



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

1

LEI Nº 3173 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2006.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

Art. 1º - O Plano Diretor Participativo de Boa Esperança é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, bem como de orientação do desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço municipal.

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo tem o objetivo de garantir o pleno desenvolvimento do Município e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território e de assegurar o cumprimento da função social da propriedade nos termos da Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001 que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 3º - O Plano Diretor Participativo seguirá aos seguintes princípios:

I - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e de paisagens urbanas e rurais, com vistas em garantir a manutenção equilibrada dos recursos naturais, do patrimônio histórico e cultural da cidade e da qualidade de vida de seus habitantes;



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

2

II – ordenamento dos processos de adensamento e expansão urbana para elevar ao máximo a utilização da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos e orientar a adequada distribuição dos investimentos públicos;

III – estabelecimento de política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações em localizações e condições dignas quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares;

IV – justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

V – direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

VI – transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização e aos investimentos públicos;

VII – universalização da mobilidade espacial e da acessibilidade aos bens e serviços existentes no território municipal;

VIII – recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle por parte do poder público;

IX – descentralização da administração pública;

X – participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único - O Plano Diretor Participativo de Boa Esperança, terá prazo de execução de 20 (vinte) anos, sendo que a cada 10 (dez) anos deverá sofrer revisão circunstanciada de forma e conteúdo, cujo deverá ser apreciada pelo Poder Legislativo Municipal, na forma prevista regimentalmente, precedido de ampla consulta pública.

Art. 4º - A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando, além de atender ao disposto nesta Lei, contribui para garantir o pleno acesso de todos os cidadãos:

I – à moradia digna nas áreas urbanas e rurais;



II – aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos urbanos e comunitários;

III – ao bem-estar físico e ambiental das zonas urbanas, através de sua utilização compatível com as normas urbanísticas.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º - Caberá ao Poder Executivo desenvolver a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I – promovendo ações para adequar a estrutura administrativa da Prefeitura à consecução das diretrizes preconizadas nesta Lei;

II – cumprindo e fazendo cumprir as diretrizes e normas referentes ao ordenamento do solo na zona urbana do Município;

III – cumprindo e fazendo cumprir as disposições legais referentes à proteção do meio ambiente nas zonas urbanas e rurais do Município, através da fiscalização e da observância das normas contidas na Constituição Federal e nas legislações específicas;

IV – promovendo as ações necessárias para elevar a arrecadação dos tributos municipais e sua reversão em benefício para a cidade;

V – promovendo a ampliação e a atualização do Cadastro de Bens Imóveis Municipais;

VI – articulando-se com o Governo Estadual e a União para atrair investimentos que contribuam para o desenvolvimento do Município de Boa Esperança, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei; e

VII – incentivando e apoiando a participação da população no processo de planejamento e gestão das áreas urbanas do Município.



SEÇÃO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 6º – 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;

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. 7º – Os órgãos responsáveis pela implantação do Sistema Municipal de Planejamento são a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão 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 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 III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 8º - 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 Participativo, em conjunto com os demais conselhos afins.

Art. 9º - 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 Participativo;

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

V - debater relatórios anuais de Gestão de Desenvolvimento Urbano;

VII - debater e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor Participativo;

VII - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor Participativo;

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



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

6

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

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

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

XII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

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

XIV - elaborar e aprovar o seu regimento interno;

XV - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE e as empresas concessionárias do transporte coletivo e eletricidade.

Art. 10 – O Executivo Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do início da vigência 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 10 membros de entidades representativas.

§ 2º – Dos membros do Conselho, pelo menos 1/3 (um terço) deverão ter graduação em curso superior de gestão ambiental, urbanismo, geografia, geologia, engenharia, arquitetura ou agronomia.

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

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

§ 5º - Os membros indicados pelo Poder Executivo não poderão ultrapassar 50% do total de participantes do CMDU;



§ 6º - Os membros do CMDU terão mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução por mais um mandato de igual período.

SEÇÃO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO

Art. 11 - 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;
- 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 públicas.

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 infra-estrutura e para programas habitacionais.

Art.12 - O Poder Executivo, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, regulamentará, na forma de Lei específica, a aplicação do Fundo Municipal de Urbanização (FMU).

