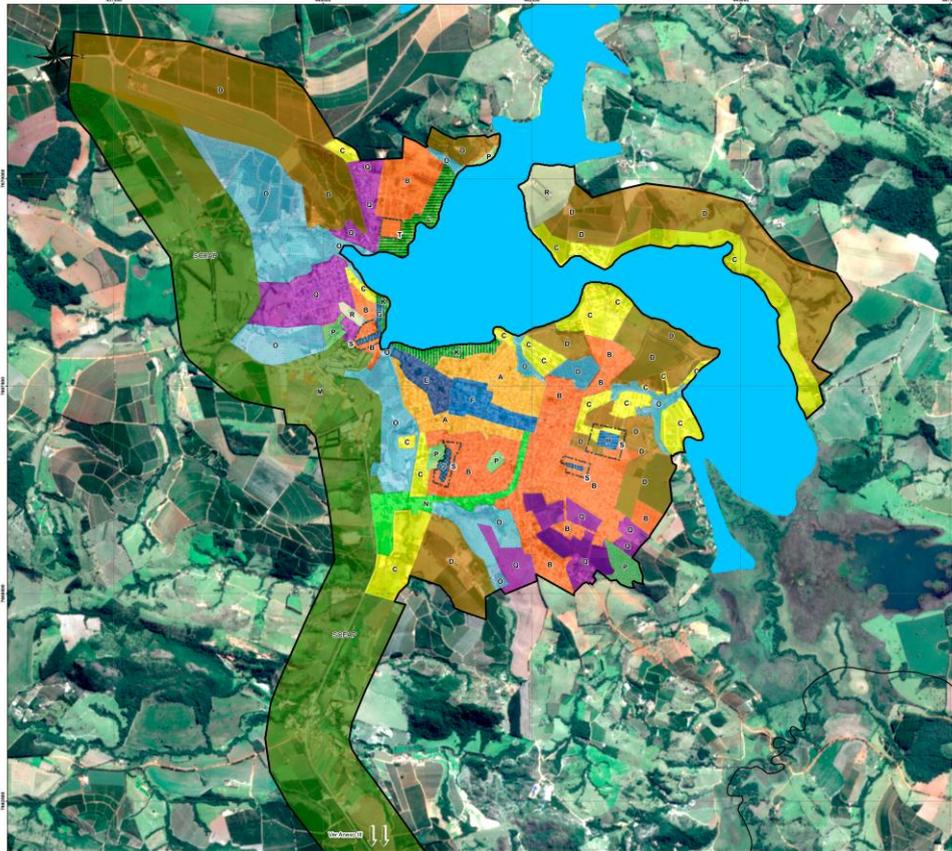

HIDERALDO HENRIQUE SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.