SEÇÃO V

DO CONSELHO DA CIDADE



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

8

Art. 13 – 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 Participativo, 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, na forma do parágrafo único, do artigo 3º, desta lei.
- 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.
- IX. Convocar a Conferência da Cidade.

Art. 14 – O Conselho da Cidade de Boa Esperança será integrado por 33 (trinta e três) membros efetivos e 33 (trinta e três) suplentes, eleitos na Conferência da Cidade, além do Prefeito Municipal, do Secretário Municipal de Fazenda e Administração e do Secretário Municipal de Planejamento e Gestão.



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

9

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

§ 2º - O Secretário Municipal de Planejamento e Gestão 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. 15 - 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 Municipal, ou do Secretário Municipal de Planejamento e Gestão, ou em outros nos quais o Conselho, o Presidente ou o Secretário Municipal de Planejamento e Gestão requisitar a presença do 2º vice-presidente.

Art. 16 - O mandato dos representantes do Conselho será de 2 (dois) anos, permitida a recondução por mais um mandato de igual período.

Art. 17 - 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. 18 – O Conselho da Cidade de Boa Esperança atuará em comissões temáticas e Plenária Geral de deliberações.

§ 1º - Serão organizadas 11 comissões temáticas da seguinte forma:

I - Agricultura;

II - Assistência Social;



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

10

- III - Cultura;
- IV - Criança e Adolescente;
- V - Comércio e Indústria;
- VI - Esporte;
- VII - Educação;
- VIII - Saneamento e Meio Ambiente;
- IX - Urbanismo;
- X - Turismo e Lazer;
- XI - Saúde.

§ 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. 19 - O órgão de deliberação máxima do Conselho é o plenário.

Art. 20 - 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. 21 – 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. 22 - 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.23 - 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.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO NO TERRITÓRIO MUNICIPAL

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 24 - O Poder Público Municipal adotará as seguintes diretrizes gerais que orientarão o estabelecimento de políticas e a implementação de ações para o desenvolvimento social, econômico e físico-urbanístico do espaço territorial do município de Boa Esperança:

§ 1º - Na área urbana:

I – o uso e ocupação do solo devem estar submetidos à capacidade da infra-estrutura urbana instalada, às condições do meio ambiente, e ao princípio econômico-funcional de explicitação das áreas onde a ocupação pode ser intensificada e, outras, onde deve ser limitada;

II – o uso misto deve ser incentivado, observadas as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de



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

salubridade, as peculiaridades intrínsecas das atividades de comércio, serviços, indústria e as funções de habitação e lazer e os impactos negativos dessa convivência;

III – os imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados devem ser incorporados ao processo de desenvolvimento do Município;

IV – a produção de habitação de interesse social deve ser estimulada mediante o aumento da oferta e da disponibilidade de áreas urbanas reservadas para esse fim;

V – os instrumentos que permitem regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados por população de baixa renda serão utilizados de modo que seja evitada a segregação sócio-espacial e estimulada a diversidade de formas de ocupação na cidade;

VI – o uso pleno de infra-estrutura existente nos bairros e a eliminação de vazios urbanos devem ser estimulados para evitar a fragmentação territorial da área urbana, com vistas na justa distribuição dos investimentos públicos entre os cidadãos;

VII – os novos loteamentos devem ser aprovados exclusivamente em áreas dotadas de infra-estrutura ou onde for viável a extensão dos serviços públicos de saneamento básico e a oferta de equipamentos urbanos, sempre de acordo com o estabelecido no Capítulo V desta Lei.

VIII – o sistema viário de loteamentos a ser implantado deve articular-se com o sistema viário já existente;

IX – a oferta de serviços públicos nos bairros deve priorizar a implantação de equipamentos de saúde, educação e ação social.

§ 2º - Na área rural:

I – o levantamento de dados físicos e socioeconômicos do Município deve ser realizado para contribuir com o incremento da produção rural, a melhoria das condições de vida dos munícipes, a economia e o abastecimento do Município;



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

13

II – a utilização racional dos recursos naturais de forma sustentada deve ser estimulada, pois contribui para a cooperação comunitária na preservação do meio ambiente, especialmente quanto à proteção e conservação do solo e da água, através de convênios com órgãos públicos, privados e instituições afins, tendo como base o macrozoneamento do Município;

III – a adoção de técnicas de conservação de solos nas áreas destinadas à agricultura e reflorestamento, bem como o florestamento com essências nativas para recuperar áreas degradadas constituem práticas ecologicamente sustentáveis e devem ser, por consequência, estimuladas;

IV – a produção rural de pequenas e médias propriedades deve ser apoiada por meio de assistência técnica e material, bem como pela facilitação do escoamento e comercialização da produção;

V – a iniciativa privada deve ser apoiada, com o fim de contribuir para a implantação de agroindústrias e para o crescimento econômico do Município;

VI – a organização da população rural favorece o desenvolvimento humano e deve ser apoiada por meio da criação de instrumentos de representatividade, do incentivo à constituição de associações e cooperativas, e da assistência técnica, material e de serviços;

VII – a dotação de serviços públicos e de equipamentos básicos para os núcleos rurais deve ser programada e deve estar associada à implantação do Cadastro de Estradas Rurais - Plano Rodoviário Rural;

VIII – a articulação de ações com as esferas de governo estadual e federal deve ser fortalecida para a implantação e a ampliação de serviços de telefonia e eletrificação rural;

IX – a interlocução e cooperação entre os setores agrícola, industrial e de serviços devem ser fortalecidas nos marcos da gestão integrada do território e do uso sustentável dos recursos naturais para promover o desenvolvimento territorial democrático e estimular parcerias público-privadas.



CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art. 25 – A política de mobilidade do município baliza todos os planos, projetos e ações relacionadas à circulação de pessoas e bens dentro do território municipal e seguirá os seguintes princípios:

I – Priorização da circulação de pedestres em relação a veículos e de veículos coletivos em relação a veículos particulares;

II – Estímulo ao andar a pé, através da ampliação de calçadas, da moderação da velocidade dos veículos e da construção de rampas e equipamentos para portadores de mobilidade reduzida;

III – Disciplinamento do tráfego de veículos pesados, evitando danos ao pavimento e aos moradores;

IV – Redução do tráfego de passagem pela área central do município, através da implantação de vias alternativas;

V – Acesso do transporte coletivo e de veículos de serviço às áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI – Utilização de pavimentos permeáveis nas vias públicas, visando não sobrecarregar o sistema de drenagem de águas pluviais e não descaracterizar o conjunto urbano do município;

VII – Transparência e participação popular nas ações e projetos a serem desenvolvidos.

VIII – A eficiência energética e a utilização de combustíveis renováveis na frota municipal.

Art. 26 – O sistema de circulação do município é composto por vias urbanas e por vias rurais.

§ 1º – As vias urbanas se dividem em:



I – Arteriais: vias de importância principal na articulação de diferentes regiões da cidade e com capacidade para um maior fluxo de veículos

II – Coletoras: vias de importância intermediária que articulam internamente a malha urbana dos bairros com áreas centrais e periféricas; estabelecem ligação entre as demais vias e alimentam as vias arteriais;

III – Locais: vias que dão acesso direto aos lotes lindeiros e adequadas a reduzido volume de veículos e baixas velocidades.

IV – Especiais: vias que atendem a públicos e deslocamentos não motorizados, entre as quais as vias de pedestre, as ciclovias e as ciclofaixas, podendo ser exclusivas ou acopladas às outras categorias de vias.

§ 2º – As vias rurais correspondem às estradas e rodovias tanto de jurisdição municipal quanto de outros entes federativos.

§ 3º – A classificação das vias urbanas do município, de acordo com as categorias listadas no § 1º, fica definida no Anexo II desta Lei.

Art.27 - Ao município cabe a implantação, a manutenção e a operação das vias urbanas e das vias rurais sob sua administração.

Parágrafo único - O Poder Executivo providenciará a integração do município ao Sistema Nacional de Trânsito, conforme exigências do Código de Trânsito Brasileiro, para ter operação plena e poder de fiscalização sobre o sistema viário municipal, no prazo máximo de 02 (dois anos) contados à partir da publicação da presente Lei.

Art. 28 – O sistema de transporte coletivo municipal deve ser gerido pelo Poder Executivo, através de órgão competente, e a operação deve ficar a cargo de empresas, obedecido o disposto nas Leis Federais nºs 8.666/93 e 8.987/95.