HIDERALDO HENRIQUE SILVA
 PREFEITO MUNICIPAL

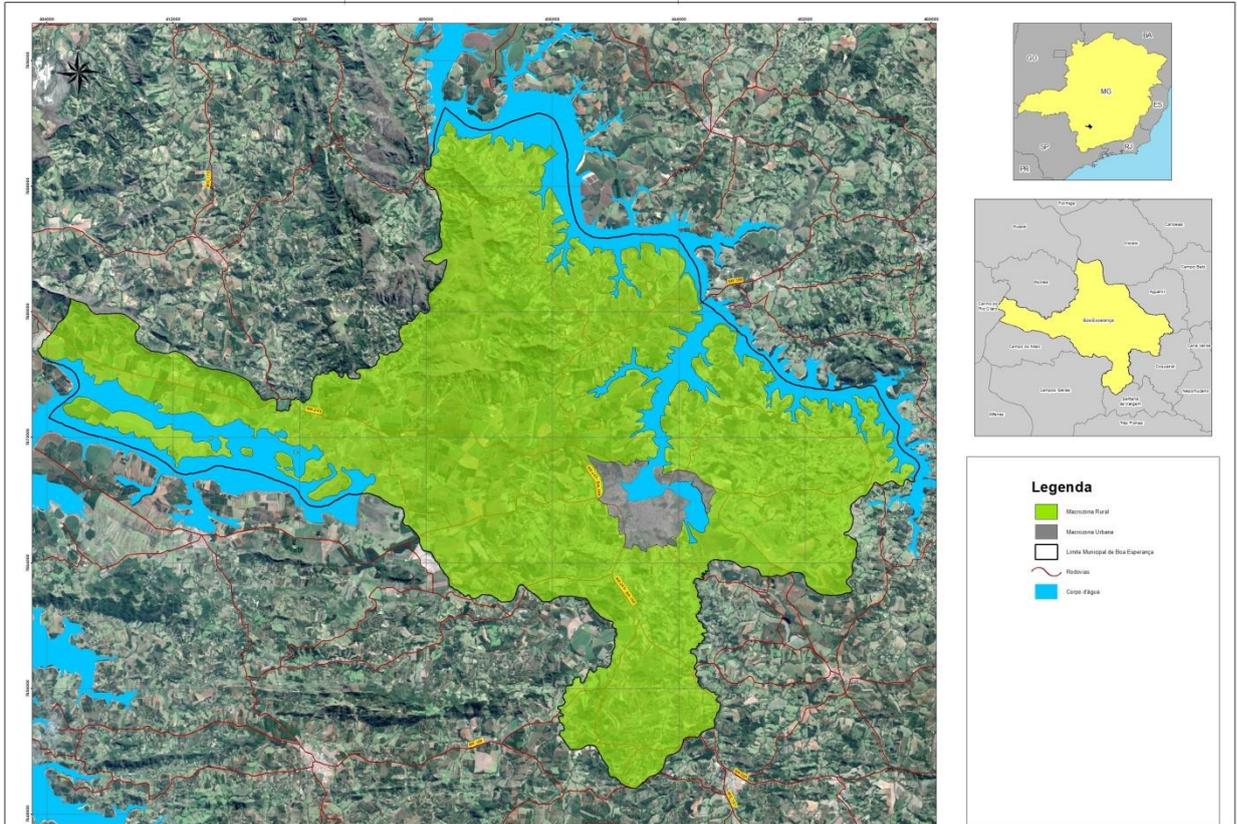
ANEXO II MAPA DA MACROZONA URBANA.




HIDERALDO HENRIQUE SILVA
 PREFEITO MUNICIPAL

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO - BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300
www.boaesperanca.mg.gov.br

**ANEXO III
MAPA DA MACROZONA RURAL.**



HIDERALDO HENRIQUE SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO IV
QUADRO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME ZONEAMENTO.

Parâmetros Parcelamento do solo

ZONEAMENTO	ZONA	LOTE	AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO LATERAL
Zona Mista 1	ZM1	240*	0	0/1,5
Zona Mista 2	ZM2	240*	3	0/1,5
Zona Mista 3 Expansão ¹	ZM3 E	240*	3	0/1,5
Zona Mista 3 Implantada	ZM3 I	240*	3	1,5
Centro Histórico	CH	240*	0	0
Centro Tradicional	CT	240*	3	0/1,5
Sub Centro Maringá	SC MARINGÁ	240*	0	0/1,5
Sub Centro Leste (em formação)	SC LESTE	240*	3	0/1,5
Sub Centro Bairro (Jardim das Acácias e Jardim das Magnólias)	SCB	240*	3	0/1,5
Sub Centro Especializado Turismo Implantado	SCET I	240*	0	1,5
Sub Centro Especializado Turismo em Formação	SCET E	240*	3	2
Sub Centro Especializado Atividades Produtivas	SCEAP	1000	3	5
Sub Centro Especializado Comércio de Grande Porte	SCECGP	500	3	2,5

Zona de Interesse Social	ZIS	180	0	1,5
Zona de Amortecimento Hidrológico	ZAH	500	3	2,5
Zona de Proteção Ambiental	ZPA	1000	3	10

¹ O tamanho mínimo de 360m² na Zona Mista 3 Expansão, apenas deverá se referir às áreas localizadas em confluência com a orla do Lago dos Encantos e na sua área lacustre acima da “Ponte do Jarbas”, num espaço linear, mínimo, de 02 quadras de lotes, partindo da parte superior da via perimentral ao lago, existente ou ainda por ser implantada.