§ 1º – O sistema de transporte coletivo municipal deve seguir os princípios da eficiência, da transparência, e da modicidade tarifária.

§ 2º – A população de baixa renda deve ter seu acesso garantido ao transporte coletivo municipal através de políticas sociais levadas a cabo pelo Poder Executivo e sem comprometer a eficiência do sistema.



Art. 29 – O Poder Executivo encaminhará à Câmara de Vereadores, após discussão com a comunidade, o Plano de Mobilidade Urbana de Boa Esperança, o qual detalhará e colocará em prática os princípios e diretrizes expressos nesta Lei e será de fundamental importância para a captação de recursos financeiros para o Município.

CAPÍTULO V

DO MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 30 - A formulação de políticas, planos e programas e a execução de projetos para intervenção no município de Boa Esperança, observarão os princípios da racionalidade dos usos e ocupações nas áreas rurais e do adensamento das áreas urbanas já ocupadas, com o objetivo de elevar ao máximo a utilização da infra-estrutura e dos serviços implantados, bem como a correção de situações urbanísticas existentes e indesejáveis de acordo com essa Lei.

Art. 31 O Município de Boa Esperança divide-se em três Macrozonas Urbanas:

- I – Macrozona de Máxima Densidade (MMD);
- II – Macrozona de Densidade Intermediária (MDI);
- III – Macrozona de Interesse Sócio-Ambiental (MISA);

Art. 32 – A MMD é destinada ao adensamento urbano imediato por sua grande oferta de infra-estrutura urbana, devendo ser objeto preferencial dos investimentos públicos, bem como da aplicação dos instrumentos constitucionais previstos nessa lei, com vistas à ocupação de lotes e glebas vagos.

Parágrafo único – A MMD compreende a Zona Urbana de Máxima Centralidade (ZMC) e a Zona Periférica Central (ZPC).



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

17

Art. 33 – A MDI apresenta características urbanísticas, ambientais e socioeconômicas diferenciadas e o adensamento deve ser controlado, mediante a adoção de procedimentos jurídicos, administrativos e técnicos, previstos em lei, para a correção de situações urbanísticas indesejáveis.

Parágrafo único – A MDI compreende a Zona Residencial de Uso Misto (ZRUM); a Zona Residencial (ZR), a Zona Residencial de Interesse Social (Z RIS) e a Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Art. 34 – A MISA tem o objetivo de assegurar a qualidade ambiental da cidade através da preservação do patrimônio natural existente, da proteção dos mananciais e da preservação de calamidades ocasionadas pelas intempéries bem como de dotar o poder público de instrumentos de atendimento às necessidades habitacionais e econômicas da população do município.

§1º - A MISA compreende a Zona de Interseção Rural-Urbana (ZIRU), a Zona de Interesse Social (ZIS), a Zona de Proteção Ambiental 1 (ZOPA-1), a Zona de Proteção Sócio-Ambiental 2 (ZOPA-2) e a Zona de Grandes Equipamentos (ZGE).

§2º - A Zona de Grandes Equipamentos (ZGE) apresenta uma subdivisão denominadas (Zona GE-1), que compreende áreas destinadas à implantação de distritos industriais ou destinação similar, e (Zona GE-2) que se destinam, obrigatoriamente, à 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.

§3º - Será observado, em qualquer caso, em face das Zonas GE-1 E GE-2, os delineamentos urbanísticos previstos por esta Lei e legislação pertinente.

Art. 35 – As Zonas Urbanas mencionadas nos artigos 34, 35 e 36 são apresentadas no ANEXO 1 da presente lei e possuem as seguintes características:

I – A Zona de Máxima Centralidade (ZMC):



a) destina-se à preservação, requalificação e fortalecimento de identidades, acervos culturais e condições de sociabilidade correspondentes ao centro da cidade e imediações, estando sujeita à elaboração de projeto de revitalização urbana que considere a recuperação de elementos do patrimônio histórico e cultural e a predominância do uso misto.

b) compreende áreas nas quais as condições do meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a necessidade de diversificação de uso tornam possíveis densidades maiores do que no restante da cidade mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

II – A Zona Periférica Central (ZPC) compreende áreas nas quais as condições favoráveis do meio físico, a proximidade com a ZMC e as necessidades de expansão urbana promotoras de compactação no interior do perímetro urbano favorecem o tratamento paisagístico e urbanístico diferenciado e tornam possíveis densidades maiores do que no restante da cidade mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

III – A Zona Residencial de Uso Misto (ZRUM) compreende áreas já urbanizadas onde, pelo seu potencial turístico e paisagístico, deve-se incentivar o uso residencial juntamente com o uso comercial voltado à atração de turistas e ao oferecimento de opções de lazer para a população local.

IV – A Zona Residencial (ZR) compreende áreas residenciais já urbanizadas onde, por suas condições ambientais, deve-se restringir o adensamento e permitir usos não-residenciais apenas de pequeno porte e de interesse local

V – A Zona Residencial de Interesse Social (ZRIS) compreende áreas habitadas em sua maioria por população de baixa renda e onde devem ser



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

priorizados a instalação de equipamentos urbanos de interesse social e o investimento em infra-estrutura urbana.

VI – A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende vazios urbanos com condições de abrigar novos parcelamentos, dentro dos limites urbanísticos e ambientais dos bairros adjacentes previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

VII – A Zona de Intersecção Rural-Urbana (ZIRU) compreende áreas periféricas do perímetro urbano voltadas para a implantação de sítios e chácaras e onde deve ser limitada a ocupação, visando uma transição adequada entre as áreas rurais e urbanas do município.

VIII – A Zona de Interesse Social (ZIS) compreende vazios urbanos próximos às áreas centrais do município que devem ser destinados ao reassentamento de segmentos populacionais que ocupavam áreas de risco e/ou estavam em situação de vulnerabilidade social e que foram contemplados com projetos habitacionais do poder público.

IX – A Zona de Proteção Ambiental 1 (ZOPA-1) compreende áreas de fundos de vale, com a presença de brejos e afloramentos de lençol freático, onde não deve ser permitido nenhum tipo de ocupação, visando a preservação dos mananciais de abastecimento da cidade e de manutenção do nível do lago de Furnas.

X - A Zona de Proteção Ambiental 2 (ZOPA-2) destina-se à proteção da biodiversidade e compreende áreas onde não deve ser permitido nenhum tipo de ocupação, exceto equipamentos públicos de apoio à atividade turística e ecológica, dentro dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

XI – A Zona de Grandes Equipamentos destina-se exclusivamente à fixação e instalação controlada de estabelecimentos públicos ou privados de



grande porte, conforme limites e parâmetros definidos em legislação municipal específica.

Art.36 - Lei específica disporá sobre o Perímetro Urbano do município, em consonância com os dispositivos desta Lei.

Art. 37 – Fica instituído o Perímetro de Interesse Histórico-Cultural (PIHC) que se sobrepõe ao zoneamento definido e visa a preservação de fachadas e edificações de interesse histórico-cultural para o município.

§ 1º O ANEXO I desta lei delimita o PIHC.

§ 2º Lei específica disporá sobre os parâmetros urbanísticos a serem seguidos no PIHC, compreendendo toda a área central do perímetro urbano e, na zona rural, aquelas fazendas e demais edificações que expressarem valor histórico e cultural.

Art.38 - O perímetro rural do Município de Boa Esperança divide-se em Macrozonas Rurais, conforme zoneamento representado no ANEXO III, desta Lei, da seguinte forma e nomenclaturas:

MZ1: Barro Preto
MZ2: Águas Verdes
MZ3: Baú
MZ4: Sapezinho
MZ5: Mota
MZ6: Caxambu
MZ7: Mata

CAPÍTULO VI

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 39 - O proprietário de um imóvel, impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo, definido nesta Lei, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e



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

Ambiental, definidas pelo Poder Público, incluindo tombamento, poderá transferir, parcial ou totalmente, o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel obedecidas às disposições desta Lei.

Art. 40 – A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social, programas de recuperação ambiental.

Art. 41 – Poderão ser objeto de transferência, os terrenos situados em áreas de Proteção Ambiental, em áreas de Interesse Histórico e em áreas Interesse Social.

§ 1º os terrenos ou glebas em Áreas de Proteção Ambiental que podem utilizar parcialmente seu potencial construtivo não se enquadram neste artigo.