HIDERALDO HENRIQUE SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Parâmetros Uso e Ocupação do Solo:

ZONEAMENTO	ZONA	CA*	TP**	TO***	NMP****
Zona Mista 1	ZM1	4,0	20	80	6
Zona Mista 2	ZM2	3,5	25	75	6
Zona Mista 3 Expansão	ZM3 E	2,0	30	70	2
Zona Mista 3 Implantada	ZM3 I	2,0	30	70	2
Centro Histórico	CH	Reforma com ampliação da edificação mantendo o uso existente: CA 1,5 + CA 1,5 (TPC)	10	90	--
	CH	Reforma edificação existente + edifício uso residencial ou comercial ou serviço ou misto: CA 2.5	10	90	4
	CH	Reforma edificação existente para uso comercial, ou serviço ou misto (comercial e serviço) CA 1,5 + CA 1,5 (TPC)	10	90	3

	CH	Demolição da edificação existente com construção de nova edificação	10	90	3
		para uso residencial ou comercial ou serviço ou misto CA 1,0			
Centro Tradicional	CT	4,5	20	80	6
Sub Centro Maringá	SC MARINGÁ	3,5	20	80	6
Sub Centro Leste (em formação)	SC LESTE	3	20	80	6
Sub Centro de Bairro (Jardim das Acácias e Jardim das Magnólias)	SCB	3,5	20	80	6
Sub Centro Especializado Turismo Implantado	SCET I	3,0	20	80	4
Sub Centro Especializado Turismo em Formação	SCET E	3,0	30	70	4
Sub Centro Especializado Atividades Produtivas	SCEAP	3,5	30	70	3
Sub Centro Especializado Comércio de Grande Porte	SCECGP	3,5	20	80	6
Zona de Interesse Social	ZIS	1	10	90	2
Zona de Amortecimento Hidrológico	ZAH	0,4	60	40	2

Zona de Proteção Ambiental	ZPA	0,02	80	20	2
Zona de Grandes Equipamentos	ZGE	1,5	60	40	2

*CA: coeficiente de aproveitamento

**TP: taxa de permeabilidade expressa em %

***TO: taxa de ocupação expressa em %

**** NMP altura máxima da edificação expressa em números de pavimentos



HIDERALDO HENRIQUE SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO V
QUADRO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CONFORME HIERARQUIA VIÁRIA.

	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL
COEFICIENTE DE PROVEITAMENTO	4,0	3,0	ver zon.
LOTE	ver zon.	ver zon.	ver zon.
TAXA DE PERMEABILIDADE	ver zon.	ver zon.	ver zon.
TAXA DE OCUPAÇÃO	ver zon.	ver zon.	ver zon.
AFASTAMENTO FRONTAL	3 m	3 m	ver zon.
AFASTAMENTO LATERAL	ver zon.	ver zon.	ver zon.
COTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL	ver zon.	ver zon.	ver zon.
ALTURA	ver zon.	ver zon.	ver zon.


HIDERALDO HENRIQUE SILVA
 PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO VI
QUADRO PARA CALCULO DE IMPACTO NA HIERARQUIA VIÁRIA DOS
EMPREENDIMIENTOS POR TIPO DE USO.

	ALTO IMPACTO	MÉDIO IMPACTO	BAIXO IMPACTO
EMPREENDIMIENTOS RESIDENCIAIS (FATOR 0,024 CARROS/M2)	Acima de 20 carros	de 11 a 20 carros	até 10 carros
EMPREENDIMIENTOS DE SERVIÇOS (FATOR 0,150 CARROS/M2)	Acima de 145 carros	de 71 a 145 carros	até 70 carros
EMPREENDIMIENTOS DE COMÉRCIO ALIMENTAR (FATOR 0,217 CARROS/M2)	Acima de 210 carros	de 101 a 210 carros	até 100 carros
EMPREENDIMIENTOS DE COMÉRCIO NÃO ALIMENTAR (FATOR 0,107 CARROS/M2)	Acima de 105 carros	de 51 a 105 carros	até 50 carros
EMPREENDIMIENTOS DE ATIVIDADES PRODUTIVAS (FATOR 0,030 CARROS/M2)	Acima de 30 Carros	de 16 a 30 carros	até 115 carros


HIDERALDO HENRIQUE SILVA
 PREFEITO MUNICIPAL

**ANEXO VII
NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DO LOTE
SEGUNDO O USO.**

Uso Residencial Multifamiliar.

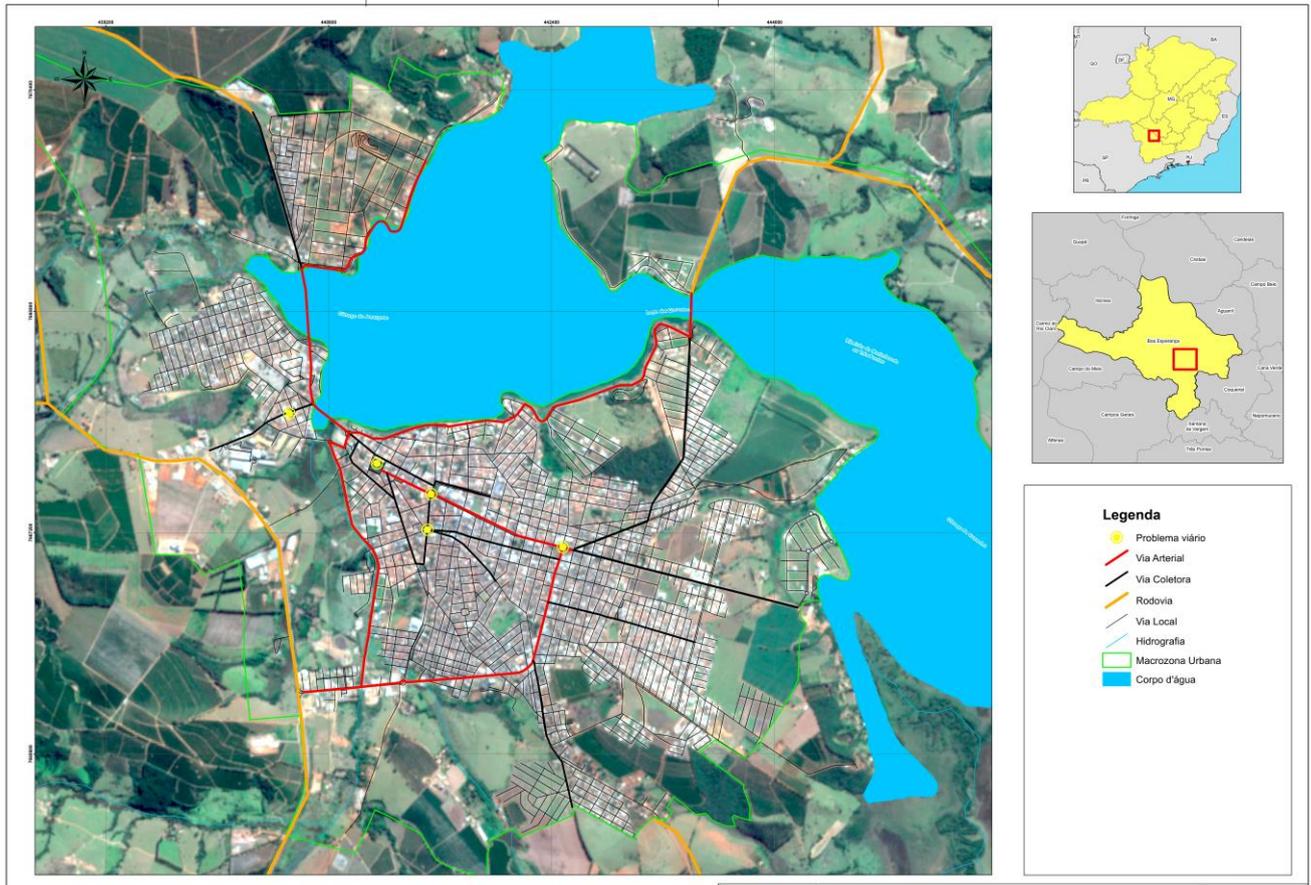
0 (zero) vagas para cada unidade com área igual ou abaixo de 35,00m²

1 (uma) vaga para cada unidade com área acima de 35,00m²



HIDERALDO HENRIQUE SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

**ANEXO VIII
MAPA DO SISTEMA VIÁRIO.**




HIDERALDO HENRIQUE SILVA
 PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO IX
INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE E ZONEAMENTO URBANO.

Instrumentos do Estatuto da Cidade:

Aplica-se em toda a Macrozona Urbana os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

edificação ou utilização compulsória;
IPTU progressivo;
desapropriação com pagamento de títulos;
direito de preempção.