§ 2º a cada nova regulamentação das Áreas de Proteção Ambiental do Município as sub-zonas impossibilitadas de utilizar seu potencial construtivo serão imediatamente incluídas como áreas passíveis de utilização deste instrumento.

Art. 42 – A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal de licenciamento e controle urbanístico e ambiental, previamente à emissão de alvará de construção, no qual a transferência é garantida ao proprietário, pela especificação da quantidade de metros quadrados passíveis de transferência atendidas às exigências desta Lei e dos demais diplomas legais.

Art. 43 – O imóvel objeto de transferência, cedente de potencial construtivo, passará ao domínio pleno do Município, torna-se patrimônio público e somente pode ser utilizado de acordo com os usos previstos em Lei.



Art. 44 – A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo único. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

SEÇÃO II

Dos Instrumentos de Combate à Retenção de Terras no perímetro urbano

Art. 45 – De acordo com o dispositivo no § 4º do Artigo 182 da Constituição Federal e Artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominado “Estatuto da Cidade”, o proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, deverá promover seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento ou edificação compulsórios;

II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§1º - Todos imóveis compreendidos dentro da área de zoneamento urbano estarão sujeitos à aplicação dos instrumentos previstos neste artigo, excetuados os que se enquadrem nos critérios previstos no §2º.

§2º - Os instrumentos de que trata este artigo não são aplicáveis:

I – a imóvel com área inferior a 300m² (trezentos metros quadrados) que constitua única propriedade do morador;

II – a imóveis cobertos com vegetação nativa;



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

23

III - a imóveis voltados para ruas que não possuam serviços de infra-estrutura urbana de abastecimento de água, energia elétrica, rede de esgoto e meio-fio, cumulativamente.

Art.46 - Os proprietários dos imóveis contidos dentro do perímetro de macrozoneamento urbano, passíveis da aplicação do imposto progressivo no tempo, serão notificados para o cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar.

Parágrafo único - A notificação a que se refere o caput, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 47 – Os prazos para o parcelamento e edificação compulsórios não poderão ser inferiores a:

I – 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art.48 - O não cumprimento de obrigação de parcelar ou edificar, acarretará a aplicação do imposto predial e territorial Urbano progressivo no tempo, mediante a majoração sucessiva da alíquota, até seu limite, permanecendo majorada até que se dê ao imóvel o devido uso, atendendo à sua finalidade social.

§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, limitada a majoração a 5% (cinco pontos percentuais).

§ 2º - Para o cumprimento de suas finalidades, o Poder Executivo providenciará a atualização da Planta Genérica de Valores Venais com base no cadastro unificado e na nova lei de zoneamento.

Art. 49 – Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

SEÇÃO III



Do Direito de Preempção

Art. 50 – Fica instituído o Direito de Preempção ao município de Boa Esperança para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – As áreas sujeitas à aplicação do instrumento previsto neste artigo, encontram-se delimitadas no Mapa do Macrozoneamento anexo a esta Lei.

Art.51 - Os imóveis definidos como alvo do direito de preempção ao município, deverão, necessariamente, serem a este oferecidos, em caso de alienação onerosa de domínio.

§1º - Após demarcados os imóveis de interesse do Município, o período de vigência da demarcação do Direito de Preempção não será superior a 05 (cinco) anos, contados à partir da publicação da legislação específica, renovável por mais 01 (um) ano.

§ 2. O Direito de Preempção poderá ser repetido para um mesmo imóvel, desde que respeitados os prazos acima descritos.

Art. 52 – O Direito de Preempção será utilizado pelo Poder Executivo sempre que necessitar de áreas para:

- I – Regularização Fundiária e Urbanística;
- II – A execução de Programas e Projetos Habitacionais de Interesse Social;
- III – A constituição de reserva fundiária;
- IV – O ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – A implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – A criação de espaços livres públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – A criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;



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

VIII – A proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 53 – O proprietário do imóvel, inscrito em área de Direito de Preempção, deverá, necessariamente, informar ao Município, por meio de ofício ou carta escrita, devidamente recebida pelo órgão competente, sua intenção de alienar seu imóvel;

§ 1. O Município terá 30 (trinta) dias, após o recebimento da carta de intenção, para se pronunciar, informando ao proprietário seu interesse de compra.