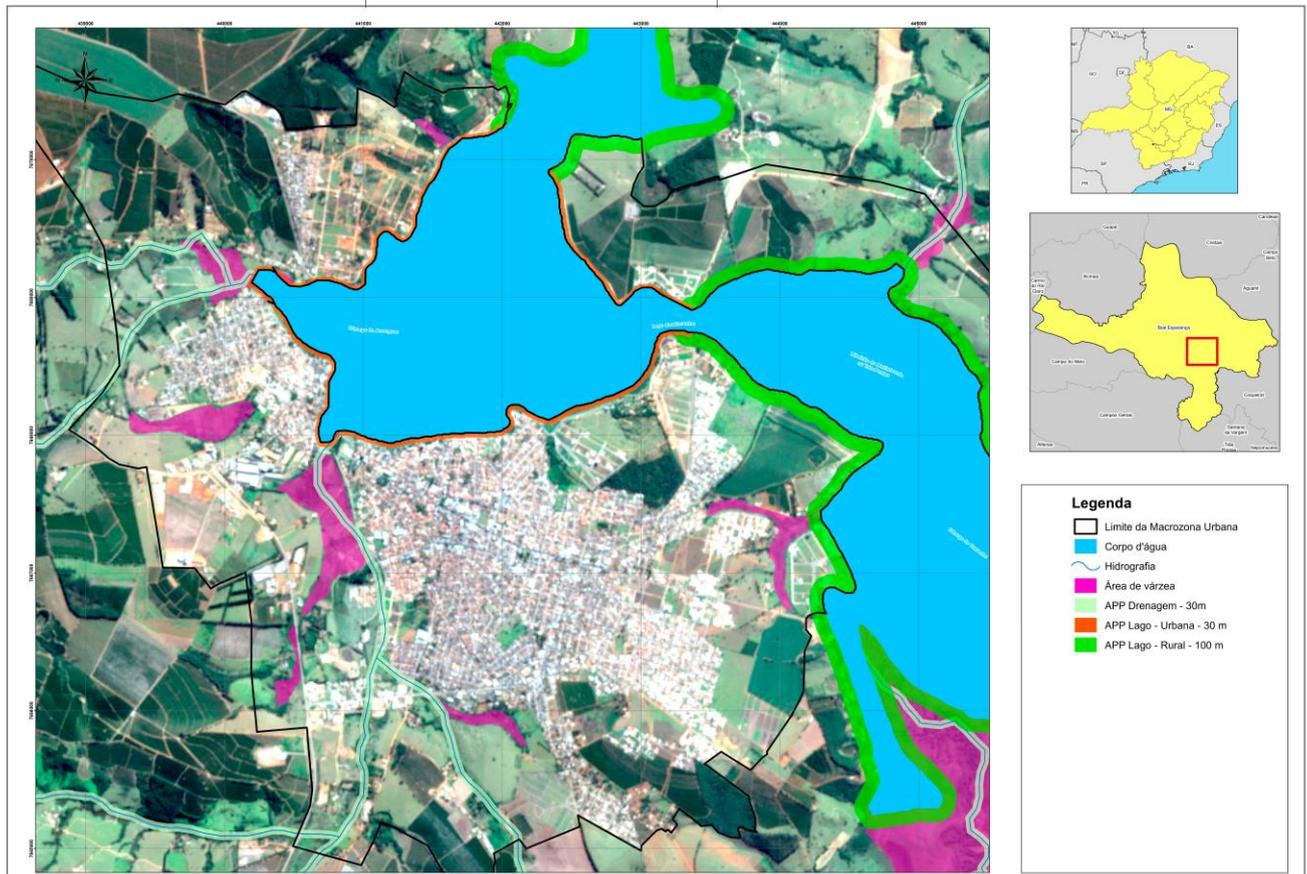
Os demais instrumentos do Estatuto da Cidade se aplicarão da seguinte maneira:

- **no Centro Histórico:** Transferência do Potencial Construtivo (TPC) (CA máximo a ser transferido será igual a 1,5 para áreas receptoras nos casos previstos no anexo IV);
- **na Área de Diretrizes Especiais 1:** recebimento de Transferência do Potencial Construtivo (TPC) oriundo do Centro Histórico e Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- **ao longo das Vias Arteriais e Coletoras:** EIV/RIV ou EIMA/RIMA para empreendimentos de médio e grande porte.
- **nas Áreas de Diretrizes Especiais 1 e 2 (ADE 1 e ADE 2)** Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) (CA máximo a ser adquirido igual a 1,5)



HIDERALDO HENRIQUE SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO X AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.




HIDERALDO HENRIQUE SILVA
 PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO XI
ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS.

Nas Áreas de Diretrizes Especiais 1 e 2 (ADE 1 e ADE 2) serão obedecidos aos parâmetros do zoneamento básico de cada uma podendo serem alterados na aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos:

- a **Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)** cujo valor máximo adquirível será de 1,5 para a ADE 1 e ADE2;
- a **Transferência do Potencial de Construir (TPC)** com CA a ser transferido da zona do Centro Histórico nos valores estabelecidos no Anexo IV, valerá única e exclusivamente para a ADE 1.



HIDERALDO HENRIQUE SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO XII GLOSSÁRIO.

ADENSAMENTO - intensificação de uso do solo.

AFASTAMENTO - distância entre a edificação e uma das divisas do lote.

AFASTAMENTO FRONTAL - menor distância entre a edificação e o alinhamento, regulando a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.

AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO - menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos.

ALINHAMENTO - limite entre o lote e o logradouro público.

ALTERAÇÃO NA GEOMETRIA DAS ENCOSTAS – execução de cortes e aterros ou retaludamento.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura Municipal, autorizando a execução de uma obra.

APROVAÇÃO DE PROJETO - ato administrativo, notadamente um decreto, que o Poder Executivo Municipal publica deferindo um projeto e concedendo licença e prazo para início e término de obra.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, será protegida e/ou reconstituída, de acordo com o Código Florestal Federal.

ÁREA INSTITUCIONAL - área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL - área onde não se executarão construções; também chamada non ædificandi.

ÁREA NON ÆDIFICANDI - o mesmo que ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.

ÁREA TOTAL (AT) - área total de uma gleba, expressa em hectares, utilizada pelo empreendimento, compreendendo as áreas loteadas, as demais áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, à composição paisagística, a espaços livres de uso público, etc. e as áreas remanescentes.

ÁREA URBANA - parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.

ÁREA VERDE - espaço de domínio público, vegetado ou destinado a ser (re)vegetado, com taxa de permeabilidade mínima de 50% (cinquenta por cento), cujos possíveis usos

- Atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins - estará subordinado às suas características específicas.

ÁREA CONSOLIDADA URBANA - Considera-se área urbana consolidada, as áreas com as seguintes definições:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços;

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; e
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

VI – ser uma unidade imobiliária integrante de núcleo urbano consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

VII – para que a área seja considerada minimamente um núcleo urbano, deverá se enquadrar nos parâmetros de criação de setores censitários do IBGE.

ÁREA CONSOLIDADA RURAL - A área rural consolidada define-se como uma área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrosilvopastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pousio;

ÁREA DE ESTACIONAMENTO - área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

ÁREA INDUSTRIAL - Atividades de manufatura e produção industrial poluente ou não, impactantes ou não, de pequeno, médio e grande porte, podendo estar sujeitos a licenciamento ambiental e estudo de impacto de vizinhança.

ÁREA PERMEÁVEL - porção do terreno que permanece sem qualquer tipo de pavimentação e/ou cobertura, mas vegetada, para permitir a retenção e percolação das águas.

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES - colegiado formado pelos moradores de edificações

PRAÇA PADRE JÚLIO MARIA, Nº 40 – CENTRO – BOA ESPERANÇA – MG – CEP: 37.170-000 - FONE: (35) – 3851-0300

www.boaesperanca.mg.gov.br

construídas em lotes ou de unidades autônomas com a finalidade de representar aquele bairro, Loteamentos de Acesso Controlado ou loteamento específico.

CALÇADA - parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres; o mesmo que PASSEIO.

CASA GEMINADA - Considera-se Casa Geminada, o agrupamento residencial horizontal, constituído de casas térreas unifamiliares de até 02 pavimentos, podendo ser em fita e edificada ao longo do logradouro público oficial, sem que tenha circulação lateral e afastamento lateral entre elas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - índice que, multiplicado pela área do terreno, indica o valor da área total que é permitido construir naquele mesmo terreno; regula a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas.