§ 2. No caso da existência de um terceiro interessado, o proprietário deverá anexar carta ou ofício, com proposta assinada por aquele, onde conste preço e condições de pagamento, referentes ao mesmo imóvel.

Art.54 - Caso o Município não se pronuncie, no tempo estipulado no §1º, do art.53, o proprietário fica desonerado para alienar seu imóvel para terceiros.

§1º - A liberação para que o proprietário aliene seu imóvel para terceiros, conforme o caput deste artigo, dar-se-á de forma que não prejudique o Poder Público, estando o proprietário obrigado a alienar seu imóvel, para terceiros, pelo mesmo preço oferecido ao Município, por um período de 60 (sessenta) dias.

§ 2º. Atendendo o §1º, acima, o proprietário deverá, após a venda de seu imóvel a terceiros, encaminhar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, cópia de instrumento público de alienação do imóvel, onde conste o preço final e as condições de pagamento.

§3º - Caso o proprietário não deposite a cópia de instrumento público de alienação do imóvel, conforme definido no §2º, deverá ser notificado pelo município para sua regular ciência, passando a sofrer multa diária, à partir do fim do prazo, de 5 (cinco) milésimos do valor final da alienação efetuada, até que venha a fazê-lo.

§4º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada ao município, dentro do prazo previsto no §1º, deste artigo, é nula de pleno direito.



§ 5º. Ocorrida a hipótese prevista no § 4º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 55 – O Poder Executivo ou o proprietário de imóvel localizado em Zona Residencial de Interesse Social ou no Perímetro de Intervenção Histórico Cultural poderá requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, para tornar viável plano de urbanização ou de recuperação de imóvel edificado para fins de habitação de interesse social.

Art. 56 - No Consórcio Imobiliário o proprietário entrega ao Poder Executivo seu imóvel e, após as obras realizadas por este, recebe como pagamento parte desse imóvel, devidamente urbanizado ou recuperado, de valor correspondente ao valor do imóvel original, antes da realização das obras.

SEÇÃO V

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 57 – Entende-se por Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo Plano Diretor Participativo, coordenadas pelo poder público e definidas, através de Lei Municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais e proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de preservar, recuperar e/ou transformar essas áreas, levando em consideração a sua singularidade.



Art.58 - Operações Urbanas Consorciadas tem como objetivo promover melhorias urbanas, incentivar a Função Social da Propriedade promovendo a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, produzir ou melhorar a infraestrutura, os equipamentos coletivos e os espaços públicos.

Art. 59 – Poderão ser objeto de ações das OUC, a modificação de índices, taxas e coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando o impacto ambiental delas decorrentes, e desde que, previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados.

SEÇÃO VI

DOS ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art.60 - 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 CODEMA - Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental, em conformidade com 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 respectiva manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental - CODEMA.

§2º - Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou 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, públicos e privados, 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 sujeitos ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções n.º 001, de 23 de janeiro de 1986, e 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. 61 – Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a 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 Poder Executivo, 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 Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/ RIMA), quando este último for necessário.

Art. 62 – 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.

Art. 63 – O Poder Executivo colocará à disposição para consulta da população, por meio eletrônico e mídia local, pelo prazo mínimo de 30 dias, os documentos integrantes dos relatórios urbanísticos e ambientais.

§ 1º. Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.



CAPÍTULO VII

DO MEIO AMBIENTE E TURISMO

Do Meio Ambiente

Art. 64 – A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo que assegure o equilíbrio ambiental e contribua para o desenvolvimento sustentável;

Art. 65 – O território municipal organizar-se-á de acordo com o Sistema Ambiental do município de Boa Esperança, que se compõe, para os fins desta Lei:

- I – do patrimônio natural do Município;
- II – do patrimônio cultural de Boa Esperança;
- III – do sistema municipal de saneamento ambiental;
- IV – do sistema municipal de meio ambiente.

Art. 66 – São elementos referenciais para o patrimônio natural do município de Boa Esperança:

- I – a rede hidrográfica e as reservas subterrâneas de água;
- II – os remanescentes de Cerrado e mata atlântica;
- III – as unidades de conservação da natureza instituídas e por serem criadas.