Cultivo agrícola com aproveitamento econômico de material lenhoso; corte ou poda de árvores.

DECLIVIDADE - relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) - documento técnico onde se avaliam as consequências para o ambiente decorrentes de um determinado projeto; nele encontram-se identificados e avaliados de forma imparcial e meramente técnica os possíveis impactos que um determinado projeto pode causar ao ambiente, assim como apresentar medidas mitigadoras; o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) será apresentado de forma objetiva e de fácil compreensão, refletindo as conclusões do EIA. As informações serão apresentadas em linguagem acessível, acompanhadas de mapas, tabelas e gráficos de modo que as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as consequências ambientais de sua implantação fiquem evidenciadas.

EMBARGO- ato administrativo determinando a paralisação de uma obra.

EMPREENDEDOR- responsável pela implantação do empreendimento, a saber:

- a) o proprietário do imóvel a ser parcelado ou vendido na forma de frações ideais;
- b) o promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;
- c) o ente da Administração Pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional e Loteamentos de Acesso Controlado horizontal ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;
- d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou vendido na forma de frações ideais, ou pelo Poder Público, para executar o parcelamento habitacional, Loteamentos de Acesso Controlado horizontal ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, e o

contrato será averbado na matrícula do imóvel no competente Registro de Imóveis;

e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizadas pelo titular do domínio ou a associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento do solo ou Loteamentos de Acesso Controlado horizontal.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS - áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS - áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de transporte coletivo, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, disposição de resíduos sólidos, rede telefônica e gás canalizado.

ESPAÇO LIVRE PÚBLICO - área verde, praça, parque urbano e similar; o mesmo que **ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO**.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - estudo técnico que analisa os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, observando, no mínimo, as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural escultural.

FAIXA DE SERVIDÃO - faixa de terra sob servidão administrativa.

GEOLOGIA - ciência que estuda a Terra, sua composição, estrutura, propriedades físicas, história e os processos que lhe dão forma.

GEOMORFOLOGIA - ramo da Geografia que estuda as formas da superfície terrestre.

GEOTECNIA - aplicação de métodos científicos e princípios de engenharia para a aquisição, interpretação e uso do conhecimento dos materiais da crosta terrestre e materiais terrestres para a solução de problemas de engenharia, no sentido de permitir a ocupação da Terra pelas atividades humanas.

GLEBA - terreno que não foi objeto de parcelamento.

GREIDE - perfil longitudinal de uma via.

IMPACTO URBANÍSTICO - efeito sobre o meio socioeconômico-cultural ou sobre a paisagem urbana, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

INFRAESTRUTURA URBANA - sistema viário pavimentado e arborizado destinado a atender à circulação de pessoas e veículos com conforto e segurança, equipamentos do sistema de distribuição de água potável e de energia elétrica, de coleta e

tratamento de esgotos sanitários, de manejo da drenagem pluvial, de coleta e disposição final adequada de resíduos sólidos.

INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR- rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

LICENCIAMENTO- Exigência legal e uma ferramenta do poder público, que consiste em um procedimento administrativo, no qual o órgão competente licencia a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimento ou atividade que possam causar poluição ou degradação da área.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL- obrigação legal prévia à localização, instalação, ampliação e operação de empreendimento ou atividade potencialmente poluidora ou degradadora do meio ambiente, instituído pela Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal nº 6.938/1981).

LINDEIRO- limítrofe.

LOGRADOURO- área destinada ao uso e trânsito públicos.

LOGRADOURO PÚBLICO -Espaço das vias, praças e largos que dão acesso aos lotes; área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOTE- Terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

LOTE LINDEIRO - são aqueles lotes limítrofes ao logradouro público;

LOTEAMENTO - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

MURO - Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NÚMERO DE PAVIMENTOS - é a quantidade de andares que as edificações permitem acima do solo.

PASSEIO - parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres; o mesmo que CALÇADA.

PAVIMENTO - espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

PEDOLOGIA - estudo dos solos como um corpo natural, um produto sintetizado pela natureza e submetido à ação de intemperismos, abrangendo o estudo dos processos de formação dos solos, assim como suas características, sua evolução na paisagem, morfologia e classificação.

PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL (PCA) - documento por meio do qual o empreendedor apresenta os planos e projetos capazes de prevenir e/ou controlar os

impactos ambientais decorrentes da instalação e da operação do empreendimento para o qual está sendo requerida a licença, bem como para corrigir as não conformidades identificadas; o PCA é sempre necessário, independente da exigência ou não de EIA/RIMA, sendo solicitado durante a Licença de Instalação.

PERMEABILIDADE - porção do terreno que permanecerá sem qualquer tipo de cobertura ou pavimentação para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.

PLANO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - plano de ocupação e uso da gleba por um Loteamento de Acesso Controlado, onde são indicadas e discriminadas as áreas reservadas à circulação de pedestres e veículos de passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si, a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, conforme a fração ideal (unidades autônomas) e as partes do terreno que serão utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas.

PRAÇA - espaço livre de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.

RELATÓRIO DE CONTROLE AMBIENTAL (RCA) - documento exigido em caso de dispensa do EIA/RIMA ou durante a Licença de Instalação, por meio do qual o empreendedor identifica as não conformidades efetivas ou potenciais decorrentes da instalação e da operação do empreendimento para o qual está sendo requerida a licença.

RECUO DE ALINHAMENTO - distância entre o atual alinhamento do lote e o alinhamento previsto para futuro alargamento da respectiva via; o mesmo que AFASTAMENTO FRONTAL.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária (Alfonsín, 1997).

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL - articulação da regularização urbanística e ambiental (instalação e/ou complementação da infraestrutura urbana, viária e sanitária, serviços públicos e correção de inadequações ambientais) com a regularização jurídica (legalização da posse de área, lote, casa e/ou atividade).

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - edificação, ou parte dela, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - edificação destinada a uma única habitação.

ROCHA ALTERADA - rocha que sofreu processos naturais de intemperismo, como aquecimento e resfriamento e da ação das águas, que se infiltram a partir das chuvas e percolam através dos materiais existentes e que desintegram e/ou decompõem a rocha e modificam suas características originais da rocha

ROCHA SÃ - rocha sujeita a variações térmicas (diárias e sazonais) que causam a fragilização de sua estrutura.

TOMBAMENTO- descrição do aspecto geométrico em que uma ruptura ocorre.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.

SERVIÇO DE USO COLETIVO - espaço e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA - conjunto de canalizações, instalações e equipamentos para a captação, adução, tratamento, reservação e distribuição de água, desde o manancial até o consumidor.

SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL - conjunto de dispositivos destinados a coletar e encaminhar a um destino final conveniente as águas pluviais.

SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO - conjunto de dispositivos destinados a coletar, transportar, tratar e dar o destino final adequado aos esgotos sanitários.

SISTEMA VIÁRIO - conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos, incluindo ou não parada ou estacionamento de veículos.

SOLO EXPOSTO - descoberto, sem a vegetação protetora; o solo exposto fica sujeito à erosão, e os animais sem abrigos

TALVEGUE - linha sinuosa ao fundo de um vale por onde correm as águas; linha de interseção dos planos de uma encosta.

TAMANHO DO LOTE - definido pela testada e área mínima. Regula o parcelamento do solo.

TAXA DE OCUPAÇÃO - relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote. Regula a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas.

TAXA DE PERMEABILIDADE - relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

TESTADA - maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltados para a mesma via pública.

UNIDADE AUTÔNOMA - unidade imobiliária de uso privativo em Loteamentos de Acesso Controlado urbanístico.

USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS - correspondente às atividades de compra, venda e troca de bens e serviços ligados ao atendimento da população.

USO MISTO - exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL - aquele exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - edifício, ou parte dele, destinado a mais de uma habitação permanente.

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - edifício destinado a uma única habitação.

VAGA PARA ESTACIONAMENTO - área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

VIA DE PEDESTRES - via destinada ao tráfego exclusivo de pedestres, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para serviços públicos e privados e para segurança pública.

VIAS ARTERIAIS - vias preferenciais, destinadas à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.

VIAS COLETORAS - vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e o acesso às vias locais.

VIAS DE PEDESTRES - vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres.

VIAS ESPECIAIS - vias de pedestres e ciclovias.

VIAS EXPRESSAS - vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.

VIAS LOCAIS - vias destinadas ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.



HIDERALDO HENRIQUE SILVA
PREFEITO MUNICIPAL