Art. 67 – São elementos referenciais para o saneamento ambiental de Boa Esperança a melhoria das condições de vida da população no Município e a redução da degradação dos seus recursos naturais, conforme os seguintes sistemas:

- I. abastecimento de água,
- II. esgotamento sanitário e seu sistema de tratamento,



- III. drenagem das águas pluviais,
- IV. gestão integrada de resíduos sólidos;
- V. controle da poluição ambiental.
- VI. recuperação e adequação de áreas ambientalmente frágeis e de preservação permanente, especialmente as nascentes e foz dos rios e riachos;
- VII. definição de zonas de interesse ambiental e paisagístico com padrões específicos para preservação e recuperação;
- VIII. implementação de um programa de proteção dos recursos hídricos;
- IX. estabelecimento de uma área destinada à implantação de um novo cemitério.

Art. 68 – A implantação de qualquer projeto público ou privado, no Município, deverá obedecer às disposições e aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos na legislação municipal vigente.

Art.69 - O município promoverá ações concretas com o objetivo de implementar sua legislação ambiental, com ênfase na aplicação do Decreto nº 1511, de 20.10.2006, que regulamentou os procedimentos de fiscalização ambiental no município de Boa Esperança, em consonância com a legislação federal e estadual.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental - CODEMA está previsto na Lei Municipal nº 3024, de 01.06.2005, sendo o Fundo Municipal de Defesa Ambiental - FMDA, criado pela Lei Municipal nº 3.154, de 05.10.2006, destinados à consolidar e apoiar as iniciativas de proteção do meio ambiente, no âmbito municipal.

Do Desenvolvimento do Turismo

Art. 70 – São diretrizes para desenvolver a atividade turística de forma sustentável:



I – integração das ações de promoção ao turismo com programas de geração de emprego e renda e de conscientização ambiental;

II – aproveitamento turístico do patrimônio natural e cultural de Boa Esperança;

III – estímulo ao turismo ecológico aproveitando os recursos naturais municipais;

IV – integração do turismo ao desenvolvimento da produção cultural local, especialmente ao artesanato e às manifestações folclóricas, para gerar trabalho e renda para a população e preservar a identidade cultural de Boa Esperança;

V – integração de ações do Município aos programas federais e estaduais;

VI – articulação com municípios vizinhos que oferecem atrativos turísticos complementares para implementar ações conjuntas;

VII – realização de estudos para impulsionar a atividade turística, pela elaboração do plano municipal de desenvolvimento do turismo;

VIII – implantar o Conselho Municipal de Turismo

CAPÍTULO VIII

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 71 – 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. Assembléia 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 art.77, e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI. Assembléias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;

VII. Programas e projetos com gestão popular;

VIII. Conselho da Cidade.

Art.72 - 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.

SEÇÃO II

DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 73. As Assembléias 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 assembléias e reuniões de bairros, sendo as demais igualmente abertas a todos.



Art. 74.- A Assembléia 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 III

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 75. 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



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

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 IV

Do plebiscito e do referendo

Art. 76. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

SEÇÃO V

Da iniciativa popular

Art. 77. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5 por cento dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.



Art. 78. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Poder Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§ 1º. O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, por igual período, desde que com a devida justificativa.

§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

§3º - Ao final, quando se tratar de projeto de lei de iniciativa popular, será o mesmo encaminhado ao Poder Legislativo para respectiva apreciação.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 79 – 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.80 - 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 CMDU, do Conselho da Cidade e aprovação legislativa, na forma do regimento interno da Câmara Municipal de Boa Esperança.



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

38

Art.81 - Para garantir a aplicação desta Lei, o Município propiciará o treinamento dos servidores municipais, cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a sua implantação, com a participação do grupo gestor de trabalho do Plano Diretor Participativo de Boa Esperança.

Art. 82 – O Executivo Municipal deverá promover ampla divulgação do conteúdo das propostas do Plano Diretor Participativo 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 Participativo no arquivo e na biblioteca municipal.

Art. 83 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Boa Esperança, 21 de dezembro de 2006.

JAIR ALVES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

DEIVISON REZENDE MONTEIRO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

IRLEI JOSÉ DE SOUZA FONSECA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

PAULO ROBERTO DE REZENDE
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA
E ADMINISTRAÇÃO